



18^e
MAIRIE



N°2 - novembre 2005

22^{bis} rue Pajol

toutes les infos sur l'aménagement de la ZAC

La grande halle... Elle reste !



Opération complexe

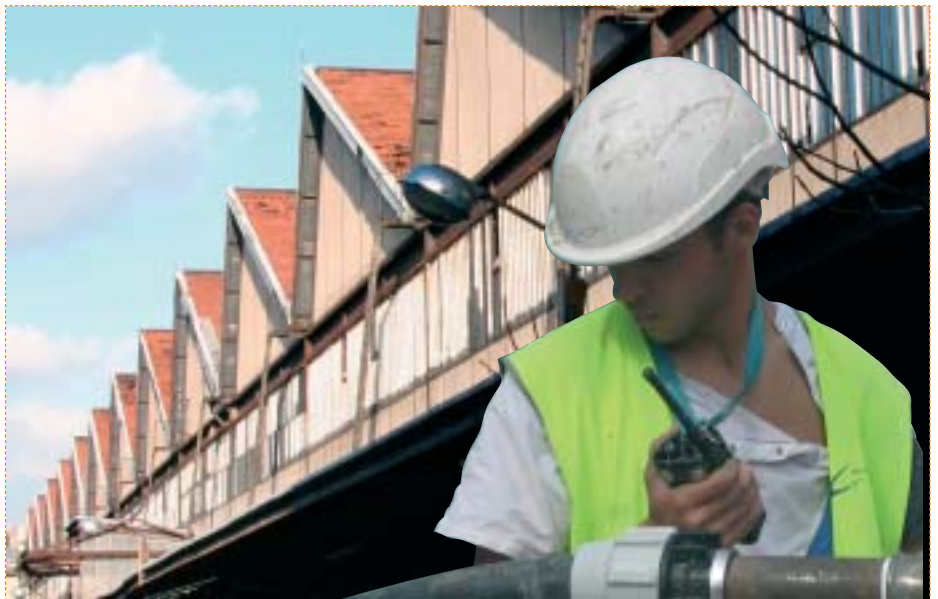
édito

La ZAC Pajol est sans doute actuellement l'une des opérations d'aménagement les plus complexes que la Mairie de Paris et celle du 18^e aient lancées. Réaliser une auberge de jeunesse de plus de 300 lits, un forum paysager, une bibliothèque, des locaux d'activités, une salle de spectacle, des salles pour les associations dans cette grande halle métallique conservée, n'est en effet pas une tâche facile. Mais c'est ce qui donne à cette opération toute sa dimension et son côté novateur. A projet exemplaire, concertation exemplaire. Lancée depuis plus de trois ans maintenant, celle-ci a permis grâce aux contributions des habitants et des associations locales et au « pilotage » efficace de la Semaest, d'élaborer un projet véritablement structurant et qui réponde aux besoins du quartier.

Je tiens à saluer ici tous ceux qui se sont investis dans cette concertation qui se poursuit et se poursuivra encore durant plusieurs années : c'est actuellement la prise en compte du développement durable dans cette ZAC qui mobilise depuis plusieurs mois déjà habitants et associations membres du comité de suivi.

Je tiens aussi à souligner les efforts faits par la Ville pour trouver des solutions au relogement des associations qui occupaient la halle. Certaines ont pu être réinstallées en face, au 37 rue Pajol, dans une école désaffectée. Les autres ont pu trouver par leurs propres moyens des locaux pour poursuivre leurs activités. Gageons que les solutions proposées au dernier occupant pourront être mises rapidement en œuvre !

Michel Neyreneuf
Adjoint au Maire du 18^e
(urbanisme et logement)
Président du Conseil du quartier
« Marx-Dormoy / Chapelle »



Qu'on se le dise : la grande halle ne sera pas détruite. Réhabilitée et encore plus belle, c'est la pièce maîtresse de l'ensemble du projet. Tous les équipements, tous les espaces verts s'articulent autour de la vieille dame industrielle. **Faire du neuf avec du vieux, c'est déjà un pas vers le développement durable.**

forum

En travaux jusqu'en 2011

Le programme de la ZAC Pajol, comprenant la réhabilitation de bâtiments existants, plus ou moins à l'abandon, et la réalisation d'équipements et d'espaces verts s'échelonne jusqu'en 2011. La SEMAEST a été chargée par la Mairie de Paris d'aménager cette friche ferroviaire de 3 hectares. Depuis le mois de juin 2005, les travaux ont démarré avec l'exploration du sous-sol et le

comblement des vides par injection de béton. Ces travaux de consolidation seront achevés en novembre 2005. Déjà, les scénarios de faisabilité du programme d'aménagement et le cahier des charges de la halle Pajol sont à l'étude. Ensuite, à l'issue des concours d'architecture, chaque équipement de la ZAC sera réalisé suivant un planning élaboré par tranche et par programme.

La Ville de Paris et la SEMAEST sont très attachées à la qualité environnementale. Voilà pourquoi a été initiée une démarche de développement durable avec les élus et les représentants des associations. Si les chantiers importants génèrent souvent des nuisances, la SEMAEST veille, d'ores et déjà, à en minimiser les effets.



Quand Pajol rime avec cadr

Des élus, des représentants des habitants du quartier et un aménageur qui rêvent s'accordent avec techniques de construction, choix énergétiques ou gestion de l'environnementale... Ça s'appelle le développement durable. La Zac Pajol explore ce n

Longtemps, la ville a déroulé du béton sans penser aux lendemains. Depuis que se posent des questions essentielles pour notre développement comme le renouvellement des énergies, les risques de pollution, le « vivre ensemble », chaque opération urbaine ne peut plus se construire sans intégrer l'ensemble de ces sujets. En réorientant la ZAC Pajol vers des équipements collectifs, tous les acteurs repensent cet aménagement avec la même volonté : intégrer la dimension du développement durable. De quoi s'agit-il ? Tout simplement répondre aux besoins d'aujourd'hui, créer un espace vivable, sans compromettre la qualité de vie des générations futures.

Concrètement, les élus de Paris et de la Mairie du 18^e arrondissement, les responsables techniques, les représentants des associations locales et la SEMAEST se rencontrent régulièrement depuis 2004.

Cette réflexion de fond permet d'identifier un certain nombre de questions, sur l'énergie, sur la gestion de l'eau, sur le lien social et de faire des suggestions. La Charte de développement durable, élaborée à l'issue de ce travail, met en lumière cinq objectifs fondamentaux.



Le collège sera aménagé dans les bâtiments des Messageries

1 - Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier

Des espaces verts, des lieux de rencontre et d'animation, la grande halle conservée... Cet important pôle d'équipements publics a été révisé pour améliorer le cadre de vie des habitants du quartier Pajol. La mobilité est aussi au cœur de ce débat : comment rendre ces équipements accessibles à tous, comment favoriser les moyens de déplacement doux comme la marche à pied ou le vélo ?



2 - Mettre en valeur la diversité et la mixité sociale

Dans le quartier Pajol, cohabitent des gens venus de presque tous les coins du monde et de tous les milieux sociaux. Cette diversité et cette mixité sont des richesses, à condition que le « vivre ensemble » soit encore facilité. Les équipements, les activités et les services offerts, vont répondre aux besoins des habitants et permettre d'attirer de nouveaux flux de population.

3 - Valoriser la qualité environnementale

Nul doute, la ZAC Pajol est une éco-réalisation. Eau, énergie, nuisances, déchets, espaces verts... Les décideurs comme l'aménageur ont l'exigence de la qualité environnementale. Une volonté qui se traduit par des choix techniques en favorisant la récupération des eaux de pluie, en préférant les énergies non-polluantes, en poursuivant le tri sélectif et la collecte des déchets d'activités, en créant de nouveaux



espaces verts faciles d'accès, offrant un éveil écologique et respectant les cycles végétaux. Autre grande priorité, la prévention des risques et des nuisances environnementaux : la qualité de l'air et la lutte contre le bruit, intérieur comme extérieur, s'inscrivent dans ce programme. Cette attention des impacts sur notre environnement démarre dès aujourd'hui. Les chantiers qui vont se succéder d'ici à 2011 devront minimiser leurs nuisances et garantir les filières de recyclages.

4 - Améliorer l'insertion des populations

Pour la SEMAEST, l'une des finalités du site Pajol est de permettre une meilleure insertion de toutes les populations dans la ville. Cette volonté se traduit dans la conception de lieux de rencontre et de convivialité, autant d'espaces publics à taille humaine et ouverts à tous, sans aucune discrimination. La participation des habitants aux différents projets et activités sera favorisée par les animateurs du site qui encourageront des actions en faveur de l'éducation.



choses vues Comblement par injection



Résumé de l'épisode précédent. La carte géologique de la grande halle établie, les entreprises GTS et Solétanche-Bachy entrent en action au milieu de l'été. Mission : le comblement du sous-sol. « Des vides se situent surtout dans la zone de gypse », explique Emmanuel Gagnière, le conducteur de travaux. Première

opération : le forage. Au total, 400 points ont été creusés à 50 mètres de profondeur sur une grande partie du terrain. L'injection peut démarrer.

Dans la cour nord de la halle, une énorme machine fabrique le coulis de comblement. La centrale est gavée de sablon, de ciment et de bentonite, un agent

stabilisateur. A la sortie, un long et solide tuyau alimente le poste d'injection situé à l'autre bout de la halle. Le mélange est injecté sous pression dans chaque point de forage jusqu'à plus soif. Dans environ un mois, dès que le coulis sera stabilisé, un mélange plus liquide achèvera le comblement.

Le de vie et lien social



Chantier 2005 - 2006

repères



En cours Travaux :

- > Consolidation des sols : fin des travaux prévue courant novembre 2005

Concours :

- > Cinq équipes d'architectes planchent actuellement sur le collège



Travaux prévus

- > Début démolitions prévues en juin 2006
- > Assainissement et réalisation de la rampe d'accès depuis la rue Riquet dernier trimestre 2006
- > Début des travaux de l'immeuble d'activités en septembre 2007



Concours à venir

- > 1^{er} semestre 2006 :
 - concours d'architecture pour le gymnase
- > 2^e semestre 2006 :
 - concours pour les espaces verts
- > 1^{er} trimestre 2007 :
 - concours pour la halle
- > 1^{er} trimestre 2007 :
 - concours pour l'IUT, Institut Universitaire de Technologies

Jean-François Seguin : « On s'est creusé le citron ! »



Depuis 1997, l'association « Les Jardins d'Eole » intervient autour des voies ferrées de l'est, sur tous les sujets liés au cadre de vie. Cour du Maroc, Ilot Caillié, Passage Goix, le « 104 », ZAC Pajol... Autant de projets de rénovation urbaine sur lesquels les 200 adhérents ne cessent de réfléchir. Avec un même mot d'ordre : la mixité est une richesse, le métissage une ressource durable...

Représentant « Les Jardins d'Eole », Jean-François Seguin a participé aux réunions de concertation sur le développement durable de la ZAC Pajol. « Le boulot d'une association est de capter les désirs et les utopies des habitants, puis de les apporter aux élus et aux techniciens. La démarche de l'opération Pajol va complètement dans ce sens. Elle nous a permis de contribuer aux grandes décisions concernant la ZAC, voire de les provoquer. Les réunions auraient pu être ennuyeuses, uniquement techniques. Au contraire, nous avons exploré ce nouveau type de développement sans a priori. Nous avons pu appuyer l'aspect lien social qui est l'un des cinq objectifs « durables » de la ZAC et l'une de nos priorités. Il est vrai que Sophie Lebreton du bureau d'études nous a obligé à nous « creuser le citron ». Pour « mettre en valeur la mixité urbaine et la diversité » nous avons proposé que le jardin nord de la ZAC soit conçu non pas comme un jardin précieux, mais comme un jardin partagé où la créativité des habitants soit bien mise en valeur. C'est ainsi que le site Pajol deviendra un aménagement approprié pour tous les habitants du quartier.

Contact : « Les jardins d'Eole » sur le web : <http://perso.club-internet.fr/kelkit>

5 - Favoriser le développement économique et social

Pôle d'attraction et d'activités, la ZAC Pajol va aussi créer de la richesse. D'une part, ses équipements vont offrir de nouvelles activités et de nouveaux services dans un quartier qui va retrouver ainsi une vitalité économique et sociale. Un renouveau qui induira la création d'emplois, tant sur le site qu'à ses abords avec les commerces qui pourront s'y implanter.

Si cette Charte fixe les grands principes de qualité environnementale pour la ZAC Pajol, d'autres documents opérationnels ont été élaborés : référentiel, études énergétique et de la gestion de l'eau.

De son côté, le cahier des prescriptions environnementales de développement durable recense toutes les préconisations techniques, fixe des objectifs de gestion de l'énergie et de maîtrise de consommation de l'eau, et oriente l'organisation des chantiers vers la collecte sélective des déchets pour chaque réalisation.



Des chantiers écolo

Dès les premiers coups de pioches, la démarche de développement durable se met en mouvement. Dans tous les programmes de construction neuve et d'aménagement, les entreprises seront soumises à la qualité environnementale. Elles devront prévoir des dispositifs de prévention des nuisances (bruits, pollution de l'air et de l'eau...) et installer des filières de recyclage des déchets.

profession Laurence Heurteur : chargée d'opérations



Aménager une ZAC à Paris c'est comme un puzzle complexe. Une opération qui prendra près de sept ans où plus de 350 intervenants auront en main l'une des pièces de ce casse-tête. Architecte et urbaniste, Laurence Heurteur, chargée d'opérations à la SEMAEST, est en quelque sorte le chef d'orchestre de la ZAC Pajol. Aux côtés de Jean-William Souffront, le directeur des opérations urbaines, et de toute une équipe,

elle assure la coordination de ce projet. « La Ville de Paris, explique Laurence Heurteur, a confié à la SEMAEST le soin d'acheter les terrains, de les viabiliser, de consolider les sols, de démolir les bâtiments en fonction du parti d'aménagement et d'assurer la coordination indispensable à la bonne fin de l'opération. Nous sommes là aussi pour tirer les sonnettes d'alarme, pour anticiper sur les décisions. Détourner

un quai de transit et une architecture industrielle de leurs fonctions initiales nécessite forcément d'imaginer des montages opérationnels et financiers, d'innover constamment sur le plan technique tout en dialoguant avec les élus, les directions techniques et les associations ». Pour livrer la ZAC dans les délais et conforme au cahier des charges, Laurence, avec toute la SEMAEST, s'active sur tous les fronts.

Pajol... Déménagement

Durant de longues années, des associations ont été accueillies sous la halle. Avec l'aménagement de la ZAC, elles ont dû trouver refuge ailleurs. Le point sur leur relogement avec La Reine Blanche et Paris Macadam - Les Arcavals...



"Nous avons joué le jeu..."

Nathalie Martinez, directrice artistique de La Reine Blanche :

« Dès la signature de notre contrat de location en juillet 2000, nous avons été prévenus qu'il ne s'agissait que d'un bail précaire. Voilà pourquoi nous avons joué le jeu lorsque la SNCF nous a demandé de quitter les lieux. D'autant que nous étions un peu à l'étroit dans notre ancien local. Mais nous avions des engagements avec ce quartier où nous menons une mission de développement culturel depuis plus de 5 ans. Il nous fallait nous installer à proximité. Nous avons trouvé, par nos propres moyens, un ancien atelier de



"Recherche espace, haut de plafond"

Gertrude Dodart, Directrice artistique de Paris Macadam :

« Voilà trois ans que l'association était logée aux Messageries. Même si nous avions froid l'hiver, ce lieu était idéal tant pour les tâches administratives que pour nos ateliers. Dès que la SEMAEST nous a

mécanique de 650 m² situé à 300 mètres de la rue Pajol. Tous nos ateliers artistiques continuent, avec les enfants, les pré-ados et les adultes. »

> La Reine Blanche est une structure de création de spectacles vivants dans lesquels interviennent différentes techniques : théâtre, danse, musique, chant. A côté des créations qu'elle produit, cette association propose de la formation et des spectacles événementiels.

www.reineblanche.com

demandé de quitter la Halle, nous nous sommes mis à la recherche d'un nouveau local. Dommage, nous avons loupé plusieurs opportunités au printemps. Du coup, nous avons loué des bureaux à deux pas de l'Eglise Saint-Bernard. Reste posée la question des activités de rue qui ne peuvent pas être organisées dans nos nouveaux locaux. Nous recherchons toujours dans le 18^e arrondissement, un espace de 100 m²

environ. Un ancien atelier ou un entrepôt ferait l'affaire. Le travail sur échasses nécessite une bonne hauteur sous plafond. Les actions entreprises dans le 18^e arrondissement doivent continuer. »

> Carnaval, bal, parades... Paris Macadam - les Arcavals propose des actions culturelles de rue montées avec les habitants des quartiers ou des populations marginales. Avec 200 bénévoles, cette association, créée en 1995, intervient sur l'est parisien et organise des ateliers liés aux arts de la rue : théâtre, fresques... www.parismacadam.com

Le mystère de la plaque...

En 1944, au cours d'un raid aérien, un bombardier B-17G est abattu dans le ciel de Paris. Pour éviter que leur avion ne s'écrase contre les habitations, les pilotes américains choisissent de rester aux commandes, évitant ainsi des centaines de morts. Après la Libération, deux plaques commémoratives de cet acte héroïque sont apposées sur le mur de la rue Pajol.

Mais depuis peu, elles ont disparu... Contrairement à la rumeur, ces plaques

n'ont pas été démontées par de quelconques vandales. La direction des affaires culturelles les conserve dans ses ateliers. Dans l'attente d'être remplacées au même endroit.



Raymond continue sa ronde

« Cet espace en friche attire tous ceux qui sont en galère. Pour eux, c'est un refuge... » Raymond, le gardien, continue sa ronde dans la halle. L'un des ascenseurs avait été squatté par un couple de toxicomanes. Avec calme et fermeté, Raymond, l'ancien gendarme qui assure la sécurité de la ZAC, a prié le couple de partir. Il leur a laissé 24 heures pour quitter les lieux. Reliefs d'un repas, couvertures,

miroir brisé... Ce matin, ils ne sont plus là. A longueur de journée, sa casquette américaine vissée sur la tête, son brassard « sécurité » au bras, il arpente les allées, passe dans les travées, monte et descend les escaliers. Raymond connaît toutes les cachettes de la halle, tous les lieux susceptibles d'accueillir des sans domicile, des clochards, des crackers... Qu'une bande de gamins ou

qu'un curieux traînent dans le périmètre de la ZAC, il s'adresse à eux toujours avec le même calme : « ne restez pas là. C'est interdit. Les travaux démarrent, ça pourrait être dangereux... » Son portable sonne. Une entreprise l'attend à la porte du 22 bis rue Pajol. Plus tard, il doit faire visiter le site à un architecte. Qui mieux que lui connaît cet espace étrange laissé si longtemps à l'abandon ?

Le soir, dès qu'il quitte la grande halle, un maître-chien reprend le relais. Demain matin, Raymond continue sa ronde....



Embarquez sur Le Grand Parquet

Le Grand Parquet est venu s'amarrer à Pajol. Comme un navire en bois rouge et jaune, il vous emmène dans de prochains voyages imaginaires...

Combien de couples ont-ils dansé le java, le tango ou des slows langoureux sur cette piste de bal nomade ? Le Grand Parquet, avec ses murs en bois patinés par le temps et percés de hublots, couverts d'une sorte de chapiteau, allait de ville en ville. Après un périple dans l'est de la France qui a duré des années, il est venu s'amarrer 20 bis rue du Département. « La Mairie du XVIII^e et la Ville de Paris souhaitaient doter le quartier d'un nouveau lieu culturel, explique François Grosjean, le directeur artistique. Je me souvenais, lorsque que j'étais enfant, en vacances chez mon grand-père, de ces petits bals qui s'installaient sur la place du village et qui repartaient comme ils étaient venus. J'ai proposé cette formule pour abriter les spectacles que nous souhaitions accueillir. L'idée a été retenue. » Depuis le mois de mars dernier, le Grand Parquet n'a pas chômé. Plus de 80 spectacles ont été présentés : des contes, des contes en théâtre, du théâtre de marionnettes, des bals-spectacles, des monologues, des salons de musique... Autant de voyages imaginaires venus de tous les coins du Monde, autant de spectacles pour tous les âges et pour toutes les cultures. Déjà près de dix mille spectateurs ont embarqué à bord du Grand Parquet. La saison 2006 démarre tout de suite. Et tous les dimanches soir vers 19 heures, le Grand Parquet retrouve ses bals endiablés.

Contact :

Le Grand Parquet,
20 bis rue du Département 75018 Paris.
Réservation au 01 40 05 01 50.
info@legrandparquet.net

SEMAEST
181 avenue Daumesnil
75 012 Paris
Tél : 01 43 45 98 88

Directeur de la publication : Nicolas Lefebvre
Rédacteur en chef : Céline Mennesson
Rédacteur : Claude Lesaulnier

Réalisation : Orient Express,
47 rue du Montparnasse
75014 Paris
01 43 21 99 02

Crédit photos : Paul Maurer, Claude Lesaulnier
SEMAEST

Imprimé à 13 000 exemplaires sur papier recyclé