

La Halle Pajol, une oasis écologique au cœur de Paris

LIEUX D'UTOPIE (5/5) – Dans le quartier de la Chapelle, le long des voies ferrées, surgit un joyau architectural: « la Halle Pajol ». Un modèle d'écoquartier, fruit d'une mobilisation citoyenne exemplaire.



GUIZIOU Franck / hemis.fr

La bibliothèque est un « vrai espace de communication sociale », affirme son directeur.

« *Cet endroit est hallucinant. On n'a vraiment pas l'impression d'être à Paris!* » s'exclame Virginie, attablée en tongs et robe de plage à la terrasse de la boulangerie new-yorkaise de la Halle Pajol. Savourant un bagel aux légumes grillés, elle observe l'élégant bâtiment en bois, verre et acier, aux sheds tapissés de panneaux photovoltaïques.

La jeune parisienne, « *attachée de production* » dans l'audiovisuel, est une habituée des restaurants branchés jalonnant l'est de la vaste esplanade Nathalie-Sarraute. Son attention ne s'attarde guère sur le campement de migrants, installé en ce début juillet à l'autre extrémité de la place, entre le cabinet d'expertise sociale Syntex et la bibliothèque Václav-Havel.

D'un côté les bobos, de l'autre les migrants

« *D'un côté, il y a les bobos. De l'autre, les migrants* », raille une employée de l'établissement public. Elle résume une première impression que l'on peut avoir de la Halle Pajol cet été, vite dissipée au contact de ceux qui la font vivre ou l'ont fait naître. En quelques années, le quartier s'est métamorphosé.

L'ancien entrepôt désaffecté de la SNCF abrite aujourd'hui des commerces et de nombreux équipements publics ainsi qu'un jardin extraordinaire donnant sur les voies ferrées. La structure métallique de la halle chapeaute et enlace de ses bras d'acier les récents bâtiments en bois de Scandinavie. Le patrimoine industriel se reflète aussi dans la mise en valeur des façades des années 1920 de deux anciens bâtiments des messageries, transformés en collège et IUT.



La bibliothèque est un « vrai espace de communication sociale », affirme son directeur.

Des habitants mobilisés pour leur quartier

Une harmonie enchanteresse se dégage de ce quartier de la Chapelle, hier encore enclavé. Dix des dix-huit sheds de la toiture en dents de scie ont pu être préservés. « Certains étaient très abîmés ou ont dû être détruits pour construire de nouveaux équipements comme le gymnase », précise Olivier Ansart, porte-parole de l'Association pour le suivi de l'aménagement Paris Nord. Habitant le quartier depuis trente-cinq ans, mobilisé dès les premières heures pour la défense de ce patrimoine industriel, il incarne la mémoire de cette remarquable réhabilitation urbaine.

Présentée aujourd'hui comme le phare du plan Climat Energie de la Mairie de Paris, la Halle Pajol faillit pourtant ne jamais voir le jour. « En 1994, Jean Tibéri, qui venait de succéder à Jacques Chirac à la mairie de Paris, voulait raser la halle pour construire 650 logements, se souvient Olivier Ansart. Le quartier était déjà très densifié. Il y avait des problèmes de toxicomanie, un manque criant d'équipements publics et lieux de rencontre. Très vite, des habitants se sont mobilisés contre le projet ».

Des ateliers d'artistes

De nombreux articles de presse de l'époque témoignent de ce combat qui trouve d'autant plus d'écho que des associations et ateliers d'artistes occupent l'ancien entrepôt ferroviaire, dont le sculpteur Carlos Regazzoni, et ses œuvres monumentales.

En 1999, le projet immobilier est gelé. L'arrivée à la mairie, en 2001, de Bertrand Delanoé relance les espoirs. Son équipe est favorable à un programme qui comprend des équipements publics (IUT, bibliothèque, locaux d'activités, etc.).

Les habitants consultés par les pouvoirs publics

Pour être certains d'être entendus, les habitants du quartier créent la Coordination de l'espace Pajol (Cepa), en prévision d'une grande réunion publique le 12 décembre 2002. Deux préalables sont alors fixés à la municipalité: préserver la halle et engager un véritable processus de concertation. À leur surprise, les élus acquiescent.

Les habitants seront consultés pendant une décennie sur tous les sujets. Lorsque le concours de réhabilitation est lancé en 2006, le collectif d'habitants dispose d'une voix sur dix. Cinq projets sont proposés. À une voix près est adopté le dessein de l'architecte Françoise-Hélène Jourda, pionnière de l'architecture écologique et brusquement décédée cette année. Il prévoit de conserver la structure métallique évidée, et d'y insérer les bâtiments en dessous.

Envisager la réhabilitation autrement

« Dix ans plus tard, c'est bien une utopie qui a pris forme. Sans cet enthousiasme, le projet n'aurait pas pu se faire, estime Olivier Ansart. Il a bénéficié d'un bon environnement politique, avec une municipalité qui était dans une dynamique de projets et des élus du 18^e qui comprenaient notre démarche. Les normes sont aujourd'hui devenues un casse-tête. Et la mairie nous imposerait une centaine de logements. »

L'aventure aura été tout aussi exaltante pour le cabinet Jourda architectes. *« Notre pari était de proposer une autre façon d'envisager la réhabilitation »,* se souvient Raphaëlle-Laure Perraudin, sa nouvelle gérante. *Nous avons déshabillé la charpente métallique pour faire apparaître le squelette, puis installé sous la halle le bâtiment en bois et acier de manière indépendante. Comme le projet prévoyait une centrale solaire, nous avons voulu aller plus loin avec un bâtiment à énergie positive. Ce défi fut très enthousiasmant, tout comme celui d'envisager une mixité fonctionnelle, mais aussi sociale. »*

> Lire aussi: **Sur les toits de la Halle Pajol, la plus grande centrale solaire urbaine de France**

Une dimension écologique et sociale

Depuis la fin de travaux, en 2013, la Zac Pajol est présentée comme un écoquartier par la ville de Paris. Ce type d'aménagement urbain, pour lequel il existe un label depuis 2012, doit respecter les principes du développement durable, s'insérer de façon harmonieuse dans un territoire, mais aussi avoir une dimension économique, sociale et solidaire.

La bibliothèque Václav-Havel en est un exemple. *« C'est un espace de communication sociale. Après l'école, les gamins s'engouffrent dans la bibliothèque. Nous proposons de l'aide au devoir, des cours d'informatique, un apprentissage du français pour les migrants, les services d'un écrivain public, des jeux vidéo, du ciné-club, détaille son directeur, Alain Maenen. Les mercredis et samedis, il y a un réel brassage des familles ».*

Le très couru « bistrot gourmand » Les Petites Gouttes propose, lui, des activités à destination des jeunes du quartier, comme *« des ateliers skate ou un festival de street-art Top to Bottom le 12 septembre sur l'esplanade ».* Par-delà les apparences.

UNE FRICHE FERROVIAIRE RECONVERTIE

La ZAC (Zone d'aménagement concertée) longeant la rue Pajol couvre une friche ferroviaire de plus de 3 ha. L'ancienne halle, accolée aux messageries de la Sernam, servait entrepôts à la SNCF jusqu'en 1992. Des sans-papiers l'ont squatté en 1995, puis le lieu a abrité pendant dix ans des ateliers d'artistes, associations et jardins partagés.

La halle accueille aujourd'hui une auberge de jeunesse avec, en sous-sol, une salle de spectacle de 180 places, la bibliothèque Vaclav-Havel, des commerces, des bureaux partagés, ainsi qu'un jardin de 9 000 m². Les anciennes messageries, dont la façade a été préservée, abritent un IUT de 500 étudiants et un collège de 600 élèves. Ont aussi été construits un complexe sportif, un lieu d'accueil innovant et 5 000 m² de bureaux occupés par le cabinet Syntex.

Ce renouvellement urbain a été doté d'un budget de 63 millions d'euros, selon la Semaest, son aménageur. La halle a été réhabilitée pour 32 millions d'euros par le cabinet Jourda architectes.

Aude Carasco

« Paris Pajol, la ville en partage », réalisée par la Semaest, Ed Archibooks. 145 p, 18,90 €

