Pajol : 10 ans de concertation, ça se fête…ou les temps forts de la manifestation du 2 avril 2013

CEPA/Jourda Architectes

Photo Federica Gatta

A quelques semaines de l'inauguration de la ZAC Pajol : le débat et la fête. Une fête qui saluait dix ans de concertation et d'actions pour faire évoluer et vivre ce nouveau quartier du 18e arrondissement. Retour sur les échanges intervenus lors des trois tables rondes organisées au Grand Parquet par la Coordination Espace Pajol.

Petit précis d'une concertation réussie

(Table ronde 1 – De la mobilisation citoyenne au parti d'aménagement – animation : Federica Gatta, architecte)

Dix ans. Dix ans à échanger, faire vivre le projet, le modifier pour l'adapter au mieux aux besoins du quartier. Et si la concertation dans le cas de Pajol, informelle ou exigée par la loi lors de la création d'une ZAC, faisait figure d'exemple ?

Tarte à la crème pour les uns, moyen d'interpeller les élus pour les autres, les concertations organisées dans le cadre d'opérations d'urbanisme ont-elles un réel poids ? Et surtout permettent-elles d'influer sur le projet. Pour la ZAC Pajol, cela avait plutôt mal commencé. « En 1994, un premier plan visait à tout raser pour construire 620 logements alors que le quartier était sous équipé. Nous avions l'impression d'être abandonnés depuis des décennies », a rappelé *Siska Piérard, présidente de l'association Cactus initiatives*. De cette déception va visiblement naître une envie. Celle d'un comité de suivi permettant à un collectif d'associations, aidé par *l'architecte Ricardo Suanes* de travailler avec la mairie du 18e arrondissement sur l'avenir du quartier. « Une coordination de douze associations a alors diffusé les informations lors des conseils de quartier, des réunions publiques ou en tractant sur les marchés », a poursuivi la présidente. *Anne Gomez, chef de projets à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris* se disant convaincue que la concertation avait permis de faire « émerger les attentes et les réalités du quartier. Sans oublier que nous sommes allés voir ce qui se passait ailleurs, par exemple à travers d'expériences de jardins partagés ». Avec un impact sur le programme urbain ? « Il a bien été monté sur la base de la concertation », a assuré *Janine Galiano, architecte coordinatrice du projet Pajol*. Car entre 2002 et 2004, la Semaest (Société d'économie mixte d'aménagement de l'Est de Paris) a été mandatée pour réaliser une nouvelle étude préalable, au cours de laquelle la mairie du 18e arrondissement a organisé trois réunions publiques. *Jean-William Souffront y était à l'époque le directeur des opérations urbaines* : « nous sommes allés au-delà des obligations légales dans ce domaine. Cela a complexifié le projet mais l'a aussi enrichi. Sans oublier que les freins sont nombreux ». Avant d'ajouter, quitte à idéaliser : « des gens impliqués et positifs faisaient face à des personnes compétentes ».

Derrière la simplicité apparente, réussir une concertation ne s'improvise pas. « Chez les élus, au sein de l'administration, il y a une culture du secret. Mais les gens ne sont pas idiots, si l'on ne fait pas une chose pour des raisons de normes ou de financement, il faut le dire ! Sinon cela crée de la suspicion. Ensuite, elle doit être placée au bon moment : ni trop tôt, ni trop tard. Selon moi, le projet doit être assez avancé mais encore modifiable », a estimé *Michel Neyreneuf, adjoint au maire du 18e arrondissement chargé de l'urbanisme, des politiques du logement et du développement durable*. Mais il faut bien trancher. D'autant que dans le cas de Pajol, une halle était au cœur de la bataille. « Elle a donné lieu à des combats homériques ! On s'est battus pour la sauver travée par travée », a rappelé *Pascal Julien, adjoint au maire du 18e chargé des espaces verts et de l'environnement*. Une préservation qui illustre un des derniers ressorts d'une concertation fructueuse. « La halle présentait des qualités volumétriques exceptionnelles.
La maquette (présente ce soir !) que nous devons à Ricardo Suanes et à son équipe en atteste.
La bataille pour le sauvetage de la halle est la preuve que les habitants doivent se prendre en charge quand il s'agit d'un projet de proximité. Quitte à devoir se former, en travaillant avec des architectes ou des urbanistes », a conclu *Olivier Ansart, le porte-parole de la Coordination Espace Pajol*.
La suite des débats devait montrer que cette implication permettait aussi une meilleure appropriation par les habitants de ces nouveaux lieux.

Durable, social et solidaire

(Table ronde 2 – Choix architecturaux et environnementaux – animation : Jean-Michel Métayer, militant associatif)

Photo Federica Gatta

Photo ©20 minutes

Pajol, une opération qui répond au concept de l'éco-quartier.

« Nous avons voulu aller le plus loin possible dans la démarche de développement durable et réaliser un équipement qui ne devait pas consommer plus d'énergie que ce que produisait la centrale solaire installée sur son toit », a expliqué *Françoise-Hélène Jourda, architecte de la halle*. Avec 3 500m² de cellules photovoltaïques, elle constitue la plus grande centrale de ce genre en France. « Le bâtiment présente des murs et poteaux de bois et une dalle de béton. Les eaux de pluie seront récupérées pour arroser le jardin », a-t-elle précisé. A noter que le bois n'aura pas à être traité et pourra changer de couleur au fil du temps.
« Un tel bâtiment était impensable il y a dix ans », a assuré l'architecte.
Le développement durable a été abordé au sens large. La Semaest, l'aménageur de la ZAC, par l'intermédiaire de *son directeur des opérations urbaines Baptiste Le Brun* a rappelé les critères de l'éco-quartier appliqués à Pajol : les performances énergétiques, les énergies renouvelables, la gestion de l'eau, le chantier propre…Un propos relayé par *Edith Arnoult-Brill, secrétaire générale de la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse* qui précise que « depuis l'origine du projet, le programme de l'auberge de jeunesse qui dépend de l'économie sociale et solidaire s'inscrit dans la démarche de développement durable ».
Enfin au quotidien, la société de conseil Syndex, qui a rejoint un des deux équipements neufs a dû s'adapter au label Haute Qualité Environnementale. Exemple : le nombre de photocopieuses et d'imprimantes est limité.

Eco-quartier : vitrine ou pas vitrine ?

Quitte à jouer les rabat-joie, *Pascal Julien, adjoint au maire du 18e arrondissement chargé des espaces verts*, s'est méfié « de l'aspect vitrine de la halle Pajol ». Elle risquerait d'être l'alibi « bonne conscience », permettant aux autorités de fermer les yeux et de ne pas agir sur d'autres sujets. « 83% des bâtiments de Paris sont antérieurs à 1975, date de la première réglementation thermique. Là il faut agir en profondeur si l'on veut une réelle transition énergétique », a-t-il martelé. Avant de proposer que la ZAC Pajol bénéficie du nouveau label « éco-quartier » récemment créé par Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. Du reste, *Antoine Bastide, directeur du cabinet Syndex*, reconnaît profiter de l'aspect vitrine : « Le côté développement durable est très bon pour notre image auprès de nos clients ! »

Et maintenant ?

(Table ronde 3 – Le projet dans son environnement urbain ou comment les habitants se l'approprieront ? – animation : Syrine Catahier, juriste-urbaniste)

Alors que le projet Pajol est presque achevé, que certains équipements sont déjà en fonctionnement, reste à les faire vivre. Plus facile à écrire qu'à faire…

Et si le plus dur restait à faire ? Ou plutôt : le défi le plus important ne serait-il pas celui qu'il reste à relever ? C'est-à-dire faire vivre ces équipements. Que des usages s'y créent, que les habitants les investissent, qu'ils se forgent une identité. « Nous étions auparavant situés dans le 10e arrondissement. Il a fallu convaincre nos salariés de venir. Mais maintenant il va falloir que tout le monde travaille ensemble », a confirmé *Antoine Bastide, directeur du cabinet Syndex*. Ce qui ne devrait pas trop chambouler les pratiques de cette société autogérée. « Nous avons participé à la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) », a-t-il par ailleurs rappelé.

Puis le témoignage de *Latifa Laaraj* qui voudrait profiter des jardins partagés. Habitante du quartier depuis trois ans, elle dit avoir choisi la Chapelle dans la perspective de l'ouverture de Pajol.

Autre gageure : toucher les jeunes. A côté du gymnase est implanté le « Lieu d'accueil innovant » (LAI). Voila pour le dire, mais pour le faire ? « Il est géré par l'association Espoir 18 qui est née il y a dix ans dans la halle Pajol. Et l'innovation est que l'on ne fait rien ! », dit *Mamadou Doucara, son directeur*, en forme de boutade. « Il faut arrêter de réfléchir à la place des jeunes, de penser leurs besoins. Alors nous les écoutons, tout simplement ». Karim par exemple : « on monte des projets et on nous aide à les réaliser. Ce pourra être sur le théâtre, le sport ou le cinéma ».

Insuffler de la vie dans un quartier c'est aussi créer des habitudes. Ainsi Karim rejoint-il le LAI dès qu'il a terminé sa journée de travail. « Avant je restais dans la rue », a-t-il reconnu. Pour *Martine Trapon, directrice générale de l'Ecole Normale Sociale*, le défi est de susciter de l'envie. Et de partager les lieux, pour que tous ces équipements soient des espaces d'échanges, entre humains. Car c'est aussi cela qui fait la ville.

Visiblement, les habitants attendent beaucoup de ce nouveau visage du quartier. Si Syndex « s'y sent bien, appréciant les restos et le marché couvert à proximité ; de part notre activité, nous avons souvent besoin d'hébergements. Alors pourquoi ne pas passer une convention avec l'auberge de jeunesse », a imaginé son directeur. Avant d'annoncer la naissance de leur association sportive qui espère disposer de créneaux dans le gymnase.

Le défi est aussi de réussir la couture entre la ZAC et son environnement et plus largement avec le l'ensemble de la ville, voire de l'agglomération. « Pour créer une dynamique, il faut aussi que Pajol devienne une destination », estime *Afaf Gabelotaud, adjointe au maire du 18e , chargée du commerce, de l'artisanat et du développement économique*. Et cela passe par les commerces. « Nous travaillons sur la spécificité pour que les gens aient envie de venir », a-t-elle expliqué. Deux exemples de projets prévus : un restaurant café-concert et une boulangerie New-Yorkaise. « En ne donnant pas dans le classique, nous espérons attirer d'autres consommateurs. Mais nous proposerons aussi des prix abordables, en adéquation avec le quartier », a-t-elle expliqué.

Travailler mais aussi parler et jouer

« Les bibliothèques évoluent et s'adaptent à leur environnement. Avant on devait y être silencieux. Nos publics seront variés et ils pourront parler partout, sauf dans une salle. Nous avons inversé les données. On a également été longtemps obsédé par notre fonds de documents. Ici, nous nous adapterons au public en lui proposant 600 méthodes de langues et des services comme l'aide aux devoirs. Nous serons enfin la première du réseau des bibliothèques parisiennes à proposer 200 jeux vidéo en utilisation sur place ».

Agnès Dimont-Fillon, directrice de la future bibliothèque Vaclav Havel.

Ils étaient déjà là

Attention, on n'a pas attendu la ZAC Pajol pour créer du lien social. Des lieux de rencontres et des structures associatives existent dans le quartier depuis de nombreuses années. Citons par exemple : l'Ecole Normale Sociale, l'Espace Canopy, la Capoeira Viola, Espoir 18 et bien d'autres…

De son côté, le public, venu nombreux assister à cette rencontre, a montré son intérêt au débat en posant des questions sur les différents sujets développés (l'histoire de la concertation, la qualité et la résistance des matériaux de la halle, la sécurité des panneaux photovoltaïques, l'emploi des jeunes sur le site, l'intégration des populations fragiles, les conditions d'accès au site liées aux difficultés de la rue Riquet…) Durant la soirée dans le foyer du Grand Parquet, Florence et Lisa, les deux animatrices de la bibliothèque Vaclav Havel revêtues de leurs blouses blanches, transformées en « docteur culture » pour des ''consultations poétique aléatoire, festive et réciproque…'' délivraient des ordonnances de lectures en abondance à qui voulait se prêter au jeu. Pendant que d'autres profitaient de la petite exposition mettant en avant documents, revue de presse et photos retraçant l'histoire du projet et l'épopée d'une mobilisation d'habitants pour Pajol.
…Enfin après le temps du débat, place au caractère festif de la soirée autour d'un buffet aux saveurs orientales qui a permis de poursuivre les discussions et les échanges dans une ambiance animée et conviviale.

Photos CEPA – Janvier 2013

La ZAC Pajol en quelques données

✓Lancement de la concertation et création de la Coordination Espace Pajol : 2002
✓Création de la ZAC: 2004
✓Livraison des équipements : entre 2010 et 2014
✓Budget : 63 millions € *(Source : Semaest)*

© Agence Galiano/Simon/Ténot

Dans la halle : une auberge de jeunesse de 330 lits, une bibliothèque, des espaces mutualisés dont une salle d'assemblée/spectacle de 180 places, des commerces, un jardin couvert et une toiture photovoltaïque de 3500 m².

Dans les deux anciens bâtiments des messageries : un collège de 20 classes (600 élèves) ouvert depuis la rentrée 2010 et un IUT de 500 étudiants (livraison prévue en 2014).

Deux équipements neufs : un complexe sportif et un immeuble d'activités économiques de 5 000 m² ouverts en 2012.

…et des espaces publics constitués d'une esplanade de 4000m² et de jardins.

La manifestation a été organisée par la Coordination Espace Pajol avec les partenariats suivants :

Elle a bénéficié du soutien du Fonds de Participation des Habitants

…et le concours des associations ASA PNE 18 et Cactus Initiatives.

Dossier réalisé à partir des textes de Stéphane Legras, journaliste.