

L'aménagement réussi de la ZAC Pajol montre l'intérêt de la mobilisation sur un projet

Une dizaine d'années de concertation avec les associations et avec les habitants ont permis de faire évoluer le projet. Une halle a échappé à la destruction et de nombreux équipements vont répondre aux besoins du quartier

L'élaboration du projet de l'éco-quartier de la ZAC Pajol, à Paris dans le 18^e arrondissement, est exemplaire. Pendant dix ans, plusieurs réunions ont été organisées à l'initiative de la Coordination Espace Pajol (Cepa) pour présenter aux habitants l'état d'avancement de la ZAC et l'enrichir de nouvelles propositions.

La ZAC Pajol se situe sur une ancienne friche ferroviaire au cœur du quartier la Chapelle. En bordure du réseau de Paris Est, le site de 3,4 hectares est constitué d'une grande halle aux structures métalliques et d'un bâtiment de messageries édifiés dans les années 1920.

En 1994, un projet de la mairie de Paris prévoit la destruction de la halle et la réalisation de 600 logements. Les riverains se prononcent contre le projet. Cette contestation aboutit en 1999 à l'annulation de la ZAC. Au début des années 2000, après l'élection de Bertrand Delanoë, le projet est relancé autour d'équipements et d'espaces verts mais prévoit toujours la destruction de la halle.

Renouvellement urbain

Des habitants se mobilisent pour que le projet fasse l'objet d'une réelle concertation avant toute décision. À l'automne 2002, avec le soutien d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels bénévoles (urbanistes, architectes, sociologues), la Cepa réunit les associations et pose comme priorité le principe de la réhabilitation de la halle, témoignage d'un passé industriel qui a fortement marqué ce quartier.

Le second projet de ZAC est davantage en adéquation avec les besoins du quartier, mais la Coordination maintient, comme préalable, la préservation de tout ou partie de la structure de la halle pour sa valeur patrimoniale et ses capacités volumétriques. En outre, avec la perspective programmée d'un renouvelle-



NOMBREUX ÉQUIPEMENTS

- **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 3 500 m² (livraison : 2013).
- **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 4 000 m² et de jardins

ment urbain qui ira bien au-delà de Pajol (Jardins d'Eole, I04, Paris Nord Est...), le projet doit répondre à l'enjeu de combiner « rayonnement parisien et attentes locales fortes » de manière à en faire un lieu structurant et exemplaire sur le plan environnemental et du développement durable.

En décembre 2002, la Mairie de Paris accepte de mener les études sur la réhabilitation de la halle et s'engage sur un processus inédit de concertation qui associera les différents acteurs de la société civile à l'élaboration du projet urbain. À partir de 2003, de nouvelles modalités de concertation sont mises en œuvre avec la Coordination à travers

l'organisation régulière de comités de suivi, de groupes de travail thématiques, d'expositions, de visites de chantiers et de participation aux jurys de concours avec voix délibérative.

Fin 2003, une controverse est apparue quand la Ville et l'aménageur ont voulu programmer sur le site un projet de bureaux surdimensionné. Les propositions alternatives de la Coordination ont abouti à la réduction des surfaces de bureaux au bénéfice de l'équilibre de l'aménagement du site.

Olivier Ansart
porte-parole Cepa,
président de l'ASA PNE 18
<http://asa-pne.over-blog.com/>