

RENDEZ VOUS AVEC LA VI(LL)E

LE FABULEUX DESTIN DU

NORD-EST PARISIEN

Manifestation créée par le Pavillon de l'Arsenal

au Pavillon de l'Arsenal du
in situ, dans l'entrepôt Macdonald

7 mai au 29 août
les 28, 29 et 30 mai



PAVILLON de
l'ARSENAL

centre d'information,
de documentation et d'exposition
d'urbanisme et d'architecture
de Paris et de la Métropole parisienne

AVANT-PROPOS

ANNE HIDALGO
PREMIÈRE ADJOINTE
AU MAIRE DE PARIS
CHARGÉE DE L'URBANISME
ET DE L'ARCHITECTURE,
PRÉSIDENTE DU
PAVILLON DE L'ARSENAL

L'histoire des villes et des territoires est faite de transformations silencieuses et d'événements fondateurs.

Dans ce grand territoire, partagé aujourd'hui par les communes d'Aubervilliers, de Paris et de Saint-Denis, la grande plaine du Nord-Est et ses habitants écrivent, depuis plus de deux siècles, une histoire commune et singulière.

Après l'histoire de la Gaule ancienne, celle des rois de France, l'histoire agricole du XVIII^e siècle, l'histoire logistique et industrielle du XIX^e siècle, l'histoire urbaine du XX^e siècle, empreinte de la modernité architecturale des Trente Glorieuses, le Nord-Est parisien continue d'avancer et nous donne rendez-vous avec la vi(II)e du XXI^e siècle.

Pendant dix mois, le Pavillon de l'Arsenal a arpenté ce territoire XXL, qui s'étend du boulevard de la Chapelle à Paris, à la rue du Landy à Saint-Denis et à la mairie d'Aubervilliers, entre le réseau ferré du Nord et l'axe Flandre - Jean Jaurès. Il a rencontré tous les acteurs, les élus, les aménageurs, les architectes, mais il a d'abord recueilli la parole des habitants de ces quartiers en constante évolution.

Chaque témoignage donne vie à un patrimoine sensible. Chaque rencontre est l'occasion d'engager un dialogue collectif avec le futur, de la ville vécue à la ville projetée, de la ville existante à la ville de demain, de la ville intime au territoire partagé.

Ce « Rendez-Vous » nous raconte et nous fait partager la métropole en mutation ; c'est un temps pendant lequel ce qui est là, ceux qui y vivent, échangent avec ce qui est en devenir : réalités construites et projets ambitieux, mobilité pratiquée et transports de demain...

Les 250 hectares d'espaces en mutation accueillent une centaine de projets engagés avec, en particulier, la Gare des Mines, première opération d'aménagement intercommunale entre Plaine Commune et Paris, la réalisation de l'extension de la ligne 12 du métro, l'arrivée du tramway des Maréchaux, la réalisation de la gare Éole sur la ligne du RER E, et plus tard le tram'Y qui rejoindra cette nouvelle gare et le tramway des Maréchaux pour former un pôle d'échanges majeur dans notre métropole. Autant d'événements, autant d'aménagements qui, aux côtés de ceux qui habitent, qui travaillent, qui se promènent, écrivent l'histoire de ce grand territoire au XXI^e siècle pour créer une ville pour tous qui soit aussi celle de chacun.

C'est ce que cette exposition vous propose de découvrir.

Mais au-delà, elle vous invite à retrouver le Nord-Est parisien et l'ensemble des acteurs, collectivités locales, aménageurs, architectes, urbanistes, paysagistes et associations les 28, 29 et 30 mai. Tous s'installent pendant trois jours au coeur de ce vaste territoire, au sein des espaces de l'entrepôt Calberson, pour partager ensemble le Nord-Est parisien, son histoire et son devenir autour de la présentation des projets, de films, d'interviews, de conférences, de débats, d'échanges et de promenades urbaines.

EXPOSITION CRÉÉE PAR LE PAVILLON DE L'ARSENAL

au Pavillon de l'arsenal du

7 mai au 28 août

in situ, dans l'entrepôt Macdonald

les 28, 29 et 30 mai

Commissariat général : **Pavillon de l'Arsenal**

Scénographe de l'exposition : **Jean Guillaume Mathiaut**, architecte

Étude *urbaine* sensible : **Thierry Payet**

Etude historique : **Henri Bresler, Eric Lapierre, Clotilde Joly**, architectes

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	1
Anne Hidalgo, Première Adjointe au Maire de Paris chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture Présidente du Pavillon de l'Arsenal	
ETUDE <i>SENSIBLE</i> URBAINE	3
CARTE GÉNÉRALE	5
LES 7 SECTEURS EN IMAGE	7
Pajol Stalingrad	9
Riquet	13
Cambrai	15
« La clôture », Paris Nord-Est	19
Les Magasins Généraux	25
Villette Quatre Chemins	29
La Plaine	33
MEUBLES VILLE	37
LES CONCEPTEURS INVITÉS	39
LES PARTENAIRES	40

ord **NE** st



Aubervilliers

4 CHEMINS

Saint Denis

PARIS 18

PARIS 19

PAJOL / STALINGRAD

RIQUET

CAMBRAI

LA CLOTURE / PNE

EMGP

EMGP

LA PLAINE

100m 100m 100m

LE NORD-EST PARISIEN

Étude urbaine sensible : Thierry PAYET - juin 2009 / Mai 2010

- 60 Itinéraire de bus
- Station de Vélib
- Station de Métro
- Jardin, espaces vert
- Librairie
- Passage, allée
- Lieu remarquable
- Lieu d'usage
- Sport



ETUDE URBAINE SENSIBLE

ETUDE MENÉE PAR THIERRY PAYET
JUN 2009 - MAI 2010

La ville abordée comme des moments d'interaction entre des territoires et des gens.

Décrire un périmètre en pleine transformation, commencer par aller à la rencontre des habitants, leur poser la question des territoires et des bâtis, ceux qui comptent pour eux, ceux qui les concernent.

En déduire des cartes, leurs cartes.

Cette étude raconte des histoires.

Dix mois de recherches, de rencontres (appeler, prendre rendez-vous, serrer des mains, écouter, dans un jardin, sur un canapé dans un salon, un local d'association, aller voir, un square caché derrière une barre d'immeuble, un chemin le long du périphérique, la vue depuis un 19ème étage).

S'il est facile de se croiser, se rencontrer prend du temps. Il faut souvent recommencer, ça crée des liens, ça compromet, souvent c'est compliqué, parfois ça marche.

Les cartes sont faites de ça, de tentatives de rencontres, de gens qui parlent, qui racontent les territoires qui les concernent, les lieux devenus particuliers parce qu'ils y ont accroché leur histoire.

Le contexte est toujours le même. Les urbanistes construisent des versions de la ville de demain et au rythme de ces transformations, dont certaines ne sont pas encore commencées et d'autres déjà terminées. Ces gens vivent, au milieu, entre ce qui a pu exister et ce qui existe aujourd'hui, transformé ou non, des passés qui persistent, sortes de fantômes urbains, des lieux complètement reconstruits qui sont encore nommés «le terrain vague». Ils cherchent dans le Macdo de l'avenue de Flandres la langueur de l'ancienne cafétéria Casino où les personnes âgées venaient sociabiliser, où les Chinois venaient jouer au mahjong.

Personne ne passe à côté des mutations urbaines, personne n'y est insensible. Souvent les habitants s'en emparent, au moins en partie, quand cette partie a un rapport avec leur histoire. Ils ont des idées d'à quoi la ville peut ressembler, créent des manières de la vivre, d'autres centralités, d'autres dénominations.

Les gens sont la richesse des lieux. La diversité, les origines, les couleurs, les liens. La notion d'appartenance est très forte et il n'est pas question de partir : «Pourquoi aller ailleurs quand tu te sens bien là ?» résume Bakary Sakho, animateur au Collège Méliès de Riquet.

Les gens sont la richesse des lieux et c'est de là qu'a surgi cette envie de montrer qui ils sont — une caméra ne met pas à l'aise mais tant pis. Vingt-quatre portraits de gens à travers la manière de vivre leur quartier, ou vingt-quatre portraits de territoires à travers la manière dont les habitants les vivent.

Voilà, donc les lieux se transforment et ces transformations interagissent avec la vie et les gens, avec leurs histoires déjà là, avant le début, et tout cela, cette âme, ces lapsus, colonisent les mutations urbaines, les hantent. Aujourd'hui — mai 2010 —, voici un état des lieux, aussi subjectif et humain que peut être une série de rencontres, un moment de l'interaction entre les enjeux humains / urbains, peut-être à intégrer à la dialectique du territoire à venir, même s'il est trop tard pour parler de demain.





© Archimation / Agence LIN



© Rmdm

PAJOL / STALINGRAD

CAMBRAI



© JOURDA Architectes



© Stéphane Lucas



© FAA-XDGA



© C. Septet

« LA CLÔTURE »



Atelier Christian de Portzamparc



© ECDM



© Michel Desvigne paysagiste



© Dietmar Feichtinger Architectes



RIQUET

EMGP



© Jean-Marie Monthiers

© Bourbouze & Graindorge

VILLETTE QUATRE CHEMINS



© FCLP

© Mathieu Janand

LA PLAINE



© Thomas SERIES - Laptop rendering



© JOURDA Architectes



© Agence Dusapin

PAJOL / STALINGRAD

« Que deviendra notre commune toute entière lorsque l'octroi viendra l'emprisonner dans ses limites ? Elle se dépeuplera et ses habitants fuiront de nouveau, (...) la vie s'éteindra par degrés (...) la solitude et le silence y remplaceront le bruit et l'activité qui sont sa richesse, et il n'y restera que les propriétaires de maisons sans habitants, de terrains sans produits et sans valeur et de tant de richesses accumulées, il ne restera que des ruines. »

DESCAURIET Auguste, *Histoire des Agrandissements de Paris (1860)*, Kessinger Publishing, réédition 2009

Dans ce texte prémonitoire, Auguste Descauriel annonce la lente paupérisation du territoire de la « petite banlieue » jusqu'à la mise en œuvre depuis dix ans d'un vaste programme de rénovation et de valorisation.

La ville s'organise désormais de part et d'autre des coupures engendrées par ces infrastructures avec plus ou moins de bonheur, quelques quartiers d'habitation à l'image du passage Goix et de l'îlot Caillié, des espaces liés aux activités ferroviaires qui ont depuis donné place à l'Est aux « jardins d'Éole », et à l'Ouest au secteur Pajol en cours d'aménagement. Plus loin, on trouve le 104, un espace culturel majeur qui a pris place dans l'ancien bâtiment des pompes funèbres.

Le secteur du passage Goix se situe en bordure du tracé de la barrière des Fermiers généraux, au niveau du boulevard de la Villette, dans l'ancienne « petite banlieue », territoire de faubourg annexé par la Ville de Paris en 1860. Le passage Goix d'origine est une voie privée (Goix était le nom de son propriétaire) qui n'a été ouverte à la circulation publique qu'en 1959. Comme de nombreux lotissements des faubourgs populaires de la fin du XIX^e siècle, le bâti en plâtre et pans de bois, de faible qualité initiale, avait mal supporté un vieillissement encore aggravé par l'abandon partiel de la part des propriétaires. L'architecte coordonatrice de la rénovation, Odile Seyler, a conservé le tracé du passage, qu'elle regarde « comme étant doté de la valeur d'un monument historique ». Le passage est néanmoins modifié pour former une petite place qui permet de créer un cœur d'îlot plus généreux. La conservation du passage se double de la création d'une villa, autre forme typique des faubourgs parisiens. Il s'agit d'une cour privée, fermée la nuit, qui dessert des maisons de ville dotées de jardins.

Dans le secteur de l'îlot Caillié, contigu de celui du passage Goix, la consultation initiale portait sur le possible élargissement de la rue d'Aubervilliers et ses conséquences. Cette hypothèse a été refusée par l'architecte, qui considérait qu'une voie de cette importance historique, séparant, avant l'annexion de 1860, les communes de La Chapelle et de La Villette, devait être conservée dans son tracé et ses dimensions initiaux. En revanche, la rue Caillié étant tellement dégradée et insalubre, une intervention plus lourde a été engagée, tout en prévoyant un équilibre entre constructions neuves et constructions conservées. Des bâtiments sont disposés en U autour

de cours ouvertes qui constituent autant de respirations dans cette « rue-corridor ».

Plus au nord, rue d'Aubervilliers, sur environ quatre hectares, après une très forte mobilisation citoyenne, et une large concertation avec les associations de riverains, la Ville de Paris a lancé un concours international pour réaliser un vaste jardin public. L'équipe lauréate, pilotée par Michel Corajoud, paysagiste mandataire, réalise un jardin dont « le parti d'aménagement vise à souligner nettement le lieu et à le magnifier, en s'inscrivant dans son histoire ». Le terrain est d'une forme très allongée : 460 m de long par 90 m en moyenne de large. L'organisation des différents lieux et ouvrages s'inscrit donc dans un système de longues bandes successives, de strates en accord avec le site d'origine. L'entrée principale du parc est située au milieu de la rue d'Aubervilliers, dans l'axe de la rue du Maroc, entre deux pavillons conservés et réhabilités dont l'un accueille une crèche de 60 berceaux. Une passerelle haute longe les voies ferrées et relie à niveau la rue du Département, en forte déclivité, et la dernière terrasse du parc, côté rue Riquet, où se trouvent des terrains de sports.

En face, de l'autre côté des voies ferrées, la Zac Pajol, est à la fois un vecteur de développement et d'amélioration de la vie locale et un projet de reconversion et de préservation d'un paysage urbain reconnu, confié aux architectes Janine Galiano et Philippe Simon. La halle dite « des messageries et des douanes », construite en 1926, est un bâtiment emblématique du quartier. Elle est réhabilitée sur les deux tiers de sa longueur et la silhouette de ses sheds est préservée. La nef toute hauteur couvrant les anciens quais devient un « forum paysager » couvert mais visuellement ouvert sur les voies ferrées. Ce sera un jardin capable d'accueillir des activités ludiques et culturelles, telles que des expositions. La seconde partie de la nef recevra une bibliothèque publique, une auberge de jeunesse avec des locaux associatifs, des salles de réunion, un café et une salle d'activité et de représentations culturelles, communiquant avec le « forum paysager ».

Le long de la rue Pajol, une esplanade plantée desservira la halle et au Nord, le « forum paysager » se prolongera jusqu'à la rue Riquet par un jardin s'étageant en gradins afin de permettre une liaison douce entre les deux niveaux de sols (4,5 m de dénivelé). À l'angle de la rue Pajol et de la rue du Département, un IUT et un collège seront installés dans les bâtiments existants. L'ancienne cour située en façade sur la rue du Département sera aménagée en square. Entre la halle et le collège sera installé un complexe sportif. Et un immeuble d'activité viendra clore le site en retrait de l'angle formé par les rues Pajol et Riquet.

L'interface entre Stalingrad et la ville est peut-être le terrain de basket aménagé sous les rails du métro ; il a été gagné par une pétition des jeunes après qu'ils aient découvert un terrain similaire dans le 13ème («On veut pareil qu'à Glacière»).

Plus à l'intérieur, la ville reconquiert des espaces sur la dégradation des immeubles et leur occupation par les toxicomanes. Les nouveaux habitants du passage Goix, qui ont emmenagé dans le quartier au même moment et qui se connaissent par leurs prénoms, ont vécu au jour le jour ces évolutions qui les ont soudés : la livraison presque «à nu» des Jardins d'Éole juste en face, les plantes qui prennent leur temps pour pousser, l'évolution du rapport à la rue, aux travaux, et aux toxicomanes.

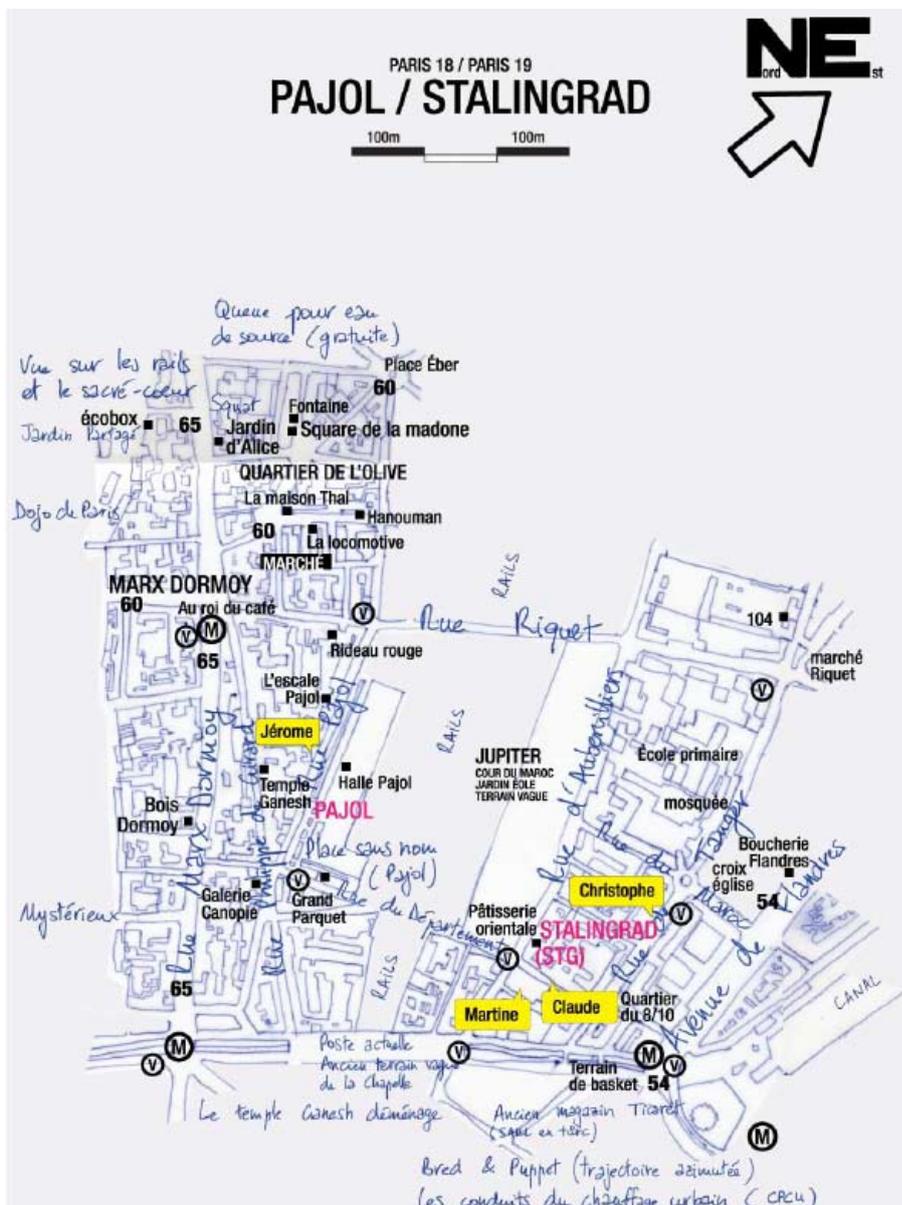
Les gamins du quartier ne l'appellent jamais Jardins d'Éole — beaucoup ne savent pas ce que c'est — mais Jupiter. La faute à une ancienne affiche publicitaire sur un mur adjacent pour les bières Jupiler (le logo n'est pas très lisible).

De l'autre côté des rails de la gare de l'Est, la rue Pajol a été le contexte d'un paquet d'histoires. Il y règne une atmosphère associative forte. L'escalier Pajol, le café près de la station vélib, a été un observatoire privilégié des différentes vies de la halle Pajol.

D'abord installé dans la halle, un jardin partagé a été conçu en remplissant de terre les espaces entre des palettes de chantier, arrangées pour former des parcelles de plantes et de fleurs. Ce jardin hors-sol a déménagé une première fois de la halle quand les travaux y ont commencé, pour se poser sur une friche juste de l'autre côté, au 33 rue Pajol. Puis une seconde fois pour s'installer le 21 mars 2010 («c'est le printemps on sème») près des rails au bout d'une impasse de la rue de La Chapelle.

D'autres jardins plus secrets existent dans le quartier, dont le Bois Dormoy et le jardin d'Alice, un squat convivial sur la rue de la Chapelle.

Thierry Payet



Martine Chen

Institutrice

“Ce qui nous a plu dans le quartier dès le départ, c’est que c’est un quartier où les gens se parlent, c’est un quartier assez cosmopolite”

“On a voulu faire des choses ensemble et ça, c’est important et c’est une des raisons qui fait qu’on reste dans ce quartier”

Jérôme Woytasik

Écobox

“Je viens tous les samedis parce que je m’y sens bien, l’ambiance est bonne, c’est agréable d’être là tout simplement”



- bâtiments existants
- Équipements existants
- Bâtimens de 13 étages et plus
- Stations de métro
- station RER en projet
- Stations vélos
- prolongement tramway T3
- Tram 'Y' en projet
- Stations vélocom
- Stations vélos
- Territoires en mutation
- Bâtimens en projet ou récolement livrés
- Espaces public en projet ou récolement livrés
- Secteurs d'aménagement engagés
- Grand Projet de Renouvellement Urbain
- Espaces vert
- Espaces vert en projet

Reconstruction / création de 30 logements sociaux
 94 rue Philippe de Girard 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Koz Architectes / Pajo, paysagiste
 Livraison prév. : 2012



19 logements
 Impasse Dupuy 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 RDM architectes
 Livraison prév. : 2011



18 logements sociaux + commerces
 57 rue Pajol - 65 rue Riquet, 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Bourbeusse & Gainsbourg Architectes
 Livraison : 2011



Jardins d'Éole
 45-47 rue d'Aubervilliers 75018 Paris
 Ville de Paris / DPJELV, maître d'ouvrage
 Michel Corajoud paysagiste, associé
 à Claire Corajoud paysagiste, ADH Architectes, Georges Descombes, architecte
 Livraison : 2007



42 logements
 15 rue du département 75019 Paris
 SAGI, maître d'ouvrage
 Odile Seyler, architecte
 Livraison : 2006



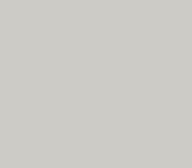
Immeuble de logements
 Passage Goux 75019 Paris
 SAGI, maître d'ouvrage
 Jeanine Gallano, Philippe Simon, Xavier Tenot, architectes
 Livraison : 2005



Secteur passage Goux
 22-24 rue d'Aubervilliers, 19 rue du Département, 15-17 rue du Département, 10-9 passage Goux 75019 Paris
 Ville de Paris, maître d'ouvrage
 Odile Seyler / Philippe Talbot et associés, architectes
 Livraison : Juillet 2005 et mai 2006



ZAC Pajol 75018
 Secteur d'intervention : 3,4 hectares
 Aménageur : SEMAEST
 Étude urbaine : Jarline Gallano et Philippe Simon, architectes coordonnateurs
 Dominique Hemondor, paysagiste
 Livraison prév. : 2013



Pôle entreprises
 21 rue Pajol ZAC Pajol 75018 Paris
 Cogefit Entreprise, maître d'ouvrage
 L'IN Firm Gepollet & Guilla Audi / Philip Rieseberg, architectes associés
 Livraison : 2012



Centre Sportif Pajol
 rue Pajol, 75018 Paris
 Ville de Paris / D3S / RVP / ADOP, maîtres d'ouvrage
 SEMAEST, aménageur
 Briaac Gonzalez Architecte
 Livraison : 2011



8 logements
 18 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Louie Pallard Architecte
 Livraison : 2010



Crèche collective de 50 berceaux
 43 rue d'Aubervilliers 75018 Paris
 Ville de Paris / DFPE / DPA, maîtres d'ouvrage
 Nathalie Ballet / Collectif d'architectes B2M4 architectes associés
 Livraison : 2010



14 logements + halle-garage
 226 bis de la Vilette 75019 Paris
 SAGI / RVP, maîtres d'ouvrage
 ASA architectes
 Livraison : 2008



35 logements
 200 / 232 Bd de la Vilette, 6 / 12 passage Goux 75019 Paris
 RVP, maître d'ouvrage
 ACALUR architectes
 Livraison : 2008



Logements et centre d'animation
 22-39 boulevard de la Chapelle 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 DLS, maître d'ouvrage
 Édouard Rogans et Julien Abinal, architectes
 Livraison : 2012



Collège Aimé-Césaire
 22, rue Pajol 75018 Paris
 Ville de Paris / DASCO / DPA, maîtres d'ouvrage
 SEMAEST, aménageur
 ZM / Architectures Simon Rodriguez-Pages
 Livraison : 2008



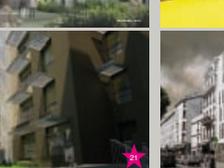
Réhabilitation de la halle pajo et création d'un jardin public
 Atelier Nonoc / Julie Rues Pajol et Riquet 75018 Paris
 Ville de Paris / DAC / DEVE / DPA / Fédération Une des Auteurs de Jeunesse, maîtres d'ouvrage
 SEMAEST, aménageur
 Jourde Architectes Paris In Situ, paysagistes
 Livraison : 2012



40 logements
 1 à 11, 6 & 10 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Atelier Nonoc / Julie Rues Pajol et Riquet 75018 Paris
 Ville de Paris / DAC / DEVE / DPA / Fédération Une des Auteurs de Jeunesse, maîtres d'ouvrage
 SEMAEST, aménageur
 Jourde Architectes Paris In Situ, paysagistes
 Livraison : 2011



150 logements étudiants
 21 rue Pajol 75018 Paris
 RVP, maître d'ouvrage
 LAN Architecture
 Livraison : 2010



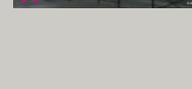
Halle-garage 30 places
 1 rue d'Aubervilliers, 2 bis de la Chapelle 75018 Paris
 Ville de Paris / DFPE, SIEMP, maîtres d'ouvrage
 Patrick Charon / Marina Donna, architectes
 Livraison : Juillet 2006



18 logements
 1 rue d'Aubervilliers, 2 bis de la Chapelle 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Stéphane Bigors et Antoine Morenard, architectes
 Livraison : 2011



Bureau de poste et centre de 1^{er} postal
 18-20 Bd de la Chapelle 75018 Paris
 Direction de la Poste Paris-Nord, maître d'ouvrage
 Architecture-Studio
 Livraison : 1993



Restaurer / construction de 20 logements sociaux et 2 locaux d'activités
 7 rue d'Aubervilliers et 12 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Truelle architecture
 Livraison : 2012



Maison et agence
 21 rue de Tangey 75019 Paris
 SCI du Ressort, maître d'ouvrage
 Christophe Lab, architecte
 Livraison : 2005



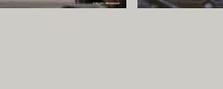
Restaurer / construction de 20 logements sociaux et 2 locaux d'activités
 7 rue d'Aubervilliers et 12 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Truelle architecture
 Livraison : 2012



Maison et agence
 21 rue de Tangey 75019 Paris
 SCI du Ressort, maître d'ouvrage
 Christophe Lab, architecte
 Livraison : 2005



Restaurer / construction de 20 logements sociaux et 2 locaux d'activités
 7 rue d'Aubervilliers et 12 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Truelle architecture
 Livraison : 2012



Restaurer / construction de 20 logements sociaux et 2 locaux d'activités
 7 rue d'Aubervilliers et 12 rue Cailla 75018 Paris
 SIEMP, maître d'ouvrage
 Truelle architecture
 Livraison : 2012



Pole entreprises
22 rue Pajol, ZAC Pajol 75018
Paris
Cogedim Entreprise, maître
d'ouvrage
SEMAEST, aménageur
**LIN Finn Geipel + Giulia Andi
Philip Rieseberg, architectes
associés**
Livraison prev : 2012



10 logements
Impasse Dupuy 75018 Paris
SIEMP, maître d'ouvrage
RMDM architectes
Livraison prév. : 2011



Réhabilitation de la halle Pajol et création d'un jardin public
Rues Pajol et Riquet 75018 Paris
Ville de Paris / DAC / DEVE / DPA / Fédération Unie des
Auberge de Jeunesse, maîtres d'ouvrage
SEMAEST, aménageur
Jourda Architectes Paris / In Situ, paysagistes
Livraison prev. : 2012



« Jeunes habitants des non moins jeunes Orgues de Flandre, réalisés par l'architecte Martin S. van Treeck entre 1973 et 1980, Dee Nasty anime avec Lionel D en 1982 la première émission de Hip Hop (Funkabilly) sur Arc en Ciel, une radio pirate émettant dans le nord de Paris. En même temps qu'une pièce majeure de l'avenue de Flandre, l'ensemble sculptural des Orgues devient l'épicentre d'une nouvelle culture urbaine rassemblant musiciens, danseurs, graphes, taggeurs, culture que viendra renforcer en 2007 l'ouverture du pôle culturel, le «104 Aubervilliers ». In Etude *urbaine* sensible, Thierry Payet

Au XVIII^e siècle, le Nord-Est parisien est une immense plaine agricole qui s'étend dès le faubourg. Cette plaine est desservie par trois routes importantes : la « grande rue » menant à Saint-Denis, la route de Flandre, et plus au Sud la grande route d'Allemagne. Le long de la route de Flandre se développe la commune de la Villette, avec ses nombreux domaines aristocratiques et ses maisons de campagne.

À la veille de la Révolution française, l'architecte Claude Nicolas Ledoux édifie l'enceinte des Fermiers généraux et ses barrières d'octroi. Il érige à la Villette une majestueuse rotonde (rotonde Saint-Martin) servant de caserne, à l'origine. Cet édifice est flanqué de deux pavillons, les barrières de La Villette et de Pantin qui desservent respectivement les routes de Flandre et d'Allemagne. Ledoux met ainsi en scène l'ensemble d'un territoire bucolique ouvrant sur la campagne.

À partir des années 1960, la rue de Flandre prévue comme l'une des pénétrantes reliant le boulevard périphérique à la rocade intérieure, fait l'objet de rénovations radicales. Sur un seul côté de la rue, se développent des projets de logements présentant des morphologies urbaines et des types architecturaux les plus innovants. En l'espace de deux décennies, il est étonnant de constater la surenchère architecturale des diverses propositions.

L'opération sculpturale des Orgues de Flandre (1974-1980), conçue par l'architecte allemand Martin S. van Treeck (1928-1999) sur l'îlot Riquet, répond à la tour B.H.V. Flandre (deux étaient prévues à l'origine) réalisée par les architectes Anger, Heymann, Puccinelli et Veder dès 1962.

Vingt ans plus tard, l'architecte Heymann associé à Girou réalise cette fois l'ensemble des Eiders mettant à l'honneur cours et jardins intérieurs. Les immeubles, avec leurs niveaux décalés, suivent alors les préceptes de l'« architecture intermédiaire ».

Martin S. van Treeck, signe avec les « Orgues de Flandre » un des ensemble les plus significatifs de l'avenue de Flandre qui, sur sa rive nord, est un véritable « musée en plein air » des conceptions urbanistiques et architecturales de l'après-guerre à nos jours. 1 950 logements sont répartis en quatre tours et deux grands bâtiments linéaires en R+15 situés au long de l'avenue. L'ensemble

se veut une réponse en rupture avec ce que van Treeck considérait comme l'architecture trop simple du tournant des années 1950 - 60, et avec le formalisme parfois creux qui s'est développé par la suite. Ici, écrit l'architecte, « la forme en tant que telle n'est pas notre propos ». Il est un peu difficile de le croire à la vue d'une architecture aussi exubérante, exemple accompli d'une mégastructure greffée sur la ville traditionnelle. Les logements sont tous en gradins sortants ou rentrants sur l'avenue, de manière à les « intimiser » au maximum. Les façades en encorbellement qui en résultent protègent mieux le piéton. Deux des quatre tours naissent d'un socle commun et exaltent la verticalité de l'ensemble. Le programme de logements est complété par une maison de retraite de 80 chambres, un marché, une école et des installations sportives. Tout le projet a été étudié en maquette afin de modeler les espaces vides autant que les pleins.

Aujourd'hui, un programme de rénovation est engagé par Immobilière 3F pour aboutir à une « Certification développement durable, patrimoine et habitat ». Les architectes Marie-Christine Quintard et Guy Verdière sont en charge de l'opération qui préserve l'aspect des bâtiments et s'attache à rénover les installations techniques, les parties communes et remplacer les fenêtres ; les façades seront ravalées et les toitures plantées pour offrir une vue plus agréable aux nombreux habitants.

Riquet est centré sur les Orgues, de grands immeubles un peu bizarres que Rosa Tandjaoui, qui tient la librairie des Orgues, décrit comme des Transformers — pour ça elle lève les bras en mimant des monstres.

Il y a cette sensation que rien n'y est neutre, comme si chaque élément du territoire avait une histoire, comme s'il était habité. Il y a un monde du dessus et cette impression que quelqu'un regarde d'une fenêtre en hauteur, mais pas seulement : le nombre et l'étendue des parkings laissent aussi planer la rumeur d'un monde souterrain.

Malgré la résidentialisation et les grilles qui fleurissent pour isoler les bâtiments, chaque mur de Riquet, chaque bout de trottoir, rond-point, pied d'immeuble, est un lieu où un groupe de jeunes vient s'appuyer. Une succession de lieux de sociabilité qui autorisent une approche frontale ou des espaces intermédiaires, public/privé ou commun/individuel. La rue pose aussi des problèmes de cohabitation, de friction, et amène les gens à se rencontrer.

Les lieux ont leurs moments. Le jardin au cœur des Orgues n'a pas l'air très convivial quand il sert de lieu de trafic mais l'atmosphère change tout net quand les parents et leurs enfants se retrouvent à la sortie des classes et aussi le mercredi et les week-ends.

En dehors de la rue, les lieux de sociabilité des jeunes sont les fast-foods. Outre le Macdo — incontournable —, les kébabs et surtout les sauces sont une affaire de goûts générationnels. Les « anciens » (autour de 30 ans) restent au ketchup et à la mayonnaise. Les « jeunes » préfèrent des lieux populaires pour leurs nouvelles sauces : Pizza Nini — en fait le nom d'un sandwich : les ingrédients d'une pizza dans un sandwich — ou la Médina — la star du New Kébab.

La rue de Flandre est une limite Est au-delà de laquelle le prix de la canette s'envole. Ceci dit, les jeunes des Orgues vont aussi s'appuyer près de la nouvelle auberge de jeunesse près du canal. Ils échappent ainsi aux regards un peu inquisiteurs de la communauté, où chaque fille est la soeur d'un garçon — et donc intouchable. La drague au Belluci's, le café qui fait l'angle, est un nouveau lieu de la tectonique des plaques, et offre un contact direct et renouvelé avec des étudiants et des étudiantes des quatre coins du monde.

Thierry Payet



Adji Ahoudian

Adjoint au Maire chargé de la jeunesse
Membre fondateur de l'association BGA (Braves Garçons d'Afrique)
"J'ai habité très exactement au 22, rue de Tanger, ce que l'on appelle le « quartier du 22 »"

François Gautret

Association AirStyle
"Les premiers rassemblements informels du mouvement hip-hop, avec les « block party » qui se faisaient au terrain vague de la Chapelle, en 1985 et 1986. Et, plus tard, il y avait des émissions de Sidney, « HIP HOP », qui se faisaient dans ce lieu-là."

"On le fait donc avec le CentQuatre, où un vendredi sur deux, on ouvre les portes, on met la sono et il y a des danseurs de partout qui viennent aussi bien d'Aubervilliers, de Chelles, du 78, du 91, enfin vraiment de partout, du quartier."

Rosa Tandjaoui

Librairie des Orgues
"Les Orgues, c'est quand même un endroit formidable parce que vous avez ces espèces de gros monstres, on dirait des Transformers qui sont des immeubles qui vous écrasent, etc. Et puis, au milieu de ces quatre monstres, vous avez un tout petit jardin comme ça et, au moment des récréations... vous avez les enfants et plein de mamans. Vous dites « mais c'est pas possible, d'où ils sortent ? », ça explose et vous avez toutes les communautés."

« L'objectif (...) est d'adapter les villes au rythme de la ville actuelle (...) Il s'agit de donner les services publics dont elle a besoin, d'aménager un nouveau cadre de vie collective en lui offrant des quartiers mieux disposés, dotés d'espaces verts et de terrains de jeux au lieu de cours obscures, et d'une voirie qui permette de faire face à la situation automobile. »

Extrait des *propos de Monsieur le préfet de la Seine Jean de Benedetti*, 1962.

La cité Michelet est construite en 1968 sur les terrains de l'ancienne usine à goudrons et de dépôt de coke. Elle est conçue par les architectes A. Coquet, H. Auffret, D. Auger, P. Hayoit de Bois Lucy, J.P. Cazals et B. Massip pour l'OPHLM de la Ville de Paris. Ce modèle de l'urbanisme des années 1960 développe plus de 1800 logements spacieux et bien distribués, dotés de tout le confort moderne. Les tours de dix-neuf étages ont fait l'objet de recherches plastiques donnant aux façades une image aisément reconnaissable, qui fonctionne pour les usagers du train comme un repère d'entrée dans la capitale. Entre les tours, les espaces verts distribuent des équipements publics nécessaires au quartier. En quelques décennies, les espaces extérieurs et les équipements se sont dégradés et les jardins, difficiles d'entretien, ont été désertés. Un projet de restructuration, inscrit dans le grand projet de renouvellement urbain de la couronne de Paris et conçu par les architectes Patrick Céleste et Dominique Blanc est actuellement en cours de réalisation.

C'est un des plus grands ensembles de logements sociaux de Paris dans lequel habitent environ 4 300 personnes. Cette opération est typique des opérations de rénovation urbaine parisiennes de l'après guerre qui verront se construire la quasi totalité des tours parisiennes de logements entre 1965 et 1975 ; la cité Michelet présente néanmoins deux particularités :

- Les tours sont l'objet de recherche plastique qui donnent aux bâtiments une image aisément reconnaissable et marque l'entrée dans Paris pour les usagers du train ;
- Les bâtiments sont construits sur un sol naturel et non sur une dalle, ce qui leur permet un contact direct et continu avec la ville alentour ; cette situation a permis aujourd'hui d'engager une opération de requalification urbaine qui s'appuie sur la réorganisation de l'ensemble des espaces extérieurs au profit d'une meilleure organisation des espaces publics et privés, avec la création de nouvelles rues, l'implantation d'équipements publics au bord des voies et la rénovation des espaces verts au pied des immeubles d'habitation. Les rez-de-chaussée des tours sont également modifiés pour offrir des halls d'immeubles qui dissocient les accès aux logements des accès aux locaux d'activité, ou ceux réservés aux associations, très nombreuses sur le site.

Les habitants très impliqués dans cette opération de restructuration ont opté par voie de referendum pour préserver le caractère piétonnier des voies intérieures à l'opération. Aujourd'hui, la rue Curial a été réaménagée et trois nouveaux équipements publics ont ouvert leurs portes.

Avec les évolutions en cours au Nord, l'ouverture de la gare Éole-Évangile accompagnée de la construction d'un immeuble de bureaux et de commerces, l'arrivée du tramway des Maréchaux, la réalisation de l'opération Macdonald et la requalification du cours d'Aubervilliers, la cité Michelet va sortir de son isolement urbain et contribuer à enrichir le développement du Nord-Est parisien par la richesse de ses acteurs, sa vitalité et sa qualité urbaine et architecturale.

Cambrai est un bout de route, une extrémité de quartier. Le territoire gravite autour de la Cité Michelet et des Eiders, juste en face. Aux premiers coups d'oeil apparaissent des groupes de gamins, tout jeunes, partout, à pied ou à vélo, qui sont là chez eux entre les tours. Les rails ceignent le quartier au niveau du sol même si, depuis les appartements, l'horizon et le panorama sur la ville et la banlieue sont saisissants.

Cambrai a eu une aura indéniable dans tout le territoire. Certains anciens de Riquet ou Stalingrad — rappel : les « anciens jeunes » du quartier ont une trentaine d'années — se souviennent de l'espace de Lulu : une galerie de jeux d'arcades, ou des meilleures fêtes de quartier : « on rappaît, on dansait, ils te donnaient une canette et un magnum juste si tu venais ; à Riquet on te maquillait le visage et c'est tout ». Ils en vantent aussi les qualités sportives ; Cambrai aurait eu les meilleurs basketteurs, les mecs les plus balaises, après la première salle de muscu, après ils travaillaient dans la sécurité ; et des champions de freeright.

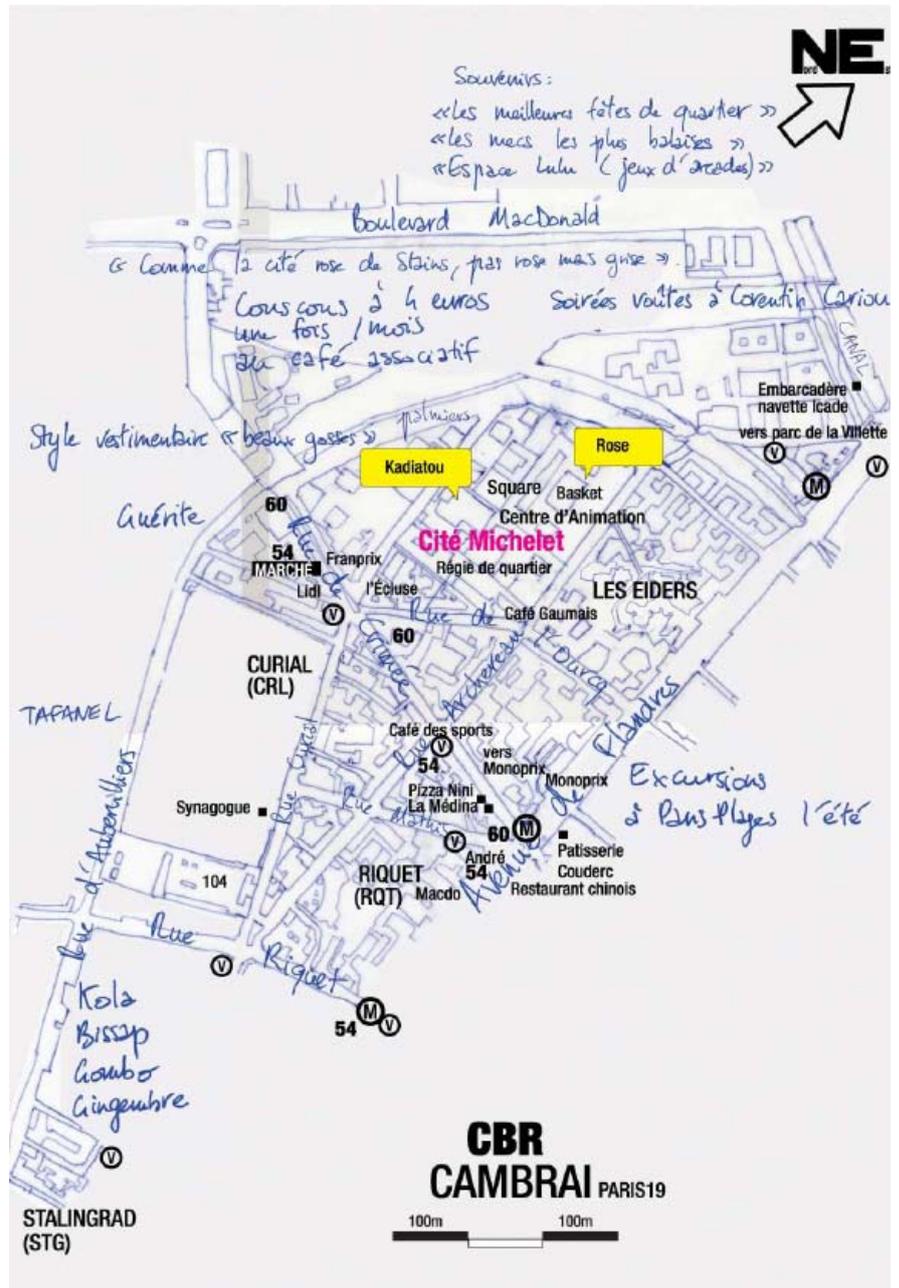
Aujourd'hui encore, les jeunes d'ici sont réputés pour leur style vestimentaire bien implanté, des beaux-gosses à la mode, et pour la qualité du travail musical du centre d'animation Curial.

Les habitants de Cambrai pensent qu'il y a toujours une sacrée ambiance, même s'ils pointent les problèmes liés au squat des halls et aux trafics. La cité peut paraître grande mais les habitants disent que c'est comme un village, qu'il s'y passe toujours quelque chose — et que tout le monde le sait. C'est assez étonnant comme l'ensemble des gens qui circulent au niveau du sol ont accès à l'ensemble des tours malgré cette volonté générale de résidentialiser, c'est à dire de reconnecter chaque tour séparément à la ville. Les digicodes ne sont une barrière pour personne : il suffit d'identifier les touches qui sont les plus abimées, ou de demander à n'importe qui autour — tout le monde connaît tous les codes.

On sent bien que tout est fait pour que la ville envahisse la cité : les palmiers, les écoles construites ou agrandies, les nouveaux équipements sportifs. Il reste quand même, de l'avis des habitants, des problèmes d'horaires qui auront du mal à être résolus. Comment garder ouvert un équipement sportif le dimanche après 18h ? Ou les studios de répétitions et le café associatif les soirs d'été après 22h ?

La limite sud de Cambrai est la rue de Crimée. La rivalité avec Riquet est encore d'actualité. Les jeunes ont souvent plus de facilité à prendre le métro qu'à passer cette rue. Ils disent alors qu'ils vont à Paris.

Thierry Payet



Kadiatou

Association Entraide et Espoir

“Le quartier, il est bien. Parce qu’il faut aller au fond des choses, c’est ce que j’ai toujours dit. Le quartier, c’est un quartier riche, riche de culture, riche de communauté, il est riche de tous les côtés, mais il faut vraiment aller voir ce qu’il se passe sur le quartier”

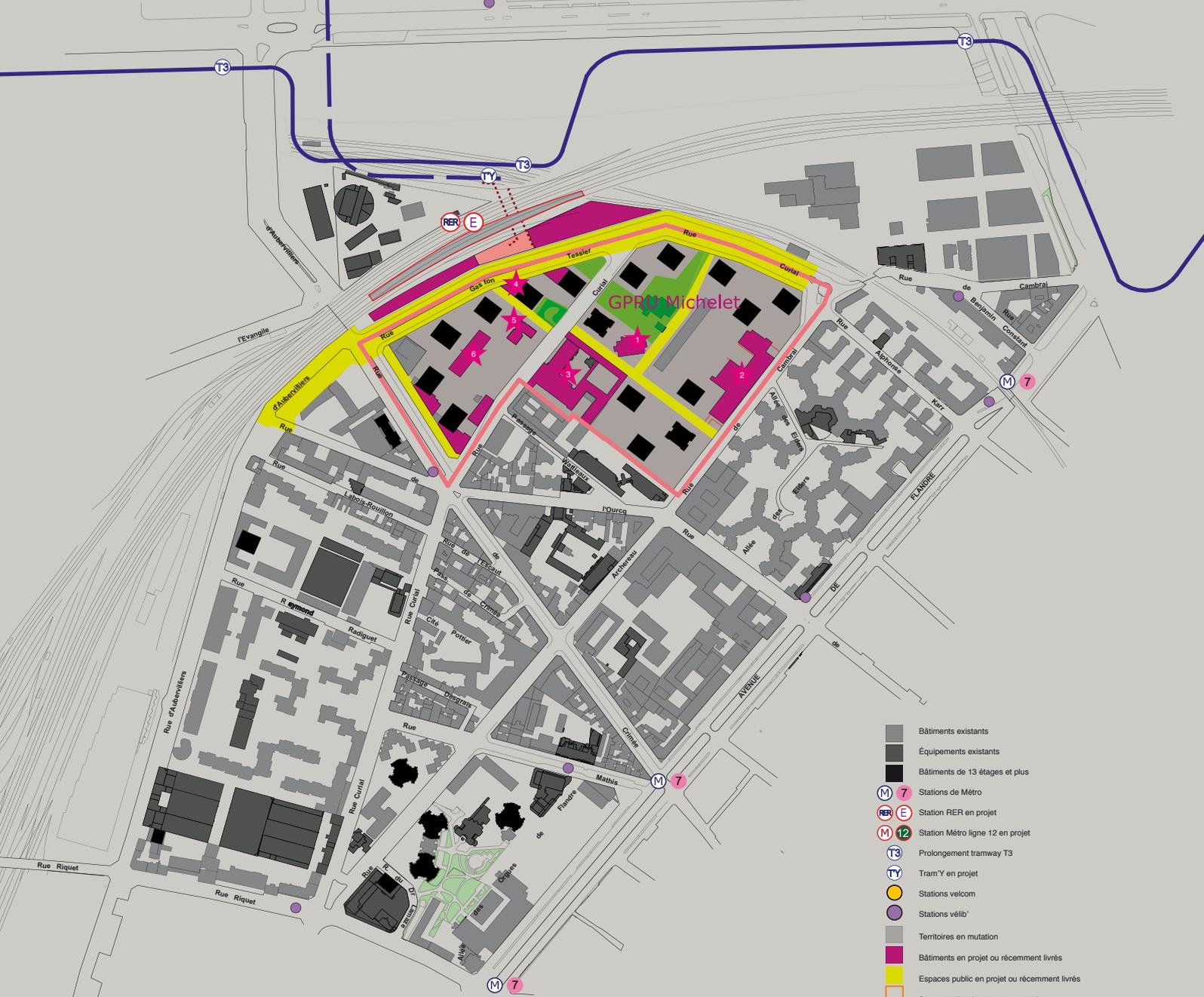
“Toutes les communautés se rencontrent sur les marchés, ça c’est les endroits publics.”

Rose Gwet

Étudiante en Géographie

“ce qui me marque plus précisément, c’est le parc, le jardin d’Éole, parce qu’au départ, vraiment avec les jeunes, on ne s’est pas compris, quand ils ont commencé à me parler de Jupiter et que moi je leur parlais du jardin d’Éole.”

“évidemment on prend en compte un certain nombre de préjugés qui viennent des médias, qui viennent de nos proches, lorsqu’on annonce qu’on vient travailler ici,”



Cité Michelet-Curiel
 GPRU Cité Michelet 75019
 Agence d'architecture
 Céleste et Blanc / PENA
 et PENÀ, paysagistes

Résidentialisation et requalification des espaces extérieurs
 Paris Habitat-OPH, maître d'ouvrage
 Livraison 2009 : 1ère et 2ème tranches / 3ème tranche en cours

Ce projet s'inscrit dans le cadre du GPRU du Secteur nord-est parisien intéressé d'un vaste aire géographique depuis les portes de la Chapelle, d'Aubervilliers et de la Vilette jusqu'à l'avenue de Flandre. Il embrasse les terrains traversés par le périphérique, les boulevards des Marchaux et coupés par le réseau des voies ferrées de la gare de l'Est et de la petite Ceinture. Au sein de ce secteur, la cité Michelet fut édifiée en 1969. Elle est marquée par la présence de 16 tours d'habitation de 13 étages sur rez-de-chaussée surélevé reposant sur deux niveaux de sous-sol, et par une longue barre de logements surélevés et reposant sur deux étages de sous-sol. Afin de

répondre aux problèmes liés à l'insécurité et aux difficultés de gestion d'une vaste cité dont les espaces extérieurs sont totalement perméables, le projet met en place une hiérarchisation et une différenciation spatiale. Pour ce faire, seront réalisées des clôtures refermant les résidences regroupant deux immeubles au maximum. En compensation de cette clôture, les immeubles sont adressés aux voies publiques, ils acquièrent une véritable adresse. La création de nouvelles voies publiques et l'accès au statut de rues publiques des voies intérieures doivent avoir pour effet que la cité, au lieu de se refermer sur elle-même comme cela est malheureusement le cas actuellement, s'ouvre sur l'ensemble du quartier. Les rues constituent un maillage relié à la trame urbaine. Les rez-de-chaussée des tours sont repris à la fois architecturalement et programmatiquement afin de retrouver un sol urbain à la fois convivial et commercial.

Gymnase et TEP
 Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage
 Agence d'architecture

Céleste et Blanc
 Livraison : 2009

Il s'agit d'une opération pilote H.Q.E. Ville de Paris, aussi les préoccupations d'ordre environnementales nous ont-elles fortement influencés et guidés tout au long de son élaboration.

- le plan masse : la disposition du bâtiment sur le site prend en compte les données d'ensoleillement, étant donné notamment la proximité de tours d'habitation de grande hauteur, ainsi que la nature des vents dominants sud-Ouest - le choix des procédés constructifs : la structure du gymnase, ainsi que son cloisonnement intérieur et son habillage extérieur seront entièrement réalisés en bois. Une solution avantageuse non seulement du point de vue environnemental, mais également en termes économiques, étant donnée la rapidité de mise en œuvre sur le chantier, l'ensemble pouvant être

Centre d'animation Curiel
 84-90 rue Curiel, 75019 Paris
 Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage
 AIR architectes
 Livraison : 2008

Ecole polyhandicap et ateliers municipaux
 5 rue de Cambrai 75019 Paris
 Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage
 Jean-François Schmit architectes
 Livraison : 2010

Groupe scolaire Rosa Parks
 84 rue Curiel 75019 Paris
 Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage
 toa | architectes associés
 Livraison : 2009

9 logements pour handicapés
 Paris Habitat-OPH, maître d'ouvrage
 Livraison : 2010

Prenant place sur une vaste dalle de parking, de faible épaisseur entraînant de fortes contraintes de poids et de répartition des charges, l'ensemble de ces logements sont à structure et ossature bois. Une solution constructive également avantageuse en termes économiques et environnementaux, étant donnée la rapidité de mise en œuvre sur le chantier, l'ensemble pouvant être préfabriqué en atelier.

PMI, CAPP, CPEF
 Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage
 Livraison : 2008

Le Planning Familial qui s'implante en partie dans la tour E et sur une extension bâtie d'un niveau, trouve son entrée sur la rue Gaston Tessier. Il occupe, pour la partie située sous la tour, un appartement de 4 pièces libéré.

- La PMI se situe dans le rez-de-chaussée de la tour E et en partie dans l'extension. Elle est accessible depuis le chemin entre la crèche et la tour qui correspond à l'emplacement de la nouvelle voie.

- Le CAPP s'implante en extension de la tour F et en partie en rez-de-chaussée de la tour sur l'emplacement d'un 5 pièces libéré et d'un cabinet médical relogé et agrandi de l'autre côté de la tour.



Gymnase et TEP

Ville de Paris / DJS / DPA, maître d'ouvrage

Agence d'architecture Céleste et Blanc

Livraison : 2009



Centre d'animation Curial

84 rue Curial, 75019 Paris

Ville de Paris / DPA, maître d'ouvrage

AIR, architectes

Livraison : 2008

« LA CLÔTURE », PARIS NORD-EST

« Voici que sur le trottoir du boulevard Macdonald, à hauteur du pré où paissent quelques fois les chevaux de l'école du cirque, un abribus flambant neuf vient de sortir de terre. Aucun détail n'a été négligé, ni la corbeille à papier, ni les publicités, ni le plan de la ligne, ni même le nom de l'arrêt - la Clôture - (...) la seule chose qui cloche, c'est que cet arrêt, planté dans un endroit peu accessible, ne desserve rien, où presque rien (...) et que d'ailleurs aucun bus ne le marque. »

In ROLLIN Jean, *La Clôture, Paris* : Éditions P.O.L., 2002

« Là plus qu'ailleurs, le projet est avant tout un éclairage récusant le définitif, une ouverture pour que d'autres, tous les acteurs de la ville en mouvement s'y engouffrent. »

François Leclercq, architecte urbaniste coordonnateur de Paris Nord-Est

Arpenté par l'écrivain Jean Rollin qui le décrira dans son roman « la Clôture », ce territoire d'entre-deux fortement marqué par les réseaux routiers et les faisceaux ferrés, s'étend de part et d'autre des boulevards Ney et Macdonald. Avec plus de 200 hectares à l'étude, c'est le plus grand secteur de renouvellement urbain de Paris, « Paris Nord-Est » au cœur du Nord-Est parisien.

Si depuis le XIX^e siècle, ce territoire est perçu comme une extrémité, il n'en a pas toujours été ainsi. Ce col d'accès naturel entre Aubervilliers, Paris et Saint Denis, inscrit entre les collines de Montmartre et de Romainville, était traversé par de nombreuses voies et réseaux qui lui conféraient un statut majeur.

La construction des canaux de l'Ourcq et de Saint-Denis, les faisceaux des chemins de fer du Nord, de l'Est et de Ceinture délimitent, au cours du XIX^e siècle, de vastes terrains propices à l'installation d'usines, halles, magasins,... Ce large territoire sera annexé à la ville de Paris par le baron Haussmann, en 1860, et cerné par l'enceinte militaire de Thiers, doublée de la « zone non aedificandi ». Pendant des décennies, il demeurera alors « banni de la ville », cisailé d'infrastructures. En 1970, la désindustrialisation entraîne la mutation de ces fragments urbains : démolition des abattoirs, de l'usine à gaz de la Villette, et disparition de nombreux immeubles industriels. Malgré tout, le plan de zonage de Paris délimite en 1974 un secteur à vocation industrielle, au croisement du canal Saint-Denis, des voies ferrées de l'Est et de Petite Ceinture. C'est dans ce contexte que deux gigantesques entrepôts sont construits de part et d'autre de la porte d'Aubervilliers, boulevard Macdonald et boulevard Ney, qui présentent des fronts linéaires de longueurs démesurées, s'alignant à l'arrière sur les voies de chemin de fer.

L'entrepôt Macdonald, l'édifice le plus long de la capitale, s'étire sur plus de 600 mètres. Lors des premières propositions autour du grand projet de renouvellement urbain Paris nord Est par l'équipe constituée autour de François Leclercq, est apparue l'idée de la transformation de cet entrepôt pour y implanter une diversité de programmes à l'image d'un quartier de ville : parkings,

transports, bureaux, commerces, équipements, logements... Ce projet de mégastructure urbaine représente un véritable pari engagé aujourd'hui. L'entrepôt a été racheté par la Caisse des dépôts et consignations en vue de sa reconversion, la société Paris Nord-Est a été créée et la transformation est engagée.

Mais si la reconversion des entrepôts Macdonald marque indéniablement la transformation de ce territoire, le projet d'aménagement Paris Nord-Est, développé par l'équipe de François Leclercq associé à TER, paysagistes, avec la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris et la Semavip, s'attache avant tout à retisser des liens entre tous les fragments : liens au travers de l'espace public et des continuités piétonnes, liens écologiques avec la mise en place d'une trame végétale imposante, la « forêt linéaire » - corridor écologique qui enveloppe les infrastructures -, liens au travers de l'animation urbaine - commerces, logements, activités, équipements -, mais aussi liens historiques privilégiant la transformation de bâtiments et enfin liens sociaux développés avec la direction de la politique de la Ville de Paris. Dès 2012, l'arrivée du tramway des Maréchaux et l'ouverture un peu plus tard de la gare de RER Éole-Évangile permettront au site de renouer avec le grand territoire, avec ses voisins, et de continuer à écrire l'histoire de la ville qui se transforme en permanence.

En 1884, est réalisé le long des fortifications, un hôpital temporaire destiné aux maladies contagieuses.

En 1930, après la démolition des fortifications, une extension est partiellement édifiée le long du boulevard Macdonald. En effet, un terrain occupé par le dépôt des fontes, l'ex-bastion 31, entrave le développement complet de l'hôpital. Jugé vétuste en 1970, il sera détruit pour être déplacé à Bichat. À l'emplacement du dépôt des fontes et d'une partie de l'hôpital Claude-Bernard, seront réalisés trois immeubles îlots à cour centrale. Les architectes Gilles Bouchez, Roland Schweitzer et Daniel Kahane, tout en respectant un gabarit donné, ont su développer des façades variées jouant de matériaux différenciés. Aujourd'hui, avec la Zac Claude-Bernard, la rive nord des Maréchaux se termine, renouvelant le thème de « l'immeuble îlot » autour de la mixité, offrant des activités, des logements et des bureaux, et illustrant par ailleurs les premiers engagements en terme de développement durable, avec des immeubles à faible consommation énergétique.

Mais, la rive nord des Maréchaux est d'abord le résultat de la politique de grande envergure des années 30 visant à construire des logements sociaux sur l'emprise des fortifications. Réalisée par l'Office Public d'Habitations à Bon Marché, elle met en place de nouvelles règles urbaines nées de considérations hygiénistes.

Le mot d'ordre est de lutter efficacement contre la tuberculose. Aussi, les îlots triangulaires se disloquent en corps de bâtiments autonomes afin d'être au mieux ven-

tilés et ensoleillés. L'ensemble de la porte d'Aubervilliers est un témoin majeur de cette politique et marque profondément le paysage urbain, en particulier au niveau du cours d'Aubervilliers, espace appelé à devenir une place urbaine majeure du Nord-Est.

L'entrepôt Macdonald, conçu par l'architecte Marcel Forest, est achevé en 1970 pour le compte de la Société de fret S.N.T.R. Calberson, sur l'ancien terrain principal de l'usine dévolue à la distillation du charbon. Cet « isolat » très étiré est desservi au Sud par les chemins de fer de l'Est et de Ceinture et au Nord par une contre-allée nécessaire aux manœuvres des poids lourds.

L'extrémité est du site est occupée par la blanchisserie des hôpitaux de Paris ; l'extrémité ouest par un édifice cylindrique, réalisé par l'architecte Ch. Queffelec, et qui abrite, entre autres, le Centre de Réception des Étrangers (C.R.E.). Ces deux constructions masquent les murs pignon et les rampes de l'entrepôt.

Elles entravent ainsi la dimension territoriale du boulevard Macdonald, entre le canal Saint-Denis et la porte d'Aubervilliers. Au Sud, l'entrepôt se déforme légèrement en s'alignant sur les voies ferrées desservant le quai. L'intérêt du bâtiment est le rapport quasi homothétique qu'il entretient avec son terrain. Il est conçu pour dégager en son pourtour des vides lui permettant de fonctionner pour lui-même, sur lui-même, comme une entité autonome.

La transformation engagée, unique en Europe, verra la réalisation de 160 000 m² consacrés au commerce sur l'ensemble du rez-de-chaussée, 1 000 logements variés en étage et 45 000 m² de bureaux ; le sous-sol existant recevra des places de parking pour bus, voitures et livraisons. Un grand jardin sera réalisé et situé en étage, la pointe est sera transformée pour accueillir un collège, des équipements de sports et une école maternelle. Un jardin public sera réalisé au Sud et une grande esplanade au Nord. 13 équipes d'architectes travaillent sur cette opération unique coordonnée par la SAS Paris Nord-Est et par Floris Alkemade et Xaveer de Geyter, architectes.

L'entrepôt Ney, le pendant de l'entrepôt Macdonald, est réalisé en 1976 par le même architecte Marcel Forest, pour le compte de la société S.N.T.R. Calberson. Il occupe quasiment l'intégralité du terrain situé le long du boulevard Ney et anciennement affecté à la chaudronnerie et aux produits chimiques de l'usine à gaz.

Une gare de marchandise comportant pas moins de 8 voies est installée sous les entrepôts, en rez-de-chaussée, tandis qu'un vaste parking est destiné tout à la fois aux voitures et aux camions, sur la toiture terrasse.

Cette architecture demeure emblématique d'un moment de l'histoire où les pôles d'échange entre route et rail sont à l'honneur. D'une certaine manière, cet édifice réalise avec emphase la synthèse programmatique du « Macdonald ».

Cependant, contrairement à son cousin, la définition extrêmement précise des fonctions limite ses potentialités de reconversion.

Plus à l'ouest, porte de la Chapelle, le site « Chapelle International » s'aménage avec l'équipe AUC, architectes urbanistes et la SNEF, aménageur, pour réaliser un quartier de logements et d'équipements en lieu et place d'espaces ferroviaires.

La liste ne serait pas complète sans parler de « Gare des Mines, Fillettes ». Ancienne gare à charbon, ce site, dont la valorisation fait l'objet d'un protocole d'accord en octobre 2008 entre la communauté d'agglomération Plaine Commune et Paris, donnera naissance à un quartier intercommunal situé sur les trois communes d'Aubervilliers, Paris et Saint-Denis, renouant ainsi les liens historiques de ce territoire avec la prolongement de la rue des Fillettes. Quartier situé entre le boulevard Ney, la rue Charles-Hermite à l'Est, l'avenue Victor-Hugo et l'avenue numéro 1 des magasins généraux et, à l'Ouest, le cimetière parisien de la Chapelle Saint-Denis. Plus de 1 500 logements sont prévus, des bureaux, des commerces et des équipements, auxquels s'ajoutent des logements pour étudiants en lien avec le campus Condorcet. Enfin, une priorité est donnée aux circulations douces et à l'amélioration de la desserte des transports en commun.





GRAND PARIS NORD-EST
75018 - 75019

Maître d'ouvrage : Ville de Paris / Mairie des 18^e et 19^e arrondissements
Architecte : **Architecture**
Projet : **Projet**
Projet : **Projet**

Ce mouvement transforme l'ancien espace servant en plusieurs quartiers distincts et un lieu de transit en un quartier à caractère résidentiel. Cette zone sera le cœur du quartier de la Chapelle et sera le lieu de la future gare de la Chapelle, ainsi que de nombreux autres équipements de transport. À cette occasion, la ville de Paris a initié un processus de planification urbaine et architecturale qui vise à transformer l'ancien espace servant en plusieurs quartiers distincts et un lieu de transit en un quartier à caractère résidentiel. Cette zone sera le cœur du quartier de la Chapelle et sera le lieu de la future gare de la Chapelle, ainsi que de nombreux autres équipements de transport.

01 - CHAPELLE INTERNATIONALE
75018 Paris

Matériau d'ouvrage : ESPACES D'ENTREPRISES
ESPACE DE TRAVAIL D'ÉQUIPE - ARCHITECTURE
ESPACE DE TRAVAIL D'ÉQUIPE - ARCHITECTURE
ESPACE DE TRAVAIL D'ÉQUIPE - ARCHITECTURE
ESPACE DE TRAVAIL D'ÉQUIPE - ARCHITECTURE

Programme
Surface de plan : 140 000 m²
Surface de plan : 140 000 m²
Surface de plan : 140 000 m²
Surface de plan : 140 000 m²

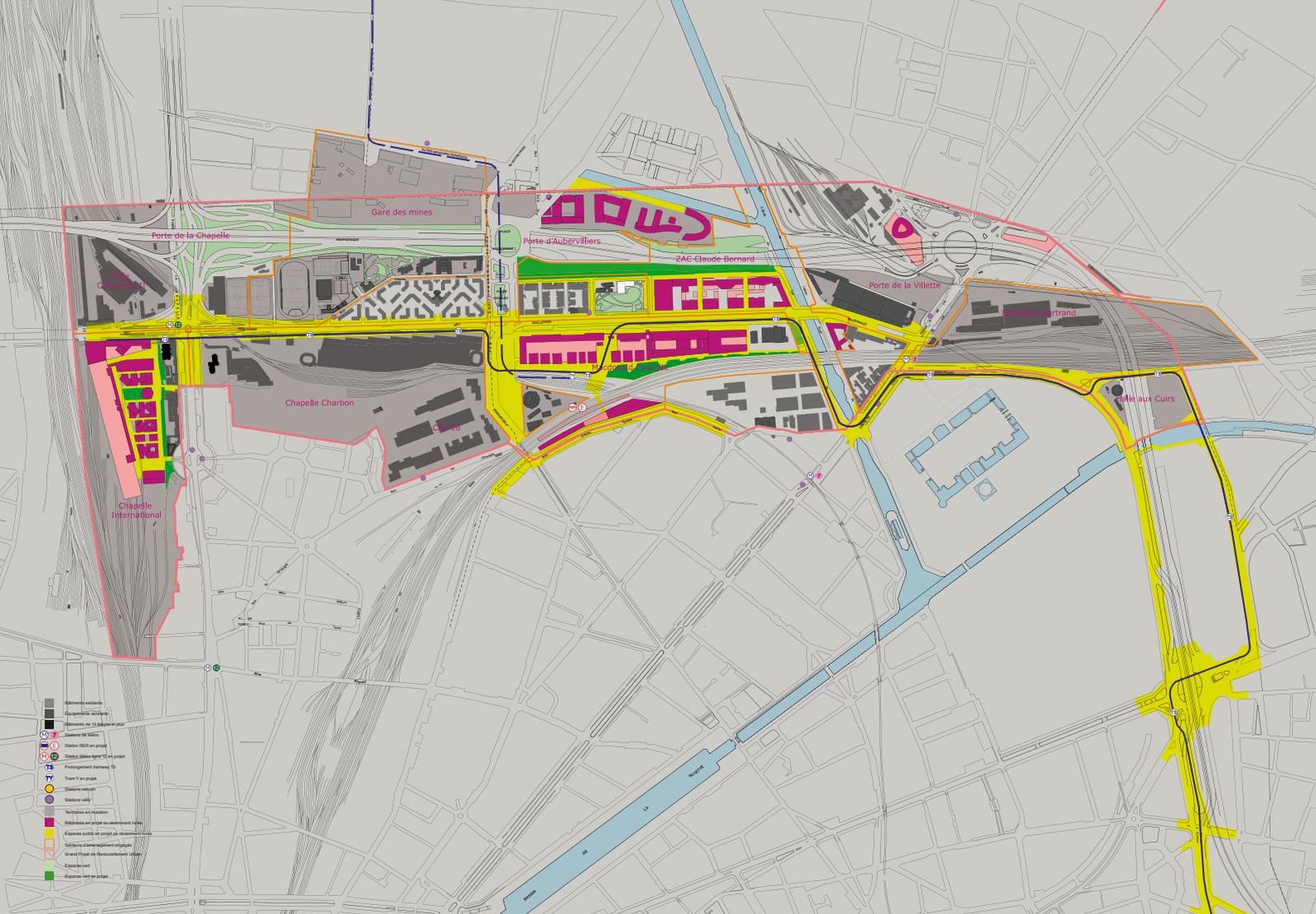
Le site géographique : planification de passage
La planification du site de la Chapelle Internationale est une planification de passage qui vise à transformer l'ancien espace servant en plusieurs quartiers distincts et un lieu de transit en un quartier à caractère résidentiel. Cette zone sera le cœur du quartier de la Chapelle et sera le lieu de la future gare de la Chapelle, ainsi que de nombreux autres équipements de transport.

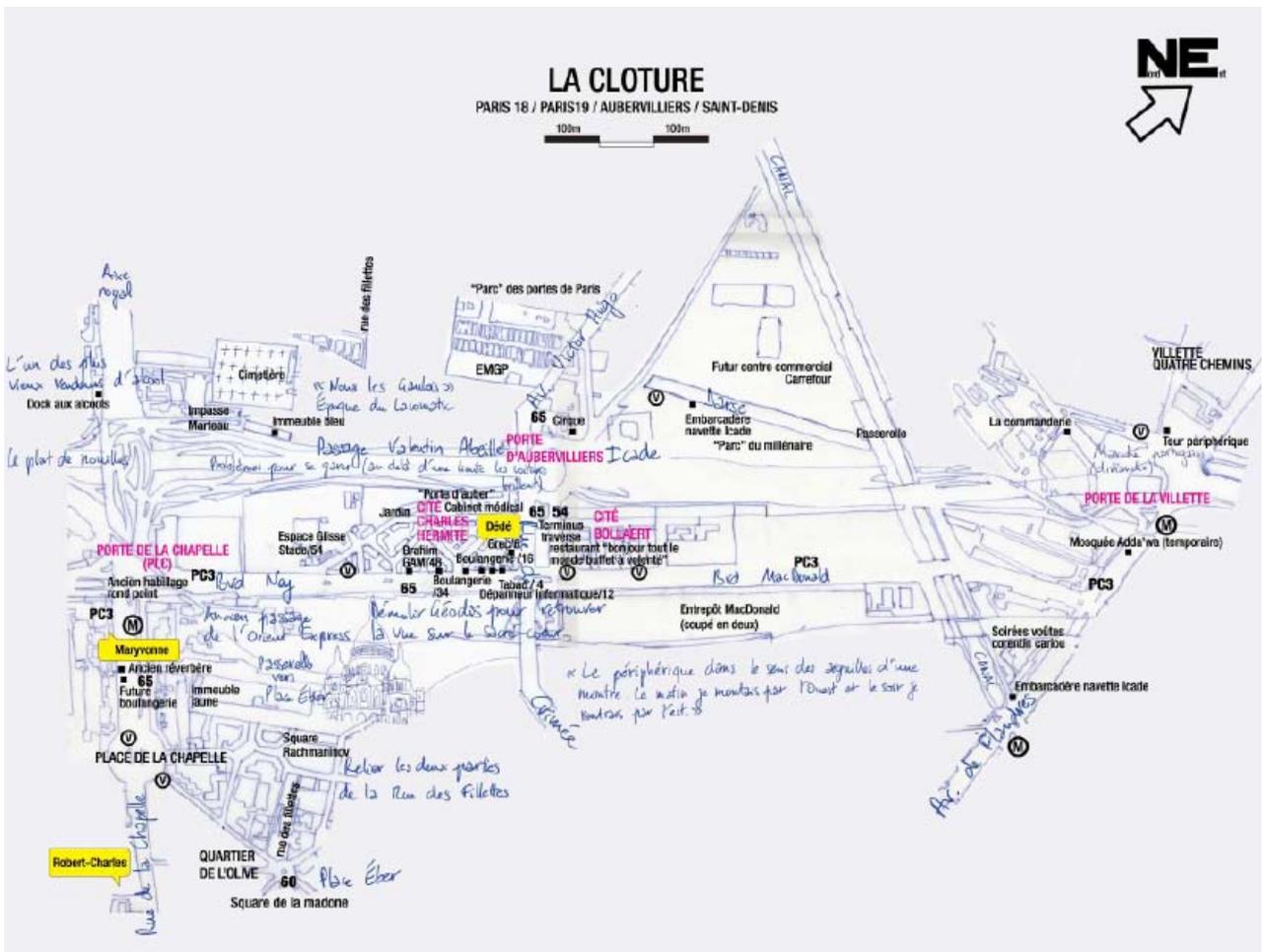


Scène de transports



Aménagement de l'espace public du secteur Macdonald - Esplanade





La clôture est en voie de disparition.

Elle est un hors-lieu qui pousse à inventer des manières de vivre, où l'identité forte et l'entraide cimentent les solidarités. Connexions ! Connexions ! Connexions ! Au passé ou au futur, elles occupent tous les esprits, habitants, urbanistes, dans un seul but : transcender cette sensation de frontière. Chacun y va de son imagination et de ses tentatives.

À la porte de la Chapelle, un quartier composé de deux tours, les habitants nouent des contacts avec l'immeuble bleu de l'autre côté du périphérique, attendent de pied ferme l'arrivée d'une vraie boulangerie, entament des discussions dans la Traverse en route vers les Jardins d'Éole, ou vont chercher de l'eau à la source du square de la Madone — il paraît qu'elle est douce, peut-être même sucrée.

Les Gaulois de Charles Hermite — mais eux s'appellent «Porte d'Auber» — pestent contre le PC ou le 65 dont les parcours sont jonchés de travaux, s'enthousiasment pour la Traverse facilement accessible aux poussettes et aux handicapés, vont faire leurs courses au marché de l'Olive ou à Cambrai, tentent de faire la paix avec la cité Bollaert dans le 19ème en organisant

avec eux des tournois de pétanque, rêvent d'une passerelle qui relierait les deux parties historiques de la rue des Fillettes, ou de démolir l'entrepôt Géodis pour retrouver la vue perdue sur le Sacré Cœur.

Un peu plus loin le chemin Valentin Abeille est un petit aménagement improvisé à l'ombre des grands projets urbains, visant à sécuriser le trajet vers l'école des gamins habitant les immeubles de l'impasse Marteau. Longtemps les enfants ont dû emprunter un sentier de terre qui frôlait le périphérique sans aucune protection.

Aujourd'hui les habitants de Porte d'Auber utilisent aussi ce chemin pour se rendre au cimetière où sont enterrés leurs morts, derrière l'impasse Marteau. Cela leur évite de prendre un bus puis de traverser à pied l'autoroute.

Dernier objet anachronique : cette navette fluviale et privée qui transporte les employés d'Icade depuis le métro Corentin Cariou jusqu'aux bâtiments qui ont remplacé les anciennes douanes de Paris. Deux bateaux opèrent un ballet sous le périphérique jusqu'au bout de l'une des darses du canal.

Thierry Payet

Maryvone

Maryvonne Métayer

«Ce quartier, je le connais, c'est mon quartier, je l'ai vu évoluer, se transformer.»

«Ce petit bus électrique, c'est un maxi-taxi pour moi, c'est un endroit où on rencontre les gens, où on se parle parce que les gens viennent, ont aussi leur « tirette », vont faire leurs commissions ou vont avec leurs gamins jouer au jardin d'Éole»

Robert-Charles

Association Atouts Courts

«C'est vrai que la vie dans cette collectivité, dans ce quartier, est assez riche, et les gens sont souvent très dédifiés»

André Révillon

dit «Dédé»
Association Ney Village - Cité Charles Hermite

«Tout le monde m'a dit « Dédé, c'est vrai qu'on a oublié qu'on voyait le Sacré-Cœur avant », notre Sacré-Cœur qui est l'emblème du 18e»



Reconversion de l'entrepôt Macdonald

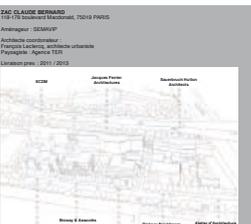
141-120 Boulevard Macdonald, 75019 Paris
 Maître d'ouvrage : SAS ParisR&EET (CDC, Sogefi, S&P&S)
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Paysagiste : Michel Desbordes
 Livraison prévue : 2013

Paris Habitat OPH, SDF / CDC
 Architecte : Franck Ledoux, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser

Investissement : 180M €
 Architecte : L'ESCA Carrel Klutke, Patrick Christophe Meunier
 Bureau : Paris Habitat Immobilier / Ecole Polytechnique
 Architecte : ODEQ Desbordes Combe architectes
 Livraison prévue : 2009

Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser

Équipement public
 Maître d'ouvrage : Ville de Paris / CDC
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser
 Architecte : Franck Ledoux, Marc Mirman, Xavier de Cayser



Immobilier de bureau
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 ESCM Entente/Comptoir Dominique Boreau architectes
 Livraison prévue : 2013



Immobilier de bureau
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 ESCM Entente/Comptoir Dominique Boreau architectes
 Livraison prévue : 2013



Immobilier de bureau
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 ESCM Entente/Comptoir Dominique Boreau architectes
 Livraison prévue : 2013



École polytechnique Claude Bernard
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 Ville de Paris / CDC, maître d'ouvrage
 Atelier d'Architecture Franck Ledoux
 Livraison prévue : 2011

Logements, commerces, activités
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 Disney & Associés
 Livraison prévue : 2011

Logements, commerces, activités
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 Disney & Associés
 Livraison prévue : 2011

Logements, commerces, activités
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 Disney & Associés
 Livraison prévue : 2011

Logements, commerces, activités
 Boulevard Macdonald, ZAC Claude Bernard, 75019 Paris
 BDP Paris Habitat Immobilier, maître d'ouvrage
 Disney & Associés
 Livraison prévue : 2011



LES MAGASINS GÉNÉRAUX

« À huit heures et demie du soir, en été, (...) le soleil s'apprêtait à disparaître derrière les bâtiments des Magasins Généraux, j'ai vu, dans une lumière à la Claude Gellée, un type aux chevaux blancs, âgé peut être de soixante-dix ans, qui après avoir déposé ses vêtements sur la berge, sans aucun souci de ce qui se passait autour de lui (...) se baignait tranquillement dans le bassin d'Aubervilliers ».

In ROLLIN Jean, *La Clôture, Paris* : Éditions P.O.L., 2002

Les magasins généraux sont liés à l'histoire des bassins, des darses, des canaux et des infrastructures de la Plaine. Dans les années 1870, « le site d'Aubervilliers est le lieu de prédilection des chantiers à découvert pour bois, charbon, pierres, métaux, matériaux de construction, desservis par un grand nombre de grues » (Henri Bresler). Des voies ferrées sillonnent tous ces chantiers qui s'étendent le long du canal Saint-Denis et du bassin de l'entrepôt.

Georges Tom Hainguerlot, entrepreneur parisien, possède déjà des entrepôts situés au pont de Flandre dans le XIX^e arrondissement de Paris. Il achète à Aubervilliers en 1866 des terrains situés près du canal. Le site est repris en 1874 par la Société Anonyme des Entrepôts et Magasins Généraux d'Aubervilliers et Saint-Denis.

Quelques années plus tard, cette société disparaît pour laisser la place en 1879 à la Compagnie des Entrepôts et Magasins Généraux, les EMGP, qui se développe jusque dans les années 50 par achats et transformations, générant un territoire d'enclaves privées ou semi-privées qui contribuent à renforcer l'isolement de ce territoire. En rachetant les parcelles alentour pour y construire de nouveaux entrepôts, la Compagnie s'étend en 1936 entre les trois usines à gaz du secteur : Villette, Landy et Cornillons.

À partir des années 1960, de nouvelles politiques d'aménagement accompagnent le départ des industries ; les réseaux ferrés internes à l'enclave et son port d'importation autour de la darse d'Aubervilliers deviennent obsolètes. Le temps du rail est révolu et laisse place au périphérique et à l'autoroute A1 avec la réalisation en 1966 d'un échangeur porte de la Chapelle. Ce territoire de plus en plus difficile d'accès est alors progressivement laissé en friches, jusqu'à son rachat par la Caisse des dépôts et consignations dans les années 1990 qui en confiera le développement à sa filiale ICADE.

Les Entrepôts et Magasins Généraux de Paris se sont alors engagés dans plusieurs opérations visant à la valorisation de leur patrimoine. Le territoire Saint-Denis / Gardinoux, la plus grande des quatre enclaves, relie les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers via l'avenue des Magasins Généraux, réaménagée en 1995 par l'ur-

baniste Gérard Charlet. Le site mute en zone industrielle semi-privée, avec ses parkings et « bâtiments îlots » hétéroclites. Les bus traversent le territoire, et un supermarché s'y installe, mais le statut des rues reste incertain dans ce fragment urbain monofonctionnel qui mime la ville.

À Aubervilliers, l'ancien port industriel des EMGP, alors appelé « bassin des entrepôts », va devenir le Parc du Millénaire au Sud et sera développé dans le cadre de la Zac Canal au Nord. Le chantier comprend une série de bureaux au Sud, déjà partiellement réalisés par l'agence Arte Charpentier, et un centre commercial au Nord, conçu par l'architecte Antoine Grumbach, en cours de construction. L'ensemble sera valorisé à terme par la desserte des tramways et le prolongement sud de l'aménagement des rives du canal Saint-Denis par Catherine Mosbach et Besson-Girard, paysagistes.

Au Pont de Flandre, la réhabilitation de la petite darse est entièrement achevée. Les architectes Chaix et Morel ont réalisé un ensemble de bureaux neufs et réhabilités dans cette enclave autrefois ouverte sur le canal. Le plan d'eau a été réduit pour permettre son contournement et offrir aux usagers un bassin d'agrément.

Aujourd'hui, la majeure partie des travaux sont en cours d'achèvement : réhabilitation et construction d'entrepôts, réalisation de bureaux autour de la darse, transports en commun. L'ensemble des bâtiments, neufs ou réhabilités, totalise près de 400.000 m² de locaux d'activité et bureaux loués sur 70 hectares répartis entre le Pont de Flandre, Saint-Denis et Aubervilliers.

Une nouvelle étape va s'engager avec le lancement de l'opération Gare des Mines qui concerne la partie sud-ouest des EMGP, l'arrivée du Tram'Y et du métro ligne 12 (station Proudhon-Gardinoux). Les propositions élaborées par l'équipe réunie autour de Philippe Panerai, architecte urbaniste, donnent une large part à la conservation de la forme historique du site, alternant bâtiments conservés et reconstruction.

Parallèlement, sont mis en avant l'ouverture du centre commercial vers la ville, l'affirmation du parc sur la place du Front-Populaire, le redéploiement d'un quartier de l'audiovisuel, et la création d'une identité propre avec cette architecture particulière des magasins généraux qui emprunte à l'architecture économe et efficace des halles de marchés, dotées d'un double toit, dit aussi « toit ouvert », assurant aération et éclairage. Cette architecture particulière qui définit le paysage d'hier est aussi celle qui guide les constructions du paysage d'aujourd'hui.

Dans cette partie d'Aubervilliers qui touche la porte d'Aubervilliers, il y a des bureaux et aussi de l'industrie audiovisuelle. Mais depuis les rues du Pilier, de la Haie Coq ou l'avenue Victor Hugo, on sent surtout la présence des grossistes chinois.

Les chaussées, les enseignes, partout, les camionnettes, les vitrines.

Plus de 700 magasins au total, une des plus grosses zones d'importation de produits chinois en Europe, et des acheteurs qui viennent d'Autriche, de Pologne, d'Angleterre, de Belgique ou d'Espagne.

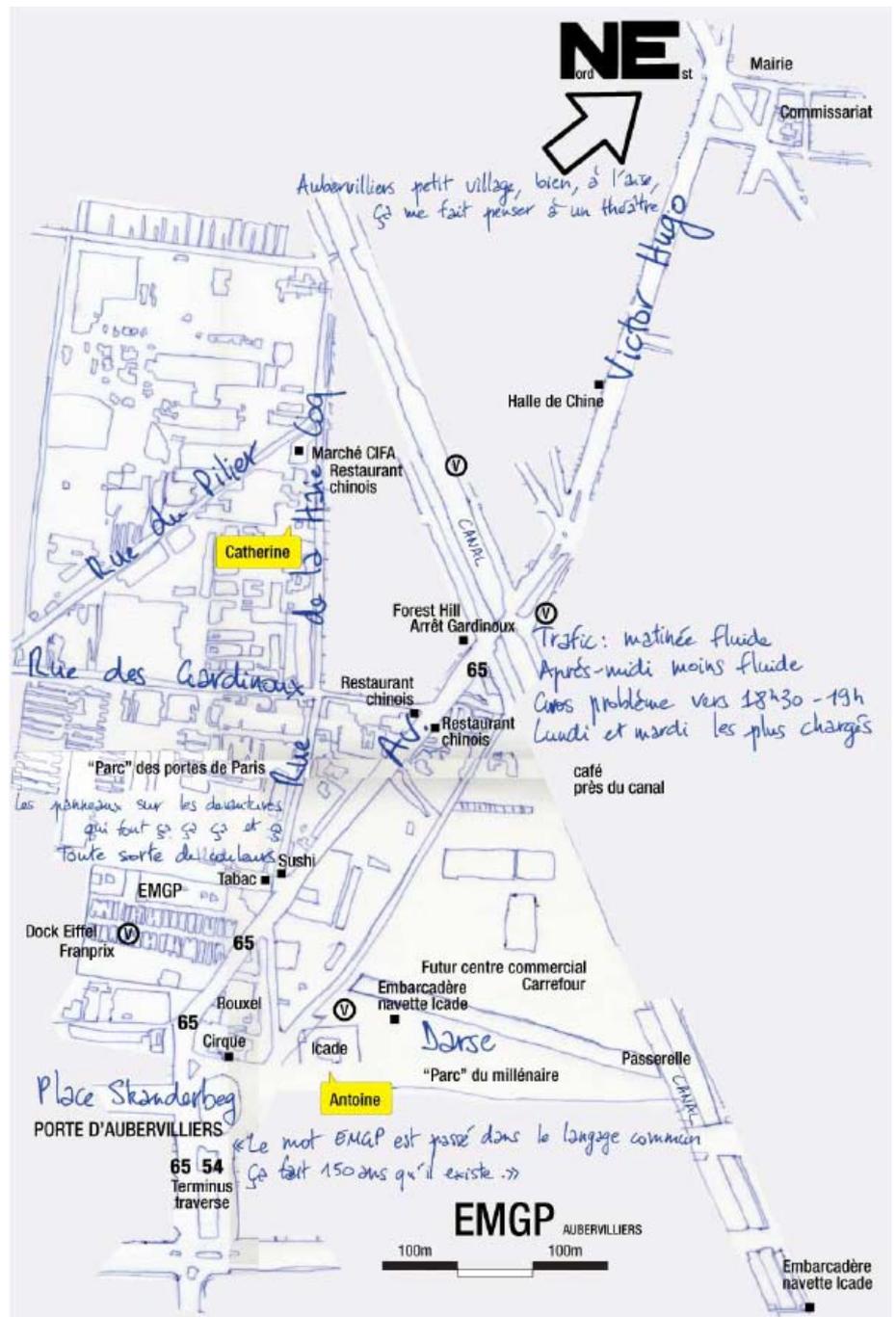
Le site, autrefois lié à une industrie lourde et polluante, est aujourd'hui une interface entre l'Europe et les provinces de Shanghai et Wenzhou via la maroquinerie, le prêt à porter, les chaussures, les lunettes, les tv, le bazar. La ville d'Aubervilliers a joué le jeu de l'attractivité économique au sens large : elle a envoyé une délégation d'élus en Chine pour signer des traités d'amitié avec les districts d'origine des grossistes.

Les tout premiers grossistes se sont installés en 1992, venus des 3ème et 11ème arrondissements de Paris, surtout en raison de conflits avec le voisinage (xénophobie comprise). Sans avoir été planifié par un urbaniste, le quartier économique s'est auto-constitué. Une trentaine de magasins en 1998, presque 200 en 2002, aujourd'hui ce sont près de 5000 personnes qui vivent de l'ensemble du commerce avec la Chine. Sans aménagement adéquat, le stationnement des camionnettes (un turn-over impressionnant) est devenu un vrai calvaire pour tout le monde. La circulation coagule en permanence et finalement il y a cette sensation que le conflit de voisinage dans Paris s'est transformé en conflit de voirie à Aubervilliers.

Personne ne vit là. Ceux qui ont les moyens viennent en voiture. Il leur arrive de fréquenter le quartier asiatique autour du marché de l'Olive pour faire des courses, aller chez le coiffeur, ou déjeuner chez Hanouman. D'autres se sont rabattus sur les loyers abordables, les commerces et le métro de Villette Quatre Chemins.

Dans ce schéma urbain improvisé, l'ensemble des EMGP occupe une place à part. Les commerçants qui s'y trouvent bénéficient d'une situation privilégiée. Les camionnettes peuvent stationner sans gêner la circulation, le commerce y est tranquille.

Thierry Payet



Antoine Fayet

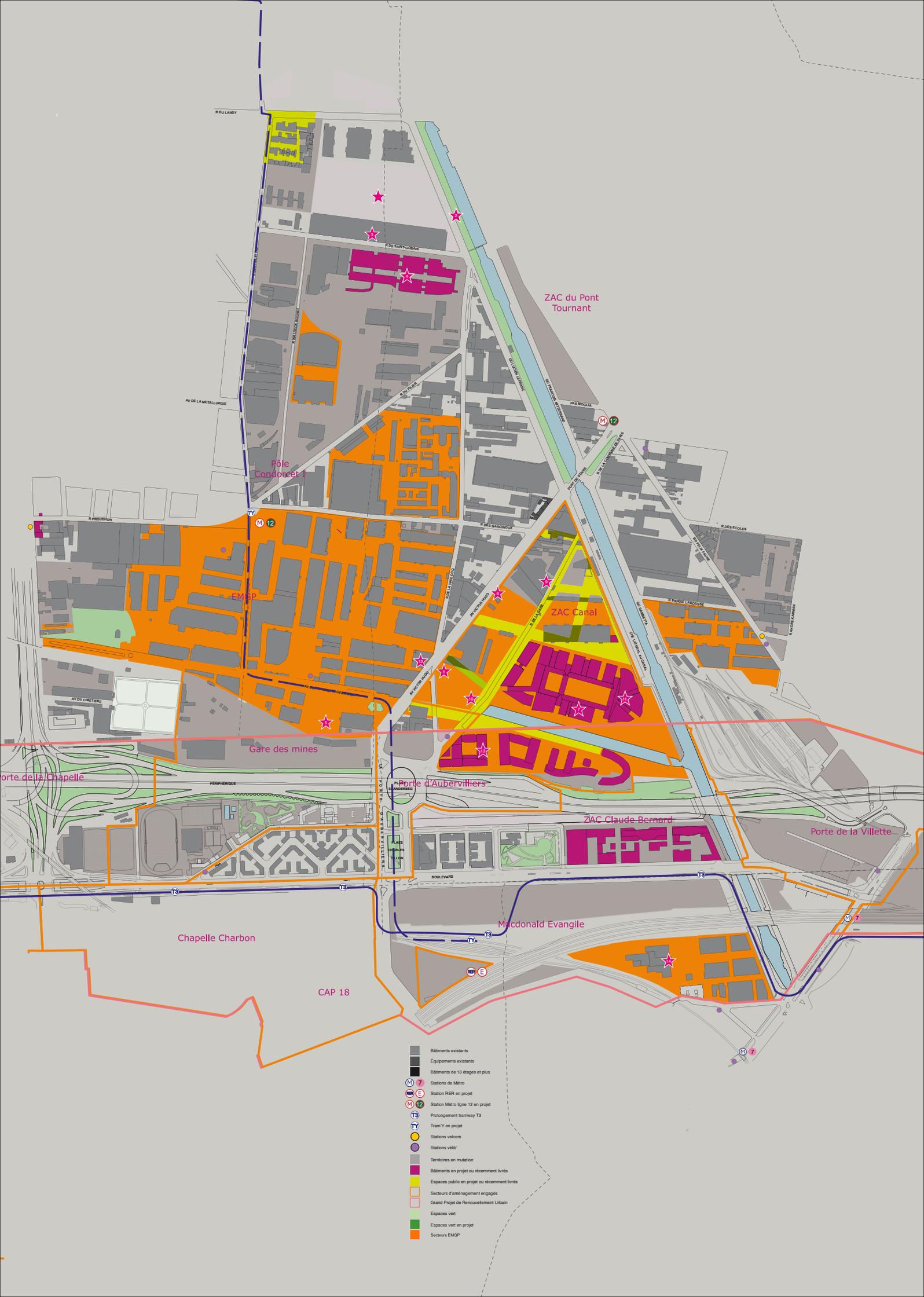
Directeur du pôle foncière tertiaire et logement
Icade - Parc du Millénaire

« Je m'engage pour rejoindre la porte d'Aubervilliers, je passe derrière le 104 donc, avec le marché, et là je retrouve la vie et le marché juste avant de traverser cette espèce de zone épouvantable, on passe sous le périph, sous la voie de chemin de fer, avec un embouteillage monstrueux le matin, pour arriver sur la place Skanderbeg où la ouf on respire tout d'un coup, et j'accède à mon bureau. »

Catherine Xu

Import - Export Chine

« J'observe beaucoup, et j'aime beaucoup dans Aubervilliers, le cirque, qui se trouve à l'entrée, les bâtiment de l'Icade, et plus vers la mairie, tout ça me fait penser à, c'est très convivial et on sent comme une communauté, un petit village, tout me fait penser à un espace théâtral, et j'aime beaucoup ça. »



- Bâtiments existants
- Équipements existants
- Bâtiments de 13 étages et plus
- Stations de Métro
- Station RER en projet
- Station Métro ligne 12 en projet
- Prolongement tramway T3
- Tram V en projet
- Stations velcom
- Stations vélib'
- Territoires en mutation
- Bâtiments en projet ou récolement livrés
- Espaces public en projet ou récolement livrés
- Secteurs d'aménagement engagés
- Grand Projet de Renouvellement Urbain
- Espaces vert
- Espaces vert en projet
- Secteurs EMGP

Campus Saint-Gobain
 45 quai Lucien Lefranc, Aubervilliers (93)
 SCI Saint-Gobain Campus, Auris, GreenAffair,
 maîtres d'ouvrage
Patrick Charoin + Marina Donda, architectes
Jacques Coulon, paysagiste
 Livraison : 2010



Centre de recherche de Saint-Gobain
 Rue Saint-Gobain, Aubervilliers (93)
 Saint-Gobain Recherche, maître d'ouvrage
Odile Decq Benoît Cornette Architectes Urbanistes
 Livraison : 2000



Canal Promenade Florale de St-Denis
 Saint-Denis (93)
 Villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers,
 Communauté d'Agglomération Plaine Commune,
 Sem Plaine Développement, Sanem
Mosbach paysagistes, Besson-Girard
paysagistes associés
 Livraison : 2007

Centre international franco asiatique
 8 rue de la Haie Coq, Aubervilliers (93)
 SCI MDR, Philia Immobilier, maîtres d'ouvrage
Atelier Salomon Architectes / 3AM, Architecte associé
 Livraison phases 1+2 : mars 2008



EMGP 287 – Showroom, entrepôt et bureaux
 Parc des EMGP, Aubervilliers (93)
 ICADE Parcs Tertiaires, maître d'ouvrage
Michel Guthmann Architecture & Urbanisme

Bureaux et services de proximité
 Avenue Victor Hugo, Aubervilliers (93)
 Cie Entrepôts et Magasins Généraux de Paris (EMGP), maître d'ouvrage
AAVP Architecture
 Livraison : 2000



TV – CITÉS
 Quartier commercial du Canal, Zac Canal
 Aubervilliers (93)
 TV-Cités Exploitation France SAS, maître d'ouvrage
Agence Confino, Conception scénographique
Thomas Kojey-Strauss et François Confino,
 contenu de l'exposition
 Livraison prev. : 2011



Marché Victor Hugo
 70 avenue Victor Hugo, Zac Canal, Aubervilliers (93)
 SCI Victor Hugo, maître d'ouvrage
Atelier Salomon Architectes
 Livraison prev. : 2013



Immeuble de 50 logements
 13-15 rue de la Gare, ZAC Canal,
 Aubervilliers (93)
 Sodearif, maître d'ouvrage
C & D CARRIL architectes
 Livraison prev. : 2011

Construction d'une résidence étudiants de 205 studios et de bureaux
 92 avenue Victor Hugo, Aubervilliers (93)
 Bo Architectures
 KIM, Sem Plaine Commune Développement, maîtres d'ouvrage
 Livraison prev. : 2012



Centre commercial le Millénaire
 19 bis, 21 et 31 rue de la Gare, Zac Canal,
 Aubervilliers (93)
 Icade et Klépierre-Ségécé, maître d'ouvrage
Antoine Grumbach et Associés
 Livraison prev. : 2011



EMGP - Batiment 270
 45 avenue Victor Hugo Aubervilliers (93)
 Icade EMGP, maître d'ouvrage
Atelier d'Architecture Brenac et Gonzalez
 Livraison : 2005

EMGP - Parc du Millénaire
 35 rue de la Gare, Zac Canal, 75019 Paris
 Icade EMGP SCI Parc du Millénaire,
 maître d'ouvrage
Arte Charpentier Architectes
 Livraison : 2007

L'Artois, Espace Pont de Flandre
 11 rue de Cambrai, 75019 PARIS
 Compagnie des Entrepôts et Magasins Généraux
 de Paris EMGP, SA Plaine Création, maîtres
 d'ouvrage
Atelier d'architecture Chaix & Morel et
Associés, / Agence Française du Paysage,
paysagiste /
 Livraison : 2001



VILLETTE QUATRE CHEMINS

« les enfants ... doivent savoir. Celle-ci a entendu parler du bal ; si on ne lui montre pas, elle ne fera qu'y penser et elle croira que c'est bien plus beau que ce l'est en réalité. Il faut que je lui fasse voir une fois un bal aux Quatre-Chemins ».

« C'est à la croisées des quatre routes que les salles de bals sont édifiées (...) naguère les bals étaient nombreux et prospères. Mais le cinématographe leur a porté préjudice ».

In BONNEFF Léon, Saint-Denis : *Le Vent du Chm'in, Société de l'histoire et de la vie à Aubervilliers* Réédition 1981 (1ère édition, l'Amitié par le Livre, 1949)

C'est en 1860 que naît le centre des Quatre-Chemins, accueillant les industries qui, frappées par les droits d'entrée sur les matières premières, s'établissent en dehors de Paris. Pantin et Aubervilliers, séparées alors par plusieurs kilomètres d'un territoire essentiellement agricole et par un canal, existent seules ; la route de Flandre, inhabitée, leur sert de limite.

L'installation des abattoirs de la Villette, en 1865, entraîne le développement rapide du quartier avec l'implantation de raffineries, verreries, filatures, chocolateries, fonderies, tanneries et savonneries, autant de fabriques, souvent dérivées des abattoirs, qui furent construites sur cet ancien terrain maraîcher idéalement desservi par la route de Flandre.

Des milliers d'ouvriers immigrés s'installent au croisement des Quatre-Chemins, alors péjorativement appelé « La Petite Prusse », qui constitue rapidement un faubourg rivalisant avec les communes voisines.

En moins de douze années, la population s'élève de 0 à 12 000 habitants, bien plus importante que les populations d'Aubervilliers et Pantin.

La double identité du quartier, avec la cité Demars sur Aubervilliers construite sans plan, librement, et celle du Forey sur Pantin, sa distance avec les deux centres dont il dépend, ceux d'Aubervilliers et Pantin, est un handicap important pour les habitants et les industriels. Au XIX^e siècle, ceux-ci manquent cruellement d'égouts et d'éclairage public, d'écoles, d'églises et de mairie à proximité. En 1871, cet état de fait les pousse à revendiquer la création d'une commune autonome, refusée par Pantin et Aubervilliers. Ceci perdurera et l'isolement sera renforcé avec la construction du faisceau ferré Est, du boulevard périphérique en viaduc et de la route nationale 2 en tranchée, qui rendront les franchissements piétonniers difficiles et révéleront des franges délaissées. Les fortes nuisances du trafic automobile entraîneront une déqualification du logement et une paupérisation du commerce.

Aujourd'hui, plusieurs opérations d'aménagement, la Zac Lecuyer Sud, la Zac des Impasses, et la Zac Auvry-Barbusse sont engagées. Ce quartier, qui a su conserver son caractère si particulier, va pouvoir continuer à enrichir le territoire par sa différence contribuant ainsi à la diversité nécessaire des villes qui leur vaut d'être plébiscité par leurs habitants.

À l'inverse du tissu urbain des Quatre-Chemins, un autre bâtiment revêt une identité particulière pour les habitants, la tour « Pariphérique » :

Dans l'après-guerre, la commune d'Aubervilliers met en place une vaste opération de logements à proximité de la porte de la Villette. Après la démolition des îlots insalubres le long du périphérique, l'architecte Michel Holley est missionné par la ville pour réaliser un ensemble de logements HLM. Les petites barres et les plots de 16 étages sont répartis autour de grandes cours ouvertes, de part et d'autre de la nouvelle rue des Cités. Les bâtiments, parfois de qualité, présentent un gabarit correspondant aux normes incendie alors en vigueur.

Une vingtaine d'années plus tard, la ville fait de nouveau appel à Michel Holley pour compléter le programme par des bureaux. Le terrain est saturé et la tour « Pariphérique » est repoussée à l'angle de l'îlot, mitoyenne de l'opération existante. Elle se trouve ainsi privée d'autonomie et d'espaces publics pour la desservir.

La tour présente un noyau central regroupant les circulations verticales et les fluides et une structure périmétrique porteuse en béton. Pour les façades, l'architecte a étudié de nombreuses solutions de modules polygonaux qui relient les niveaux deux à deux, en offrant une échelle urbaine judicieuse et une unité formelle sur près de 120 mètres de haut.

Dans les années 1990, la tour est rachetée par un promoteur soucieux de la remettre aux goûts du jour. Après avoir consulté Michel Holley, le maître d'ouvrage se tourne vers un autre architecte. La tour se métamorphose alors en architecture postmoderne : les façades intègrent des motifs valorisant l'axialité, l'habillage fait appel à un revêtement de granit rose alternant avec du verre miroir, les fenêtres se font carrées et la terrasse se couvre d'une toiture verte totalement anecdotique. L'enseigne Daewoo couronnant la tour a disparu, elle servait de point de repère aux déambulations de Jean Rollin écrivant son ouvrage « La Clôture ». Malgré toutes ses transformations, la tour, aujourd'hui dénommée « La Villette », a bien du mal à trouver son urbanité.

Qu'on aborde Vilette Quatre Chemins d'Aubervilliers ou de Paris, l'impression est la même : celle de se trouver loin du centre. C'est déjà ce qu'avaient dû ressentir les habitants en 1872. Des ouvriers s'installaient alors dans un monde dominé par les agriculteurs. Se sentant délaissés en équipements et infrastructures, ils avaient fait circuler une pétition appelant à la sécession et à la création de la commune libre des Quatre Chemins – finalement la rupture n'a pas eu lieu.

Aujourd'hui, le cosmopolite y a toujours ses aises, toutes les couleurs, toutes les races, les taxiphones, les cyberbases, on ne sait plus très bien où on est (et c'est tant mieux). En fait tout le monde vient d'ici et forcément, à part faire la guerre, la solution c'est de négocier : l'espace public, le sommeil, les rencontres.

Le fait marquant de ces dernières années, c'est l'installation des grossistes chinois autour des EMGP d'Aubervilliers et par conséquent l'arrivée d'une population chinoise aux Quatre Chemins. Ça n'a pas été sans poser de problèmes. Un certain nombre d'initiatives a calmé le jeu, par exemple un jardin partagé géré par Maguy Li. Maguy n'a aucune passion pour les légumes et les fruits mais s'intéresse au lien social ; elle a trouvé des moyens d'intégrer la population chinoise par la possibilité de faire pousser des plantes exotiques. Il y a aussi le café Arlequin qu'ici les gens considèrent comme un des rares troquets normaux, c'est à dire là où il y a aussi des femmes seules. Le quartier s'y est inventé des rencontres informelles : on s'y retrouve pour l'apéro le samedi après le marché. Le patron accepte qu'on apporte à manger et tout le monde refait le monde. L'été dernier, en face de la Poste et du Franprix, le Roi du café a ouvert, osant mettre des tables dehors, pacifiant l'espace public. Il y a eu cette sensation que les habitants prenaient le pouvoir.

Pas étonnant que le quartier s'intéresse aux histoires, la sienne vaut le détour. En 1870, l'annexion de l'Alsace puis de la Lorraine font que les Quatre Chemins sont envahis par des migrants de l'Est, à tel point qu'on finit par les surnommer la Petite Prusse. À la recherche de ses origines, Liliane Giner, 83 ans, s'est plongée avec enthousiasme dans la quête de ses origines même si elle vient de beaucoup plus au Nord à Aubervilliers, du Montfort. Elle met à jour un ensemble de migrations plus anciennes, liées aux développements industriels. Elle retrouve une trace de sa généalogie dans les métiers du verre et se découvre des ancêtres de Moselle que les industriels ont fait venir du Bitcherland : des artisans-verriers qui détenaient les secrets de couleurs du verre.

Thierry Payet



Monique Bitoun, Michel Fagard, Maguy Li

Association auberbabel et Jardins partagés

“cette maison-là, elle se retrouve dans un quartier qui va évoluer et puis elle a une histoire”

“J'ai l'impression que là où le restaurant chinois est installé, c'est comme si c'était Paris qui grignotait Aubervilliers. Et ce n'est pas du tout le même style, ils ont construit tout ce pâté de maisons là et donc le restaurant chinois en fait partie, on a l'impression que c'est Paris qui continue. Le Grand Paris qui commence...”

Liliane Giner

Société d'histoire de la Ville d'Aubervilliers

“J'habite au Montfort, à Aubervilliers, dans le quartier du Montfort où je suis née il y a 82 ans.”

“il y a un nouveau café qui a, ça paraît stupide hein, qui a fait une terrasse extérieure. Alors on a une grande terrasse qui est un endroit stratégique, parce que c'est justement là où il y a eu plein d'agressions. Et là, maintenant, on a l'impression que cette population... la population du quartier Vilette s'installe sur la terrasse le soir et, tout l'été, il y a eu des gens qui prenaient un verre le soir. “



Caserne de pompiers
 (réhabilitation de l'enveloppe)
 47 rue de la Commune de Paris,
 Aubervilliers (93)
 Préfecture de Police de Paris, maître
 d'ouvrage
BP Architectures
 Livraison : 2010

© Jean-Marie Monthiers



**Conservatoire et espace culturel
 transdisciplinaire**
 Rues Poisson et Firmin Gémier
 Aubervilliers (93)
 Ville d'Aubervilliers, maître d'ouvrage
François CHOCHON & Laurent PIERRE
 architectes
 Livraison prev. : 2012

30 logements
 41 avenue Jean-Jaures,
 Zac Auvry Barbusse,
 Aubervilliers (93)
 OPH Aubervilliers,
 maître d'ouvrage,
 Plaine Commune,
 Seuano Aménagement,
 aménageurs
Bourbouze Graindorge
 Architectes
 Livraison prev. : 2012

**Infirmierie pour le
 collège Diderot
 d'Alembert**
 5 rue du Commandant
 l'Herminier Aubervilliers
 (93)
 Conseil Général du 93
 - DBD, maître d'ouvrage
Chartier-Dalix
 Architectes
 Livraison : 2010

© FCLP



© Bourbouze & Graindorge



© Mathieu Janand

LA PLAINE

« Ainsi, la plaine accueillante du Lendit, entourée d'une zone inhospitalière, était située au bordure de la route qui coupait la Gaule des rivages de la Manche à ceux de la Méditerranée et à proximité d'une importante étape de batellerie sur la Seine. De telles conditions géographiques et humaines, composaient un cadre favorable à l'installation d'un lieu de culte et d'assemblées communautaires et commerciales et prédisposaient la « Plaine » à jouer un rôle historique »

In LOMBARD JOURDAN Anne, « Montjoie et Saint-Denis ! », le centre de la Gaule aux origines de Paris et de Saint-Denis, Paris : Presses du C.N.R.S., 1989

Montjoie, Nozal-Chaudron et Landy, ces trois noms, au-delà des opérations d'aménagement en cours, sont l'illustration de la permanence de la géographie et de l'histoire dans l'évolution des territoires. « Montjoie Saint-Denis ! », le cri de guerre des Francs, le « Lendit » devenu « Landy », supermarché du Moyen-âge qui restera actif jusqu'à la guerre de Cent Ans, « Nozal-Chaudron », avec la halle Nozal qui abrite le marché du samedi matin et enfin « la Plaine », qui s'étend du « pas de la Chapelle » jusqu'à Saint-Denis. Un paysage qui domine ce grand territoire dans lequel, bien que peu nombreux, les habitants ont su développer des identités fortes qui sont là pour rappeler que la Plaine était là avant les projets qui s'engagent aujourd'hui.

En 1990, les communes de Saint-Denis et Aubervilliers, réunies dans un syndicat mixte, la Plaine Renaissance, décident de lancer une réflexion sur le réaménagement des 780 hectares de la Plaine; ce sera le projet Hippodamos 93, synthèse de cinq projets d'architectes urbanistes et paysagistes : *Habiter la Plaine* de Christian Devillers, *Les allées de la Plaine* d'Yves Lion, *La Plaine fertile* de Reichen & Robert, *Lignes de force* de Pierre Riboulet, et *Retrouver la géographie* de Michel Corajoud. Une société d'économie mixte, la Sem Plaine développement, sera créée pour développer ce projet qui établit les éléments majeurs du programme actuel : une trame orthogonale, un tissu mixte avec densification de l'existant, de nouveaux franchissements et transports en commun, une forme urbaine qui s'appuie sur un dégagement des horizons liés aux infrastructures routières, fluviales et ferroviaires.

La couverture de l'autoroute A1 est un des premiers acte de ce grand projet urbain. Ancienne route royale reliant Paris à la Basilique Saint-Denis, l'avenue Wilson servait de chemin de procession aux funérailles des rois de France. On y trouvait une vie particulièrement riche et active qui sera détruite par la tranchée de l'autoroute en 1976. En 1998, Michel Corajoud, paysagiste et Yves Lion, architecte, réalisent l'aménagement de la couverture partielle de cette tranchée permettant ainsi à Saint-

Denis de retrouver sa voie monumentale large de 70 mètres, à l'instar des Champs-Élysées. À l'extrémité sud, dans le XIXe arrondissement de Paris, les deux tours réalisées en 1967 par l'architecte André Rémondet inscrivent la porte de la Chapelle dans une perspective monumentale retrouvée. Aujourd'hui, si la continuité urbaine est rétablie le long de l'axe originel, on assiste à l'émergence d'un nouveau tissu urbain relativement hétérogène qui s'étire le long des traversantes est-ouest. En 1998, la réalisation du Stade de France accélèrera les aménagements autour de la Zac du Landy, installant les prémices du pôle audiovisuel et multimédia. Plus au sud, la Zac Montjoie, lancée en 1988 avec, pour l'essentiel, des activités tertiaires, est reprise en 1996 selon les principes énoncés par Hippodamos avec une volonté de mixité programmatique. Des équipements scolaires sont réalisés rue du Landy, et plus de 500 logements sont en cours. Le quartier Diderot, Zac Nozal-Chaudron, situé autour de la future place du Front-Populaire, accueillera en 2012 la nouvelle station de métro Proudhon-Gardinoux (nom provisoire - Proudhon est le fondateur du « socialisme scientifique » et Gardinoux le nom du lieu) dont le tunnel est en cours de creusement. Il est également prévu l'installation du pôle Condorcet, premier campus européen consacré aux sciences humaines et sociales, qui regroupera à terme, entre la porte de la Chapelle et la place du Front-Populaire, plus de 12 000 étudiants et 4 000 doctorants sur 130 000 m².

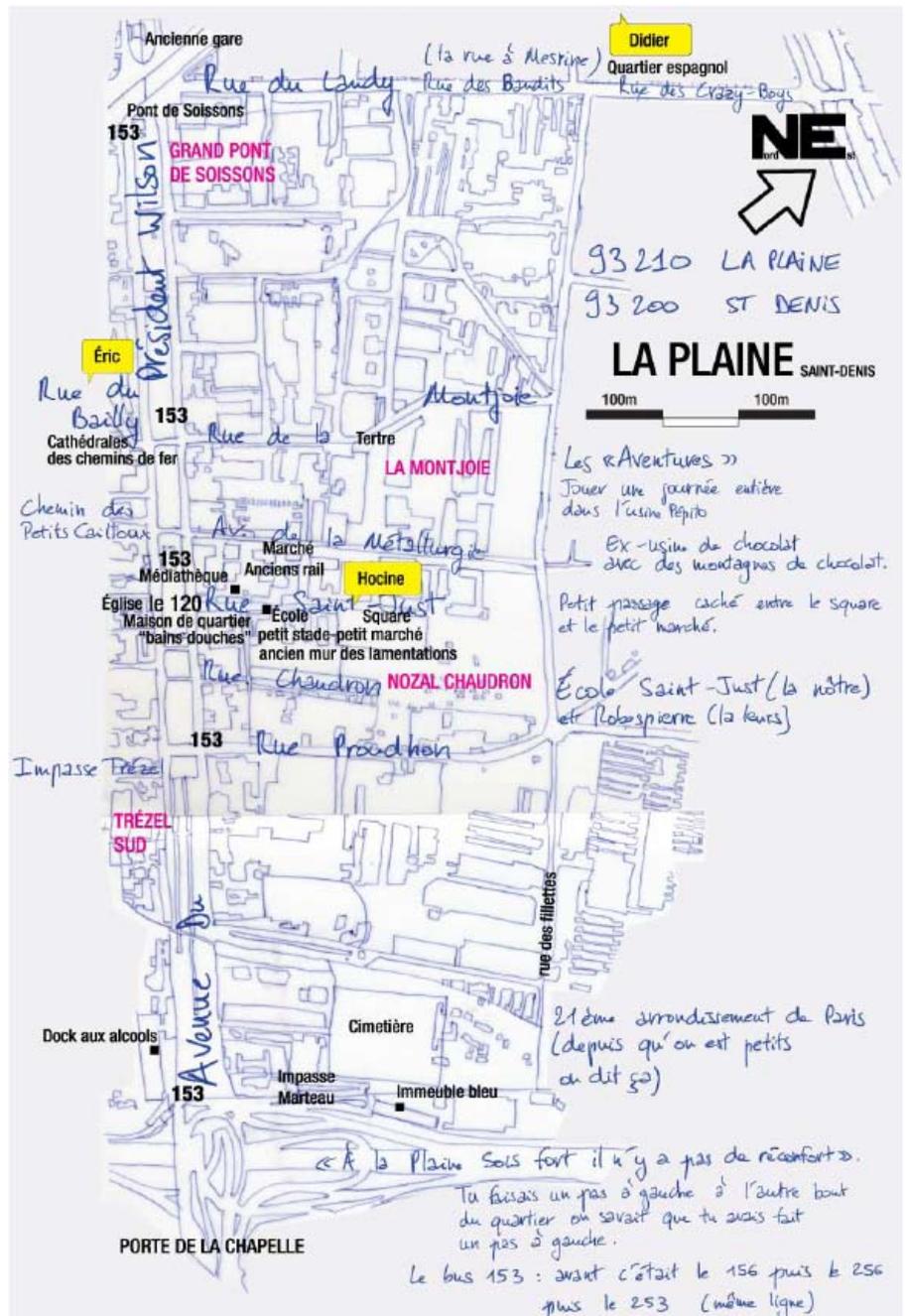
Après 2000 ans d'histoire et quelques années d'abandon, une nouvelle période s'ouvre dans la longue histoire de la « Plaine », période riche cette fois-ci de mixité urbaine et sociale.

La Plaine d'aujourd'hui, c'est la possibilité d'une rencontre.

D'un côté : un territoire qui ne va pas assez vite, où les «nouveaux arrivants» se sont installés au milieu des chantiers, dans des immeubles tout beaux tout neufs mais dans l'attente des services qui vont avec (équipements scolaires et sportifs, espaces publics). Il y a parfois cette sensation d'être une génération perdue, c'est à dire de devoir patienter plusieurs années avant de pouvoir profiter d'une ville en parfait état de marche.

De l'autre : le même territoire qui a changé à la vitesse de l'éclair. Un territoire dont l'histoire est portée par la voix des «anciens», des trentenaires qui racontent les images de choses qui n'existent plus, les rails et la motrice qui traversent l'avenue devant l'église, le 120 devenu la rue Saint-Just, l'ancien «petit marché» transformé en «petit stade». Ils ont grandi là, avec les anciennes usines pour aires de jeu, l'ancien «mur aux lamentations» entre les pierres duquel chacun cachait son coffre fort, les sous-terrains, les passages cachés. Il sont issus de ces populations très pauvres arrivées sur place au même moment, Français, Portugais, Italiens, Espagnols, Maghrébins, Africains, qui se sontentraïdées et ont compensé le manque de moyens par une inventivité et une débrouillardise décuplées. Ces anciens gamins aujourd'hui trentenaires ont forgé l'histoire avant de la raconter, les «aventures» en prise directe avec les lieux alentours qu'ils connaissent comme leur poche. Chaque fois il est question d'ouverture et aussi d'une forte dose de malice, «un double langage pour faire des conneries» («le concessionnaire Citroën, il avait une dinde, une vraie dinde, ils en ont fait un barbecue dans le square»).

Thierry Payet



Hocine Taleb

Association Rackham

«On peut appeler ça un quartier mais en même temps il est tellement grand par sa superficie, c'est plutôt un village»

«Je me suis rendu compte qu'on donnait des noms à un endroit précis comme on pouvait donner un surnom à un ami parce qu'on le voit, on les pense, en image.»



Groupe scolaire Aimé Césaire
Rue du Bailly, Saint-Denis (93)
Ville de Saint-Denis, maître d'ouvrage
Mikou Design Studio architectes
Livraison : 2009

Maisons groupées et appartements
Impasse Chevalier, Saint-Denis (93)
Philia, maître d'ouvrage
Sabri Bendimérad & Pascal Chombart de Lauwe, architectes
Livraison : 2008

Aménagement de la place du Front Populaire
Au carrefour des rues Proudhon et Gardinoux, Aubervilliers et Saint-Denis (93)
Agence Dusapin / Ilex paysagiste et urbaniste
Sem Plaine Commune Développement, maître d'ouvrage
Livraison prév. : 2012

ZAC Montjoie
Saint-Denis (93)
Aménageurs : Plaine commune / Sequano Aménagement
Architecte coordonnateur : **Bres-Marlotte et associés**
Florence Mercier, paysagiste

La ZAC Montjoie a été créée en 1989 en tant que ZAC d'activités.
De 1989 à 1996, la ZAC a permis la réalisation de 63 000 m² de bureaux et activités, par réhabilitation et construction neuve.
En 1996, une nouvelle ZAC est créée (par Michel Steinhilber, urbaniste) afin de permettre la création de logements, maintenir la présence et la création d'activités et accueillir des grands équipements (IUT, CNAM...) et créer des espaces publics en conformité avec le projet urbain Hypodamos 93.
Depuis 1996, de nouvelles rues ont été créées et un square de 3 500 m², un groupe scolaire, un collège, le CNAM (22 000 m²) et un IUT, un commissariat et 270 logements locatifs aidés et 288 logements en accession.

La ZAC a été modifiée en 2006 pour encadrer la réalisation des terrains COFISIM (Meunier + autres propriétaires) et la construction de 400 logements en 8 lots.
À cette occasion, un nouveau cahier des charges a été élaboré par Béatrice Mariolle (Bres-Marlotte et associés).
Sur ces 2 lots comportant 8 lots d'environ 50 logements chacun, 3 programmes sont actuellement en chantier, 3 ont obtenu leur permis de construire, et 2 lots vont faire l'objet d'une consultation d'architecte sur esquisse.

Au total la ZAC aura permis la réalisation de 83 150 m² de logements, 57 550 m² de bureaux et activités, 12 800 m² d'équipements publics, et 45 000 m² d'équipements divers (CNAM, maison de l'église...)

La mission d'urbaniste en chef de ZAC a été confiée à Béatrice Mariolle (Bres-Marlotte et associés) depuis 1996 par Sequano Aménagement. Une extension de la ZAC est à l'étude actuellement.

Commissariat de police
43 rue du Landy, Saint-Denis (93)
Ministère de l'Intérieur, DDE 93, Plaine Commune Habitat, maîtres d'ouvrage
XTU architectes

Bureaux landy procession
26 rue du Landy, Saint-Denis (93)
Société Foncière Paris Ile-de-France, maître d'ouvrage
Jourda Architectes Paris
Livraison prév. : 2010

58 logements sociaux
ZAC Montjoie / Lot 7A / Saint-Denis (93)
BNP Paribas Immobilier, maître d'ouvrage
Philippe Gazeau, Architecte
Livraison : 2007

62 logements
ZAC Montjoie / Lot 7A / Saint-Denis (93)
BNP Paribas Immobilier, maître d'ouvrage
Badia Berger Architectes
Livraison prév. : 2012

54 logements
Rue des Blés, ZAC Montjoie, Saint-Denis (93)
BNPPI pour Plaine Commune Habitat, maître d'ouvrage
Stéphane Pourrier / TGT & Associés, architectes associés
Livraison prév. : 2010

33 logements
Avenue Amilcar, ZAC Montjoie lot 7C / Saint-Denis (93)
BNP Paribas Immobilier, SNC Saint-Denis Wilson, maîtres d'ouvrage
Studio Bellecour architectes
Livraison prév. : 2012

47 logements
Rue des Blés, ZAC Montjoie, Lot 7D, Saint-Denis, Logistransports, Auris, GreenAffair, maîtres d'ouvrage
Lipa et Serge Goldstein Architectes
Livraison prév. : 2012

53 logements
Avenue du Président Wilson, ZAC Montjoie, Saint-Denis (93)
BNP Paribas Immobilier, Auris, GreenAffair, maîtres d'ouvrage
Agence Hour architectes
Livraison prév. : 2010

68 logements
Rue des Blés, ZAC Montjoie / Lot 7B / Saint-Denis (93)
BNP Paribas Immobilier, maître d'ouvrage
Guy Vaughan architecte
Livraison prév. : 2010

ZAC Nozal Chaudron
Maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune
Aménageur : SEM Plaine Commune Développement
Architecte coordonnateur : **Michel Guérin**
Création : 30 mars 1995, transférée à Plaine Commune le 25 avril 2006.

Un nouveau pôle de vie au cœur de la Plaine Saint-Denis
Dans ce secteur stratégique d'aménagement de 21 hectares au centre de la Plaine Saint-Denis, cette opération complètera à terme près de 1 850 logements dont 60% en accession et 40% en localités.
Constituant une de principales opérations d'habitat du territoire communautaire, elle accueillera également d'autres fonctions : bureaux, activités, commerces, équipements publics... avec au total de 229.400 m² Shon autorisés.
Le quartier se déploie désormais au Sud, à proximité et autour de la place du métro.
L'extension de ce nouveau quartier permettra rapidement l'articulation avec la dynamique des Magasins Généraux.

Les programmes de logements de l'extension de la ZAC ont déjà fait pour l'essentiel l'objet d'une cession de charges foncières. Ils sont donc aujourd'hui dans une phase opérationnelle : les permis de construire sont obtenus, la commercialisation largement engagée et les différents chantiers de construction démarrent en simultanéité avec les travaux du métro à proximité.
Parallèlement, piloté par la SEM PCO, un très important programme de voiries nouvelles (cinq voies secondaires, un mail piéton, un boulevard urbain) avec un réaménagement de l'impasse Chaudron, est en cours de réalisation pour la livraison des différents programmes de logements.

Des signatures de promesses de vente logements restent à finaliser sur les lots 38 et 20.
L'lot 20 a été décomposé en 3 lots distincts nommés 20a, 20b, 20c.
- le lot 20a (partie Ouest de l'lot) a été attribué au promoteur Emerige,

- le lot 20b (partie central) a été attribué au promoteur Arcade,
- et le lot 20c (partie Est) a été attribué au groupement OPH Plaine Commune Habitat / CAPS

L'objectif est de livrer ces trois lots donnant sur la future place du Front Populaire au plus tard pour la fin de l'année 2012 (arrivée de la ligne 12 du métro à la station Aimé-Césaire)

L'opérateur prévu pour l'lot 38 (Foncière Paris France) ayant renoncé à aller plus en avant au regard de la configuration de l'lot, il a été convenu en accord entre les différentes parties, dont Plaine Commune, de céder cet lot à l'OPH Plaine Commune Habitat.
Médiathèque Don Quichotte
122, avenue du Président Wilson, Zac Nozal Chaudron, La Plaine Saint-Denis (93)
Plaine Commune / Ville de Saint-Denis, maîtres d'ouvrage
SEM Plaine Commune Développement, aménageur
Terreneuve Architectes
Livraison : 2007

110 logements
108-110 avenue du Président Wilson, Zac Nozal Chaudron, La Plaine Saint-Denis (93)
Paris Habitat-OPH, maître d'ouvrage
Christian Devillers, architecte
Livraison : 2008

Maison des sciences de l'homme Paris Nord
Rues de la Métallurgie et des Fillettes, Zac Nozal-Chaudron, La Plaine Saint-Denis (93)
Université Paris 13 Nord, maître d'ouvrage
Agence Search, architectes
Livraison prév. : 2011

MEUBLES VILLE

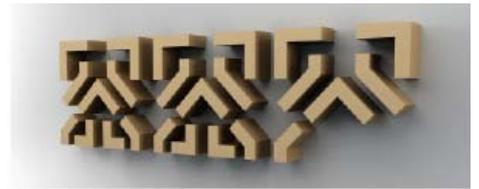
A la demande du Pavillon de l'Arsenal, Jean-Guillaume Mathiaut est invité a scénographier la ville du Nord-Est Parisien.

Le principe, donner une échelle humaine aux différents projets en créant une série de « Meubles Ville ».

L'architecture emblématique de chaque quartier est déclinée en mobilier.

Ainsi la cité Charles Hermite se transforme en étagère « plan masse » pour ranger ses livres d'art, les tours Michelet sont les tours mémoire familiales. La manufacture d'Aubervilliers siège en liseuse de salon, les magasins généraux s'étirent en banquettes « chaix » sur une longueur de 5 mètres. Des meubles aux lignes simples pour mieux découvrir la ville.

Jean-Guillaume Mathiaut, architecte



LES CONCEPTEURS INVITÉS

THIERRY PAYET

Étude *urbaine* sensible

Développe un travail urbain et d'architecture avec un goût prononcé pour les histoires, les usages, et nourri d'une pratique d'art contemporain.

Travaux en cours

Il réalise avec Patrick Mauger la réhabilitation des pavillons 1 et 2 des magasins généraux pour le Port de Paris et la réhabilitation et l'extension de halles industrielles pour l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers de Paris.

Espaces de transformation des villes, en quête d'une architecture politique :

conception d'un module de restauration rapide pour la Maison des Arts de Malakoff ; question de l'usage dans un jardin public ; construit en collaboration avec les services techniques, les services des parcs et jardins de la ville de Malakoff - livraison : juin 2010

Moments de transformation des villes, rapports entre les habitants, les projets d'aménagement urbain, et les temps de chantier :

conception pour la DPVI d'une nouvelle version de la maison mobile, un module déplaçable qui présente les projets d'aménagements urbains aux habitants du 18^{ème} et 19^{ème} arrondissement de Paris et recueille leurs avis - livraison : juin 2010

JEAN-GUILLAUME MATHIAUT

Meubles Ville

Fondée en 2007, Edith se lance dans la création et l'édition de cabanes contemporaines ; objectif : Une exposition universelle à Paris et une installation de treize cabanes en plein cœur de Central Park, événements prévus en 2011.

Son fondateur, Jean-Guillaume Mathiaut, architecte et designer, lauréat du Van Alen Institute réalise un parcours singulier.

Chef de projet chez Edouard François puis conseiller pour l'industrie du luxe, il se lance dans la création et l'édition de mobilier : Antoine et Manuel, Florence Doléac...

Ainsi il sort une série de projets atypiques : La Boîte à Dodo, Le Casque Œil, La building Soup ou La Maison en Ligne qu'il signe sous différents noms.

LES PARTENAIRES DE LA MANIFESTATION

ParisNordEST

La société par actions simplifiée ParisNordEST a été créée le 24 novembre 2006 pour acquérir l'Entrepôt Macdonald et y conduire sur 5 ans une opération immobilière inédite : la reconversion d'un bâtiment industriel au gabarit hors du commun en « morceau de ville » de 165 000 m², dotée de toute la diversité urbaine et sociale d'un quartier mixte.

La SAS est détenue par un grand investisseur, la Caisse des Dépôts (actionnaire à 50%), Icade (à hauteur de 30%) et la Semavip, SEM de la ville de Paris, aménageur des quartiers nord et est de la capitale (actionnaire à 20%).

« La Caisse des Dépôts, Icade et la Semavip ont décidé de rassembler leurs métiers pour faire naître, avec ParisNordEST et la reconversion de l'entrepôt Macdonald, une nouvelle manière de faire la ville.

L'association d'un partenariat public fort et des meilleurs savoir-faire privés répond aux enjeux de reconversion de ce quartier au travers d'une méthode innovante. Il s'agit d'une démarche d'aménagement contractuel, fondée sur la négociation et la signature d'accords avec les acteurs appelés à intervenir successivement dans l'opération.

Le pari de ce grand projet, qui s'inscrit d'emblée dans une démarche de développement durable, c'est d'abord de réussir la reconversion d'un entrepôt industriel au destin improbable en un espace de vie qui associe logements, bureaux, activités, commerces et équipements publics. C'est également de le placer au cœur d'un quartier historique qui réussit sa transformation pour devenir la nouvelle grande polarité tertiaire du Nord Est de l'agglomération parisienne. »

Augustin de Romanet

Directeur général de la Caisse des Dépôts

Contact presse

Corinne Martin : 01 53 26 10 18

Corinne.martin@semavip.fr

A la suite d'une consultation, l'agence néerlandaise OMA – Floris ALKEMADE a été retenue en décembre 2007, pour élaborer le schéma directeur de cette reconversion. 15 architectes travaillent à la conception des différents programmes dont la coordination a été confiée à l'équipe FlorisAlkemade/Xaveer de Geyter.

Logements familiaux :
Floris Alkemade / XDGA, Christian de Portzamparc, Nicolas Michelin, Gigon et Guyer, Raphaëlle Hondelatte,
Brenac-Gonzalez, Julien de Smedt

Résidences étudiantes et foyers de jeunes travailleurs :
Mia Haag, AUC (Djamel Klouche), Stéphane Maupin
Bureaux :
Marc Mimram, François Leclercq

Activités :
Odile Decq
Commerces :
Floris Alkemade
Parkings et infrastructures :
Floris Alkemade, Beaulieu, BET SETEC

PRO GRAMME
Shon globale : environ 165 000 m²
Logements : 72 000 m²
• sociaux : 36 000 m²
• locatifs intermédiaires : 18 000 m²
• accession à la propriété : 18 000 m²
Bureaux : 27 000 m²
Commerces : 32 500 m²
Activités : 16 000 m²
Équipements : 17 000 m²

L'ENTRE PÔT Macdonald en bref
630 m de long
5,5 hectares de surface
Master plan : Agence OMA
(Rem Koolhaas et Floris Alkemade)
Architecte-coordonnateur :
Floris Alkemade / Xaveer de Geyter
Certification ISO 14 001

CALEN DRIER
2010
Permis de construire
Début des travaux
2011-2013
Réalisation des constructions
2012-2013
Mise en service du tramway T3.
Livraison des programmes.

LA SEMAVIP

Avec 15 sites opérationnels dont 8 projets d'aménagement, la Semavip est aujourd'hui, l'une des principales sociétés d'économie mixte d'aménagement de la ville de Paris. Elle conduit des opérations d'envergures, principalement dans les quartiers du nord et de l'est de Paris. Elle exerce ses métiers – études préalables, aménagement, construction – dans des contextes à chaque fois différents (tissu faubourien, portes de Paris, grands territoires) et veille à inscrire ces réalisations dans le cadre des politiques de développement durable et de mixité sociale voulues par la Ville de Paris.

La Semavip est aujourd'hui un acteur majeur de la mutation de Paris Nord Est où elle intervient à quatre niveaux : l'appui à la concertation sur l'ensemble du territoire, le suivi d'études préalables sur deux des neufs secteurs du site (la Porte de la Villette et la Porte d'Aubervilliers), l'aménagement de la Zac Claude Bernard et la reconversion de l'entrepôt Macdonald au titre de conducteur de l'opération pour le compte de la SAS ParisNordEst dont elle est par ailleurs actionnaire aux côtés de la Caisse des Dépôts et de la société Icade.

Présidée par Roger Madec, Sénateur de Paris et Maire du 19e arrondissement, et dirigée par Marie-Anne Belin, la Semavip intervient aujourd'hui sur plus de 350 ha.

Ses 15 sites opérationnels représentent :

- 8 opérations d'aménagement (certification ISO 14 001),
- 7 constructions d'équipement (certification ISO 9 001),
- Plus d'1 million de m² de SHON,
- 2 milliards d'euros d'investissement.

CONTACTS

SEMAYIP

Direction générale : Marie-Anne Belin et Alain Bertrand

Direction de la communication : Corinne Martin

01 53 26 10 18 – corinne.martin@semavip.fr

Parc Pont de Flandre – Bât. 026



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr

Toutes les facettes de l'immobilier réunies

BNP Paribas Real Estate est l'unique acteur capable de maîtriser et de combiner tous les métiers de l'immobilier : **Promotion Immobilière, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management.**

BNP Paribas Real Estate vous accompagne dans la réussite de tous vos projets immobiliers, qu'ils soient locaux ou internationaux. Les expertises et savoir-faire de BNP Paribas Real Estate œuvrent à la valorisation et à la performance d'un bien immobilier, à chaque étape de sa vie, durablement.

INVESTIR, DÉVELOPPER, VALORISER, INVESTIR...



Nous donnons vie à la ville

GÉNÉRIQUE REMERCIEMENTS

PAVILLON DE L'ARSENAL

Centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole parisienne Association loi 1901

Anne Hidalgo

Première Adjointe au Maire de Paris, chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture, Présidente du Pavillon de l'Arsenal

« Rendez vous avec la vi(II)e »

Le fabuleux destin du Nord-Est parisien
créé par le Pavillon de l'Arsenal, mai 2010

Commissariat général : Pavillon de l'Arsenal

Dominique Alba, architecte, Directrice générale

Alexandre Labasse, architecte, Directeur

Marianne Carrega, architecte, Adjointe à la Directrice générale et Responsable des éditions

Marion Dambrin, architecte, Responsable des expositions,

Pierre Aubertin, architecte

avec Étienne Bourdais et Lucile Labat, architectes

Christine Hoarau-Beauval, documentaliste

Antonella Casellato, documentaliste, Responsable du centre de documentation et Caroline Leroy, documentalistes

Julien Pansu, architecte, Responsable de la communication et du multimédia, avec Hélène Ficat et Benoît Martin

Scénographie de l'exposition et création des meubles originaux :

Jean-Guillaume Mathiaut, architecte

Étude *urbaine* sensible : Thierry Payet

Textes introductifs des 7 secteurs

Pavillon de l'Arsenal, Henri Bresler, architecte, historien; Clotilde Joly, architecte; Éric Lapiere et François Leclercq, architectes

Cartographie

Source : Atelier Parisien d'Urbanisme

Graphisme : Pierre Aubertin, architecte

Films et montages vidéos

Production : Pavillon de l'Arsenal

Interviews : Thierry Payet

Réalisation : Benoît Martin / Année Zéro, Stéphane Demoustier

Transcription des interviews : Manuel Perez et Année Zéro

Réalisation et montage de l'exposition

Direction du Patrimoine et de l'Architecture de la Ville de Paris, Service technique du génie civil et des aménagements intérieurs

RM Production : fabrication des meubles

Impressions : Hiéroglyphe, l'Agence de Fab et le Comptoir de l'image /

Transferts : Couleur et communication / Écrans : Auvico / Pose moquette

: Elysée Sol / Bureau de contrôle : Socotec

L'ensemble des documents imprimés pour cette exposition sont réalisés avec du papier et de l'encre écologique.

Remerciements

Le « Rendez-vous avec la vi(II)e » n'aurait pu avoir lieu sans l'aide et l'implication de très nombreux acteurs. Qu'ils en soient ici tous remerciés.

Le Pavillon de l'Arsenal tient en particulier à remercier :

Jacques Salvatore, Maire d'Aubervilliers, Didier Paillard, Maire de Saint-Denis, Roger Madec, Maire du 19e arrondissement de Paris, Daniel Vaillant, Maire du 18e arrondissement de Paris, Adji Ahoudian, Robert-Charles Chemoule, Martine Chen, Kadiatou Diabira, Éric Duval, Antoine Fayet, François Gautret, Liliane Giner, Rose Gwet, Christophe Lab, Claude Lanvers, Maryvonne Métayer, André Révillon, Hocine Taleb, Rosa Tandjaoui, Catherine Xu et Jérôme Woytasik, qui ont accepté de porter leur témoignage et permis de réaliser l'étude urbaine sensible,

les associations sollicitées, les mairies des 18e et 19e arrondissements de Paris, les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, la direction de l'Urbanisme et la direction de la Politique de la ville et de l'Intégration de la Ville de Paris, la Direction de l'Urbanisme et le Service de la Vie associative et des Relations internationales d'Aubervilliers l'Atelier parisien d'urbanisme,

Plaine Commune et la SEM Plaine Commune Développement, la SEMAVIP, la SIEMP, la SAS Paris Nord Est, les EMGP, la RATP,

les archives de Lille, Les Films d'ici, Paris.fr.

Le Pavillon de l'Arsenal souhaite remercier tous les architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs, maîtres d'ouvrage, aménageurs, pour leur aide précieuse

et plus particulièrement François Leclercq, et Floris Alkemade, architectes urbanistes

ainsi que Joëlle Assimon, Paul Baroin, Marianne de Battisti, Hélène Baudoin, Dominique Bégusseau, Hugo Bévort, Kévin Bonhomme, Karim Bouhraoua, Clarisse Bouthier, Luc Bouvet, Patrick Braouezec, Jean-Charles Brigitte, Anne Chabert, Aurélie Champagne, Hermann Corve, François-Régis Cypriani, Michel Deron, Maël Desse-Engrand, Gabriel Dolader, Guy Duguet, Frédéric Dupouy, Jean-Michel Durand, Rémi Féredj, Rémi Ferrand, Carlos Ferreira, Olivier Ferry, Vincent Fillon, Alain Gagnet, Laurent Garet, Véronique Gilbert-Fol, Noémie Girard, Céline Gorin, Régis Grenier, Jacques Grossard, Francis Guenet, Guiseppe Guissani, Michel Holley, Paul Jasaron, Dorian Jolivet, Lucie Kazarian, François Kirby, Claude Lanvers, Catherine Léger, Grégory Lizambart, Anne Maikowsky, Illy Mannouz, Pierre Mansat, Jacques Marsaud, Corinne Martin, Sylvie Martin, Madeleine Masse, Roger Molkou, Lionel Morel, Kirka Muguet, Catherine Papillon, Jean-Claude Pariselle, Denis Penouel, Bertrand Percollet, Martine Perot, Paulo Pina, Francis Poignard, Rodrigue Rosemond, Benoît de Saint-Martin, Gilles de Sansalle, Anita Sauer, Emmanuel Saunier, Carlos Semedo, Philippe Solas, Gisèle Stievenard, Agnès Tabareau, Christophe Touche, Didier Vallet, Emmanuel Vernier, Emmanuel Vicarini, Odile Widemann-Zachariasen, Jenny Wong, François Woutz.

Thierry Payet remercie Marie Anquez, Franck Beau, Martine Bernardon, Cyrine Boussen, Aude Cartier, Antonella Casellato, Jean-Christophe Choblet, Hermann Corve, Florence Dighiero, Céline Gorin, Luc Gwiazdzinski, Céline Heitzmann, Philippe Houlapo, Sofian Lakhan, Caroline Leroy, Benoît Martin, Jean-Michel Métayer, Mister X, Bakary Sakho, Jean-Jacques Samary, Jacques Seidman, Paul Stand, Johan Weisz, Jean-Jacques Xia.

Le Rendez-vous avec la vi(II)e est réalisé avec le soutien de BNP PARIBAS IMMOBILIER, ICADE, la SEMAVIP, SAS PARIS NORD-EST / CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS.

