

habiter à Pantin

modes de vie, modes de ville

RÉCITS
DE VILLE

3



L'héritage

Petit bourg de campagne, faubourg populaire, banlieue parisienne... : à chaque époque sa façon d'inventer et de vivre la ville.



Mémoire de faubourg

“

Le bourg ancien autour de l'église disparaît pour laisser la place à un urbanisme en rupture avec l'organisation parcellaire et urbaine historique. Pantin devient alors terrain d'expérimentation.

Christine Hoarau-Beauval,
historienne de l'architecture, auteure d'*Urbanisme sur dalle*
et d'*Expérimentation capitale*

”

C'est près de l'actuel quartier des Courtillères que les premières traces d'habitat – gaulois puis gallo-romain – ont été découvertes à Pantin. À l'ère chrétienne, la venue de Saint Germain marque la création des premières paroisses dont celle de Pantin. Au ^{xii} siècle, le village devient fief ecclésiastique avant d'être vendu à un laïc en 1563. Au ^{xviii} siècle, la ville offre un cadre bucolique à la bonne société parisienne qui aime à y partir en villégiature.

Mais dès la première moitié du ^{xix} siècle, le modeste village agricole de 900 âmes se transforme en une cité industrielle prospère de près de 5 000 habitants où s'installe, aux côtés d'une petite bourgeoisie commerçante ou rentière, une main d'œuvre toujours plus nombreuse. « Dans les années 1850-1860, une trentaine d'infrastructures lourdes s'implantent à Pantin, confirme Christine Hoarau-Beauval, historienne de l'architecture. À cette époque, la dynamique actuelle de transports en commun de masse n'existe pas. Les ouvriers s'installent donc à côté de leur lieu de travail. » Ainsi naissent les Quatre-Chemins, quartier populaire abritant de nombreuses manufactures autour

desquelles s'établit une population laborieuse. « Pour loger ces ouvriers, des logements spéculatifs sont construits à la hâte. Autour de quelques maisons de maîtres les familles s'entassent dans des conditions insalubres : pièces sombres et minuscules où les odeurs de fumées d'usine et de fosses d'aisance rendent l'air irrespirable et les enfants malades », ajoute l'historienne.

En 1900, Pantin, morcelée par l'activité industrielle et balafmée par le canal de l'Ourcq, la voie de chemin de fer et deux routes nationales, affiche 30 000 habitants... soit près de 30 fois plus qu'en 1800 ! Pour autant, les équipements ne suivent pas et les logements manquent cruellement. Considérant la ville comme un « organisme souffrant », Charles Auray, devenu maire en 1919, décide d'y apporter ses remèdes. Il sera l'un des premiers maires de France à mettre en place, dès 1928, une politique d'aménagement du territoire prônant l'amélioration de l'hygiène et du cadre de vie. Sous son impulsion, la ville s'organise et se désengorge à la faveur du développement des transports en commun. Il jette par ailleurs son dévolu sur un vaste terrain vacant, situé



Dans les années 30, Pantin abritait quatre cinémas, dont le **Pantin Palace** situé le long du canal de l'Ourcq (à l'emplacement de l'actuel centre administratif). Le Pantin Palace a fermé ses portes en 1966.

NB : les personnages ont été ajoutés et colorisés.

au pied du fort de Romainville : le domaine de la Seigneurie où les premières habitations bon marché (HBM) de la ville, une école de plein air, un stade et une maison de retraite ne tarderont pas à sortir de terre. Cette politique, marquée par la théorie de l'hygiénisme, est renforcée par la construction d'une cité-jardin. Un ambitieux programme d'équipements publics est lancé avec la construction de lieux nouveaux : la piscine, les bains-douches municipaux, le centre d'hygiène social...

En 1939, la guerre stoppe net ces initiatives et Pantin fait face à une crise du logement aiguë, obligeant les familles à s'entasser dans de petits appartements au confort encore rudimentaire. « Après les destructions de la Seconde Guerre mondiale, reprend Christine Hoarau-Beauval, le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme met en place une politique d'envergure de construction de logements sociaux. À Pantin, les HLM remplacent le tissu urbain du centre-ville jugé vétuste et colonisent les derniers grands espaces libres. Le bourg ancien autour de l'église disparaît pour laisser la place à un urbanisme en rupture avec l'organisation parcellaire et urbaine historique. Pantin devient alors terrain d'expérimentation. »

Denis Honegger, élève d'Auguste Perret, entreprend alors de bâtir dans le quartier de l'église une « unité résidentielle », comprenant logements et équipements. L'architecte agrandit l'espace domestique et fait entrer lumière, salles de bains et chambres séparées dans la vie des familles. À l'autre bout de la ville, sur un gigantesque terrain agricole, Émile Aillaud mène un projet architectural radicalement différent dans son style mais assez semblable dans ses intentions. Il conçoit aux Courtilières une « cité-parc » toute en courbes, comprenant 1 700 logements sociaux, plusieurs bâtiments publics et un vaste espace vert. Tous ces projets ne seront pas menés à leur terme mais la croissance démographique continue. Pantin enregistre ainsi 45 000 habitants en 1962, accueillant notamment les rapatriés des anciennes colonies. L'état général



© Archives municipales de Pantin 2100424

du logement n'en reste pas moins préoccupant et c'est l'édification sur dalle, dans les années 70 et 80, des îlots 27 et 51 qui tentera de résorber l'habitat insalubre de masse. « Ces nouveaux morceaux de ville répondent à un principe d'organisation verticale des fonctions : circuler – habiter – travailler et se divertir. On y trouve ainsi logements en tours, équipements et commerces sur une dalle piétonne. Ce nouvel art de vivre va très vite s'avérer un gouffre financier et ces îlots vont devenir autarciques », précise Christine Hoarau-Beauval.

Avec ses grands ensembles, sa frontière avec le périphérique nouvellement construit, ses deux axes routiers (RN2 et RN3) fracturant la ville, ses petits immeubles de rapport en désuétude et sa population croissante, Pantin devient, au début des années 80, une « banlieue » comme les autres. Le mouvement général de fermetures d'usines qui marque la période fragilise encore plus le territoire. Au tournant du siècle, la ville est face à de nouveaux enjeux : se reconstruire un avenir et une identité, et repenser le cadre de vie de ses habitants.

Logements exigus et insalubres sont, à la fin du XIX^e siècle, le lot quotidien des populations ouvrières ayant élu domicile aux Quatre-Chemins. À l'inverse de l'architecture haussmannienne, cosue et conçue pour durer dont on trouve quelques exemples à Pantin, les immeubles de ce faubourg sont construits à la hâte avec des matériaux de piètre qualité et ont pour vocation d'enrichir les petits et grands propriétaires.

À ces maux s'ajoute l'isolement dont souffre le quartier. En 1871, une partie de sa population, encouragée par le patronat, réclame son autonomie. Face à cette tentative de sécession, la mairie ne reste pas indifférente. L'hôtel de ville est ainsi construit en 1886 à son emplacement actuel, plus près des Quatre-Chemins. Dix ans plus tard, une salle des fêtes (aujourd'hui salle Jacques-Brel) et un square sont créés.

Images d'hier

Au XIX^e siècle, la population majoritairement paysanne peuplant Pantin voit arriver, dans le sillage des usines, de nombreux ouvriers pour lesquels des logements sont édifiés à la hâte. Les équipements publics et le confort moderne suivront dans les années 30 sous l'impulsion de Charles Auray. La période de l'après-guerre est marquée par de grands projets urbains préfigurant les villes nouvelles.

Au lendemain de la Première Guerre mondiale, 40 000 personnes vivent dans un *no man's land* non constructible courant le long des fortifications de Paris devenues, dans les années 70, le boulevard périphérique. Située entre l'avenue Jean-Lolive et les Grands Moulins, la zone pantinoise accueille une forte communauté d'Italiens, ouvriers pour la plupart, qui y érigent des baraques de guingois. Il faudra attendre 1943 pour que ce bidonville soit démantelé.



© Archives municipales de Pantin 210008

► l'entre-deux guerres



Pénurie de logements à Paris, spéculation foncière au plus haut et désir de propriété individuelle expliquent l'explosion pavillonnaire que connaissent les communes du département de la Seine à partir

des années 20. À Pantin, les rues Boieldieu, Marie-Thérèse, Westermann, Marcelle ou encore du Bel-Air accueillent des lotissements sur des terrains encore libres situés sur d'anciennes carrières.

D'une grande modestie architecturale, ces pavillons – achetés sur catalogue ou auto-construits – sont occupés par des ouvriers et des employés.

Dans les années 30, la ville s'embellit et s'assainit. Le maire Charles Auray développe considérablement l'éclairage public et le ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès à l'eau courante, l'électricité et le gaz de ville dans les foyers. Visionnaire, le maire dote, dès 1928, Pantin d'un document de planification urbaine. En résulte la construction des premières habitations bon marché de la ville, à l'image de la cité des Pommiers. Imaginée par l'architecte Félix-Dumail, elle compte alors 320 logements et est intégrée à une vaste cité-jardin s'étalant sur les communes du Pré-Saint-Gervais et des Lilas. C'est aussi à ce document de planification que l'on doit la construction d'une piscine, d'une école de plein air, de bains-douches, d'un stade et même d'une maison de retraite. Pantin est alors l'une des villes les mieux équipées du département de la Seine.



► Dans les années 50, au nord de la ville, Émile Aillaud conçoit le projet du Serpentin. Sur des champs, il fait naître le quartier des Courtilières.

Construire vite, beaucoup et pas cher : après-guerre, c'est le mot d'ordre qui prévaut. À Pantin, le projet de rénovation du quartier de l'église qui, pour le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, doit être emblématique, applique ce principe à la lettre. L'architecte Denis Honegger conçoit, en expérimentant de nouvelles techniques de préfabrication, un projet global comprenant 2 000 logements confortables et modernes,

un important centre culturel, des groupes scolaires, une cité paroissiale, des espaces verts, un marché, une gare routière et 500 places de stationnement. Mais la réalisation de cet ensemble, qui pourtant fait sensation pendant le Salon des arts ménagers de 1951, se heurte au coût des acquisitions foncières. Seuls 795 logements sortiront de terre. En 2008, l'ensemble obtient le label Patrimoine du xx^e siècle.



► En surface, des tours abritant logements et équipements publics ; en sous-sol des places de stationnement ; entre les deux, une dalle.

Jusqu'à la fin des années 80, ce type d'urbanisme apparaît comme la solution idéale pour loger un maximum de personnes dans un minimum d'espace. À Pantin, la dalle de l'îlot 27, située entre la rue Auger et le boulevard des Maréchaux, et celle de l'îlot 51, située autour du centre commercial Verpantin, incarnent parfaitement ces mille-feuilles verticaux. Difficile et coûteux en entretien, générant de l'insécurité car favorisant la densité et l'isolement des ensembles, l'urbanisme sur dalle a depuis montré ses limites.





Aujourd'hui

Pantin préserve l'essentiel : son caractère populaire, son patrimoine industriel réinventé, sa capacité à imaginer la ville avec ses habitants. Un territoire pas comme les autres où il fait bon vivre.





Rien ne prédestinait **Vincent Parreira**, enfant de Seine-Saint-Denis, à devenir architecte. Il obtient un BEP de dessinateur en génie civil, avant de décrocher un brevet de technicien de collaborateur d'architecte puis un diplôme d'architecte. En 2011, il reçoit une mention spéciale à l'Équerre d'argent, le plus prestigieux concours d'architecture français, pour la construction d'un groupe scolaire à Saint-Denis. On lui doit notamment la réhabilitation du hall de la Cité de l'architecture (Paris XVI^e). À Pantin, il a signé un immeuble rue de la Blanchisserie et travaille actuellement à la construction d'un hôtel avenue du Général-Leclerc.

Vue aérienne du parc Stalingrad, rénové en 2013. Au centre, des serres de l'époque Eiffel que la ville prévoit de réhabiliter en 2019/2020.

© Jean-Philippe Dollé

L'exception pantinoise

“

Je trouve extrêmement dynamique cette volonté de vouloir prouver à tous qu'on peut vivre très bien ici, en Seine-Saint-Denis, et même mieux qu'ailleurs.

”



Elle est incroyable, cette ville, elle ne ressemble à aucune autre. Je suis né à Montfermeil, je connais donc toutes ces villes limitrophes « collées » à la capitale. Pantin a toujours eu quelque chose de particulier.

Ma vraie rencontre avec la ville, avec le canal, avec cette mairie à l'architecture incroyable, décalée, juste à côté des gigantesques Grands Moulins, c'était à l'occasion du concours du Centre national de la danse (CND). Je me souviens de l'effet de surprise lorsque j'ai découvert l'aspect hétéroclite de l'architecture de la ville. À Pantin, il y a ça : un effet de surprise.

C'est une richesse pour un élu que d'avoir la capacité d'accepter ces différents temps de l'architecture, de faire de ce passé décousu les bases pour refonder la ville. Pantin, à sa petite échelle, fait partie de ces villes qui n'ont pas peur de se remettre en cause, qui n'ont pas peur de vivre au XXI^e siècle tout en gardant la mémoire des anciens. Je trouve extrêmement dynamique cette

volonté de vouloir prouver à tous qu'on peut vivre très bien ici, en Seine-Saint-Denis, et même mieux qu'ailleurs.

J'ai longtemps tourné autour de cette ville avec la volonté de participer à cette évolution. J'ai pu faire mes preuves sur un premier bâtiment rue de la Blanchisserie. Et j'ai découvert une exigence portée par une conviction sur la qualité d'habiter. Nous, architectes modernes, nous nous posons toujours la question de ce que l'on offre aux habitants en matière de logement. Mais on doit tenir compte des promoteurs, des aménageurs, etc.

À Pantin, la municipalité a des outils pour marier tout cela. Les services de la ville portent un regard de lynx sur les projets avec un mot clé : la qualité. Et le maire a cette vigilance de tout voir en amont, de s'intéresser aux espaces, aux ouvertures, d'élever les exigences. Il échange et tranche. C'est un atout majeur pour nous architectes et c'est assez rare.

Témoignage de Vincent Parreira, architecte

De l'habitat insalubre faire table rase

Plusieurs villes en une, plusieurs vies sur un même territoire, fuir l'homogénéité. À contre-courant peut-être, Pantin cherche à préserver son identité de faubourg parisien, de lieu vivant, où chacun trouve sa place. Avec un mot d'ordre : permettre aux Pantinois de rester dans leur ville, quelle que soit leur situation professionnelle ou familiale.

Pour atteindre ce résultat, la ville a fait preuve de volonté, manifestée dès 2000 lorsqu'elle signe avec l'État un premier plan d'éradication de l'habitat insalubre ciblant 46 adresses situées aux Quatre-Chemins, aux Sept-Arpens et dans le secteur Hoche. Dans les faits, il s'est traduit par un investissement financier de 10 millions d'euros et par une minutieuse politique d'achat lot par lot des logements afin de les réhabiliter ou de les détruire... ce qui a parfois pris plus de 15 ans. Pour autant, cette volonté n'a jamais été démentie et ses fruits sont aujourd'hui bien visibles.

Façades pimpantes et intérieurs agréables à vivre ; immeubles détruits pour laisser place à

des espaces verts ou à des logements sociaux: aux Quatre-Chemins, l'insalubrité recule (même s'il reste beaucoup à faire). Entre 2007 et 2018, 271 logements vétustes y ont été démolis pour laisser la place à 154 logements sociaux. D'ici à la fin du nouveau programme de rénovation urbaine et sociale (PRU 2) en 2025, 150 logements auront été démolis. Mixte depuis ses origines, le quartier le restera et s'enrichira même d'équipements publics, de nouveaux commerces et d'un projet d'agriculture urbaine sur le toit du centre technique municipal.

Aux Sept-Arpens et dans le quartier Hoche, 10 immeubles ont été rasés entre 2007 et 2018. Après la démolition du 2, rue Franklin, la disparition programmée du 53, rue des Sept-Arpens marquera une avancée décisive dans la rénovation du quartier: C'est à ce prix que la ville préserve sa diversité et son caractère populaire. Mais jamais au détriment de la qualité et de l'accessibilité des logements.

Démolition d'un immeuble insalubre au 3, rue Berthier.



Réhabilitation en habitat social d'un bâtiment haussmannien au 69, rue Nodier.



La résidence Via Canal, ou l'heureux mariage du bois et de la brique.

À Pantin, les promoteurs immobiliers ne font pas ce qu'ils veulent ! La ville a en effet imaginé un modèle où ces derniers doivent prévoir, dans chacune de leurs constructions, 33 % de logement social et des tarifs inférieurs aux prix du marché sur une partie des appartements afin de favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre. Et à chaque projet immobilier, son cahier de recommandations réalisé par les équipes administratives ! Ce document vise à s'assurer que les appartements soient de bonne taille, bien agencés, avec le moins de vis-à-vis possible et construits avec des matériaux nobles et – de plus en plus – bio-sourcés. Des îlots verts, des constructions à taille humaine, des toits terrasses ou végétalisés... : le plan local d'urbanisme de 2019 renforcera ces exigences pour que le respect de l'environnement devienne la norme, comme le sont devenues la mixité d'usage et la qualité.

Rénovation XXL

Onze ans de travaux, un kilomètre de façade réhabilité, 32 millions de petits carreaux posés, 1738 logements sociaux rénovés ou agrandis, 130 appartements en accession à la propriété construits, de nouveaux équipements inaugurés, un parc totalement relooké et 225 millions d'euros investis : le programme de rénovation urbaine des Courtilières est, sans conteste, celui de tous les superlatifs. Dernière pièce du puzzle de ce chantier titanesque, la construction, sur les anciens terrains de sport de l'ASPP, d'un ensemble de 370 logements prévus à la vente. Quant à la requalification programmée de l'avenue Jean-Jaurès (ex-RN2) et l'arrivée prochaine de la ligne 15 du Grand Paris Express, elles permettront d'en finir avec le sentiment d'isolement vécu par la population du quartier des Courtilières.



Le grand mix(t)e

Habiter dans une ancienne manufacture ou dans un immeuble moderne, faire ses courses sur un bateau ou en bas de chez soi, danser au bord du canal ou aller travailler à vélo, emmener ses enfants dans une école à haute qualité environnementale ou sortir dans une ancienne friche industrielle : Pantin se réinvente chaque jour, plus mixte que jamais.

Parce qu'une ville figée dans une fonction unique (habiter ou travailler ou consommer) épuise les habitants et nuit à l'environnement, le Pantin nouveau donne à chaque construction ou rénovation plusieurs usages... et facilite la vie de ceux qui y ont élu domicile. Le résultat d'un travail de longue haleine porté par une volonté politique évidente : construire une ville évolutive, où chacun vit bien.

Ainsi, le long du canal, le tout nouveau quartier du Port accueille aussi bien des immeubles d'habitation sociale ou en accession à la propriété, que des commerces, des médecins, des restaurants et des équipements publics.

Place Olympe-de-Gouges, les commerçants du marché Hoche, les salariés d'Hermès et les habitants du quartier vivent eux aussi en harmonie, créant ce qui ressemble à un nouveau cœur de ville. Autour des Grands Moulins rénovés, tout un secteur se développe mêlant les usages. Sur la place Jean-Baptiste Belley ou dans les restaurants qui longent le canal, les 3200 salariés de BNP Paribas Securities Services croisent quotidiennement les habitants des 400 appartements voisins. Aux Courtilières, c'est la construction de 370 logements en accession à la propriété qui apportera de la mixité.

À l'intérieur des résidences non plus, l'uniformité n'est pas de mise, si ce n'est dans la qualité des aménagements. Au sein des nouvelles constructions, des studios voisinent avec des trois ou quatre pièces, des logements sociaux et en accession privée partagent le même palier. Tout un lien social se tisse. L'âme populaire des faubourgs côtoie le prestige des grands groupes : un modèle quasi unique en son genre.

2001 > 2018

1 nouveau quartier : le quartier du Port et ses 2 000 habitants en 2020

300 à 400 logements construits par an

37 immeubles insalubres détruits ou réhabilités

De 32% à 38% de logements sociaux

Près de 30 nouveaux commerces de bouche et restaurants

1 nouveau marché place Olympe-de-Gouges

1 parc/square par an embelli ou agrandi

Pause d'été à l'ombre des Grands Moulins.



© Ville de Pantin

Voir la vi(II)e en vert

Quarante espèces de mammifères et d'oiseaux ont élu domicile au sein des 3,8 hectares du parc Henri-Barbusse, récemment labellisé «éco-jardin». À la grande joie de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO), partenaire de la ville, qui fait découvrir aux enfants ce patrimoine naturel. Longtemps sous-estimée et bafouée, la nature regagne du terrain. Il suffit d'entrer dans l'un des 26 espaces verts pour retrouver l'odeur fraîche des prairies et des arbres.

Rénovés, agrandis et plus nombreux, les parcs ont augmenté leur surface de 10% depuis 2001. Ainsi à Pantin, l'espace vert par an est repensé. 8 seront réaménagés pour la seule année 2019. L'espace public n'est pas en reste: 450 arbres ont été plantés en 2018 et les rues sont de plus en plus fleuries. Voilà qui a valu à Pantin l'obtention, en 2015, d'une troisième fleur au concours des Villes et villages fleuris et permet d'espérer la quatrième en 2020.

Le résultat d'un projet politique fort et de la créativité sans limite des agents municipaux dès qu'il s'agit de préserver l'environnement et la biodiversité : gestion différenciée inspirée de techniques agricoles traditionnelles, non

utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts depuis 2009, compostage des déchets verts, récupération de l'eau de pluie, revitalisation des arbres par bio-dynamisation, utilisation de «thé de compost» et «jus de lombric» pour renforcer les plantes et arbustes.

Les habitants sont également encouragés – et engagés – dans ce retour à la terre, eux que l'on croise dans les jardins partagés ou en train de cultiver un petit lopin devant chez eux grâce au permis de végétaliser, lancé en 2017.

Première commune de Seine-Saint-Denis à avoir adopté un Agenda 21 dès 2006, Pantin a naturellement pris le tournant écologique. Un engagement qu'elle vient d'ailleurs de confirmer avec l'adoption fin 2017 de son plan Climat air énergie territorial (PCAET). L'exemplarité de la collectivité est l'un des engagements majeurs de ce plan. Après avoir équipé tout l'éclairage public en LED, elle s'apprête à revoir l'isolation thermique de l'ensemble des bâtiments communaux. En commençant par les établissements scolaires publics où tout passe au vert : de l'alimentation – 30 % minimum d'aliments bio d'ici à 2020 – à la pédagogie, via 14 parcours de sensibilisation auprès des enfants des écoles.

Car rien ne vaut une promenade jusqu'aux ruches implantées près du parc Henri-Barbusse ou entre les pieds de vigne du parc Stalingrad pour comprendre que l'on peut vivre en ville en harmonie avec la nature.

À Pantin, la priorité est donnée aux commerces de proximité, ceux où le patron (re)connait ses clients, ceux où l'on découvre des produits choisis avec soin. Et, pour les repérer, c'est simple : ils affichent fièrement le label

Pantin Qualité, décerné depuis 2006 par la municipalité. Circuit court et production bio sont également à l'honneur. Qu'on se le dise, on mange bien et bon à Pantin ! Un supermarché bio, trois Amap, un marché paysan,

le marché sur l'eau, le salon Pantin boit bio et, depuis peu, une antenne de La Ruche qui dit oui proposent tout au long de l'année des produits le plus souvent issus de l'agriculture biologique et francilienne.

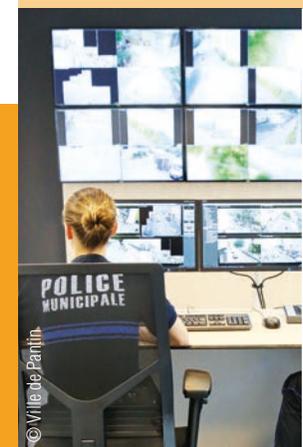


© Ville de Pantin



Rue Hoche, la fromagerie La Pantinoise, un esprit terroir.

Engagés et co-responsables



© Ville de Pantin

Deux chiens, bientôt trois : la brigade canine est, avec la vidéo-verbalisation, la dernière nouveauté pantinoise en matière de tranquillité publique. Aux dispositifs très visibles mais parfois peu efficaces, Pantin a préféré l'addition de moyens diversifiés pour s'adapter à toutes les situations. Police municipale en 2006, dispositif de médiation de nuit en 2011, vidéo-protection en 2016 et brigade canine, notamment dédiée à

la recherche de stupéfiants en 2017 : aujourd'hui, plus de 100 personnes travaillent au quotidien à rendre la ville sereine et agréable à vivre. Des incivilités à la petite délinquance, les équipes tentent d'apporter les meilleures réponses. Leur credo ? Prévention et dissuasion adaptées. Et un peu de pédagogie aussi : la tranquillité, c'est aussi l'affaire de chaque Pantinois !



À vos idées, citoyens !

Les lauréats du premier budget participatif.

© Ville de Pantin

Parce qu'on est plus intelligent à plusieurs, la ville de Pantin a pris le parti de construire, rénover et faire vivre le territoire avec les citoyens. Qu'ils soient nés ici ou venus d'ailleurs, qu'ils soient ouvriers, commerçants ou publicitaires, tous apportent leurs envies, leurs rêves et leurs avis. Et ce, dès le plus jeune âge : les membres du conseil des enfants et du conseil des jeunes font en effet, depuis 2006 et 2011, grandir la ville avec eux.

Des projets concrets pour améliorer leur quotidien, les Pantinois n'en manquent pas. En témoigne le budget participatif lancé en 2018: 201 propositions, plus de 4 000 votants sur une population de 56 000 habitants, 8 lauréats. Un record pour une première édition. Aujourd'hui, les équipes administratives travaillent main dans la main avec les Pantinois à l'ouverture d'un kiosque à musique dans un parc, à la plantation d'arbres fruitiers ou encore à l'aménagement d'une placette conviviale devant la maison de retraite La Seigneurie. Le tout sous l'œil vigilant de l'observatoire des engagements qui s'assure

de la bonne utilisation des 500 000 euros octroyés par la municipalité.

Et puis, il y a les grandes et petites idées du quotidien. Envie d'organiser une fête dans un parc, un tournoi de foot interquartiers ou un repas partagé entre voisins ? Dans ce cas, les Pantinois peuvent bénéficier d'un coup de pouce de la ville, via un budget dédié aux initiatives des habitants. Et que ceux qui désirent s'investir sur la durée se rassurent : ils trouveront tout le soutien nécessaire à la Maison des associations qui a ouvert ses portes en 2017.

À la base de toute cette vitalité, la confiance de la municipalité en l'expertise de ses citoyens quand il s'agit de leur vie quotidienne. Une confiance réelle que l'on retrouve dans les démarches de concertation urbaine qui concernent aussi bien des campagnes de rénovation d'ampleur, à l'image de l'îlot 27, qui depuis peu détient sa maison des projets, que les réfections des rues, parcs et jardins. Tel est sans doute le secret d'une ville vivante, fourmillante de projets, toujours en mouvement.

Longtemps, elle fut un espace en friche, terrain de jeu favori des graffeurs du monde entier qui ont fait des Magasins généraux un temple éphémère du street art. Aujourd'hui, c'est un immense espace minéral qui conserve son cachet industriel et se reflète dans les eaux du canal de l'Ourcq. Semblant avoir pour seule limite l'horizon, la place de la Pointe est devenue un lieu incontournable de la vie pantinoise, une invitation à bouger, à créer, à se rassembler. En métamorphosant ce lieu, la paysagiste Jacqueline Osty, à qui l'on doit notamment la transformation du zoo de Vincennes, a fait surgir une place publique d'une forme inédite, pensée pour les grands événements. Sous cette surface plane se dissimulent en effet des canalisations d'eau et des circuits électriques. De quoi faire apparaître comme par magie une scène, un chapiteau, un restaurant ou des stands associatifs. De la fête de la ville en juin au salon des associations en septembre, la place de la Pointe change au gré de la vie pantinoise.

À ses pieds, le canal de l'Ourcq. Autrefois accusé de fracturer la ville, oublié et boudé, il s'offre désormais à la promenade. Dans les bistrotts et restaurants qui le bordent, sur les péniches qui y accostent, le long de ses quais à l'occasion d'un pique-nique, sur les agrès sportifs qui le balisent, ici, on refait le monde, on se dépense, on profite du soleil ou de l'hiver qui s'installe. Certains y plongent pour s'affronter sportivement à l'occasion de l'Open swimm stars dont il est le terrain de jeu préféré ; d'autres naviguent sur ses flots apaisés ou profitent des bals de l'été pour réinventer l'esprit guinguette. C'est un fait : le canal a repris sa place centrale dans la vie des Pantinois. Et, à le voir glisser, serein, sous les ponts, on pourrait croire qu'il le sait et en tire une certaine fierté.



© Ville de Pantin

À la pointe de la fête



© Ville de Pantin

La place de la Pointe lors de la fête de la ville.



À l'horizon

Avec l'écoquartier, se construit la ville de demain, encore plus verte, vivante, participative et s'ouvrant aux nouvelles activités économiques durables.



Quel avenir pour une ville comme Pantin ?

Pantin n'a jamais été une ville comme les autres. Mais pourra-t-elle conserver encore longtemps son identité propre et le modèle de développement urbain qu'elle a inventé ? Le maire, Bertrand Kern, et Jacqueline Osty, paysagiste de renommée internationale à qui la municipalité a confié l'aménagement de la place de la Pointe, ont échangé sur leur vision de la ville de demain.

Interview croisée
Bertrand Kern
Jacqueline Osty

Pantin est-elle une ville de banlieue comme les autres ?

Bertrand Kern : Pantin a un caractère urbain particulier. Ce n'est plus Paris mais ce n'est pas encore la Seine-Saint-Denis. Ce n'est ni une ville dortoir, ni une ville de grands ensembles. C'est un mélange original que l'on a su préserver. En dépit des fractures, la ville est restée un territoire uni. Et, ce n'est pas parce que l'on habite dans une ville populaire, où l'on construit beaucoup de logements sociaux, que l'on n'a pas le droit à un cadre de vie agréable et à des bâtiments réalisés avec des matériaux nobles.

Jacqueline Osty : Je suis tout à fait d'accord. Pantin a fait de l'acupuncture urbaine, avec un travail sur le mitoyen, l'ajustement sur l'existant, l'emboîtement dans un tissu ancien et modeste d'une architecture urbaine contemporaine. Je trouve très réussie cette transformation progressive qui donne le cachet de cette ville : le vieux et le neuf, le chic et le modeste, des matérialités extrêmement riches. Vous avez su conserver le charme faubourien, l'âme de la ville, et n'avez pas cédé à la tentation des logiques opérationnelles banales.

Est-ce que le Grand Paris change la donne ?

Bertrand Kern : Je pense qu'il faut conserver un échelon de proximité qui s'occupe de la culture, de l'éducation, du sport, de l'animation, du social, de toute la vie quotidienne. Et la ville représente cet échelon de proximité.

En éloignant la décision, on perd l'humain. En revanche, il faut que la Métropole se saisisse des sujets structurants comme l'aménagement du périphérique, les Jeux Olympiques ou le développement des grandes zones économiques. C'est aussi le Grand Paris qui doit permettre de réduire les inégalités territoriales entre l'Est et l'Ouest.

Jacqueline Osty : Actuellement, nous sommes dans un changement d'échelle. Toutes les villes de banlieue se transforment et se rapprochent les unes des autres. C'est un réseau, un peu comme le web, qui est en train de se créer et qui exige aussi une réflexion plus globale.

À quoi ressemblera, selon vous, la ville de demain ?

Bertrand Kern : Nous sommes en train de changer d'époque. Les villes sont de plus en plus tournées vers la nature, la question écologique est au centre du développement urbain. Ma ville rêvée, c'est un écoquartier étendu à tout le territoire avec beaucoup d'espaces verts, des espaces publics où les gens se retrouvent, où la voiture est de moins en moins utilisée au profit du vélo et des transports en commun. L'activité économique doit aller dans le même sens, à l'image de la Cité de l'éco-habitat qui va s'installer rue Denis-Papin. Dans cette pépinière d'entreprises d'un genre nouveau, industriels et artisans inventeront l'habitat écologique du futur.



Jacqueline Osty a étudié l'architecture aux Beaux-Arts de Paris puis le paysage à l'École nationale supérieure du paysage de Versailles. Elle enseigne à l'École nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois depuis 2005 et a créé l'Atelier Jacqueline Osty & Associés en 2006. Elle a notamment conçu les espaces publics du quartier des Batignolles (Paris XVII^e) et le nouveau zoo de Vincennes. Elle a obtenu deux fois le Prix national du paysage.

Jacqueline Osty : Pour moi aussi, ce qui s'invente dans les écoquartiers devrait être dupliqué à l'échelle de la ville. C'est du bon sens, avec la question du changement climatique, que de rendre la ville résiliente, de récupérer les eaux, réemployer les matériaux, ramener de la nature. Il faut partir de ce qui existe, essayer de le comprendre et faire des propositions.

Et quelle place pour l'habitant dans cette ville du futur ?

Bertrand Kern : La ville de demain ne doit pas être trop dense. Tous les modes de déplacement doivent y cohabiter. Nous travaillons à la piétonisation partielle des quais de l'Ourcq. Le passage du TZen sur l'avenue Jean-Lolive permettra également de répondre à une demande de circulation apaisée. L'autre sujet incontournable, c'est la concertation. Nos concitoyens veulent un

maire qui développe, s'identifie au territoire, le porte et l'incarne, mais ils veulent avoir leur mot à dire sur les projets.

Jacqueline Osty : Pour gérer la densité, il va falloir maintenir des poches de nature en ville tout en étant très attentif aux ressources naturelles et à leur utilisation. L'autre question est effectivement celle des mobilités. Avec le numérique, on pourra travailler partout, de nouveaux modes de vie vont émerger et il faudra trouver des solutions nouvelles pour créer une ville vivable et partagée. La ville doit rester la coalition, le partage.

Bertrand Kern : C'est ma conviction. Gérer une ville, c'est faire vivre les gens ensemble, assurer le mélange social, la solidarité locale. Demain encore plus qu'aujourd'hui.



Dernière étape de la métamorphose des Courtilières avec la livraison des Pantinoises, dès mars 2021.

© SEMIP-VECTUEL

Le pari de l'éco-habiter

Le béton, fatigué, a lassé et les grands ensembles, déshumanisés, ont fini par stresser. Aujourd'hui, les urbains aspirent à des espaces ouverts et à plus de vert, sans toutefois renoncer à tout ce qui fait le charme ou l'intérêt de la vie en ville. Un défi pour la métropole du Grand Paris, mais aussi pour Pantin qui, après avoir rénové de fond en comble le quartier des Courtilières, construit un nouvel îlot dans le prolongement de la « cité-parc » imaginé par Émile Aillaud.

À quelques mètres du métro Fort d'Aubervilliers et de la future ligne 15 du Grand Paris Express, un ensemble d'habitations noyé dans la verdure, joliment baptisé Les Pantinoises, accueillera ses premiers habitants en mars 2021. Anticipation en miniature de la vie de quartier de 2030, ce nouveau morceau de ville sera traversé par une longue allée piétonne qui fera lien avec les pavillons de La Courneuve, comme avec le futur écoquartier du Fort d'Aubervilliers. Abritant 370 logements, essentiellement des

trois et quatre pièces, vendus avec un taux de TVA réduit, Les Pantinoises se destinent clairement aux familles désirant acquérir leur premier appartement. D'autant qu'une école Montessori, des commerces et un espace de coworking compléteront l'ensemble et feront vivre la mixité des usages chère à Pantin.

À l'extrémité du quartier du Port, on cherche à aller plus loin dans la réduction de l'empreinte carbone de la ville en bâtissant autrement. Depuis le chantier jusqu'au recyclage, l'ossature en bois comme base de construction est l'une des solutions... qui va être mise en œuvre pour la première fois à Pantin. C'est là que sera bâtie, à l'horizon 2021, une résidence de 100 logements où se mêleront confort, accessibilité et variété des modes de vie. Un travail d'orfèvre dans une zone où la ville est déjà construite, mais une manière bien pantinoise, progressive donc, d'inventer une fois de plus un nouvel urbanisme. Celui de la ville durable.



© istock

À Pantin à vélo, on ira bientôt plus vite (ou aussi vite) que les autos... C'est tout l'objet du plan vélo et de la création de nouvelles zones 30 dès 2019. Réaménager un nombre important de rues à sens unique et limiter la vitesse des voitures pour mieux y intégrer des voies cyclables à contresens permettra en effet aux adeptes de la petite reine de passer partout et ce, de façon plus sûre. Ajoutez à cela la piétonisation partielle du quai de l'Ourcq et la future Journée sans voiture et la ville sera plus apaisée, plus écologique et ses habitants plus en forme.



© Penpapysages

En dehors des toits en dents de scie (appelés sheds) de l'ancienne filature Cartier-Bresson, il sera bientôt impossible de retrouver les vestiges du passé industriel du parc Diderot. Transformé en parc « actif », c'est-à-dire dédié aux pratiques de plein air comme l'ont voulu les Pantinois, il sera le lieu

de rendez-vous rêvé pour les sportifs. Deux terrains de football, un mini skate-park, un toboggan géant, une baignade, un mur d'escalade et des aires de jeux... De quoi occuper enfants et adolescents toute la journée, pendant que leurs parents et grands-parents se promèneront sur son

belvédère ou profiteront de la grande prairie. Après la réfection des parcs Stalingrad, Henri-Barbusse et des Courtilières, la création du parc Diderot sera le dernier grand aménagement vert de la ville avant... l'écoquartier bien sûr !

Cœur de ville: la dernière touche



Nouvel immeuble d'habitation sociale en construction à l'angle de la rue Hoche et de la rue du Congo.

Place de l'Église ou rue Hoche ? Berges du canal de l'Ourcq ou quartier de la mairie ? Localiser le centre-ville de Pantin n'a jamais été chose aisée.

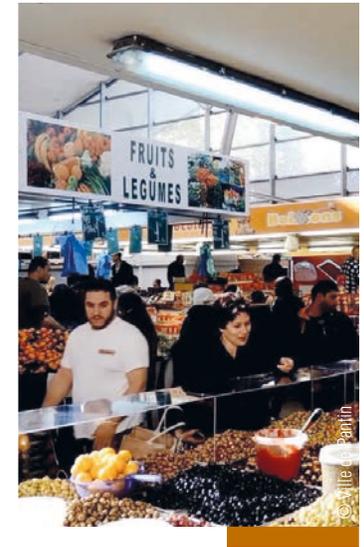
Car, curiosité urbaine locale, la ville n'a pas un, mais des centres. Une particularité que la municipalité cultive en créant ou recréant dans les différents quartiers des centralités vivantes et agréables. Avec sa taille remarquable, ses bâtiments plein de style et ses restaurants, la création de la place Olympe-de-Gouges a été le premier acte d'une nouvelle centralité entre le métro Hoche et l'hôtel de ville. Sans perdre de sa personnalité, la rue Hoche, de simple axe de circulation, devient une rue qui compte. La réhabilitation et la construction

de logements – près de 600 –, la percée de l'allée des Ateliers, l'installation d'une crèche, l'implantation en 2014 d'Hermès et de sa cité des métiers, l'ouverture de commerces de bouche de qualité : pas à pas, le secteur Hoche se refait une beauté et gagne en attractivité. Ne manque plus que la construction du lot A, comme on l'appelle encore. Aujourd'hui espace béant dissimulé par des barrières longeant la rue, il accueillera en 2020 un immeuble d'habitation sociale comptant 106 logements, 700 mètres carrés de commerces en rez-de-chaussée et un parking public en sous-sol. Une invitation supplémentaire à s'attarder rue Hoche avant de finir la soirée sur les berges du canal pour un dernier verre, une fête ou un pique-nique.

Marché conclu

Magenta restera le marché de l'invitation au voyage et le plus grand consacré aux produits portugais de toute l'Île-de-France. Mais après s'être refait une beauté. Quatre projets sont en effet actuellement en compétition pour donner un visage à la future halle qui comptera, outre les étals des commerçants, un étage dédié à l'activité économique. Hôtel ?

Espaces de coworking ? Bureaux ? La question reste ouverte. Tout juste connaît-on la superficie du marché en rez-de-chaussée : 1 800 m². Mais c'est promis ! Fin 2022, un espace flambant neuf accueillera de nouveau tous les commerçants actuels et bien d'autres encore. Pendant la durée des travaux, le marché existant sera délocalisé à quelques rues de là.



Quand l'avenir se dessine en commun

Les habitants des immeubles de la dalle de la rue Auger, plus connue sous le nom d'îlot 27, ont encore leur mot à dire !

Après avoir choisi le projet de réhabilitation de cet ensemble typique au début des années 80, ils vont devoir se pencher sur les détails de sa mise en œuvre. Depuis décembre 2018, des ateliers urbains sont organisés autour de sujets spécifiques : le réaménagement des espaces verts ou du petit bois, le mail piéton, l'avenir des équipements, école et crèche en tête. Un dialogue qui va se poursuivre jusqu'à l'automne 2018. Un investissement citoyen non négligeable pour lequel la municipalité a prévu des moyens adaptés. La maison des projets, inaugurée en novembre, est en effet entièrement dédiée à ces concertations et échanges entre les habitants et la ville. Pouvant accueillir aussi bien les associations que le conseil citoyen,

ce nouveau lieu sera également ouvert à tous les Pantinois qui le souhaitent. L'îlot 27, après bien des mésaventures, se transforme ainsi en laboratoire de la co-construction de la ville.



Le projet de l'îlot 27 retenu par les habitants lors de la consultation en 2017.

Top départ pour l'écoquartier



L'urbanisation de 45 hectares situés entre le quartier des Quatre-Chemins et la mairie contribuera à réunifier la ville.

Relier le nord et le sud pour une ville unifiée. Un vieux rêve que Pantin a touché cet été du doigt avec l'ouverture de la Cité fertile. Depuis 10 ans en effet, la municipalité projette de bâtir un écoquartier sur 45 hectares dont 19 hectares de friches ferroviaires qui isolent, depuis 1846 et l'inauguration de la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg, le quartier des Quatre-Chemins de celui de la mairie. 10 ans que Pantin dialogue avec la SNCF pour la convaincre de céder,

à un prix acceptable, les terrains nécessaires à l'édification de ce nouveau morceau de ville. Et la persévérance a fini par payer. Mercredi 28 novembre 2018, la compagnie ferroviaire a signé avec la collectivité et Est Ensemble la cession de 10 000 m², les tout premiers du futur écoquartier. Des mètres carrés qui vont permettre de débiter les travaux. Dès 2021, un nouveau collège Jean-Lolive destiné à accueillir les adolescents des Quatre-Chemins sortira de terre.

Au-delà, c'est un nouvel urbanisme, directement inspiré de la transformation de la ville depuis l'an 2000, qui s'inventera dans l'écoquartier. Avec, pour clé de voûte, une idée forte : être exemplaire sur le plan social, environnemental, économique et démocratique. Pourquoi ? Tout simplement pour être en phase avec l'aspiration des jeunes générations de vivre en ville comme à la campagne, de travailler près de chez soi, de prendre part à la vie de son quartier et de ne laisser

personne au bord du chemin. Dans ce quartier nouveau, ouvert sur la ville et relié à la gare RER par une passerelle, 100 000 m² seront dédiés à l'activité économique. Mais pas n'importe laquelle ! Avec la Cité de l'éco-habitat à proximité, une pépinière d'entreprises où artisans et industriels mettront au point des modes de construction respectueux de l'environnement, c'est toute une économie verte et éco-responsable qui va s'inventer dans ce territoire reconquis. Un territoire à vivre comprenant une école maternelle, un centre municipal de santé, une plateforme autonomie pour les seniors et 1 500 nouveaux logements. Parmi eux, 33 % de logements sociaux au minimum, comme c'est désormais la norme à Pantin. Le tout s'insérant entre les 5 hectares d'espaces verts.

Et qui dit écoquartier, dit empreinte écologique réduite : les nouveaux bâtiments feront ainsi appel à l'éco-construction pour que le bilan carbone soit le plus bas possible. Les eaux pluviales, et plus généralement l'ensemble des déchets, seront gérés de façon alternative et responsable. C'est à ce prix qu'il sera possible de faire mieux que le parc Henri-Barbusse qui accueille 40 espèces d'animaux ! Mais gageons qu'avec la présence d'un parc de 2,5 hectares et de petits étangs, la rainette verte et le crapaud commun, typiques de l'Île-de-France, éliront eux aussi très rapidement domicile dans le secteur ! Une nouvelle population qui ajoutera à la diversité de profils d'un quartier conçu pour la mixité et par la mixité. Car la ville de demain ne se décrète pas, elle se construit. Résolument dans le présent et délibérément tournée vers l'avenir.



Comme un avant-goût de l'écoquartier, la Cité fertile va, trois étés durant, inventer à sa manière les contours de la ville de demain.

récits de ville

(la suite)

à partir de mars 2019

#4 _ **solidaire**

#5 _ **créer**

#6 _ **durable**

déjà parus

#1 _ **histoire urbaine**

#2 _ **grandir**