

ZAC GRANDS MOULINS : UN EXEMPLE D'URBANISME MIX'

Publié le 29 novembre 2019

© ville de Pantin

NAISSANCE D'UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE

Quinze ans après la création de la ZAC des Grands Moulins, la métamorphose urbaine de ce secteur, qui s'étend des berges du canal à la gare RER, entre dans sa dernière ligne droite. Aujourd'hui, l'aménagement de ses espaces publics est achevé et la quasi-totalité de ses 400 logements (dont 144 sociaux) est habitée.

Article de Frédéric Fuzier, publié dans Canal n°284, décembre 2019.

Créer un véritable quartier où se côtoient logements, commerces et activités économiques, liés par des espaces publics de qualité où il fait bon flâner. En 2004, c'était l'objectif assigné à la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Grands Moulins qui, à l'ombre du bâtiment du même nom, se déploie sur 3,7 hectares. Aujourd'hui, où en est-on ? Avec 330 logements habités sur les 400 programmés (dont 144 sociaux), l'aménagement de la ZAC entre dans son ultime ligne droite.

Dernière livraison en date: 88 logements vendus à prix maîtrisés, répartis au sein de trois immeubles ayant pris place de part et d'autre de la rue Danton, autour de la place Jean-Baptiste Belley. Ces bâtiments, dont la construction est le fruit d'une copromotion entre Emerige et la Semip – qui est aussi l'aménageur de la ville –, sont occupés depuis le mois d'avril. « *Ils ont en commun leur revêtement en briques moulées à la main, des menuiseries en bois et aluminium et des halls d'entrée décorés par un artiste. Quant aux deux immeubles les plus à l'est, ils se partagent un jardin paysager* », détaille Caroline Hachem, responsable du pôle Maîtrise d'ouvrage de la Semip, avant de poursuivre: « *En raccordant les Grands Moulins à l'avenue Édouard-Vaillant, cet ensemble vient faire le lien entre les différentes composantes du secteur.* » Gage de sa qualité, cette opération a été sélectionnée pour concourir à l'Équerre d'argent 2019, le plus prestigieux concours d'architecture national.

Les commerces sont de la partie

En rez-de-chaussée du bâtiment situé entre le mail de la Blanchisserie et la rue Danton, un local commercial de 213 m² pourrait accueillir, dans quelques mois, un commerce de bouche qui viendrait rejoindre les enseignes déjà présentes sur la zone, à l'image du Bistro des Grands Moulins, de la pizzeria Marcello, de la boulangerie Canal El'O ou encore du Franprix de l'avenue Édouard-Vaillant. C'est d'ailleurs en face de cette supérette que sera livré, en janvier, un nouvel immeuble de 63 logements en accession à la propriété. Au pied de ce bâtiment, une autre vaste surface commerciale de 372 m².

Plus au nord, à l'angle des rues du Débarcadère et du Général-Compans, c'est un cabinet médical qui s'installera, en 2020, dans un local de 200 m². En rez-de-chaussée de cet immeuble ancien, trois médecins généralistes, un psychiatre, une infirmière, une sage-femme et un orthophoniste y consulteront.

Tous les espaces publics étant aménagés, il ne restera plus qu'une nouvelle opération à mener pour boucler définitivement le dossier de la ZAC des Grands Moulins. Actuellement en cours d'acquisition par la Semip, les deux immeubles, très dégradés, du 6-8, rue Danton laisseront place à une petite résidence d'une dizaine de logements. Une construction volontairement basse, afin de laisser passer la lumière à l'intérieur de l'îlot.

En chiffres

>3.7 hectares
<https://www.pantin.fr/la-ville/aller-plus-loin/zac-grands-moulins-un-exemple-durbanisme-mixte-2515>

- > 400 logements neufs dont 144 sociaux, soit 36 %
- > 2200 m² de commerces
- > 65 000 m² d'activités tertiaires
- > 22,5 millions d'euros investis
- > 250 m² d'espaces verts et 26 arbres plantés

ZOOM SUR...

Les ZAC

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement, souvent de grande envergure, dont le périmètre est approuvé en conseil municipal. La création d'une ZAC permet la construction de bâtiments et d'équipements publics cohérents et de maîtriser l'intégralité de la programmation urbaine d'un secteur (typologie des logements, densité, nature des espaces publics...). Si la constitution d'une ZAC représente le meilleur moyen de donner vie à des quartiers mixant activités économiques, espaces publics et logements, c'est aussi une procédure d'aménagement complexe s'étalant généralement sur une dizaine d'années au minimum.



© ville de Pantin

UNE RÉPLIQUE HAUTE EN COULEURS

La création de la ZAC des Grands Moulins a aussi permis de rénover ses espaces publics. Les rues du Général-Compans, du Débarcadère et Danton ont ainsi été requalifiées, un mail piéton percé et la nouvelle place Jean-Baptiste Belley créée. Depuis quelques semaines, trône en son centre une œuvre d'art rappelant son passé industriel. Cette création évoque en effet l'ancienne cheminée Elis qui, de 1883 jusqu'à son

démontage en 2016 pour des raisons de sécurité, fut le totem d'un secteur longtemps dominé par deux grands groupes industriels: la blanchisserie Leducq, devenue Elis, et la minoterie Soufflet, établie aux Grands Moulins.

Co-financée, à la demande de la ville, par le promoteur Emerige et la Semip, cette cheminée décorative et son (faux) panache de fumée a été imaginée par l'artiste plasticien camerounais Pascale Marthine-Tayou, à qui l'on doit également les fontaines Points d'eau de Paris. « *Le contexte, l'environnement et l'histoire du lieu m'ont inspiré* », explique celui qui a pu donner libre cours à son imagination pour dessiner une cheminée miniature en brique, posée sur un large socle arrondi et habillée d'une mosaïque de couleurs. « *Cette œuvre a été une belle opportunité pour montrer l'intérêt que je porte à la diversité. Comme une fleur au bout du fusil, je peins les pavés pour adoucir le parvis...* »

CENTRE ADMINISTRATIF

84/88 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

93507 PANTIN CEDEX

01 49 15 40 00

HORAIRES D'OUVERTURE :

LUNDI, MARDI, MERCRIDI, VENDREDI : 8H30 À 12H30 ET 13H30 À 17H30*

JEUDI : 13H30 - 17H30*

SAMEDI (UNIQUEMENT LE PÔLE ÉTAT CIVIL, ÉLECTIONS ET FUNÉRAIRE) : 9H À 12H30*

*LES GUICHETS N'ACCUEILLENT PLUS DE PUBLIC UNE DEMI-HEURE AVANT LA FERMETURE AFIN DE TRAITER LES DERNIÈRES DEMANDES.