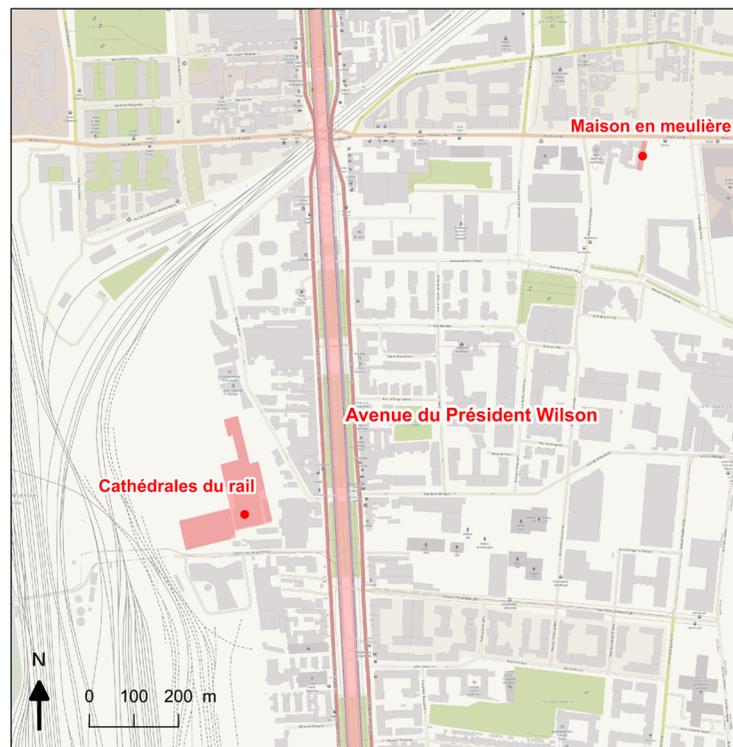


La commande

La commune de Saint-Denis, au passé à caractère industriel, est aujourd'hui en pleine mutation par sa croissance démographique ces dernières années. Le territoire présente des espaces aujourd'hui vacants dans lesquels la revalorisation serait un potentiel de développement social et économique pour la ville.

C'est dans ce cadre que la mairie de Saint-Denis nous a chargé de réaliser un diagnostic territorial du quartier de La Plaine afin d'y implanter trois tiers-lieux. Les Cathédrales du Rail, un pavillon en meulière rue du Landy et l'avenue du Président Wilson sont ainsi les éléments constitutifs de la commande après une réorientation de celle-ci avec le soutien du commanditaire.

En effet, un des trois lieux définis était celui de la Halle Wilson que nous avons soustrait des recommandations au profit de l'avenue Wilson.



Méthodologie

La sollicitation des acteurs locaux est un point fondamental de notre étude. En effet, une vision générale du quartier en termes d'avantages et de manques a été fournie par les habitants, salariés, étudiants et commerçants de La Plaine. Ils ont pu détailler celle-ci en évoquant leurs souhaits en termes d'activités et d'animation.

Un approfondissement a été opéré par l'étude de tiers-lieux, et de structures collectives pris en référence. Le dossier est par ailleurs ponctué de visuels cartographiques, schématiques (plans d'architecture, tableaux statistiques) et de données textuelles (extraits d'entretiens).



L'avenue Wilson, un axe central d'espace public plein d'opportunités.



Le pavillon en meulière, un héritage de l'histoire ouvrière du quartier.



Les Cathédrales du Rail, une grande opportunité patrimoniale au coeur de son histoire ferroviaire.

COMES Romane - DELLEVI
Marjorie - DOUAIRES Elies - DO
TRINH Ai Quyên - DUCASTEL
Victor - HU Jing - LÉON Marie -
MARIGIL ALBA Carlos - MONIN
Théodore - NOURY Maeva

Encadrants : CITRON Paul et
LAISNEY Simon

Des références d'acteurs et de tiers-lieux pour l'élaboration de pistes programmatiques

Exemples de tiers-lieux



L'Espace Imaginaire

L'Espace Imaginaire est un tiers-lieu situé dans le quartier de la Plaine depuis 2016. Il s'agit à l'origine d'un terrain nu géré par la ville de Saint-Denis. Suite à un appel à projets de la part de la mairie pour "activer culturellement l'espace", Mains-d'Oeuvres est en charge de coordonner le lieu. Le but de l'association est de co-gérer et construire l'espace à l'aide de volontaires. L'Espace Imaginaire est donc un espace culturel, écologique (matériaux de récupération, autogestion de réseaux...) et festif (organisation d'évènements...).



Le 6B

Le 6B est un tiers-lieu présent à Saint-Denis, près de l'écoquartier Néaucité (non loin de la Basilique) depuis 2010. L'endroit s'est pérennisé avec le temps. Il s'agit d'un ancien bâtiment industriel de 7000 m2 accueillant des lieux de travail partagés (pour les métiers de création principalement) ainsi que des évènements festifs et culturels tout en étant un endroit autogéré.

Exemples de structures rencontrées



Casaco

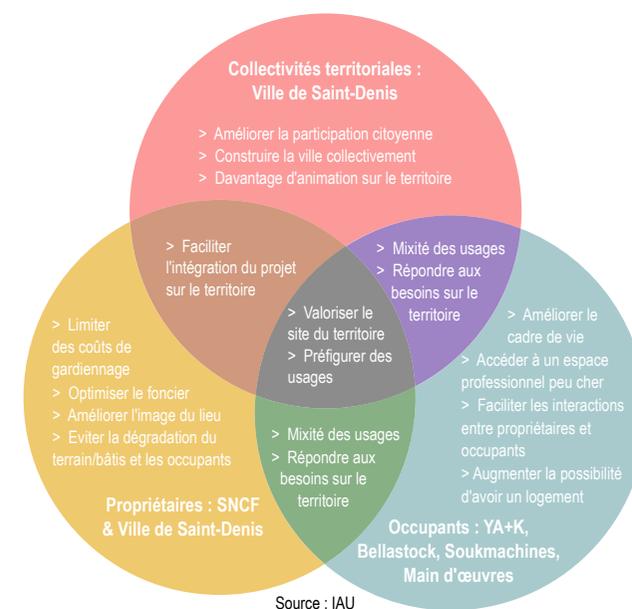
Casaco est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) située dans la ville de Malakoff depuis 2014. La dimension sociale de la société caractérise les activités de la structure. Casaco permet aux communautés de travailleurs tertiaires d'accéder à des espaces de co-working. En termes de prise de décisions, la société est animée par une volonté de participation égale de chaque associé (1 personne = 1 voix en assemblée générale).

YA+K

YA+K est un collectif d'architectes, urbanistes et designers aujourd'hui installé à Bagnolet dans des locaux vacants. Ce collectif a été créé en 2010. Il a pour but de faire participer les habitants et favoriser la réinsertion professionnelle à travers leurs divers projets (installations artistiques nomades, accompagnements de projets de rénovation urbaine...). YA+K est centré sur l'action et le principe du "Do It Yourself" en mêlant art et architecture.

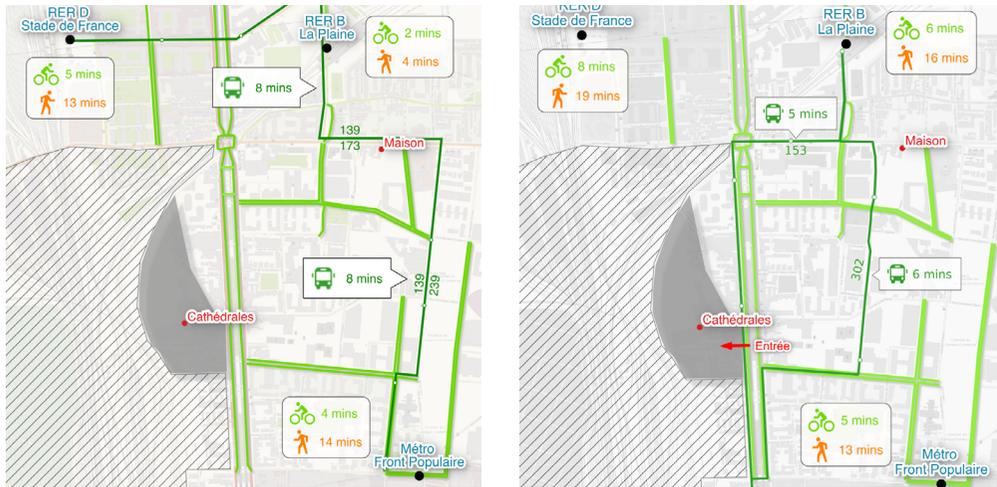
YA+K

Schéma d'acteurs



Analyse des besoins d'un quartier en pleine mutation

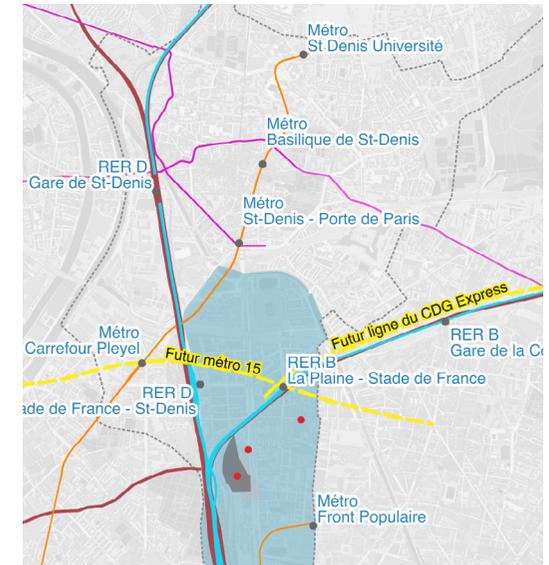
Flux doux et accessibilité



Les deux cartes présentent les différents temps de trajets (mode doux) pour se rendre sur le site des Cathédrales du Rail et le pavillon en meulière à l'échelle locale. Cette analyse permet donc de connaître les besoins d'accessibilité aux deux sites.

Les temps de trajets sont ainsi raisonnables d'après les personnes interrogées à travers le questionnaire : 95% des personnes sont favorables pour faire un quart d'heure de marche pour se rendre dans un lieu qu'ils considèrent attractif. La question du temps de trajet ne devrait pas poser de problème non plus pour le pavillon en meulière. Il se situe en effet à une plus forte proximité des stations de RER (B et D). Les deux cartes le confirment : la multi-modalité de l'accès au site constitue un atout pour les deux sites. Deux bus (lignes 302 et 153) permettent aussi de se rendre aux Cathédrales du Rail. Toutefois, leur fréquence est relativement faible, toutes les 15 mins en moyenne sur la journée y compris aux heures de pointe d'après le site de la RATP. Les acteurs du quartier ont aussi fait part de la faible fréquence de passages.

Transports



D'après la carte, le quartier de La Plaine est desservi par un ensemble d'infrastructures de transports qui distribuent les flux de passagers à différentes échelles (RER B et D, métro 12, ligne H du Transilien, tramsways T1) en direction nord/sud et est. Cette carte permet de déduire les potentiels profils des usagers des friches et de réfléchir au rayonnement du projet.

Le nord de la ville de Saint-Denis ne sera pas concerné pour notre analyse dans la mesure où le nord et le sud de la ville ne sont pas efficacement reliés en termes de transports en commun. De plus, l'aménagement de la future ligne de métro 15 présente un potentiel de renforcement dans le lien du quartier avec l'ouest de la ville. En effet, ceci est confirmé par les questionnaires posés aux habitants : les personnes extérieures au quartier qui prennent les lignes de transports (RER et métro) se restreignent aux activités autour des gares et profitent dans une moindre mesure des services sur l'avenue Wilson. Ainsi, nos prospections d'aménagement privilégient les habitants du quartier de la Plaine notamment pour les Cathédrales du Rail.



Offre de restauration

La carte montre la localisation des 36 restaurants autour des friches (le périmètre étudié s'étend jusqu'aux stations des métro et RER). On peut ainsi affirmer que la plupart des restaurants se concentrent sur l'avenue Wilson et la rue du Landy.

La majorité des restaurants sont ouverts le midi, sans proposer de service le soir. De plus, une dizaine d'entre eux ferment le week-end. Ces éléments traduisent une offre de restauration qui s'adresse principalement aux salariés. En effet, certains restaurants ont indexé les prix de leur

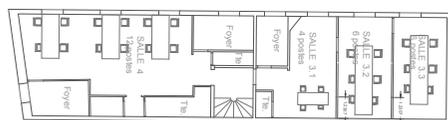
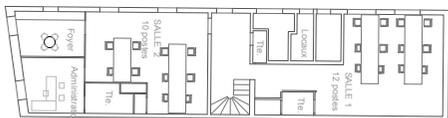
menu sur les tickets restaurant tout en faisant le choix d'ouvrir le midi et de fermer le soir. En termes de prix, la majorité des restaurants sont très accessibles, car 78% d'entre eux pratiquent un prix moyen d'environ 15 euros par personne. En termes de spécialités, l'offre est variée et diverse, on compte 9 spécialités différentes avec une prédominance du type "français" et "fast food". La perception des habitants semble bonne d'après les réponses aux questionnaires. Il nous paraît ainsi que pour les friches des Cathédrales, il n'est pas nécessaire de développer d'autres types de cuisine. Cependant, il serait pertinent d'instaurer une offre de restauration active le soir

Prospectives d'aménagement. Quelles pistes pour une action à court, moyen et long terme ? Opportunités et contraintes

Maison en meulière

Trois modèles d'aménagement :

1 Un modèle économique à bas prix orienté pour la sphère artistique, mélangeant ateliers communs et bureaux individuels.



2 Un modèle au coût élevé, destiné au coworking avec plusieurs espaces partagés, ce qui impliquerait une reconfiguration de l'espace par le biais de travaux de maçonnerie.

3 Un modèle à bas prix dédié au milieu associatif, afin de faire de la maison un lieu de rassemblement pour les jeunes du quartier notamment : les 16-20 ans ne disposent pas actuellement d'espaces dédiés. Le lieu abriterait des espaces communs et des espaces pour accueillir divers ateliers (ateliers d'aide informatique, soutien scolaire...). C'est ce modèle qui semble être le plus approprié pour le territoire.

Cathédrales du Rail

Les Cathédrales du Rail disposent d'un grand potentiel de valorisation par leur intérêt architectural. Leur dimension permet aussi de penser l'installation d'activités diverses et de tailles variées. Les questionnaires réalisés ont permis, d'une part, de dégager des pistes d'animations désirées par les usagers. Ces derniers souhaitent surtout y voir des activités de loisirs, de restauration, musicales, sportives et culturelles. D'autre part, les entretiens ont fait ressortir un important contraste entre les populations du quartier. L'animation diurne et l'animation nocturne de la Plaine est quasiment inexistante. Dans ce cadre, il conviendrait de compléter l'animation diurne existante par une animation nocturne par des prestations musicales ou restauratives.



Conclusion

La volonté de la mairie de Saint-Denis de réinvestir une partie de son territoire en développant plusieurs tiers-lieux permettra de combler certains de ces manques. Le réaménagement du pavillon en meulière pourra permettre de produire un véritable effet de cohésion sociale en faisant interagir les habitants du secteur. Les Cathédrales du Rail auront très certainement le même impact, en plus d'être susceptibles d'abriter des commerces et activités de lo-

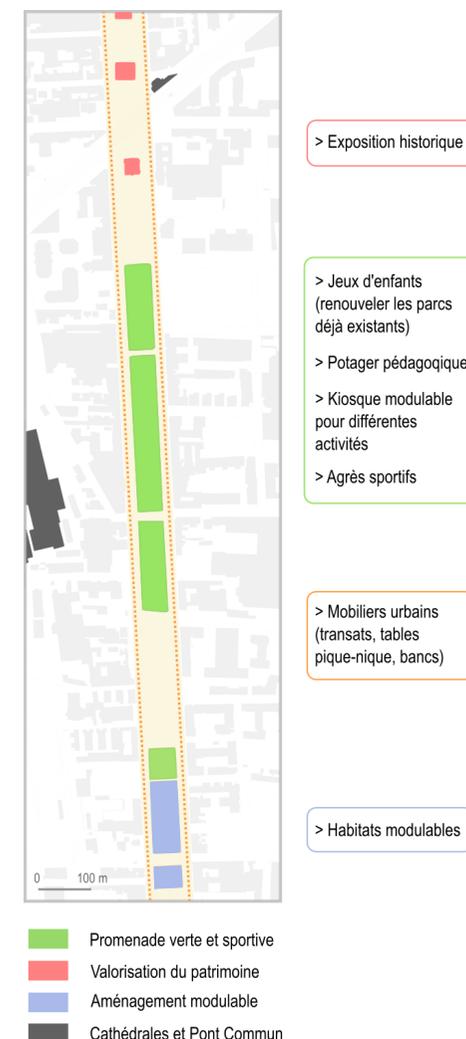
Avenue Wilson

Trois scénarios cumulables :

1 Installation de mobilier urbain divers, comme des tables de pique-nique. Ceci permettrait de redynamiser l'avenue décrite comme délaissée et victime de malpropreté par la majorité des usagers. La prise en compte des populations de migrants installées sur le bas de l'avenue dans des conditions précaires serait ainsi engagée. L'association Système B comme Bidonville pourrait être sollicitée pour mettre en place du mobilier modulable.

2 Valorisation du patrimoine de l'avenue, ancien axe royal joignant Paris à la Basilique de Saint-Denis, et haut-lieu de l'activité industrielle, par le biais d'espaces d'exposition destinés à des associations locales comme Mémoire Vivante.

3 Mise en place d'un parcours sportif vert en perspective des J.O 2024, inspiré du parcours sportif prochainement mis en place de Nation à Stalingrad, avec l'installation d'agrès sportifs, notamment à proximité de la zone d'intervention de Système B comme Bidonville. Possibilité d'implantation d'un mobilhome de l'association Ya+K centré autour de la réparation de vélos et du bricolage, ainsi que de la mise en place de potagers pédagogiques à proximité des écoles.



sirs, ces dernières étant plébiscitées par les usagers. Ceci pourra alors attirer à la fois résidents et non résidents du quartier. De plus, la surface conséquente de ces anciennes halles permettra d'abriter des espaces verts supplémentaires. Il en va de même pour l'aménagement proposé sur l'avenue Wilson, destiné à la réappropriation de cet axe indissociable de l'identité de La Plaine.