



sinny&ooko



ÉCOLE D'URBANISME DE PARIS

Université Gustave Eiffel

# L'ANCRAGE ET L'IMPACT DE LA CITÉ FERTILE SUR LE TERRITOIRE FRANCILIEN

Atelier de diagnostic urbain n°8  
Master 1 Urbanisme et Aménagement 2022-2023

## La commande

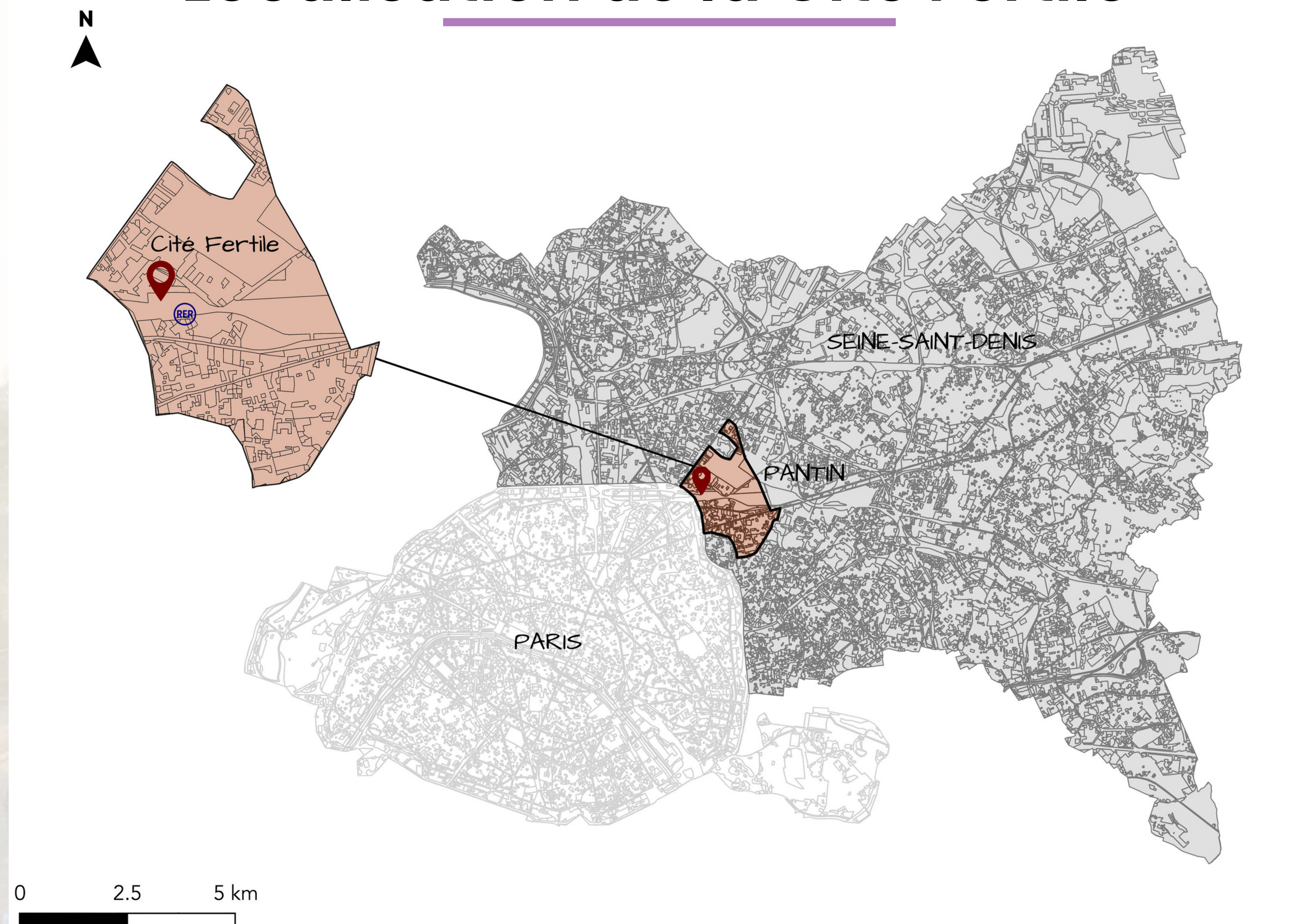
La commande de la Cité Fertile et Sinny&Ooko consiste à étudier l'impact du tiers-lieu de la Cité Fertile dans sa mission de sensibilisation aux enjeux des transitions sociales et environnementales, sur le territoire de Pantin mais également à l'échelle de l'Île de France. Autrement dit, nous avons cherché à connaître son rayonnement et son ancrage dans le territoire. Pour cela, nous avons cherché à savoir et comprendre quels sont les publics qui fréquentent et interagissent, ou non, avec la Cité Fertile. Ce travail nous a alors permis de saisir les différentes motivations des publics. L'ancrage spatial a aussi son importance, c'est pourquoi nous avons analysé l'espace dans lequel la Cité Fertile s'inscrit.

## Tiers-lieu et urbanisme transitoire

**Un tiers lieu culturel** est un espace de convergence entre le domicile, le lieu de travail et un espace de loisir. Il propose une diversité d'activités et d'événements culturels. Il peut être géré par une association, une collectivité locale ou une entreprise privée telle que Sinny&Ooko.

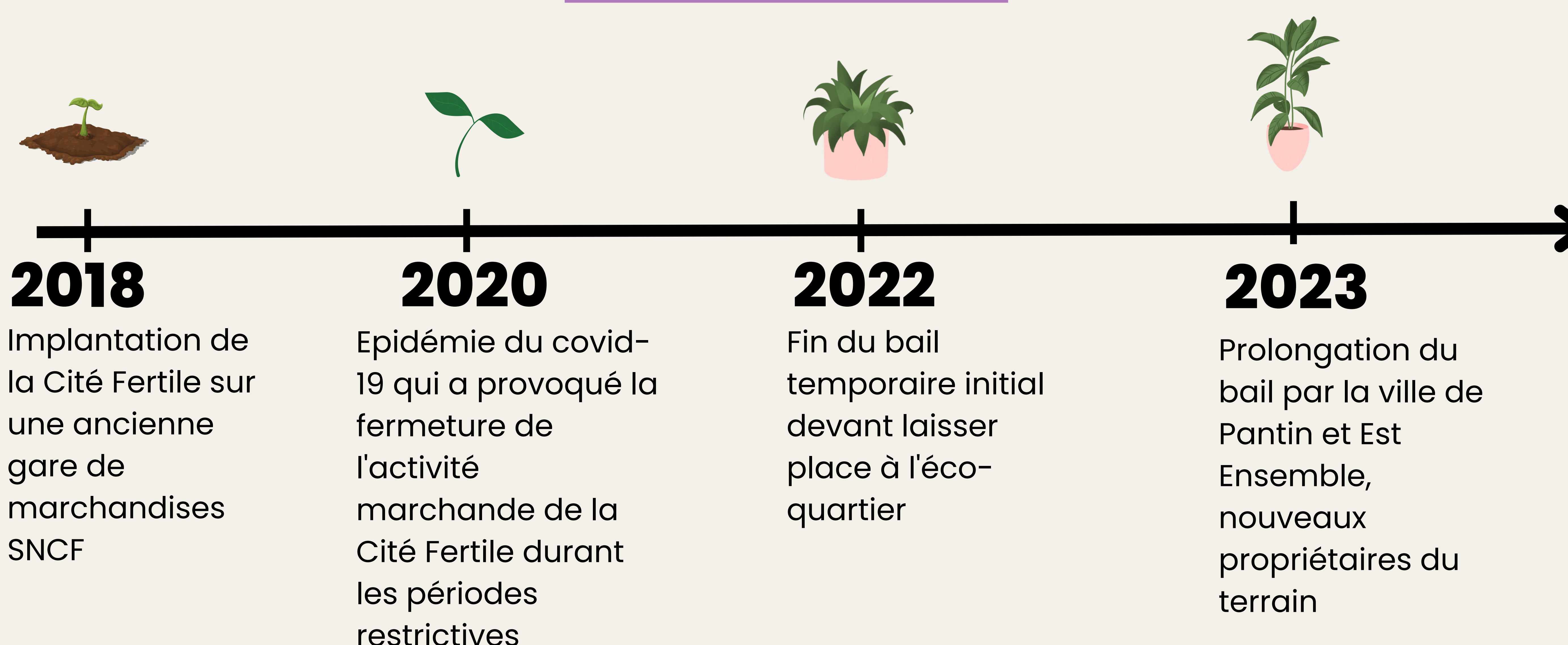
**L'urbanisme transitoire** désigne une requalification et une réhabilitation d'espaces de façon provisoire dans l'attente d'un projet urbain ou immobilier. Il vise à favoriser l'attractivité d'un espace qui était considéré comme vacant à travers la mise en place d'activités économiques et/ou culturelles permettant le développement de la vie locale.

## Localisation de la Cité Fertile



Carte des périmètres. Conception : Atelier n°8

## Rétrospective de l'implantation de la Cité Fertile

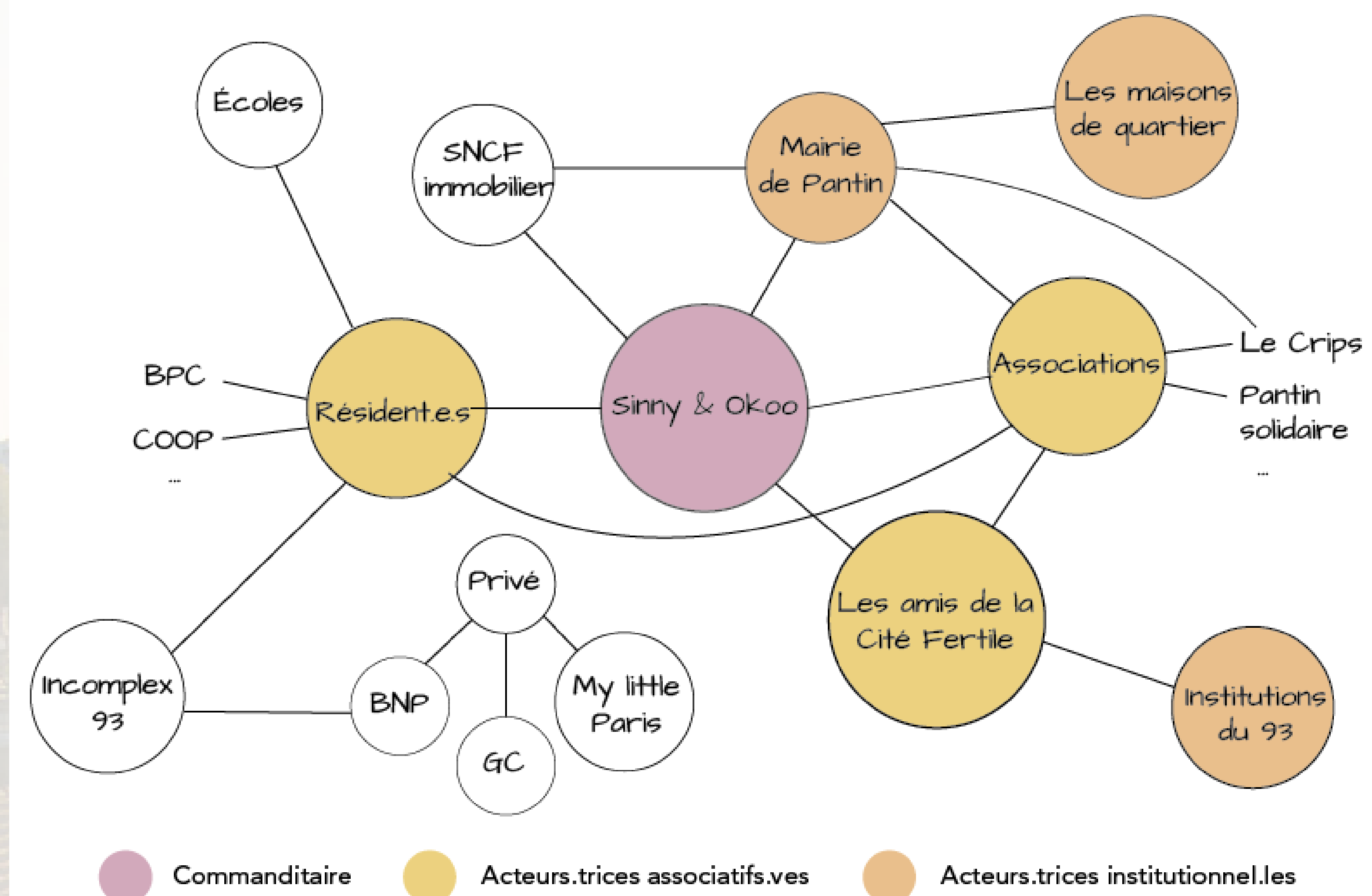




# Notre méthodologie

## Phase 1 : prise de connaissance avec le terrain

- Recherches documentaires
- Visite de la Cité Fertile et du Quartier des Quatre Chemins, rencontre avec les commanditaires
- Identification de quel.les sont les acteurs.trices liés à la Cité Fertile et réalisation de grilles d'entretiens
- Réalisation d'un questionnaire à destination des usager.es et non usager.es



Les acteurs et actrices liés à la Cité Fertile - Conception : Atelier n°8



Micro-trottoirs, Novembre 2022

## Phase 3 : traitement des données

- Analyse des résultats produits à partir de toutes les méthodes réunies
- Approfondissement de nouveaux points en fonction de ces résultats (l'histoire du développement de la ville, la programmation des événements de la Cité Fertile, ...)
- Consolidation de l'état de l'art
- Production des documents finaux demandés

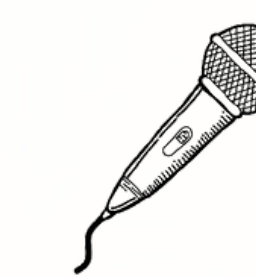


Cartes des micro-trottoirs : localisation de lieux faisant référence aux trois mots suivants "culturel", "évasion", "convivialité". Conception : Atelier n°8



## Questionnaire en ligne (178 réponses)

Il cible les habitantes d'Ile-de-France et a pour objectif de comprendre quelles sont les connaissances, les avis et les pratiques de la population sur les tiers-lieux et la Cité Fertile. Le questionnaire se divise en deux parties, une pour ceux.celles qui n'ont jamais fréquenté la Cité Fertile et l'autre pour ceux.celles qui l'ont déjà fréquenté.



## Micro-trottoirs (38 micros trottoirs)

Nous sommes allées à la rencontre des usager.es de l'espace public de Pantin et des habitantes aux alentours de la Cité Fertile. Cette méthode a permis de toucher une très large diversité de personnes (genre, lieu d'habitation, CSP, âge, ...) et de dessiner deux quartiers au sein de Pantin : au Sud le quartier gentrifié du canal de l'Ourcq et au Nord le quartier paupérisé des Quatre-Chemins.



## Entretiens (9 entretiens)

Trois acteurs.trices de la municipalité : le maire, une chargée de mission développement et un responsable du pôle spectacle vivant. Sept acteurs du milieu associatif et social de Pantin. L'objectif a été de pouvoir comparer leur mode de fonctionnement, leur positionnement politique et social et leur lien avec la Cité Fertile. Les questions se sont divisées en trois temps : le rôle de la structure et de la personne interrogée, leur rapport avec les autres structures de Pantin, et enfin leur connaissance sur la Cité Fertile.



## Observations & photos

Ils nous ont permis d'avoir un aperçu du lieu ainsi qu'une analyse des différents acteurs.trices. L'observation des quartiers de Pantin a été approfondie à travers la méthode des micro-trottoirs.



## État de l'art

Il nous a permis d'approfondir nos connaissances sur le territoire, ses habitant.es, son habitat, son économie, ses mobilités, sa trame verte, ses mutations (Atlas d'Est Ensemble) et donc de confirmer ou non nos hypothèses, de mieux nous aiguiller. La notion de « tiers-lieu » a pu être approfondie grâce à cette méthode.



# Nos résultats

## Des dynamiques sociales et économiques qui tendent à valoriser la ville de Pantin

Historiquement, Pantin est une ville industrielle qui a connu une forte crise dans les années 80, engendrant la fermeture de nombreuses entreprises et donc le départ des classes moyennes liées à cette richesse industrielle. Aujourd'hui la ville connaît depuis plusieurs années une revalorisation de son territoire à travers l'installation de **nouvelles entreprises** de luxe (activités de maroquinerie et autres métiers d'art), d'entreprises de finance (BNP Paribas), d'agences de communication internationales (BETC), etc. **La rénovation des bâtiments** est aussi un processus progressif qui engendre un changement de population pantinoise par une classe sociale plus aisée. Dans ce contexte, la Cité Fertile **participe à cette dynamique de revalorisation du quartier** de gare et de la ville en général comme nous a informé Bertrand Kern, le maire de Pantin : "[...] ça leur a donné, je pense pour certains, une raison de rester dans le quartier." Un paysagiste de la commune a d'ailleurs affirmé : "Il y a moins de difficultés récemment ... C'est mieux le quartier maintenant parce que depuis il y a plus les cracks".



Les bâtiments rénovés du quartier des Courtilières à gauche et du quartier de la gare à droite - Pantin  
Source : Observations de terrains, Novembre 2022

## Une lente insertion de la Cité Fertile dans la ville de Pantin

La Cité Fertile, depuis 2018, **peine à s'ancrer dans le territoire et dans le tissu social** de Pantin. En effet, l'installation est assez récente et la crise de la Covid-19 a également un rôle dans ce phénomène avec les multiples confinements et les restrictions sanitaires. Par ailleurs, son **enclavement spatial** entre le cimetière de la ville et les voies de chemin de fer, son entrée tout aussi enclavée, le manque de signalétique et les files d'attente occasionnelles sont vus par beaucoup comme une barrière pour accéder au tiers lieu. En effet, une habitante du quartier des Quatre Chemins affirme : "l'entrée est au fond, c'est peu accueillant et moi je n'ai jamais pu entrer dans les événement à cause des files d'attente". De plus, les **méthodes de communication** propres à la Cité Fertile ne sont pas les mêmes que les structures associatives ou sociales de Pantin, ce qui peut provoquer un sentiment d'incompréhension, voir même d'exclusion au sein des structures.



Entrée de la Cité Fertile  
Source : Observations de terrains, Décembre 2022

## La Cité Fertile : une cohésion sociale avec la ville de Pantin ?

La Cité Fertile est sans aucun doute **un incubateur de dynamiques sociales et responsables**. Comme l'illustre le nuage de mot ci-dessous, le tiers lieu fait souvent référence à la notion de **convivialité, de sociabilité, ou d'innovation**. Une employée Emmaüs affirme en ce sens "Il y a certains de nos salariés qui ont pu suivre des ateliers à la Cité fertile notamment les dressings solidaires, qui sont organisés avec des esthéticiennes dans le but de prendre confiance en soi." Cette vision innovante rencontre une problématique majeure : la Cité fertile se trouve **à l'angle d'un quartier confronté à des problématiques** plus brutales comme le mal logement, l'insalubrité, des enjeux de discriminations raciales et sociales... Les habitant.es ne se sentent pas concerné.es par le tiers lieu. La **méconnaissance des activités** de la Cité Fertile (évoquée par plusieurs habitant.es et acteur.trices de la ville) fait que **la cohésion sociale reste un enjeu phare** pour la Cité fertile et pour la ville de Pantin.



Nuage de mots issu du questionnaire en ligne,  
Décembre 2022



## Réponses anticipées aux difficultés que rencontre la Cité Fertile dans son intégration à la ville

À partir de nos résultats, nous avons tenté de structurer quelques éléments de réponses face aux hypothèses d'inéquation :

- **La gentrification** ou le "**rééquilibrage social**" demeure un processus inévitable qui a des avantages (par exemple, l'accès à ce quartier par de nouvelles populations qui favorise une certaine diversité) mais qui peut aussi engendrer des inconvénients (par exemple, l'exclusion de certains quartiers et de leurs populations). D'où la nécessité de s'ouvrir à tou.tes.
- **Les dynamiques sociales et responsables** sont déjà très présentes à Pantin à travers la promotion du travail en réseau avec les organismes locaux déjà bien implantés dans la ville.
- **L'engagement et l'intégration** de la Cité Fertile à Pantin est un processus déjà entamé. La programmation est engagée (féminisme, esthétique...) et la gestion du tiers lieu (compostage ou toilettes sèches). Il y a un effort de poursuite sur la création et l'innovation qui rassemble un public différent. Puis, une modification de l'entrée du tiers lieu (graff, signalétique dans quelques langues...) pourrait transformer la Cité Fertile en un espace attirant vu de l'extérieur.
- **La diversité du public** est un enjeu complexe qui se doit d'être maintenu avec des outils et des stratégies qui se renouvellent.



La Cité Fertile, Pantin – Source : Observations de terrains, Octobre 2022

## Conclusion

À travers cet atelier, nous avons réalisé un diagnostic de la ville de Pantin qui nous a permis de faire ressortir de nombreux enjeux à plusieurs échelles, lié à l'ancrage et à l'impact de la Cité Fertile sur le territoire francilien. Notre travail de terrain, notamment les entretiens et les micros-trottoirs auprès d'acteur.trices différent.es, nous ont permis de mettre en évidence le fait que la Cité Fertile est perçue différemment selon les points de vue. À la fois méconnue, mais aussi critiquée, ou encore très appréciée, elle attire un public plutôt extérieur à Pantin, déjà initié au principe du tiers lieu. Le caractère inclusif et accessible du lieu se confronte à un sentiment hostile d'une partie des habitant.es de la ville qui ne se sentent pas représenté.es par le lieu. Son mode de fonctionnement et sa programmation innovante ne rentre pas en adéquation avec certaines structures du circuit social de Pantin, qui fonctionnent davantage sur la base d'un diagnostic territorial et social pour répondre à des enjeux précis. Aujourd'hui l'enjeu serait de développer les projets de la Cité Fertile en renforçant la cohésion sociale et la diversité des habitant.es de Pantin. Ces derniers sont en continuité avec les objectifs de la ville qui s'est d'ailleurs renommée début 2023 "Pantine" au nom de l'égalité entre les femmes et les hommes.

## Références Bibliographiques

Secchi, Bernardo, and Logoz Marc. *La ville des riches et la ville des pauvres: urbanisme et inégalités*. MétisPresses, 2014.

Est Ensemble Grand Paris et Institut Paris Region : Atlas d'Est Ensemble 2021

Watine Julien. *Entre idéal alternatif et gentrification : quelle prise en compte des enjeux sociaux dans l'occupation transitoire des friches ferroviaires d'Île-de-France ? Le Cas de la Cité Fertile de Pantin* [Mémoire de master], 2021, Université Gustave Eiffel/UPEC.

**Production** : Anaëlle ROBILLON, Peroulla CHIDIAC, Lou-Elise RESTOUX, Mathilde ARAUDEAU, Mohamed Hamid MBODJI, Ondine REGELSPERGER, Abdullah DOGAN, Eugénie CHEVET, Lucile BARRAT, Valentine PENNEC

**Encadrant.e.s** : Richart KHALIL et Pascale LAPALUD

**Supervision de Sinny&Ooko et de la Cité Fertile** : Jacyntha SERRE et Hélène FLOURAC