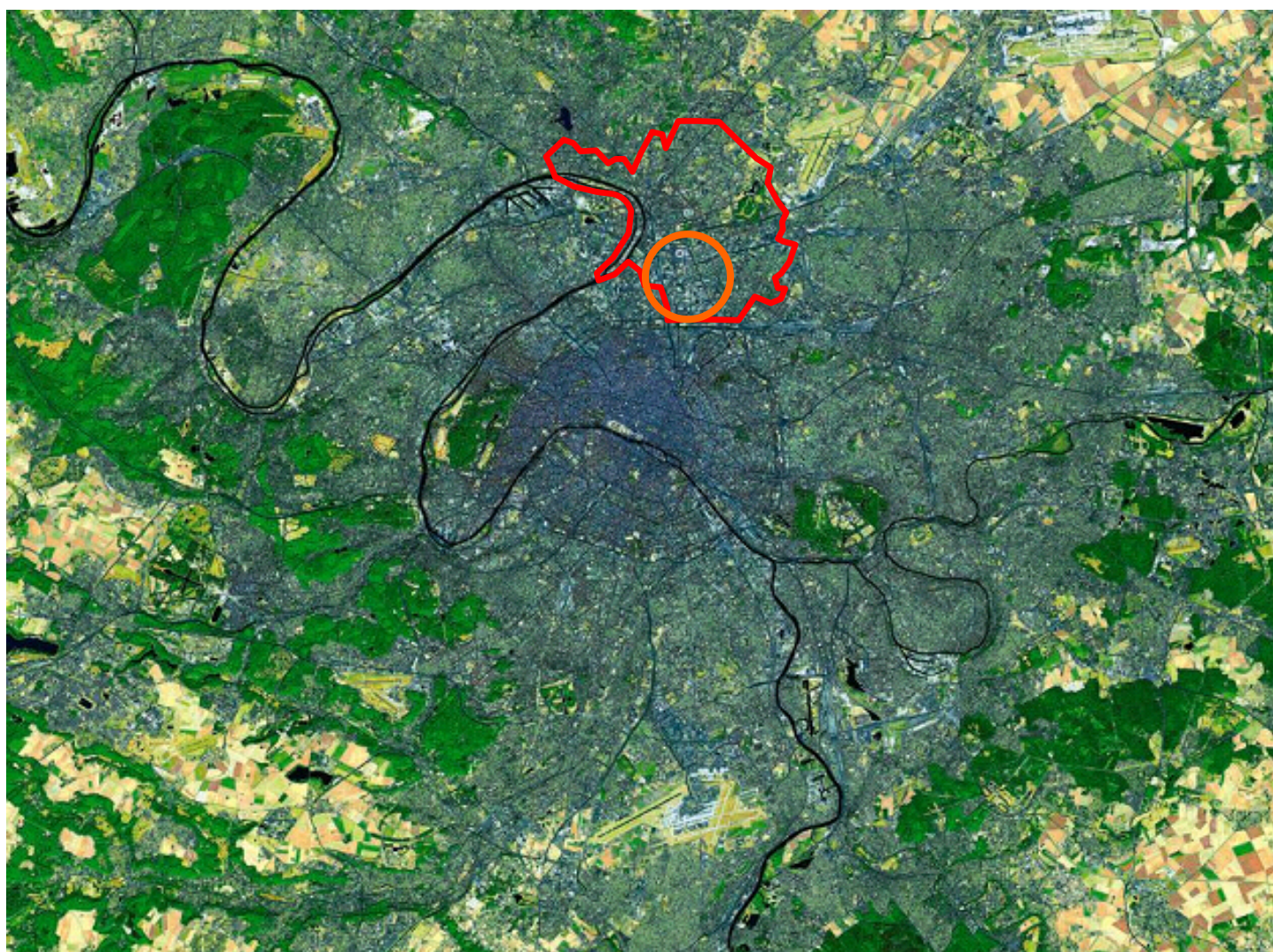


## VISITE de la PLAINE SAINT DENIS 22 NOVEMBRE 2007

### LA PLAINE SAINT-DENIS

- 1 - D'une zone industrielle à l'émergence d'une ville plurielle
- 2 - Un processus partenarial et participatif
- 3 - L'élan donné par le projet urbain
- 4 - Des réalisations activées par le Stade de France



## 1. D'UNE ZONE INDUSTRIELLE A L'EMERGENCE D'UNE VILLE PLURIELLE

*Un peu d'histoire :*

- 1821 : Ouverture du canal St Denis
- 1874 : Le chemin de fer dessert la Plaine
- 1850-1960 : Industrialisation de La Plaine, en 1940, c'est la principale concentration industrielle de la région parisienne sur 700 ha (50 000 salariés), principalement métallurgie, chimie, production d'énergies
- 1960-1990 : Mutation du système de production en France et désindustrialisation de La Plaine
- 1990-1994 : Réflexion et approbation du projet urbain
- 1994-2020 : Emergence d'un véritable « morceau » de ville

**La nécessité d'une vision à long terme ainsi que la définition d'actions pour le court terme sont apparues indispensables pour aller vers un quartier mixte dans ces fonctions et bien relié aux villes de Saint-Denis et Aubervilliers.**

## 2. UN PROCESSUS PARTENARIAL ET PARTICIPATIF

- 1985 : Création du syndicat mixte « Plaine-Renaissance » (Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen et le Conseil Général)
- 1990 : Signature par les membres du syndicat d'une charte d'aménagement qui analyse les enjeux économiques et sociaux puis fixe les objectifs de renaissance de La Plaine (création de 30 000 emplois et réalisation de 15 000 logements accompagnées de leurs espaces et équipements publics)
- 1990 : Publication d'un livre blanc sur l'Île de France La Plaine Saint-Denis y est décrite comme un pôle stratégique de développement
- 1991 : Création de la SEM « Plaine-Développement » à laquelle l'Etat participe
- 1991-1994 : Consultations urbaines « les assises de la Plaine » rassemblant régulièrement habitants, salariés, chefs d'entreprises, grands propriétaires et promoteurs immobiliers
- 1992 : Validation du projet urbain
- 1993 : Décision d'implantation du Stade de France associée à la couverture de l'A1, à l'ouverture des gares nouvelles des RER B et D, à la réalisation d'un pont sur le canal (reliant les quartiers environnants) et d'un passage sous l'autoroute A1
- 1994 : Création d'une SEM d'Etat pour la réalisation d'un quartier autour du Stade comportant 450 logements et 84 000 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux
- 1994 : Le SDRIF identifie la Plaine Saint-Denis comme « pôle de redéveloppement ». Celle-ci est classée site prioritaire par les CPER 1994-1998 et 2000-2006.
- 1996-2000 : Signature avec l'Etat d'un contrat de développement et la région d'un contrat d'aménagement portant sur la réalisation d'équipements (voiries, acquisitions, espaces verts) dont le financement est partagé
- 2000 : Approbation par les villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers des plans d'urbanisme (POS) permettant les constructions conformes au projet urbain
- 2000 : Création de la communauté d'agglomération de Plaine Commune qui porte le projet de la Plaine

- **2000-2006** : Financement dans le cadre du CPER (Contrat de Plan Etat-Région) de nouveaux équipements et acquisitions foncières
- **2002** : Création de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France.

**On constate une maturation lente du projet et une démarche d'association des partenaires publics, privés et de la population tout au long du processus.**

### 3. L'ELAN DU PROJET URBAIN

Pas de concours d'urbanisme mais une association de 4 urbanistes, architectes et une coordination d'un paysagiste qui ont travaillé pendant 4 ans au projet avec les partenaires.

Le projet urbain de la Plaine Saint-Denis précise les modalités et les conditions de restructuration de ce territoire qui repose sur trois principes forts :

- La mise en valeur de l'existant à travers des « horizons-paysages »
- L'espace public, le maillage viaire et la trame végétale
- Le logement et la mixité fonctionnelle des quartiers

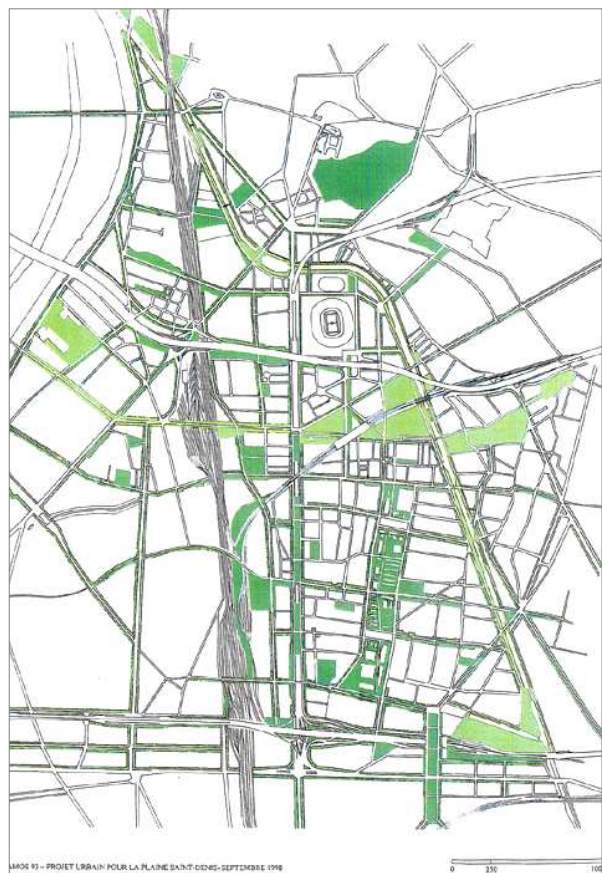
Le projet urbain est avant tout un document guide qui place l'ambition urbaine au niveau de la création d'un réseau d'espaces publics fortement qualifiés et de l'introduction d'une mixité fonctionnelle. Il laisse une certaine souplesse pour les constructions sur les parcelles privées. C'est aussi un projet apte à recevoir dans le temps les propositions liées aux stratégies des acteurs publics (exemple du Stade de France qui a trouvé sa place dans le projet), à celles des grands propriétaires voire composer avec les évolutions technologiques et économiques.

**Concentré sur les éléments fondateurs de la ville, qui sont aptes à traverser le temps, il vise à établir durablement les conditions préalables rendant possible la transformation d'un territoire monofonctionnel au départ pour le doter de tous les usages qui font la richesse de la ville.**

**Il a permis la mise en place d'un process opérationnel : 9 procédures opérationnelles publiques (ZAC) sont développées par les partenaires publics, la revalorisation par les propriétaires de leurs patrimoines est importante.**



Trame viaire 1994



Projet urbain HIPPODAMOS 93  
Sept 1998

#### 4. DES REALISATIONS ACTIVEES PAR LE STADE DE FRANCE

La proposition d'implantation du Stade de France à La Plaine a nécessité une réflexion approfondie du projet urbain qui venait d'être approuvé par l'ensemble des acteurs publics et locaux. Nous nous sommes penchés sur la définition des conditions à mettre en œuvre pour qu'il puisse jouer le rôle de déclencheur urbain de ce secteur de la banlieue nord-Parisienne. C'est ainsi que la ville de Saint-Denis a négocié :

- la réalisation de gros équipements (couverture de l'autoroute, voiries principales de liaisons de quartiers entre eux, gares pour de bonnes dessertes ferrées) en même temps que la construction du Stade.
- La conception d'un véritable quartier autour du Stade

On constate :

- que plusieurs années après la réalisation du Stade ont été nécessaires pour enclencher le « décollage » de la Plaine. Il a fallu attendre les années 2000 pour que les projets tant de logements que de bureaux puissent voir le jour.
- Que la réalisation des équipements a été support de développement urbain et économique.
- Que le lien entre les nouvelles réalisations et les populations habitant ou travaillant sur la Plaine n'est pas simple à tisser, qu'un accompagnement social (faire vivre ensemble les anciens habitants et les nouveaux) et économique (question sur les formations) est nécessaire.

**Aujourd'hui La Plaine Saint-Denis est un quartier où la vie locale est de nouveau active et va se développer encore dans le futur :**

- plus de 800 000 m<sup>2</sup> de bureaux y ont été construits plaçant ce secteur comme le 3<sup>ème</sup> pôle tertiaire de l'Île de France derrière Paris et La Défense, le nombre d'emplois est supérieur à celui de la période industrielle avec bien sûr un profond changement dans les types d'emplois qui demande un accompagnement pour les actifs du territoire. Plus de 900 000m<sup>2</sup> sont encore à réaliser
- depuis 2000, 5000 logements ont été construits dont environ 35% de logements sociaux. Les questions portent sur la cohabitation des populations anciennes et nouvelles ainsi que sur l'éradication de l'habitat insalubre encore présent sur le site. 7000 logements environ restent à réaliser toujours avec une mixité sociale-privés.