

# Introduction à la visite

## Plaine Saint-Denis / Paris Nord Est

### 10 Juin 2008

*Paul Lecroart,  
Urbaniste, IAU île-de-France*

#### La Plaine Saint-Denis

Située immédiatement au nord de Paris et au sud de la ville historique de Saint-Denis, sur l'axe reliant le centre de l'agglomération à l'aéroport international de Roissy-Charles de Gaulle (A1, RER B), la Plaine Saint-Denis connaît depuis 15 ans une mutation profonde.

L'une des plus grandes zones industrielles d'Europe au début du XXe siècle avec 50 000 emplois sur 750 hectares, la Plaine entre en crise économique et sociale à la fin des années 1970. Sa renaissance à partir de la toute fin des années 1990 est le résultat d'une coopération, conflictuelle mais constructive, entre :

- les collectivités locales, les villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers en particulier : l'association Plaine Renaissance est créée en 1985, le Projet urbain pour la Plaine élaboré par le GIE Hippodamos 93 est approuvé en 1992 ;
- et l'Etat, avec l'appui de la Région et d'autres partenaires publics : la Plaine est identifiée comme un « secteur stratégique » dans le Livre Blanc de l'Île-de-France en 1990, puis dans le Schéma directeur régional de 1994 et dans les Contrats de Plan Etat-Région 1994-1998 et 2000-2006.

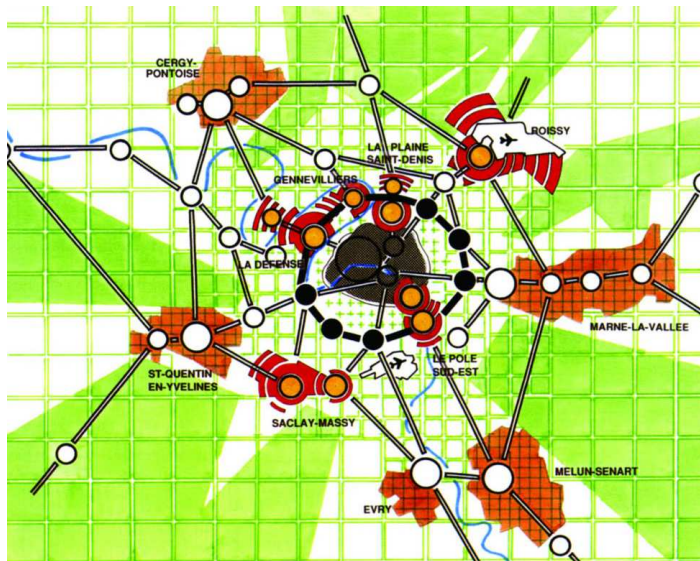
L'accélérateur du changement est la décision, en 1993, de construire dans la Plaine un grand équipement urbain et multifonctionnel en vue de l'accueil de la Coupe du Monde 1998 : le Stade de France. L'amélioration de la desserte (gares RER B et D) et l'aménagement d'espaces publics de qualité (couverture de l'autoroute A1 notamment) -aidés par la victoire de l'équipe de France en 1998- ont, en changeant son image, permis le décollage de la Plaine.

Depuis cette date -au travers d'opérations d'aménagement que nous visiterons (Quartiers du Stade, Landy-Pleyel, Icade EMGP)- ce territoire a gagné 20 000 emplois et 5000 logements ont été construits. C'est aujourd'hui un pôle urbain majeur pour le nord de l'agglomération -3e pôle tertiaire d'Île-de-France- tourné notamment vers l'accueil de grands événements, les médias et l'image, la formation, la recherche et le développement, les services, le commerce de gros et les activités artisanales.

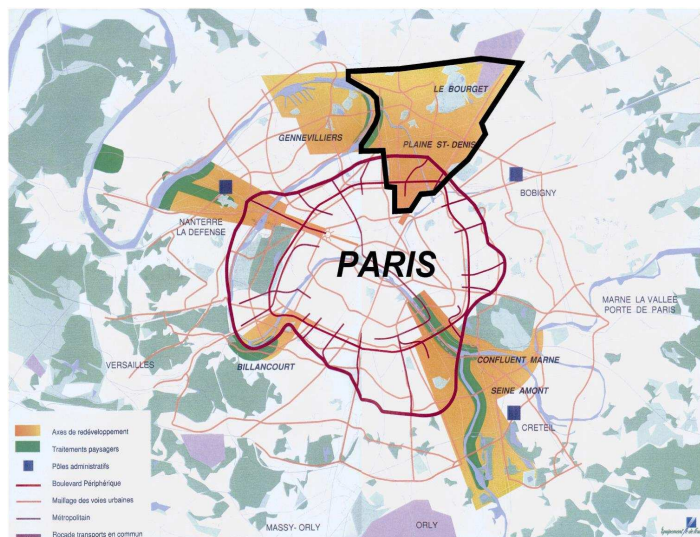
Les projets en cours ou à l'étude, tendent à conforter ces potentiels (cf. dossier visite) au sein de la communauté d'agglomération Plaine Commune (créée en 2000, 8 communes et 320 000 habitants actuellement), qui nous accueille aujourd'hui.

La mutation de la Plaine Saint-Denis, par sa diversité, son échelle et la complexité du jeu des acteurs pose de multiples questions qui pourront être débattues pendant la visite, parmi lesquelles :

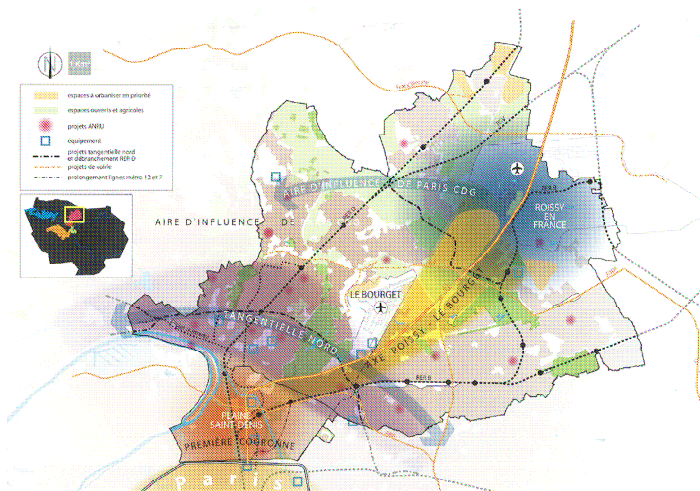
- comment mener à bien un projet urbain dans le temps, à cette échelle et avec une multiplicité de niveaux de décision ?
- comment articuler les différentes échelles du projet, métropolitaine, intercommunale et locale ?
- comment créer un pôle urbain, vivant et mixte sur le plan fonctionnel, social et générationnel ?



La Plaine Saint Denis dans le Livre Blanc (1990)



La Plaine Saint Denis dans Schéma Directeur Régional (1994)



La stratégie d'aménagement de la Plaine de France (2005)

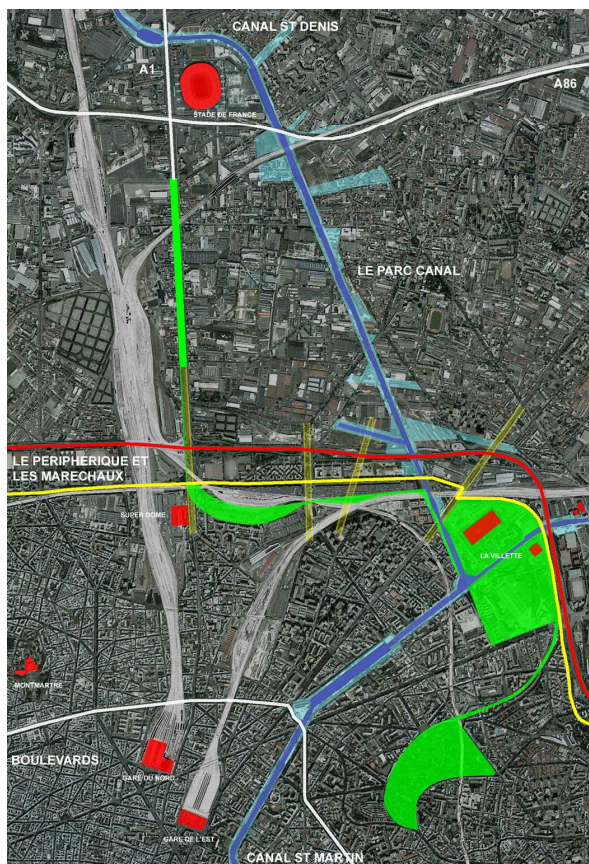
## Le projet Paris Nord Est

Le projet Paris Nord Est concerne la mutation d'un territoire de 200 hectares fortement marqué par les infrastructures (Boulevard périphérique, voies ferrées) et les activités logistiques. Engagé en 2002 par la Ville de Paris, ce projet vise à faire émerger un nouveau pôle économique, en s'appuyant sur la dynamique de la Plaine Saint-Denis et du site parc d'entreprises Icade EMGP, et à requalifier, désenclaver et améliorer le fonctionnement d'un territoire décousu.

Il s'agit aussi de tirer parti des disponibilités foncières importantes à proximité d'équipements et d'infrastructures d'intérêt national ou régional : parc de la Villette, boulevard Périphérique, autoroute A1, future gare Evangile sur le RER E. Il développe un programme mixte activités, bureaux, logements et équipements, avec une attention particulière aux espaces verts et aux espaces publics.

L'intérêt du projet qui en est à ses débuts tient notamment : aux objectifs ambitieux de transformation environnementale, économique, sociale de ce territoire dégradé (couverture du périphérique, en particulier) ; à la stratégie progressive de valorisation foncière dans le cadre du projet de l'équipe Dussapin-Leclercq qui assure un rôle de coordination ; à la diversité des modes opératoires en fonction des secteurs (le projet de restructuration des entrepôts Macdonald que l'on visitera en est un exemple intéressant).

La transformation de Paris Nord Est pose en particulier la question de la capacité d'un espace longtemps vu comme étant périphérique en un lieu de centralité urbaine, économique et récréative. L'une des clés de la réussite du projet repose sur une étroite coopération intercommunale.



Paris Nord Est dans son contexte (Dussapin - Leclecq -Agence Ter 2003)

### Le site Icade EMGP (Saint-Denis, Aubervilliers et Paris)

Le parc d'activités multi-sites des Magasins Généraux de Paris a la particularité d'être à la charnière des trois communes de Saint-Denis et Aubervilliers (Plaine Commune), et Paris, ce qui fait qu'il est à l'articulation entre les projets de la Plaine Saint-Denis et de Paris Nord Est. La valorisation de ce patrimoine foncier et immobilier est réalisée par un acteur privé, la Foncière Icade EMGP.

Le parc accueille des entreprises diversifiées, notamment autour d'un pôle audiovisuel, événementiel, d'un pôle mode et distribution, d'un pôle e-commerce, d'un pôle industrie, recherche et formation. Il élargit à présent son offre immobilière vers les loisirs et l'habitat. Dans le cadre de son *Masterplan*, Icade EMGP développe une stratégie de plus grande perméabilité de ses sites et d'ouverture sur son environnement urbain.

La visite abordera notamment la question de la coopération entre les collectivités publiques et un grand acteur privé.