

Plaine Commune

L'agglomération à la croisée des chemins

Depuis la Coupe du monde de football, le territoire s'est transformé. Et dispose de nombreux atouts pour poursuivre son développement. La création de la métropole du Grand Paris vient rebattre les cartes.

Pour les élus de Plaine Commune, les semaines se suivent mais ne se ressemblent pas. Le 5 novembre, l'ambiance est festive. Le comité de candidature Paris 2024 a retenu le site de Pleyel-Bords de Seine pour l'accueil du village olympique. Le 13 novembre, la joie cède la place à la sidération avec les explosions aux abords du Stade de France, les attentats à Paris, puis l'assaut donné par le Raid dans le centre-ville de Saint-Denis quelques jours plus tard.

Après le temps du recueillement, les projets reprennent leur cours. Des échéances importantes attendent les responsables de l'agglomération, à commencer par la finalisation du dossier de candidature, qui comporte deux étapes intermédiaires - février et octobre 2016 - avant le dépôt final en février 2017. Le Comité international olympique rendra sa décision en septembre 2017, à Lima. Après le retrait de Hambourg, Paris ne compte plus qu'un concurrent sérieux : Los Angeles.

Si le village des athlètes voit le jour, il aura un effet levier sur le développement de l'agglomération. Son impact sera sans doute moins fort que celui du Stade de France. Depuis la Coupe du monde de football de 1998, le territoire s'est beaucoup transformé. Il constitue l'un des espaces majeurs de mutation urbaine d'Ile-de-France. Quelque 50 000 emplois ont été créés en dix ans, de grandes entreprises - SFR, la SNCF et bientôt

Plaine Commune en quelques dates

- ▶ 1985 : création du syndicat mixte Plaine Renaissance (Saint-Denis et Aubervilliers) qui élabore le projet urbain de la Plaine Saint-Denis.
- ▶ 1999 : création de la communauté de communes avec Aubervilliers, Epinay, Pierrefitte, Saint-Denis et Villetaneuse.
- ▶ 2000 : entrée en vigueur de la communauté d'agglomération.
- ▶ 2003 : adhésion de L'Île-Saint-Denis et de Stains.
- ▶ 2005 : adhésion de La Courneuve et élection de Patrick Braouezec à la présidence de Plaine Commune.
- ▶ 2013 : Saint-Ouen rejoint Plaine Commune.
- ▶ 22 janvier 2014 : signature avec l'Etat du contrat de développement territorial (CDT) « Territoire de la culture et de la création ».

Veolia - choisissant d'implanter leur siège dans la Plaine Saint-Denis. Plaine Commune fait aussi figure de très bon élève en termes de construction de logements : 3 200 mises en chantier par an en moyenne. Dans les années à venir, le renforcement du maillage en transports en commun confortera cette dynamique grâce aux mises en service de la Tangentielle légère Nord (en 2017), du prolongement de la ligne 12 du métro (2019) et des quatre lignes du Grand Paris Express - 14, 16 et 17 (2023-2024), 15 Est (2025) et 15 Ouest (2027) - qui se croiseront à la gare Saint-Denis Pleyel. Six autres gares du futur métro automatique sont programmées sur le territoire, autour desquelles devraient émerger de nouvelles centralités à l'horizon 2030-2035.

La délicate redistribution des compétences. A plus court terme, d'ici à la fin du mandat, les élus, sans freiner le développement du sud de la Plaine Saint-Denis, veulent mettre l'accent sur le nord du territoire. Autre priorité : la redynamisation du centre-ville de Saint-Denis. Cette inflexion s'inscrit dans un contexte budgétaire et institutionnel incertain. La baisse des

Aménagement, habitat et développement économique seront partagés avec la métropole.

dotations entraîne un recul des investissements, qui n'est pas encore précisément chiffré, la collectivité ne prévoyant de voter son budget qu'en avril. Cette diminution des financements de l'Etat se télescope avec la mise en place de la métropole du Grand Paris, le 1^{er} janvier 2016. Plaine Commune, dont le périmètre

reste inchangé, va se transformer en établissement public territorial (EPT) avec, à la clé, un nouveau statut juridique et une redistribution des compétences. Pour trois d'entre elles - aménagement opérationnel, habitat et développement économique -, il y aura partage avec la métropole. Les projets, selon qu'ils seront reconnus ou non d'intérêt métropolitain, relèveront de l'une ou de l'autre. De la définition de cet intérêt métropolitain, qui doit être arrêtée d'ici à la fin 2017, dépendra le pouvoir d'action de Plaine Commune dans ces trois domaines d'intervention. Pour ses élus, c'est une nouvelle page qui s'ouvre, incertaine mais riche en potentialités. ● Nathalie Moutarde

La Plaine Saint-Denis, dont le développement a été stimulé par la construction du Stade de France, inauguré en 1998.



PH. GUICHAUD/AR/IMAGESNET

Les chiffres clés

414 800 habitants

47,4 km²
de superficie

40% du territoire
en mutation
(en cours ou à l'étude)

4 200 logements
objectif annuel de production
inscrit dans le contrat de développement territorial

24 quartiers Anru

47,5% de logements sociaux

43 000 étudiants

200 000 emplois

2 100 000 m²
de bureaux

510 M€ de budget
en 2015,
dont 80 M€ en
investissement



→ Aménagement

« Les Jeux olympiques seraient un accélérateur de bien vivre »

Questions à Patrick Braouezec, président (FG) de Plaine Commune.

Le président de Plaine Commune évoque les enjeux de la candidature aux Jeux olympiques de 2024 et de la création de la métropole du Grand Paris, le 1^{er} janvier 2016.

M Le comité de candidature de Paris 2024 a retenu le site de Pleyel-Bords de Seine pour implanter le village olympique. Quelles sont les prochaines échéances ?

C'est une année de travail intensif qui nous attend puisque le dossier final doit être remis en février 2017. Nos équipes, avec l'Atelier parisien d'urbanisme et l'association Ambition olympique notamment, ont déjà bien avancé. Nous devons maintenant affiner les coûts, bien nous mettre d'accord sur la conception du village et sur l'héritage. Nous espérons être partie prenante du groupement d'intérêt public qui va prendre le relais d'Ambition olympique pour piloter la candidature parisienne. Si nous décrochons les Jeux, près de 50 % des épreuves se dérouleront sur notre territoire, réparties entre le Stade de France, le futur centre aquatique et le site de Marville, qui sera rénové.

M Quelles seraient les retombées pour le territoire ?

Ce serait, tout d'abord, l'assurance de la mise en service au plus tard à l'été 2024 du prolongement de la ligne 14 jusqu'à Saint-Denis Pleyel et des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express. Ensuite, les travaux connexes accompagnant la construction du village olympique : enfouissement des lignes à haute tension sur L'Île-Saint-Denis, réalisation d'un mur antibruit le long de l'A86... constitueraient autant de réparations à l'égard du territoire. Plus qu'un accélérateur de développement, les Jeux olympiques seraient un accélérateur de bien vivre.

M Comment l'Etat va-t-il se positionner ?

Il était convenu que, si nous étions retenus pour l'accueil du village olympique, nous engagerions l'élaboration d'un contrat d'intérêt national. J'insiste bien sur ce mot de « contrat ». Nous voulons être en situation de copilotage, de pouvoir partagé entre les collectivités locales et l'Etat. Il n'est donc pas question de créer une opération d'intérêt national et il est exclu que Grand Paris Aménagement opère en lieu et place de Plaine Commune Développement ou de tout autre outil local d'aménagement.

M Qu'est-ce qui va changer avec la création de la métropole du Grand Paris (MGP) ?

Pendant un an, jusqu'au transfert des compétences aménagement et habitat à la métropole, rien ne devrait changer. Aujourd'hui, la MGP est une coquille vide. Pour autant, elle existe, et il va falloir la faire fonctionner. Il faut très vite définir notre



BRUNO LEVY / LE MONITEUR

Patrick Braouezec souhaite que la métropole du Grand Paris fonctionne comme une « coopérative de villes ».

conception du travail communautaire. Un groupe de réflexion a été mis en place au sein du syndicat Paris Métropole sur ce sujet-là. Je souhaite que la gouvernance de la MGP s'inspire de celle de Plaine Commune, qui fonctionne comme une coopérative de villes. Il faut aussi régler la question de la composition du bureau du conseil communautaire : homogène ou représentatif de la diversité politique. Si les tenants d'une construction politicienne de la métropole l'emportent, elle ne pourra pas agir et risque d'éclater en vol.

M Le sud de Plaine Commune s'est beaucoup développé. Les temps d'un rééquilibrage au nord est-il venu ?

Un premier rééquilibrage s'est déjà opéré avec l'arrivée des tramways T5 et T8 ; et la mise en service de la Tangentielle Nord, en 2017, va générer de nombreux investissements. Le nord du territoire ne pourra pas connaître le même développement que le sud. Un siège social n'ira pas s'implanter à Pierrefitte ou Villetaneuse. Chaque ville a ses spécificités.

Le plus important est d'offrir à nos populations tous les services leur permettant de vivre correctement. Lors du premier mandat, l'un des objectifs était d'atteindre le « plus communautaire » : nous voulions être les plus compétitifs, les plus attractifs... Désormais nous visons le « bien communautaire », en privilégiant le « bien-être », le « bien-vivre » et un retour à davantage de sobriété. Ce qui implique de repenser nos modes de fonctionnement. En termes de développement économique, par exemple, si nous sommes toujours prêts à accueillir une grande entreprise, nous mettons aussi l'accent sur l'économie sociale et solidaire. ● Propos recueillis par Nathalie Moutarde

Un village olympique en bord de Seine ?

Plaine Commune rêve à nouveau de village olympique ! Pour les Jeux olympiques de 2008, le comité de candidature avait positionné les hébergements des athlètes au cœur de la Plaine Saint-Denis. Cette fois-ci, Ambition olympique a retenu le site de Pleyel-Bords de Seine, 40 hectares à cheval sur L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen. Une localisation qui présente le « formidable atout », selon l'association, « de se situer à moins de deux kilomètres du Stade de France et du futur centre aquatique » et à seulement dix minutes à pied de la gare Saint-Denis Pleyel du Grand Paris Express, dont l'ouverture est annoncée pour 2023-2024.

Les 3500 logements des sportifs (17 000 lits) seraient majoritairement implantés sur L'Île-Saint-Denis, dans la ZAC de l'Ecoquartier fluvial - une opération bi-sites, le premier site correspondant aux anciens entrepôts du Printemps (6,5 ha), aujourd'hui démolis ; le second à ceux des Galeries Lafayette. « Le village olympique se développerait sur la partie Printemps où nous avons programmé 700 logements, à réaliser en trois tranches. La construction de la première phase (300 appartements) débutera comme prévu en 2016. En revanche, nous gelons les phases 2 et 3 jusqu'en septembre 2017. Si Paris gagne, nous pourrions assez facilement adapter le plan-masse élaboré par l'agence Philippon-Kalt, Inuits étant maître d'œuvre des espaces publics. Dans le cas contraire, le projet urbain se pour-

suivra », souligne Catherine Léger, directrice générale de Plaine Commune Développement, aménageur de la ZAC.

Depuis L'Île-Saint-Denis, une passerelle permettrait d'accéder à la zone de services du village, sur l'autre rive de la Seine, à Saint-Denis. Elle s'articulerait autour de deux bâtiments phare : la Cité du cinéma (espaces de restauration, de détente) et la halle Maxwell (boutiques, La Poste, banque...). Cette ancienne centrale EDF, qui doit être rénovée, constitue la pierre angulaire du projet Universeine (130 000 m² de logements et locaux à dominante tertiaire), porté par Vinci Immobilier et la Caisse des dépôts. « Les travaux de VRD ont démarré et les premiers logements seront lancés fin décembre-début janvier. Les études relatives à l'implantation du village olympique permettront de préciser son incidence sur Universeine », indique-t-on chez le promoteur.

Plus de 1 milliard d'euros. Selon Ambition olympique, le budget s'établit à 1,38 milliard d'euros, y compris le foncier, l'enfouissement des lignes à haute tension, l'achèvement d'un échangeur sur l'A86... En revanche, ce chiffre n'inclut pas le franchissement des voies ferrées du réseau Paris Nord, évalué à 185 millions d'euros. Cet ouvrage de près de 300 m de long doit relier la future gare Saint-Denis Pleyel à celle du RER D et créer une nouvelle liaison est-ouest dans la Plaine Saint-Denis. Pendant les Jeux, il faciliterait le déplacement des athlètes entre le village et le Stade de France. Si Paris décroche l'organisation de l'événement, le financement semble quasiment acquis - des crédits d'études sont déjà inscrits dans le contrat de plan 2015-2020. Les trois maîtres d'ouvrage - Plaine Commune, SNCF et Société du Grand Paris - désigneront l'équipe de maîtrise d'œuvre l'été prochain ● N.M.



LUXICOMPARIS 2014

Le village olympique se développerait sur 40 hectares, à cheval sur trois villes : L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen.



→ Le patrimoine industriel fait la part belle à la culture

De grandes friches industrielles vont abriter des activités artistiques le temps de leur reconversion. Une manière pour les élus de faire vivre la thématique de la culture et de la création, qui constitue l'un des marqueurs du territoire. Plaine Commune a confié à Matthieu Poitevin et à sa SEM d'aménagement une étude sur le devenir des halles qui occupent la partie sud de l'ancienne usine Babcock, à La Courneuve. Objectif : « faire la ville autrement », en implantant très rapidement des activités économiques et culturelles pour dynamiser le site, l'opération d'aménagement se déroulant sur le temps long. Les Cathédrales du rail, le long du faisceau ferré nord, inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, font l'objet d'une démarche similaire. La SNCF a lancé un appel à projets visant à transformer temporairement ces anciens ateliers et entrepôts ferroviaires, ainsi que 15 autres lieux en France, en centres d'expression artistique. Parallèlement, Plaine Commune, signataire d'une convention avec le groupe présidé par Guillaume Pépy, a lancé une étude urbaine pour la réalisation de logements, crèche, commerces. ● N.M.



Plaine Commune conforte sa vocation universitaire

Avec ses 43 000 étudiants, ses deux universités, Paris 8 et Paris 13, ses nombreux établissements d'enseignement supérieur, Plaine Commune figure parmi les principaux pôles universitaires franciliens. Un positionnement bientôt conforté par l'arrivée du campus Condorcet, dédié aux sciences humaines et sociales. Le site principal - 6,4 ha à Aubervilliers, au cœur de la Plaine Saint-Denis - se développera sur 85 000 m² dans un premier temps. Une partie sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la région Ile-de-France - le Grand équipement documentaire, signé Elizabeth de Portzamparc, et l'Ecole des hautes études en sciences sociales -, l'autre (50 000 m²) en partenariat public-privé. L'opérateur devrait être désigné en mars 2016, et le campus ouvrir ses portes en 2019.

L'agglomération devrait aussi accueillir le Quartier universitaire international du Grand Paris (QUIGP). Cette cité universitaire du XXI^e siècle devrait offrir 5 000 lits, dont 75 % dédiés aux étudiants étrangers, et 20 000 m² d'équipements ouverts aux habitants, répartis sur trois sites : la ZAC Gare des Mines-Fillettes (à cheval sur Paris, Saint-Denis et Aubervilliers) ; la Porte de Paris et le quartier Pleyel. L'initiative de ce projet revient à l'EPA Plaine de France qui, après une étude de faisabilité en 2012, est chargé d'une mission de préfiguration. « La copie que nous devons rendre à l'été 2016 comporte plusieurs volets : programmation urbaine ; identité et animation du QUIGP ; montage juridique et opérationnel en investissement et en gestion ; financement », détaille Damien Robert, directeur général de l'EPA. Les premières résidences pourraient entrer en service en 2020. ● N.M.

Le territoire amorce un rééquilibrage vers le nord

« Lancer une opération emblématique du rééquilibrage nord-sud de l'agglomération ». Tel est l'enjeu, selon Catherine Léger, directrice de la SPL Plaine Commune Développement, de la ZAC des Tartres (33 ha), à cheval sur Saint-Denis, Stains et Pierrefitte-sur-Seine. Quelque 2 200 logements et 22 ha d'espaces publics, dont 20 ha d'espaces verts, sont programmés à terme dans ce secteur faiblement urbanisé, partiellement situé dans le cône de bruit de l'aéroport du Bourget (urbaniste : O'zone ; espaces publics : L'Anton & Associés). Ce nouveau quartier, estampillé « écocité », se connectera aux Archives nationales, à l'université Paris 8 et au sud de Pierrefitte et Stains, reliant ensemble ces différents pôles.

Après dix ans d'études, les travaux d'une première tranche de 139 logements sociaux (règle du 1 pour 1 de l'Anru) viennent de commencer. Début 2016, la SEM engagera les consultations d'opérateurs pour 250 autres logements. « Le reste de l'opération va être revisité. Il faut conforter le planning. Les villes concernées doivent pouvoir assumer le rythme de construction des logements », ajoute Catherine Léger.

Articuler transport et développement des territoires.

Autre outil de rééquilibrage, la Tangentielle légère Nord (TLN) ou Tram Express Nord. En juillet 2017, le premier tronçon de cette ligne reliera Epinay-sur-Seine au Bourget, soit 11 km de voies nouvelles adjacentes à la ligne de fret de la grande ceinture, et traversera cinq villes du territoire : Epinay, Villetaneuse, Pierrefitte, Stains et La Courneuve. « Nous sommes aux marges de la métropole du Grand Paris. Epinay devient un carrefour important. C'est aussi le cas de Pierrefitte-Stains », souligne Jean-Louis Subileau, cofondateur d'Une Fabrique de la ville. Avec Arep et Nathan Starkman, cette agence a rédigé, pour le compte des collectivités concernées, la charte aménagement-transport de la TLN. Objectif : optimiser l'articulation entre le projet de transport et le développement des territoires desservis. ● N.M.



L'un des premiers programmes de la ZAC des Tartres.

GAETAN LE PENHUEL-OFRES