

— PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

4. UNIVERSITÉ PARIS VIII – SAINT-DENIS



AVRIL 2017

2.16.004



www.iau-idf.fr



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

* île de France

PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

4. UNIVERSITE PARIS VIII SAINT-DENIS

Avril 2017

IAU île-de-France

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15

Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 15

<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : Fouad Awada

Département Habitat & Société : Martin Omhovère, Directeur de département

Étude réalisée par : Corinne De Berny, Amélie Rousseau

Avec la collaboration de : Jérôme Bertrand, Erwan Cordeau, Hélène Joinet, Paul Lecroart, Martin Omhovère, Nicolas Laruelle, Pierre-Marie Tricaud

Cartographie réalisée par Stéphanie Lesellier

Maquette réalisée par Stéphanie Rousseau

N° d'ordonnancement : 2.16.004

Crédit photo de couverture : Amélie Rousseau – IAU IDF

En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source : Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / IAU îdF / année

Résumé de la démarche

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue avec l'Epaurif, l'IAU a réalisé des portraits de sites universitaires, sur lesquels l'Epaurif conduit des études ou des opérations.

Il s'agit, pour chacun de ces sites d'une part, de caractériser le territoire d'implantation : gouvernance, évolution historique, fonctions et ambiances urbaines, accessibilité et desserte ; et d'autre part, d'identifier les mutations possibles du territoire à travers l'analyse des documents d'urbanisme (SDRIF, CDT, SCOT, PLU, PLH, servitudes), des projets existants à proximité, de la densité d'occupation du sol et la propriété foncière, des contraintes et potentiels environnementaux.

Plusieurs échelles territoriales sont retenues selon les thématiques abordées : 800 mètres de rayon autour de l'établissement, correspondant à un parcours d'environ 15 minutes à pied pour caractériser l'environnement direct des sites, et un territoire élargi pour la prise en compte des dynamiques locales.

Le portrait est conclu par une synthèse des enjeux identifiés.

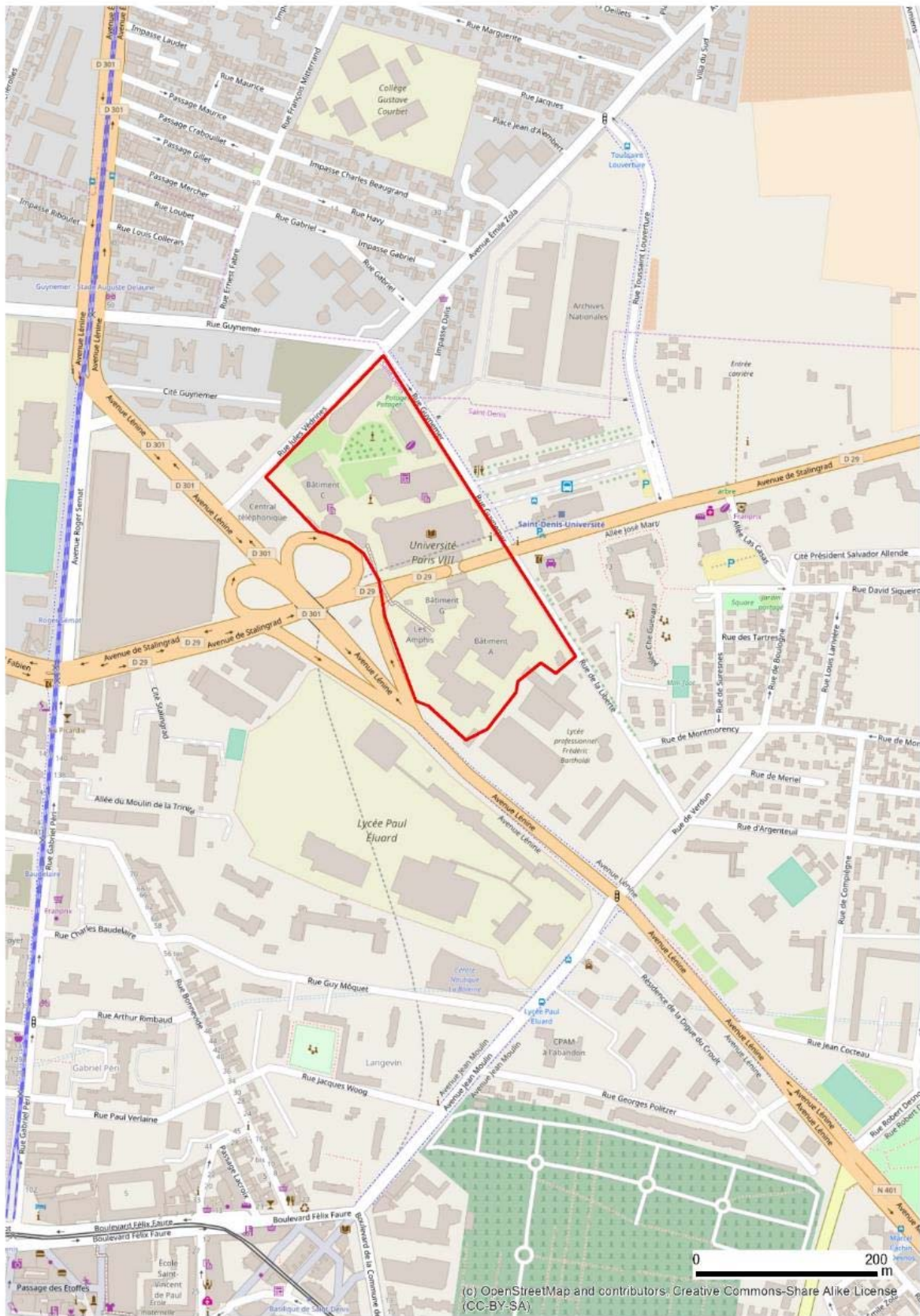
Ce portrait de l'Université Paris VIII à Saint-Denis, constitue le quatrième volet d'une série de monographies dont chaque numéro est conclu par une synthèse des enjeux identifiés.

Sommaire

I État des lieux	7
Carte de situation du pôle universitaire de Paris VIII à Saint-Denis	7
Le site	8
Localisation du site étudié	8
Chiffres clés	8
Territoires et Gouvernance	9
Les acteurs	10
Évolution historique	12
Fonctions et ambiances urbaines	14
Mode d'occupation des sols	14
Ambiances	15
Polarités locales d'équipements et de services	20
Environnement résidentiel	21
Accessibilité et desserte	22
L'accès automobile	22
La desserte en transport en commun	22
L'accès par les modes actifs	23
Approche environnementale	24
Îlots morphologiques urbains et influences climatiques	24
Trames vertes et bleues	25
Risques	25
Nuisances	25
II Potentiels de mutation	26
Positionnement du site dans les documents d'urbanisme	26
Projets d'aménagement	29
Infrastructures de transport	30
Habitat et activités	30
Quartiers en politique de ville	31
Projets à l'étude	33
Mutabilité foncière	34
Synthèse et enjeux	36

I. État des lieux

Carte de situation du site universitaire de Paris VIII à Saint-Denis



Le site

Localisation du site étudié

Le campus de Saint-Denis de l'Université Paris VIII est situé au nord de la commune, en limite de Pierrefitte-sur-Seine et de Stains. Relativement proche du centre-ville de Saint-Denis, il est davantage tourné vers la station terminus Saint-Denis Université de la ligne 13 du métro, toute proche. Il est coupé en deux par l'avenue de Stalingrad qui le traverse, et jouxte au sud le lycée professionnel Frédéric Bartholdi.

Chiffres-clés

L'existant

- le site occupe une surface de plus de 9 hectares. Les locaux universitaires représentent une surface plancher de près de 85 000 m², dont 17 000 m² pour la bibliothèque universitaire. La superficie du site est similaire à celle d'un campus parisien par rapport aux autres campus de banlieue.

- au total le site accueille entre 17 000 et 18 000¹ étudiants en présentiel. La plupart de ces étudiants sont originaires de Seine-Saint-Denis. C'est le troisième campus de banlieue pour le nombre d'inscrits après Nanterre et Créteil. Il fonctionne 6 jours sur 7, avec des cours le samedi matin et des espaces ouverts en permanence dans certaines spécialités (informatique et arts). L'offre de formation est principalement concentrée sur les sciences humaines et sociales, les lettres et le droit, les

sciences économiques et l'administration économique et sociale².

- les services aux étudiants présents sur le site :
 - * la bibliothèque universitaire conçue par l'architecte Pierre Riboulet et ouverte en 1998,
 - * un restaurant universitaire et trois cafétérias du CROUS,
 - * une maison de l'Étudiant inaugurée en janvier 2011,
 - * une salle de sport, récemment agrandie,
 - * une résidence étudiante du CROUS de 55 lits en principe réservée aux étudiants internationaux dans le cadre des échanges Erasmus.

Une autre résidence étudiante du CROUS de 242 logements jouxte le campus au nord.

Le projet

Le contrat de plan État-Région 2015-2020 prévoit pour Paris VIII :

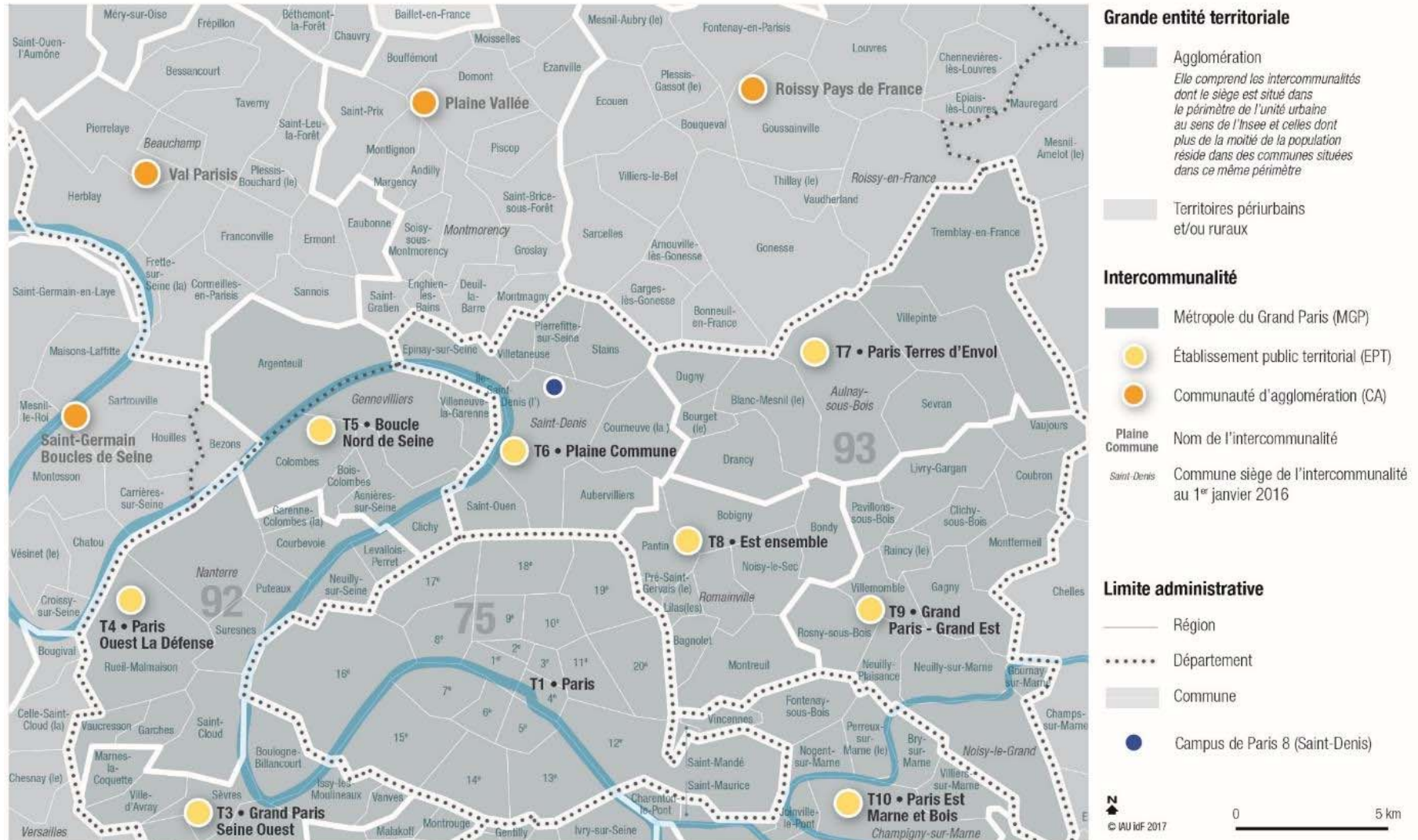
- la construction d'un bâtiment de recherche (16,6 M€ financés par la Région)
- une première phase de restructuration du bâtiment A (20 M€ financés par l'Etat)
- la réhabilitation des bâtiments B et C (10 M€ financés par l'Etat)
- un projet de Learning Center est également en cours d'études sur le site.

¹ Source : MENESR, SISE 2014/2015

² Chiffres : Université Paris 8 – Entretien avec le Directeur du patrimoine Ronan Le Baut.

Territoire et gouvernance

Limites administratives et nouvelles intercommunalités (2017)



Les acteurs

L'EPT 6 – Plaine Commune

L'établissement public territorial Plaine Commune (EPT6), créé le 1er janvier 2016, regroupe 9 communes et 417 500 habitants en 2013. Par son poids démographique, c'est le premier établissement public territorial d'Île-de-France. Il est issu d'une longue expérience de coopération intercommunale amorcée dès 1985 avec la création du syndicat intercommunal Plaine renaissance associant les villes de Saint-Denis, d'Aubervilliers, de Saint-Ouen et le conseil départemental de Seine-Saint-Denis.

Cet établissement hérite des compétences de la CA Plaine Commune en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique. Au titre de ces compétences obligatoires, la CA a mené de très nombreuses actions en faveur de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante. Elle a notamment porté les projets d'aménagement du Campus Condorcet depuis 2008, du cluster de la création (2010), et plus récemment le projet du quartier universitaire international du Grand Paris réparti sur trois quartiers.

On peut également citer l'élaboration d'une Convention Qualité Résidences Étudiants, le financement de laboratoires universitaires, le soutien aux initiatives des établissements d'enseignement, et la maîtrise d'ouvrage pour la construction du Pôle d'innovation et d'entrepreneuriat technologique de l'Université de Villetaneuse. En revanche aucun projet n'est identifié pour le campus de Saint-Denis.

D'ici 2018, l'EPT Plaine Commune pourrait voir confirmées ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace pour les actions non déclarées d'intérêt métropolitain par la Métropole du Grand Paris. Quelques compétences exercées en propre par l'EPT (PLUI, politique de la ville, eau, assainissement, déchets, etc.) pourraient aussi fonder son intervention sur le site universitaire et ses abords.

La Métropole du Grand Paris

La Métropole du Grand Paris dispose de compétences propres qui lui permettent de contribuer au projet d'aménagement du site universitaire, en matière d'aménagement, d'habitat, et d'environnement.

La Ville de Saint-Denis

La ville de Saint-Denis est l'une des rares communes avec Nanterre à être représentée au conseil d'administration de l'université.

Des liens ont été noués entre l'université et la ville de Saint-Denis à partir de 1998, dans le cadre d'un premier accord-cadre. Une charte de partenariat lui a succédé, couvrant la période 2010-2015. Elle identifie dans une première partie les apports potentiels de l'université, qui prennent la forme de partenariats avec les acteurs locaux, en particulier les établissements scolaires afin de faciliter la transition entre enseignement secondaire et supérieur, de projets de recherche, expertises et conférences sur des sujets intéressant la ville, et enfin de mutualisations dans le domaine culturel.

Les apports de la ville sont détaillés dans une seconde partie, et prennent la forme d'une politique concertée d'amélioration des services de transport en commun et de création d'espaces de stationnement, de mutualisation d'équipements sportifs et culturels, d'amélioration de la vie étudiante dans les domaines du logement, de la santé et des loisirs, et enfin d'engagements en matière d'offres de stages pour les étudiants³. Un comité de pilotage de la charte était prévu pour suivre sa mise en œuvre. Cette charte de partenariat n'a pas été renouvelée.

De fait, la ville de Saint-Denis a relativement peu investi sur le campus et ses abords depuis l'arrivée de l'université, en dehors des conventions de mise à disposition d'équipements sportifs. Son projet phare a été davantage le développement de la Plaine, vaste espace de 500 hectares au total.

En revanche, c'est le maire de l'époque qui a obtenu de l'État au début des années 1990 le prolongement de la ligne 13 du métro jusqu'au campus, en parallèle à la construction du Grand Stade⁴.

³ Source : Charte de partenariat 2010-2015 Ville de Saint-Denis, Université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis

⁴ Source : Entretien avec Alain Sinou, Vice-Président en charge du Patrimoine de l'Université Paris 8, 6 avril 2017

De son côté, l'université a construit de multiples partenariats avec les acteurs locaux et trouvé dans son environnement des terrains d'étude pour ses étudiants.

Les villes de Stains et Pierrefitte-sur-Seine

Accolées au site universitaire, les villes de Stains et Pierrefitte-sur-Seine n'ont jusqu'à aujourd'hui pas cherché à construire un lien avec l'université. Leur priorité va aux politiques de l'ANRU menées sur une grande partie de leur territoire.

Le département de Seine-Saint-Denis

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis est également représenté au conseil d'administration de l'université. Une charte de partenariat entre les deux institutions a été conclue en 2008 pour trois ans. Elle comprenait trois axes d'intervention : le développement du campus à travers le soutien à l'enseignement et la recherche sur des thématiques intéressant le département, la réussite et l'insertion professionnelle des étudiants via notamment le soutien aux actions de tutorat des étudiants les plus jeunes et l'offre de stages, et enfin le développement territorial à travers l'ouverture des équipements de l'université à la population locale (bibliothèque et gymnase). Un projet de crèche existait alors au sein du campus. Un comité de pilotage de la charte était là aussi prévu pour suivre sa mise en œuvre⁵.

Les Archives nationales

Implantées face au campus en 2013, les Archives Nationales ont signé une convention avec l'université de mutualisation de services. Les personnels de l'établissement, soit 200 personnes, se restaurent au sein de l'université, et l'université utilise le centre de colloque des Archives pour ses propres besoins en contrepartie d'une participation minorée, ou à titre gratuit lorsque les Archives sont elles-mêmes associées à l'évènement⁶.

⁵ Source : Charte de partenariat Conseil général de la Seine-Saint-Denis – Université Paris 8 Vincennes Saint-Denis, janvier 2008

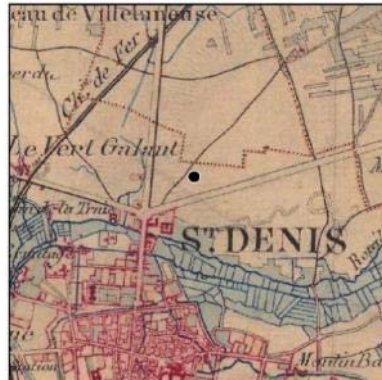
⁶ Source : Entretien avec Alain Sinou, Vice-Président en charge du Patrimoine de l'Université Paris 8, 6 avril 2017

Évolution historique

Carte de Cassini (XVIII^e siècle)



Carte de l'Etat-Major (1889)



IGN actuelle (2015)



Les environs

Le site de l'Université Paris VIII s'inscrit historiquement dans une position stratégique de carrefour routier, entre la route de Gonesse (actuelle avenue de Stalingrad), de Calais et du Havre, permettant de relier Paris au nord, à l'est et à un port maritime à l'ouest. Ces anciennes routes royales sont toujours visibles, entre l'ex-RN1 et l'avenue de Stalingrad, même si le paysage y a particulièrement changé. Territoire rural jusqu'au début du XX^e siècle, il se situe dans la plaine maraîchère de Saint-Denis (ce dont témoignent les nombreux rus qui le traversent sur les cartes anciennes) qui fut la plus vaste plaine légumière d'Europe et qui permettait l'alimentation de Paris. Aux confins de la Plaine de France et traversé par la route de Gonesse, il fut une terre de passage pour alimenter Paris en céréales et en pain. Des terrains agricoles sont toujours visibles à l'est de l'Université, derniers vestiges de cette ancienne occupation du sol.

Il faut attendre les années 1840 pour que ce secteur quitte peu à peu ses fonctions agricoles. Une redoute, dite la « Double couronne du Nord », y est construite et fait partie du dispositif des forts détachés de Thiers. Elle est complétée par « le barrage » qui contrôle et commande les trois routes. Si ce fort et ce barrage ont disparu de nos jours, le quartier se nomme toujours le « barrage ». La présence de ces fortifications explique en tout cas le développement tardif du secteur

puisqu'une zone *non aedificandi* s'y étendait tout autour, laissant des emprises foncières libres, dont celles de l'Université⁷.

C'est à partir des années 1950 que le site commence à se développer avec l'implantation d'un premier lotissement pavillonnaire au sud de l'Avenue de Stalingrad. Dans les années 1960, un dépôt de bus RATP vient s'installer à la place de l'ancien fort et s'y situe toujours. À la fin de cette décennie, la construction de logements individuels et collectifs y est très importante, tandis que des tours viennent s'implanter au sud de l'avenue de Stalingrad durant les années 1970. L'urbanisation s'y étend peu à peu jusqu'à nos jours, réduisant progressivement les espaces agricoles. Des équipements et activités y trouvent place, telles que les Archives nationales ouvertes au public en 2013.

Le site de l'Université Paris VIII

La création de l'Université Paris VIII est décidée peu après 1968 dans la logique de dé-densification des universités parisiennes. Il s'agit alors de créer un centre universitaire expérimental avec des projets pédagogiques innovants. Installée dans un premier temps dans le Bois de Vincennes dans des locaux préfabriqués, l'université attire de nombreux étudiants dont le nombre dépasse les capacités d'accueil et son caractère de « foyer de contestation permanent et radical » entraîne une volonté politique de la déplacer.

⁷ Source : Montillet Philippe, Bourrachot André, Les fortifications en Île-de-France, 1792-1944, Etude, IAU îdF, octobre 2008

Un nouveau site d'implantation est imposé par l'État à l'université comme à la ville de Saint-Denis, sur une parcelle enclavée de 3 hectares ayant abrité une ancienne usine d'armements rétrocédée au département dans les années 1960, au sud de l'avenue de Stalingrad. Les bâtiments construits en 1980 ne suffisent rapidement plus et se dégradent. Au bout de longues années de négociation, et après avoir envisagé un nouveau déménagement sur le fort d'Aubervilliers, les parcelles situées de l'autre côté de

l'avenue et appartenant aux PTT lui sont finalement allouées. Accueillant au départ des bâtiments préfabriqués, il faut attendre 1991 pour que le bâtiment N (actuellement bâtiment C) soit construit⁸. La Bibliothèque universitaire, construite en passerelle au-dessus de l'Avenue de Stalingrad, a été construite en 1998, sur les plans de l'architecte Pierre Riboulet. La Maison de l'étudiant a ouvert ses portes plus récemment, en 2011.

⁸ Source : Alain Sinou, « Le développement de l'Université Paris VIII : d'une logique étatique à un partenariat difficile

avec les collectivités locales », in *Espaces et Sociétés*, 1996.

Fonctions et ambiances urbaines

Espace hybride ayant à la fois un caractère urbain, quasi périurbain et rural, l'environnement de l'université est particulier si proche de Paris. Il est en effet en limite de Saint-Denis et s'est développé tardivement : le métissage d'habitat collectif et pavillonnaire se répartit sur ce territoire résidentiel, tandis que des poches maraîchères résistent encore.

l'Université, les Archives nationales et deux lycées. Autour, l'habitat collectif domine sur une cinquantaine d'hectares (soit 24 % du MOS), ainsi que les espaces ouverts artificialisés (19 %) puis les réseaux de transport et le logement individuel qui représentent chacun environ 15 % de l'occupation du sol. Il est intéressant de noter que 11ha d'espaces agricoles demeurent dans le secteur (5 % du MOS)⁹.

Mode d'occupation du sol

L'environnement immédiat de l'Université Paris VIII Saint-Denis est occupé principalement par des équipements (18,3 %) parmi lesquels figurent



Mode d'occupation du sol en 2012



0 250 500 m

© IAU îdF 2017
sources : MOS 2012 - IAU îdF

⁹ Source : Mode d'occupation du sol, IAU îdF

Jeu de Passerelles



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Grand espace vert central et plantations



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Signalétique au sein du campus



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF



Crédit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Des lisières peu fréquentées et peu qualifiées



Les matériaux utilisés sont par ailleurs très diversifiés et ne permettent pas de créer d'harmonie dans ce complexe universitaire : faïence, panneaux de bois, métal, brique rouge, verre... créent des ambiances très diversifiées. Seule la couleur orangée se retrouve régulièrement au sein du campus. Les tags et graffitis participent en outre de ce décor : certains d'entre eux sont de qualité et animent les murs des bâtiments.

Les espaces extérieurs sont de différentes qualités : un grand espace vert se situe au cœur de l'université sur la parcelle nord, comportant de nombreux arbres et offrant un bel espace de respiration. La pelouse est maillée de nombreuses buttes paysagées et d'un « rocher » réalisés par l'artiste Wilfrid Almendra en 2009, grâce au 1 % artistique. Un petit « potager libre » permet l'appropriation des espaces verts par les étudiants. Sur la parcelle sud, l'environnement est plus minéral, malgré la présence d'un petit bois de bouleau et de quelques massifs d'arbustes. Les circulations s'y font via des dallages et des allées bitumées.

La lisière orientale du campus donne à voir depuis le parvis de la station de métro les deux entrées de l'université de part et d'autre de l'avenue de Stalingrad. En revanche, une fois le parvis franchi en direction des quartiers situés au sud ou au nord, les trottoirs apparaissent peu qualifiés à l'exception de ceux menant aux Archives nationales.

Dans sa partie sud, le campus est délimité par un mur aveugle partiellement recouvert de végétation qui le sépare du lycée professionnel Frédéric Bartholdi. Les accès existants sont principalement dévolus aux services d'approvisionnement et de collecte du campus.

Limite de séparation entre l'université et le lycée professionnel
Frédéric Bartholdi



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Sur sa façade ouest, le campus est ceinturé par une grande emprise routière, l'avenue Lénine, à laquelle vient se greffer l'avenue de Stalingrad qui sépare les deux parties du campus. Ces voies sont aménagées pour la circulation automobile essentiellement et sont peu praticables pour les piétons et cyclistes. L'avenue Lénine est de fait peu empruntée sur ce segment de la voie bordé de grandes emprises d'équipements.

Un campus enclavé entre de grands axes routiers



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

En revanche, l'avenue de Stalingrad l'est davantage puisqu'elle relie l'université et les quartiers environnants au centre-ville de Saint-Denis. Pour les personnes se rendant à l'université depuis le centre-ville, la présence de l'université ne se dessine qu'en creux, via la perspective sur la passerelle couverte de la bibliothèque universitaire.

L'avenue de Stalingrad et le campus



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

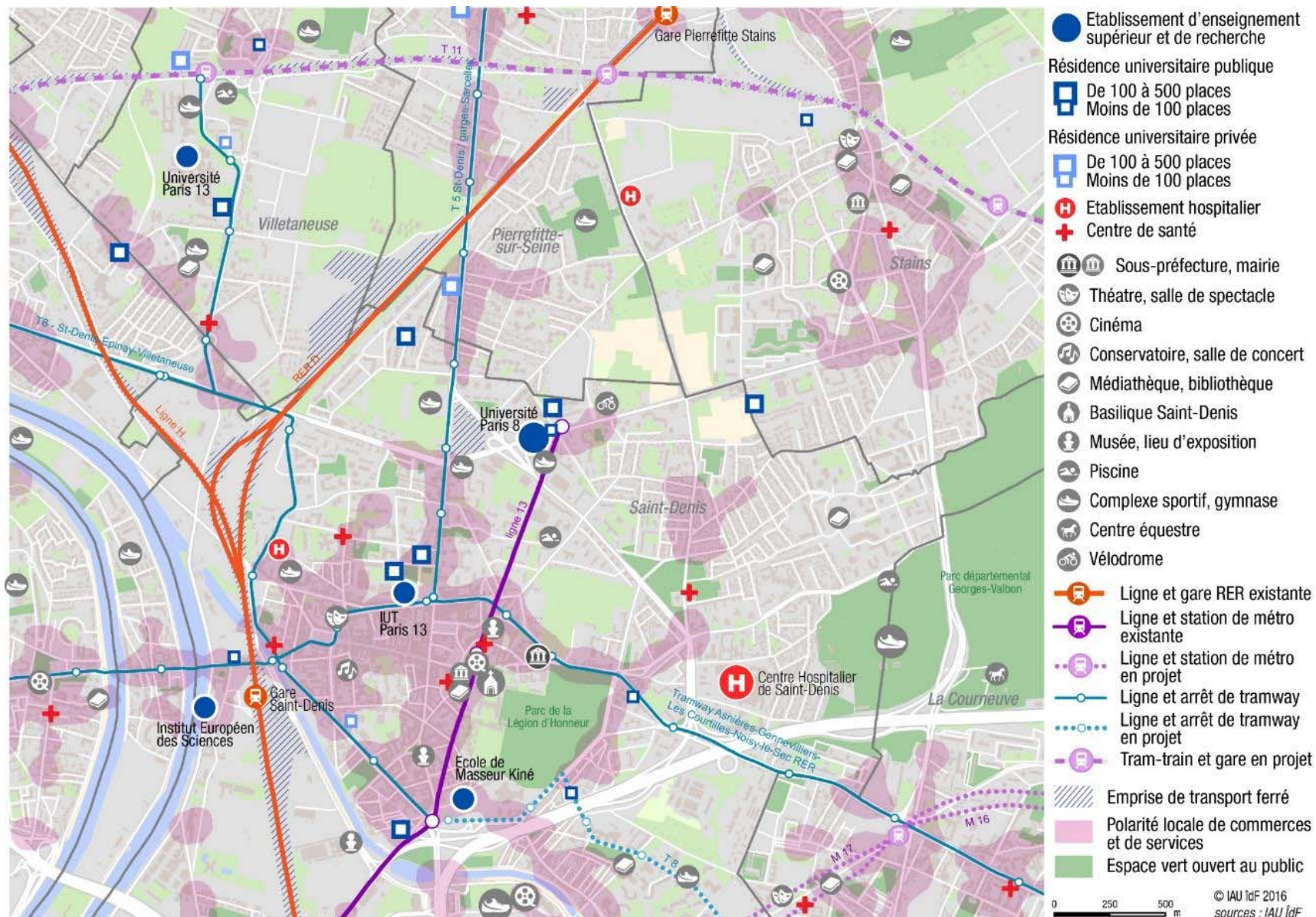
Enfin, la lisière nord du campus est matérialisée par un mur nu surmonté d'un grillage datant certainement de l'époque où la parcelle était occupée par un terrain de sport. Sans être totalement aveugle, ce mur isole le campus du quartier d'habitations voisin.

Un mur d'enceinte peu qualifié



Credit photo : Amélie Rousseau - IAU IDF

Polarités locales d'équipements et de services



Polarités locales d'équipements et de services

Le campus universitaire de Saint-Denis jouxte plusieurs grands équipements, occupant chacun de vastes parcelles : les Archives Nationales à l'est, le lycée professionnel Frédéric Bartholdi et le lycée général Paul Éluard au sud, un dépôt de bus RATP et le parc des sports Auguste Delaune à l'ouest. À environ 2 kilomètres au nord-ouest se trouve le campus universitaire de Villetaneuse.

Les équipements sportifs sont nombreux à proximité du campus. À 300 mètres au nord un terrain de basket a été récemment aménagé. Une piscine, un vélodrome, un gymnase et un parc de sports sont accessibles à moins d'un kilomètre du site universitaire.

En revanche, les commerces sont peu nombreux et peu qualifiés à proximité du campus. Une petite polarité commerciale occupe le front sud du parvis de la gare. L'hypermarché le plus proche se situe à 700 mètres de l'entrée de l'université. La principale rue commerçante au nord de la commune, la rue Gabriel Péri, est distante d'environ 500 mètres ; elle permet de rejoindre le centre-ville où se situent le marché de Saint-Denis et l'IUT de Paris XIII Villetaneuse à un peu plus d'un kilomètre de l'université.

Les professionnels de santé libéraux et cabinets ou officines liés à la santé (pharmacies, laboratoires d'analyses médicales, centres d'imagerie) sont également peu nombreux dans l'environnement de l'université.

Enfin cette partie du territoire de Saint-Denis offre très peu de lieux culturels. Bibliothèques publiques, théâtres et cinémas sont concentrés dans le centre-ville, distant de plus d'un kilomètre du campus universitaire. L'ouverture de la bibliothèque universitaire aux populations locales y compris le samedi constitue donc une opportunité pour le territoire environnant¹⁰.

Environnement résidentiel

La population résidant dans l'environnement immédiat du campus a un très faible niveau de vie : sur le quartier lui-même et à proximité, à Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine et Stains, le revenu médian représente à peine plus de 30 % du revenu médian régional. Il s'agit du 2^{ème} foyer de pauvreté d'Île-de-France. Le territoire voisin du Clos Saint-Lazare est le lieu d'importants trafics de drogues dures et de phénomènes de radicalisation religieuse.

La population est également faiblement diplômée, puisqu'entre 42 et 53 % des 15 ans et plus sont sans diplôme selon les quartiers. Pourtant, les jeunes sont plus nombreux que dans les autres quartiers de Saint-Denis. La part des 15-29 ans avoisine 25 % pour une moyenne régionale de 20 % en 2012¹¹.

Deux résidences étudiantes du CROUS desservent directement le campus : une résidence en principe internationale de 55 logements située sur la partie nord du campus, au-dessus du nouveau restaurant universitaire, et une résidence classique située face à l'université, au sud des Archives nationales. Cette résidence assez récente comprend 242 logements. Deux autres résidences du CROUS sont distantes de moins de deux kilomètres du campus : la résidence de l'Hermitage située à proximité de l'IUT de Saint-Denis (304 chambres), et la résidence Eugène Pottier située à mi-chemin des campus de Saint-Denis et Villetaneuse. Les quatre communes voisines du campus proposent un total d'environ 3100 chambres pour étudiants, dont les trois quarts bénéficient d'une tarification sociale. Toutefois, l'offre en logements étudiants est largement insuffisante pour un total de 40 000 étudiants inscrits en incluant Villetaneuse et Saint-Ouen. Il s'agit de l'un des taux les plus bas d'Île-de-France¹². Les promoteurs privés investissent peu sur le territoire, bien qu'un projet de résidence étudiante soit prévu sur la place du métro.

¹⁰ Source : Equipomètre, IAU îdF

¹¹ Source : INSEE RGP 2012 ; IAU îdF juillet 2014

¹² Source : Entretien avec Alain Sinou, Vice-Président en charge du Patrimoine de l'Université Paris 8, 6 avril 2017

Accessibilité et desserte ¹³

L'accessibilité du site universitaire est globalement favorable, en voiture comme en transports en commun. La configuration du réseau routier et du réseau de transport collectif, avec notamment la présence d'une ligne de métro, deux lignes RER, et trois lignes de tramway desservant le territoire de Saint-Denis rendent le site très accessible depuis la Seine-Saint-Denis et Paris.

L'accès automobile

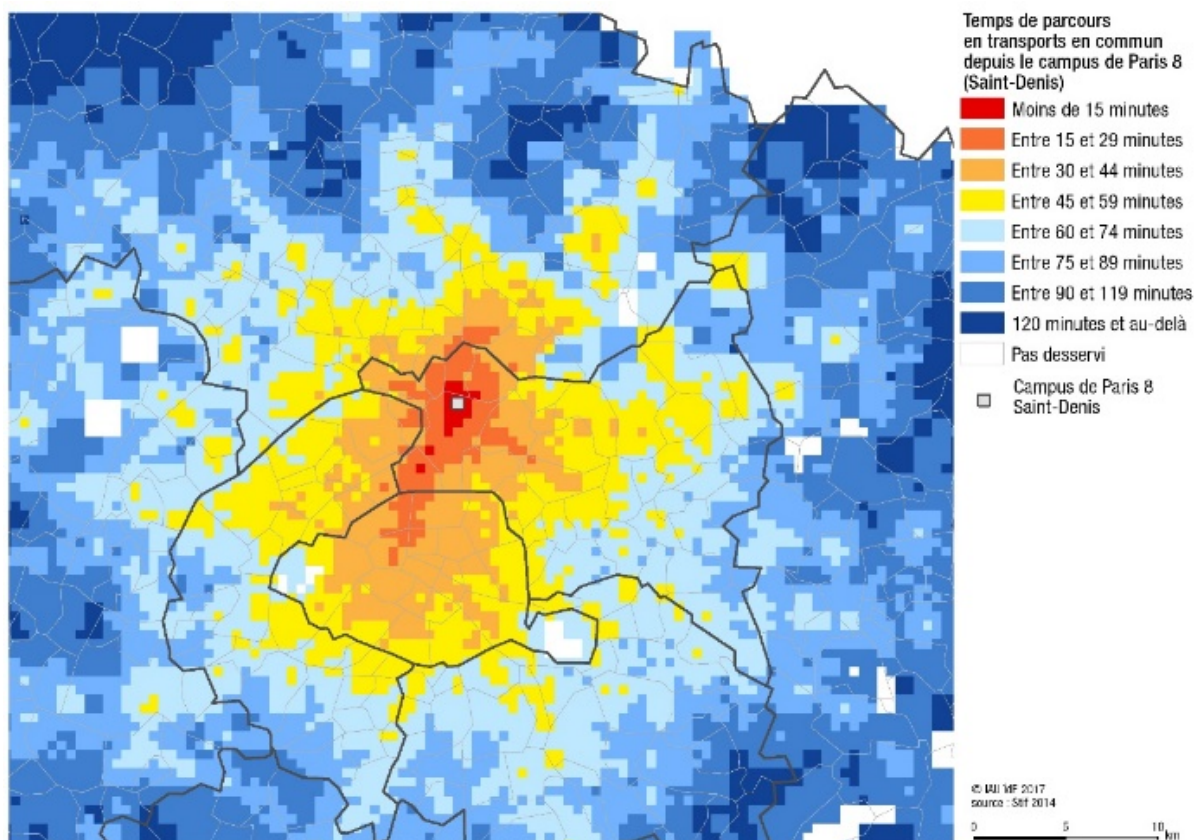
Le réseau routier principal dessert correctement le site universitaire, grâce notamment à l'ex RN1 (axe radial nord sud) assurant la liaison avec l'autoroute A1 au sud. La configuration du réseau routier confère au site une très bonne accessibilité automobile, malgré les risques de congestions routières sur l'A1 et aux abords de l'université sur l'avenue de Stalingrad aux heures de pointe. Le temps de parcours pour se rendre au site depuis l'Hôtel de ville de Paris est estimé à 30 minutes pour un départ un mardi à 8h30 (source : V-Traffic).

Le site de Saint-Denis dispose d'une capacité de stationnement réservé en priorité aux personnels. L'offre de stationnement sur voirie semble saturée en raison de la proximité de la station de métro, notamment dans la partie nord au croisement entre l'avenue Lénine et la rue Jules Védrières. Le parc relais de la station de métro comporte 300 places de stationnement payant.

La desserte en transport en commun

Le réseau de transport en commun desservant le site de Saint-Denis est structuré par la ligne 13 du métro, dont le terminus nord, la station « Saint-Denis – Université », est situé au pied de l'entrée principale de l'université. À l'heure de pointe du matin, la station est desservie toutes les 4 à 7 minutes par une rame de métro. Le parcours pour se rendre au centre de Paris dure en moyenne 30 minutes.

La station dispose en outre d'une grande gare routière où se rabattent 6 lignes de bus, qui assurent un bon maillage avec le réseau ferroviaire régional :



¹³ Source : Bertrand J., Universités et déplacements en Île-de-France, IAU îdF, mars 2016.

- la ligne 253 dessert la gare RER B « La Courneuve – Aubervilliers »,
- la ligne 255 se rabat sur la station de la ligne 4 du métro « Porte de Clignancourt »,
- la ligne 256 dessert entre autres la gare de la ligne H Transilien « Deuil – Montmagny »,
- la ligne 268 permet la liaison avec la gare RER D « Pierrefitte – Stains »,
- la ligne 356 parcourt un itinéraire desservant la gare RER B « La Plaine – Stade France », la gare RER D « Stade de France – Saint-Denis » et la gare de la ligne H Transilien « Épinay – Villetaneuse ».

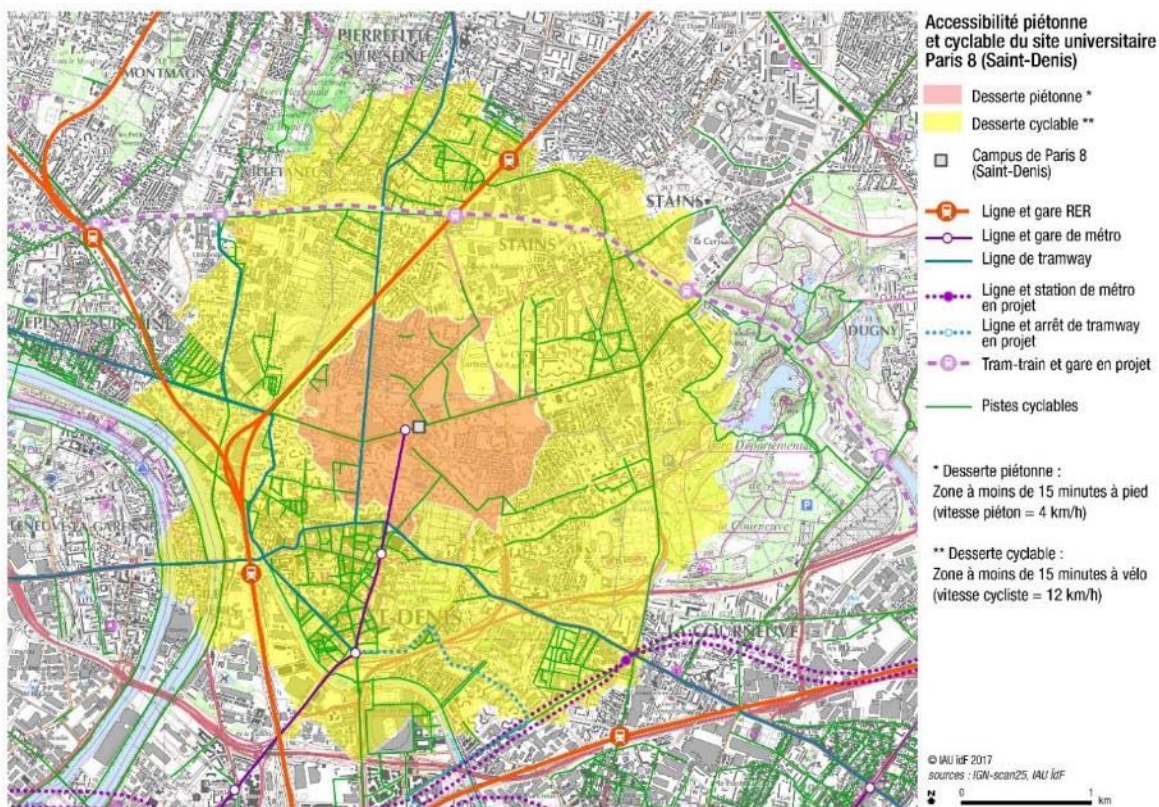
Le réseau de bus de ce secteur a été profondément remanié avec la mise en service successive des lignes de tramways T5 (station Roger Sémat à 500 mètres de l'entrée de l'université) et T8. Cependant, seule la ligne 255 a une fréquence moyenne de passage inférieure à 10 minutes aux heures de pointe de la semaine.

L'accès par les modes actifs

Le temps de marche depuis la station de métro pour accéder à l'université dépend uniquement du temps d'attente pour traverser la rue Guynemer qui sépare le parvis de l'entrée de l'université. Par contre, les itinéraires piétons pour se rendre à l'université depuis

les quartiers d'habitat avoisinants sont contraints par des traversées piétonnes et des trottoirs peu confortables. Le site universitaire étant relativement compact, le temps de liaison interne pour accéder aux différents bâtiments est réduit. Un bâtiment pont et une passerelle piétonne permettent de relier les secteurs nord et sud en enjambant l'avenue de Stalingrad.

Pour les cyclistes, l'étendue géographique accessible à moins de 20 minutes de vélo couvre presque l'ensemble des quartiers résidentiels de Saint-Denis et de Stains, la totalité du territoire communal de Pierrefitte et de Villetaneuse. Bien que la topographie soit peu prononcée à Saint-Denis et dans les communes limitrophes (à l'exception de la butte Pinson), la pratique cyclable sur ce territoire n'est pas encouragée en raison d'aménagements cyclables et d'une modération de la vitesse encore limités et discontinus malgré les efforts consentis. La Communauté d'agglomération Plaine Commune avait mis en place en 2009 un système de vélos en libre-service dont l'activité a cessé en 2012 en raison d'un trop grand nombre de vols et dégradations. La station de métro est équipée de 2 parcs à vélos, dont l'un fermé et couvert.



Approche environnementale

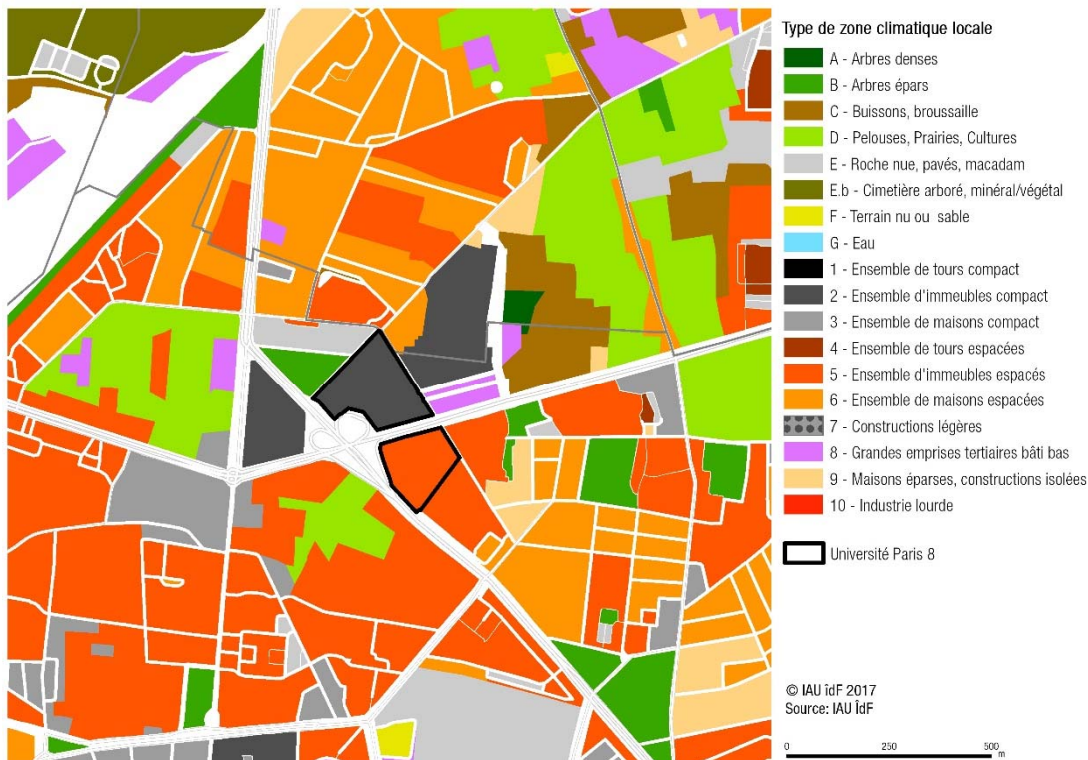
Le site de l'Université se trouve dans un secteur assez soumis à la chaleur urbaine et dans un environnement moyennement exposé aux risques et nuisances.

Ilots morphologiques urbains et influences climatique¹⁴

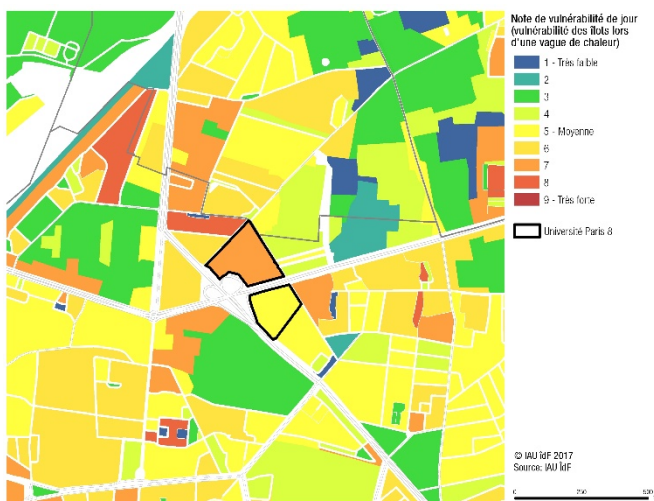
Selon leur mode d'occupation du sol et leur morphologie urbaine, les îlots ont une influence

climatique locale. Si les caractéristiques des îlots sont propices à générer un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), il convient de s'intéresser à la vulnérabilité potentielle de ce territoire lors d'une vague de chaleur l'été, c'est-à-dire, outre l'effet d'ICU, la sensibilité (la présence de personnes sensibles par l'âge, par exemple) et la difficulté à faire face (ménages à bas revenus ou offre de proximité insatisfaisante en médecins généralistes, par exemple).

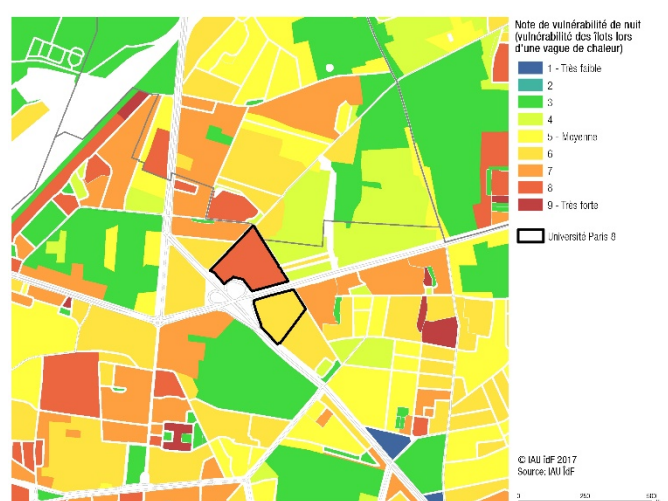
Ilots morphologiques urbains



Vulnérabilité à la chaleur urbaine en journée



Vulnérabilité à la chaleur urbaine de nuit, enjeu de santé publique



¹⁴ Source : IAU îdF, « Cartoviz Chaleur en ville »

Aux alentours directs du site universitaire, le type de zone climatique locale est constitué principalement d'ensembles d'immeubles espacés et compacts, dus à la présence de l'Université, mais aussi d'activités et de logements. L'imperméabilisation des sols y est très variable selon les îlots (l'emprise du dépôt RATP est très fortement imperméabilisée, tandis que le site sud de l'université l'est très peu). L'îlot est globalement bien ventilé mais la chaleur produite par l'activité humaine peut être assez importante (îlot sud de l'université). Enfin, la densité humaine est assez élevée sur les îlots de logement alentours, mais la part de la population sensible est peu importante.

En-dehors du site, les principales emprises sont :

- De grandes emprises d'immeubles espacés (en orange), bien ventilées et dont les sols sont faiblement imperméabilisés, avec un impact faible à moyen sur la sensibilité humaine. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des ensembles de maisons espacées (en orange clair) correspondant à des pavillons. L'îlot est densément bâti mais bien ventilé avec une imperméabilisation des sols importante. La chaleur produite par l'activité humaine y est faible.
- Des pelouses, prairies (vert clair) et des buissons et broussailles (vert foncé) où la ventilation et l'imperméabilisation des sols ainsi que la chaleur produite par l'activité humaine sont faibles.

L'étude de la vulnérabilité associée, en particulier la nuit, enjeu de santé publique (l'organisme a besoin de retomber suffisamment en température au cours de la nuit pour supporter la chaleur), montre qu'elle varie de faible à moyenne (coexistence de zones aux apports de fraîcheur). Des poches de vulnérabilité et de sensibilité sont visibles dans les quartiers d'habitat au nord de l'université avec une certaine difficulté à y faire face. Sur le site-même et dans les îlots d'activités, du fait de leurs activités diurnes, sont peu concernés par cette problématique. Au sud du site, l'aléa est davantage dû à l'effet d'îlot de chaleur urbain métropolitain.

Trames vertes et bleues

Deux objectifs concernant le sud du site sont inscrits au sein du Schéma régional de cohérence écologique : la possibilité de rouvrir un cours d'eau, la Vieille Mer, devenu souterrain au cours du XXe siècle, allant de la Seine au parc départemental du Sausset et, sur ce même axe, une liaison reconnue d'intérêt écologique est inscrite¹⁵.

Risques

Le secteur de l'Université est soumis au risque de retrait gonflement des sols argileux qui y varie de moyen à fort. Au sud-ouest du site universitaire, un risque faible d'inondation existe¹⁶.

Nuisances

Un diagnostic des zones de multi-nuisances a été mené à l'IAU Île-de-France à partir d'un maillage du territoire de 500 mètres de côté. Les nuisances sont importantes sur le site : le bruit est identifié comme étant une nuisance et concerne 85 % de la maille étudiée (pouvant atteindre 100 % dans les mailles d'études voisines) ; la pollution de l'air est également très élevée puisque 76 % de la maille y est soumise. Les grandes infrastructures routières qui traversent ce territoire mais aussi le survol d'avions depuis l'aéroport du Bourget peuvent expliquer ces phénomènes.

¹⁵ Source : DRIEE Île-de-France, Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, adopté en octobre 2013

¹⁶ Source : Cartoviz Risques naturels et technologiques et cartoviz Cumul de nuisances et pollutions environnementales, IAU îdF

II. Potentiels de mutation

Positionnement du site dans les documents d'urbanisme

Le positionnement du site en marge du territoire d'Est Ensemble et de la commune de Bobigny pourrait expliquer qu'il ne ressorte pas comme un secteur à enjeux dans les documents d'urbanisme. Les enjeux se situent davantage à proximité de la future gare Drancy-Bobigny et dans les nouveaux programmes de rénovation urbaine voisins.

SDRIF

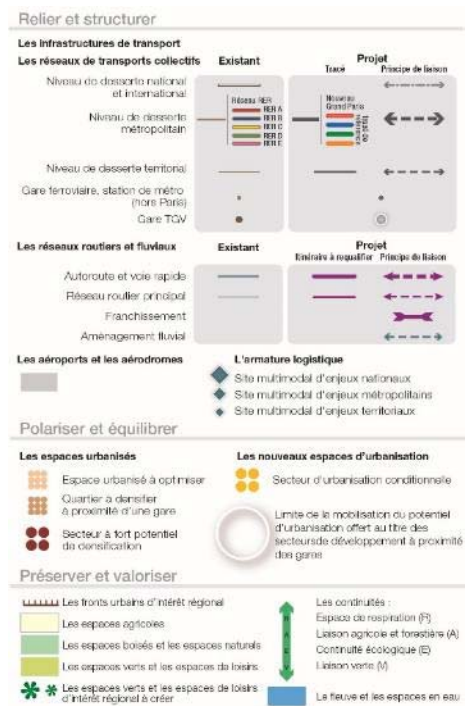
Objectif

Accélérer la modernisation des polarités d'enseignement supérieur et de recherche :

- Moderniser et renouveler les sites et établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;
- Favoriser les rapprochements pour encourager les collaborations et mutualiser les équipements ;

- Permettre la coopération avec le tissu économique :
- La modernisation et l'équipement des établissements d'enseignement supérieur seront donc poursuivis (Condorcet, Saclay, Paris intra-muros, Marne-la-Vallée-Créteil, Cergy) afin d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et développer l'offre de services indispensables à la vie étudiante.
- Une recomposition de l'offre régionale d'enseignement supérieur doit être encouragée dans un souci de lisibilité et de cohérence spatiale. Elle privilégiera le regroupement géographique des implantations et un renforcement de certains pôles (Évry, Sénart-Melun, Nanterre, etc.).

Extrait de la Carte de destination générale des territoires



Orientations

- Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain ;
- La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;
- La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches ;
- L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air, l'espace, l'énergie, ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.

Deux orientations réglementaires du Sdrif concernent directement le site :

- Secteur à fort potentiel de densification : ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat.
- Pour le site de Paris VIII proprement dit, il s'agit d'un quartier à densifier à proximité d'une gare : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :
 - de la densité humaine ;
 - de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. En 2012, la commune de Saint-Denis présente une densité de 156,30 logements/hectare.

SCOT

Saint-Denis faisant partie de l'intercommunalité de Plaine Commune, un SCoT avait été approuvé en 2007 et mis en compatibilité en 2013. Le SCOT définit

quatre orientations pour le territoire : « développer le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique », « limiter l'étalement urbain, privilégier l'éco-renouvellement urbain et l'intensité de la vie urbaine », « faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire » et « créer des liens à toutes les échelles, entre les différentes parties du territoire et avec les territoires voisins ». Plusieurs grandes orientations apparaissent ainsi pour le secteur de l'Université :

- Valoriser le tracé des anciennes fortifications entre les Forts de la Briche et de l'Est ;
- Maintenir un pôle structurant sur le site.
- Créer un axe sur lequel doivent s'implanter les établissements universitaires, liant les Universités de Villetaneuse et de Saint-Denis ;
- Requalifier l'Avenue de Stalingrad et créer un parc à l'est de l'Université.

Du fait de la loi NOTRe, ce projet a été abandonné et son élaboration sera menée par la Métropole du Grand Paris.

PLU

Le PLU de Saint-Denis a été approuvé en décembre 2015, après 10 années de révision. Il encourage l'urbanisation beaucoup plus que le précédent POS. Le site de l'Université Paris VIII est inscrit en zone UM et sous-secteur UMe, c'est-à-dire en zone urbaine mixte qui délimite l'emprise de l'Université. Dans cette zone, l'implantation des constructions est libre et la hauteur plafond peut être atteinte en cœur d'îlot et sur le premier front bâti.

PLHi

Le programme local de l'habitat de l'intercommunalité de Plaine Commune a été adopté le 20 septembre 2016 pour la période 2016-2021. Il prend la suite du précédent PLH 2010-2015 en l'adaptant aux enjeux de la Métropole et en portant l'effort de construction à 4200 logements neufs par an.

Cinq orientations ont été définies¹⁷ :

- Produire une offre diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire, en fonction de l'arrivée des transports en commun ;
- Renforcer les outils de maîtrise pour produire des logements accessibles aux habitants du territoire ;

¹⁷ Source : <http://www.plainecommune.fr/nos-actions/habitat/#.WJhuen2gpGY>

- Favoriser la diversité sociale et les équilibres sociaux entre les villes et les quartiers ;
- Poursuivre la requalification de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés dégradées ;
- Prendre en compte tous les besoins du territoire et de ses habitants dans leur diversité.

Le PLH a été établi pour définir et répondre quantitativement et qualitativement aux objectifs de constructions du Contrat de développement territorial qui prévoit une production de 40 % de logements sociaux, soit 1680, et la construction de 1400 logements étudiants (dont 250 dans l'enceinte du campus Condorcet). La compétence habitat étant transférée à la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2017, le PLH existant sera intégré au sein d'un Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

PLD

Un plan local de déplacements a été adopté par Plaine Commune en 2016 pour une période de quatre ans. Il est complété d'un « Plan marche » et d'un « Plan vélo ». 4 objectifs ont été identifiés¹⁸ :

- Diminuer le trafic automobile jusqu'à 26 % des déplacements (contre 30 % aujourd'hui) ;
- Atteindre 33 % de déplacements en transports en commun (contre 32 % aujourd'hui) ;
- Atteindre 37 % de déplacements à pied (36 % actuellement)
- Atteindre 4 % de déplacements à vélo (2 % actuellement).

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs stratégies ont été déterminées :

- Renforcer l'attractivité et l'efficacité du réseau de bus en jouant sur les fréquences ou en attribuant des voies réservées ;
- Améliorer et valoriser la marche de jour comme de nuit par des signalétiques de temps de parcours, l'élargissement de trottoirs, un travail sur les ambiances lumineuses et sonores... ;
- Faciliter l'utilisation du vélo grâce à des aménagements cyclables et des consignes à vélo ;

- Mieux organiser le stationnement par des contrôles, la réglementation du stationnement, la création de parking...

CDT

Le contrat de développement territorial « Territoire de la Culture et de la Création » a été signé le 22 janvier 2014. Il regroupe les 9 communes de Plaine Commune. Il a pour enjeu principal le développement des industries culturelles et créatives, associé à une politique événementielle d'envergure. Pour répondre à cet enjeu, des objectifs et projets viennent en appui au CDT : objectif de construire 4200 logements / an ; de nombreux projets d'aménagement, d'équipement, la création d'un cluster des industries de la création... Pour le secteur de l'université, le CDT indique qu'il s'agit d'une centralité future à développer autour de la station de métro, de l'université et de la future ZAC des Tartres. Le secteur est vu comme un axe de développement nord pour Saint-Denis.

Un axe apparaît également pour « renforcer l'effort de recherche, développement et innovation et le lien territoire / entreprises / universités ».

Le CDT identifie enfin parmi les projets celui du « Centre des Arts » souhaité par Paris VIII, abandonné à l'heure actuelle, qui devait accueillir 4 000 étudiants en arts, 140 enseignants chercheurs et 300 doctorants en un même site.

Projet urbain de la communauté d'agglomération Plaine Commune

Dans le secteur de l'Université Paris VIII, Plaine Commune identifie deux grands projets stratégiques sur le territoire :

- La réalisation des Archives nationales, ouvertes en 2013 ;
- Le développement du secteur des Tartres, aujourd'hui peu urbanisé, afin de rééquilibrer le développement du territoire. De nouveaux moyens de transports, la densification de l'habitat, des équipements sont prévus sur ce site.

OIN et CIN

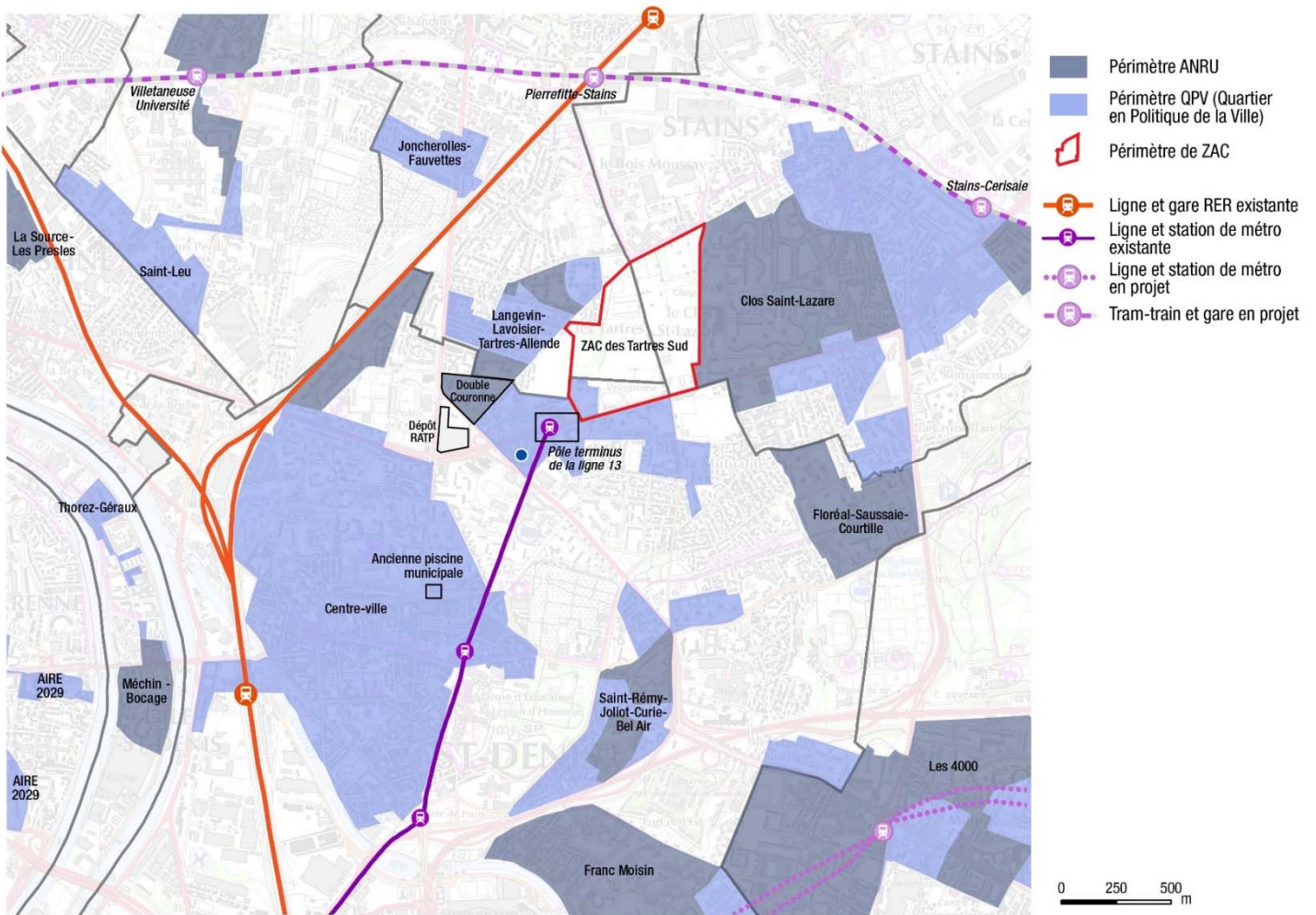
Il n'y a pas d'OIN ni de CIN sur le secteur d'étude.

¹⁸ Source : http://www.plainecommune.fr/uploads/media/Cahier_PLD_PM_01.pdf

Projets d'aménagement

L'Université Paris VIII s'inscrit dans un secteur où relativement peu de projets sont recensés à proximité. Le plus important est celui de la ZAC des Tartres, situé à l'est du site universitaire.

Le campus se situe néanmoins en marge d'importants projets portés par le Grand Paris : docks de Saint-Ouen, Carrefour Pleyel, village Olympique, campus Condorcet, et même quartier universitaire international du Grand Paris.



Projet de transport

Tangentielle Nord¹⁹

S'appuyant sur la grande ceinture ferroviaire destinée au fret, deux voies ferrées vont offrir en 2017 une nouvelle rocade entre Sartrouville et Noisy-le-Sec de 28 kilomètres de desserte en transport en commun qui vont se connecter aux RER et Transiliens existants.

Habitat et activités

« Double couronne » - Saint-Denis²⁰

Renouvellement urbain sans changement d'occupation du sol. Démarrage du projet en 2005, début des travaux en 2006.

Programme : renouvellement urbain avec construction de huit bâtiments de R+4 à R+6 ouverts sur un jardin central : création de 141 logements (1 700m²) PLA et PLS suite à la démolition de 99 logements.

Maître d'ouvrage : Paris Habitat / architecte : Line architecture.

Date de livraison : 2016

Nouveaux programmes de logement au nord de la zone



Pôle terminus de la ligne 13 – Saint-Denis

Renouvellement urbain avec changement d'occupation du sol. Le début du projet était programmé en 2013 mais il semble pour l'heure arrêté.

Programme : En lien avec le nouveau site des Archives nationales et la ZAC des Tartres, redéfinition de pistes de programmation économique autour de la station de métro Saint-Denis Université, notamment

sur le site RATP. 1 hectare de foncier pourrait ainsi muter.

Construction d'une résidence étudiante de 164 chambres (4500m²) avec locaux communs (salle de sport, bibliothèque, café...) et commerce de 200m² en pied d'immeuble²¹.

Maître d'ouvrage : Heracles investissement / architecte : Atelier Jacques Soucheyre

Date de livraison de la résidence : août 2018

Foncier vacant à l'arrière de la station de métro



ZAC des Tartres – Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains²²

ZAC créée en juin 2011 sur 33 hectares, elle vise à l'extension urbaine à l'emplacement de parcelles agricoles. Cette ZAC s'inscrit et a été pensée en continuité avec le Clos Saint-Lazare dont la rénovation urbaine a été réalisée lors du dernier plan ANRU. Elle vise à désenclaver, apporter de nouveaux services et créer une nouvelle centralité à ce quartier d'habitat originellement social. Le projet d'aménagement sur ce secteur a démarré il y a une vingtaine d'années mais ne s'est pas concrétisé depuis du fait de la situation de ce territoire en périphérie de trois communes et de la proximité de quartiers abritant une population très défavorisée. La ZAC peine à trouver des investisseurs.

¹⁹ Source : <http://www.tram11express.fr/>

²⁰ Source : Wikimap projet, IAU idF

²¹ Source : Heracles investissement, communiqué de presse – 25 avril 2017

²² Source : « Seine-Saint-Denis : Plaine Commune veut enfin trouver comment animer les Tartres » in Cadre de ville, 06/03/2017

Programme :

Construction de 1 666 logements (dont 47 % de logements sociaux ou aidés) et de 660 logements spécifiques – chambres d'étudiants, foyers de jeunes travailleurs dans la partie sud-est de la ZAC

Création d'environ 10 000m² de surfaces d'activités, commerces et services.

Espaces publics : 22 hectares d'espaces laissés libres dont 15 d'espaces verts

Équipements publics : ouverture d'un collège en 2014, création de deux groupes scolaires, d'une ferme pédagogique, d'un centre de loisirs, équipements pour la petite enfance, culturels et sportifs.

Une liaison entre l'université, le métro et le futur quartier est prévue et devrait circuler au sein des espaces ouverts et maraîchers de la ZAC.

Plan de masse de la ZAC des Tartres



Friches en cours de transformation et nouveaux programmes d'habitat au sein de la ZAC



Quartiers en politique de la ville²³

Près des deux tiers de la population de Plaine Commune vit dans un secteur de géographie prioritaire. Cela représente 268 660 personnes, soit 17 % de la population francilienne vivant en géographie prioritaire. L'intercommunalité a ainsi signé un Contrat de ville en juillet 2015 selon six thématiques : l'éducation ; l'emploi, l'insertion et le développement économique ; la santé ; l'habitat et le cadre de vie ; la tranquillité publique, la sécurité et la prévention de la délinquance ; l'animation sociale et la vie culturelle des quartiers.

Le site de l'université est entouré d'un quartier prioritaire (Langevin – Lavoisier – Tartres – Allende) et à l'ouest de celui de Grand Centre – Sémard. Le quartier du Clos Saint Lazare se situe également à proximité, sur la commune de Stains.

Quartier prioritaire Langevin – Lavoisier – Tartres - Allende – Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis

Ce quartier prioritaire de la politique de la ville englobe l'Université et comprend les secteurs pavillonnaires au nord mais aussi les grands ensembles le long de l'Avenue de Stalingrad. 9 600 habitants y résident. 78 % des ménages du quartier sont locataires. On y dénombre 22 % de ménages de 5 personnes ou plus et 15 % de familles monoparentales. Ce QPV s'étend sur la commune voisine de Pierrefitte-sur-Seine.

²³ Source : Données GGET, Anru, INSEE (population municipale 2013 par QPV), Plaine Commune, Protocole de

préfiguration des projets de renouvellement urbain de Plaine commune, mars 2016

Tours d'habitat social au sein du quartier prioritaire Langevin - Lavoisier – Tartres - Allende



Credit photo: Amélie Rousseau - IAU IDF

Quartier prioritaire Centre-ville de Saint-Denis

Quartier situé à l'ouest de l'université et recouvrant une grande partie du centre de la ville de Saint-Denis. Il relève du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et au vu des dysfonctionnements urbains qui le caractérisent il est inscrit sur la liste des PRU d'intérêt national. Le NPRU du centre-ville s'articule autour de deux projets urbains distincts (le secteur dit Insalubrité et le secteur Basilique) avec un objectif commun d'une centralité à conforter et d'une fragilisation du tissu commercial à enrayer (perspective d'une structure de portage foncier à vocation commerciale).

Dans le secteur Insalubrité, le NPRU agira par voie d'actions coercitives sur les copropriétés et par appropriation publique pour les immeubles les plus dégradés dans une logique de micro projet urbain.

Le secteur Basilique se caractérise par une population en voie de fragilisation, des espaces complexes et peu lisibles, un tissu commercial déqualifié, des problèmes de propreté, et d'insécurité. Mais du fait de l'intérêt patrimonial de la ZAC, aucune démolition n'est envisagée. Les actions opérationnelles porteront sur : l'amélioration de la tranquillité publique, les efforts d'entretien, la dynamique commerciale, l'ouverture du secteur sur le reste du centre-ville, l'organisation des flux, la requalification des espaces publics, la lutte contre les effets de l'urbanisme de dalle (réinterroger les équipements en haut de dalle et renforcer les activités en rez-de-rue).

Programme

320 logements démolis

182 logements sociaux reconstruits

520 logements réhabilités

734 programmés en résidentialisation

100 logements en accession et 50 en locatif libre

302 ménages relogés

Requalification de l'ensemble des espaces publics et création d'un parc au cœur du quartier

Aménagement de nouveaux locaux pour la PMI et le service social municipal

Construction de la maison de quartier

Rue commerçante du quartier prioritaire Grand Centre Sémard



Credit photo: Amélie Rousseau - IAU IDF

Quartier NPNRU du Clos Saint Lazare, Stains

Le Clos Saint Lazare constitue une enclave de 26 ha au sud-ouest de la ville de Stains. Il est principalement composé de logements collectifs de type tours, barres et plots. Le PRU y est reconduit au titre du NPNRU afin de poursuivre la recomposition foncière du quartier, son désenclavement, la mise en place d'un nouveau maillage viaire, la construction d'équipements publics, la consolidation de la dynamique commerciale récente (pôle commercial du square Molière), la diversification du parc de logements (l'introduction de logements privés reste un objectif) et l'évolution du grand ensemble vers de nouvelles unités résidentielles. Des liens sont attendus avec la ZAC des Tartres. La requalification de la RD29 (avenue de Stalingrad) devrait être un point d'appui du projet.

Projets à l'étude

L'ancienne piscine municipale de Saint-Denis²⁴

Dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », le bâtiment de l'ancienne piscine municipale de Saint-Denis a été retenu. Il figure à l'inventaire des bâtiments remarquables du PLU. Ce bâtiment patrimonial offre une surface totale de 2 800 m² SDP. Situé dans le centre-ville de Saint-Denis, il fait face à l'accès du centre commercial Basilique. Il a vocation à constituer une rotule entre l'hyper-centre et la partie nord du centre-ville. Et devrait être consacré à l'innovation sociale, l'accès du plus grand nombre à la culture et à l'art, l'économie sociale et solidaire.

Dépôt RATP à l'est du campus

Depuis plusieurs années la RATP étudie la valorisation possible du dépôt situé en bordure ouest du campus, désormais presque inutilisé. La construction de la maison de la recherche de l'université avait même été envisagée sur le site²⁵.

²⁴ Source : Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », 2017

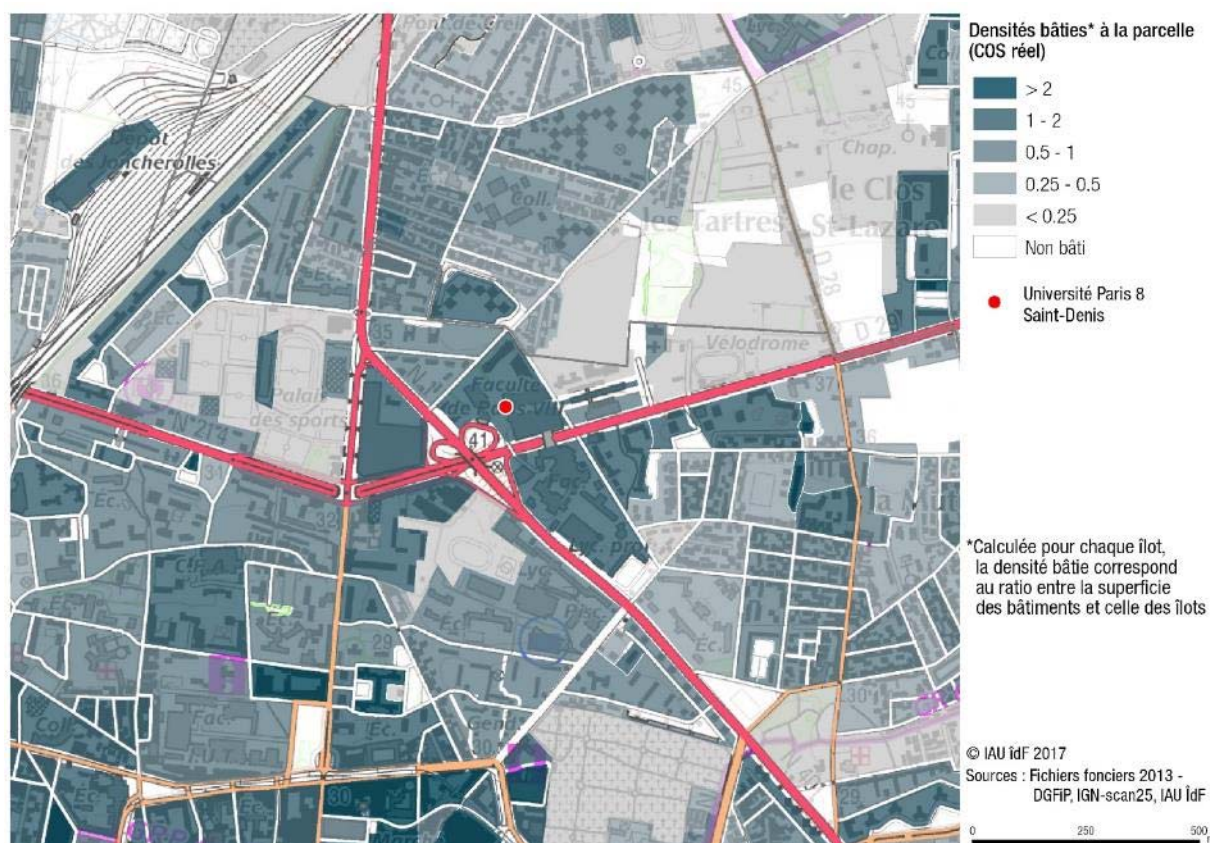
²⁵ Source : Entretien avec Alain Sinou, Vice-Président en charge du Patrimoine de l'Université Paris 8, 6 avril 2017

Mutabilité foncière

Aux abords du secteur d'étude, l'ensemble des parcelles ont déjà une fonction bien identifiée. Toutefois, il subsiste des espaces en friche ou

largement densifiables. Quant au foncier, il est principalement public dans le secteur.

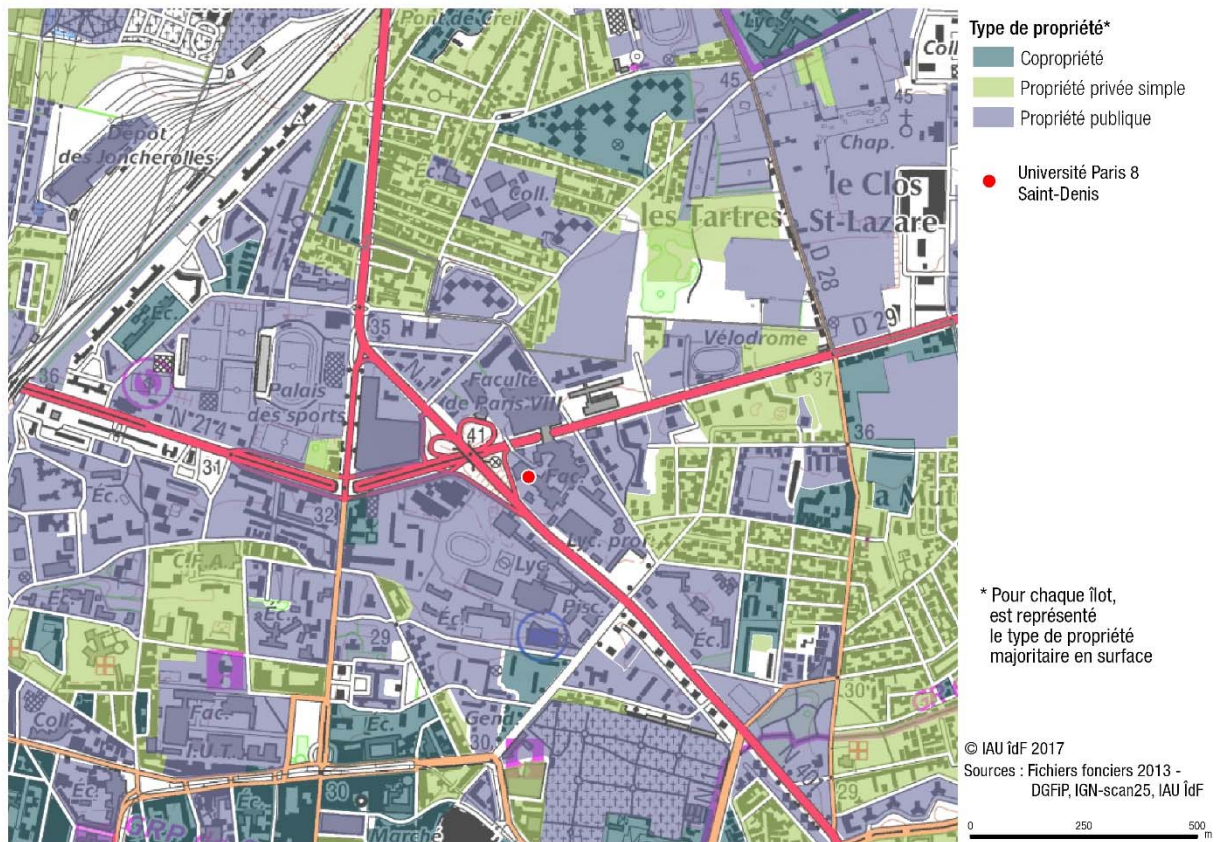
Densité bâtie



La densité aux abords de l'Université est relativement hétérogène. Le site de l'université a un coefficient d'occupation des sols (rapport entre ses surfaces bâties et la superficie de ses îlots) compris entre 1 et 2. Aux alentours, ce ratio varie de 1 à 2 pour les

îlots d'habitat collectif à 0.25 – 0.5 pour les quartiers d'habitat individuel. Certains îlots demeurent toutefois non bâtis comme c'est le cas à l'est avec des terres agricoles ou à l'ouest avec les terrains de sport.

Types de propriété



Le foncier des îlots du site et de ses alentours immédiats est principalement détenu par les acteurs publics (principalement la Ville) ou leurs opérateurs, du fait des emprises de l'Université, du centre bus RATP ou de certains ensembles collectifs. Dans les

quartiers périphériques au nord et à l'est sur les ensembles de logements individuels, il s'agit davantage de propriétaires privés, notamment de personnes physiques.

Synthèse et enjeux

	Atout	Faiblesse	Opportunité	Menace
AMBIANCES	<p>Espaces verts au sein du campus</p> <p>Geste architectural des Archives nationales</p> <p>Paysage insolite lié aux terres maraîchères en zone urbaine</p>	<p>Positionnement de l'université en marge des villes</p> <p>Peu de lisibilité de l'université depuis le centre-ville de Saint-Denis</p> <p>Bâtiments et lisières de l'université peu entretenus, voiries dégradées</p> <p>Population très pauvre alentours</p>	<p>Lycées et Archives qualifiés</p> <p>Rénovation de certains bâtiments de l'Université</p>	<p>Isolat : l'Université représente une grande emprise coupée de la ville</p> <p>Insécurité</p>
EQUIPEMENTS	<p>Équipements sportifs</p> <p>Station de métro très proche</p>	<p>Commerces, professionnels de santé et lieux culturels peu nombreux et / ou éloignés</p> <p>Pas de centralité</p>	<p>ZAC des Tartres avec de nouveaux services</p> <p>Nouveau quartier autour de la station de métro, création d'une nouvelle polarité</p>	<p>Conflits d'usage avec la population résidente</p> <p>Absence de liaison entre la ZAC et le quartier universitaire</p>
ACCESSIBILITE	<p>Ligne 13 à proximité immédiate</p> <p>Proximité immédiate de Paris</p> <p>Desserte automobile et en transports en commun</p>	<p>Capacité de stationnement faible</p> <p>Desserte piétonne et cyclable insuffisante ou peu traitée</p>	<p>Plan de déplacement</p>	<p>Faible qualification des voiries</p>
ENVIRONNEMENT	<p>Espaces verts du campus</p> <p>Terres maraîchères</p>	<p>Nuisances liées aux bruits et à la pollution</p> <p>Exposition à la chaleur en ville</p>	<p>ZAC des Tartres à dimension environnementale</p> <p>TVB de la Vieille Mer</p>	<p>Disparition des terres maraîchères</p>
MUTABILITE	<p>ZAC des Tartres</p> <p>Axe de développement nord de Saint-Denis, identifié dans le CDT</p>	<p>De grands équipements mais peu d'activités économiques</p> <p>Certains projets sont peu définis (projet autour de la station de métro)</p>	<p>Foncier disponible</p> <p>Qualité des relations entre l'université et les collectivités territoriales</p> <p>Quartier à densifier (SDRIF)</p>	<p>Faible diversification des fonctions</p> <p>Faible diversification de la population – poche de pauvreté</p>

Orientations

Faire émerger une nouvelle centralité dynamique autour du métro ligne 13

La présence de l'université, des Archives et de la ZAC des Tartres peut aider à la mutation économique et au changement d'image de ce secteur s'il est pensé et pratiqué comme une nouvelle centralité. Ainsi, il est important de bien établir des liaisons piétonnes afin de faciliter les flux entre ces différents lieux et d'offrir des services et des équipements complémentaires tant à la population résidente qu'étudiante.

Afin de renforcer l'attractivité de l'université et d'attirer des chercheurs ou du public, il semble également important de positionner l'université en tant que pôle universitaire et culturel, comme mentionné dans le CDT. La spécialisation du site pourrait ainsi attirer colloques, expositions ou rencontres qui permettraient de renforcer la polarité.

Enfin, ce territoire apparaît dans le CDT comme un axe de développement pour le nord de Saint-Denis en proposant encore du foncier disponible. Il peut apporter des opportunités pour désengorger le centre-ville et proposer de nouveaux équipements et services.

Requalifier et mieux signaler l'entrée de l'université

L'arrivée sur l'université depuis l'extérieur est peu valorisée : l'entrée est petite et peu identifiable, le bâtiment est tagué et paraît peu entretenu. Il semble donc important de proposer une requalification de cette entrée tant sur le traitement des espaces extérieurs pour aiguiller le regard (plantations sur le parvis, mobilier urbain plus moderne...) que sur le bâtiment lui-même en retravaillant la signalétique pour mieux identifier « Université Paris VIII » et en requalifiant la façade.

Par ailleurs, le bâtiment de l'autre côté de l'avenue Stalingrad pourrait lui aussi proposer à terme une entrée principale plus visible afin de limiter l'emprunt des passerelles intérieures et faciliter les cheminements. Un même traitement des deux façades permettrait d'ailleurs une identification immédiate de leur appartenance commune.

Requalifier les voiries alentour et les lisières de l'université

Les alentours immédiats de l'université sont peu qualifiés. Proposer un meilleur traitement des lisières en requalifiant les clôtures et en les traitant toutes de

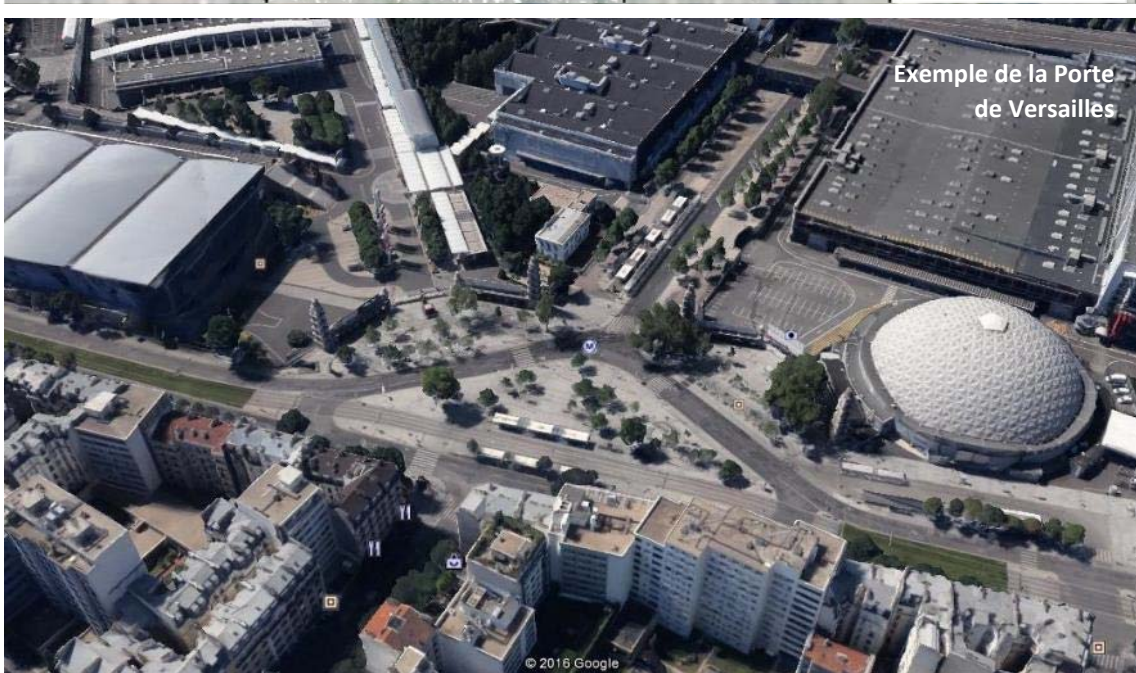
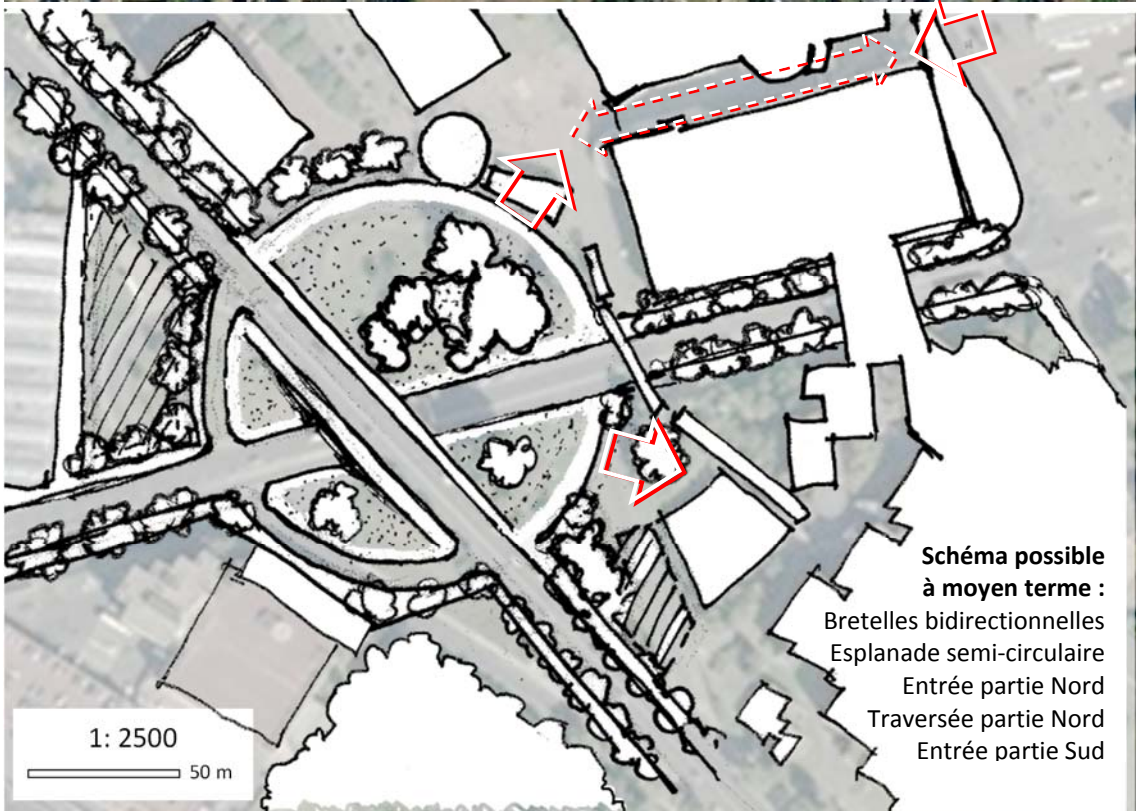
la même manière (matériaux et gabarits identiques) peut permettre d'améliorer l'environnement et la lisibilité extérieure du site universitaire. Des plantations (grimpances sur les clôtures et arbres d'alignement le long) pourraient également venir qualifier ces enceintes et apporter un peu de verdure tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du site.

Enfin, les voiries alentour sont bien souvent dégradées. Il serait donc souhaitable de pouvoir les réaménager et les requalifier. Les circulations piétonnes et cyclistes en direction des autres établissements d'enseignement supérieur (Université de Villetaneuse, IUT de Saint-Denis) environnants et des principales résidences étudiantes seront à privilégier afin de marquer visuellement la concentration des fonctions universitaires sur le territoire.

Transformer l'échangeur Lénine-Stalingrad en carrefour urbain

Un des freins à l'intégration de l'université de Saint-Denis dans la ville est qu'elle est bordée sur tout son côté sud-est, celui tourné vers le centre de Saint-Denis, par une voie de transit, l'avenue Lénine, et surtout par l'échangeur de type autoroutier de cette voie avec l'avenue de Stalingrad. Ces avenues restent des voies urbaines, avec des carrefours à niveau en dehors du site, ce qui rend ce type d'échangeur incongru ici. Il présente plusieurs inconvénients sévères :

- Il n'est pas complet, n'assurant les liaisons de l'avenue de Stalingrad qu'avec l'avenue Lénine vers le sud, mais non vers le nord ;
- Son caractère autoroutier incite les véhicules à une vitesse excessive sur chacun des deux axes ;
- Les bretelles d'entrée et de sortie, que les véhicules peuvent prendre à une vitesse élevée, sont particulièrement dangereuses pour les piétons et les cyclistes, qui doivent emprunter une grande longueur de chaussée, avec une mauvaise co-visibilité entre eux et les conducteurs.



Une requalification de la voirie sur ce site s'impose donc. Il n'est pas nécessaire de remettre à niveau ce carrefour, ce qui impliquerait des travaux très coûteux de démolition et de déblaiement. Dans le court terme, pour limiter la vitesse, il conviendrait de supprimer les surlargeurs : passer de 2 à 1 voie sur les bretelles ou les rendre bidirectionnelles, homogénéiser à 4 voies le profil en travers de l'avenue de Stalingrad (alors qu'elle a jusqu'à 7 voies dans sa section entre l'avenue Lénine et la rue Gabriel-Péri) et retravailler les aménagements au niveau des traversées piétonnes.

On pourrait également envisager de recréer des carrefours complets à l'arrivée des bretelles sur l'avenue de Stalingrad, voire également sur l'avenue Lénine, pour offrir tous les mouvements tournants (cf. schéma sur orthophoto p. 38 en haut). Ce peut être des carrefours à feux comme il y en a un peu avant ou un peu après sur chaque itinéraire, donc sans effet sur leur capacité globale. Ce peut être aussi des mini-ronds-points, garants de plus de fluidité tout en réduisant les vitesses. Cette option avec carrefours complets est nécessaire si les bretelles sont rendues bidirectionnelles. Dans ce cas, seules deux bretelles sur quatre sont nécessaires.

Ce réaménagement de la voirie est compatible avec une nouvelle composition, qui peut être réalisée soit dans un second temps, soit directement. Il s'agirait de transformer le carrefour en grande place urbaine (cf. schéma p. 38 au centre). L'emprise de l'échangeur permet de donner à cette place une forme circulaire, très lisible et permettant de composer une interface comprenant plantations, clôtures et façades. Si les liaisons entre les deux avenues peuvent être réduites à deux bretelles bidirectionnelles, on peut alors ne maintenir que les deux opposées au campus (Ouest et Sud) et transformer les deux plus proches (Nord et Est) en esplanade (cf. ci-après « Accéder à partir des avenues... »).

Cette transformation ne suffirait pas à tourner l'université vers la ville, puisque toute l'organisation du site et la présence du métro la tournent de l'autre côté, mais elle améliorerait considérablement l'interface de ce côté. Elle permettrait également, avec une emprise moins grande de carrefour (notamment dans le quart Est), de récupérer un peu de surface pour le campus, et d'aménager une entrée côté ville (cf. ci-après).

Accéder à partir des avenues de Stalingrad et Lénine

Même si ses carrefours sont plus rapprochés que ceux de l'avenue Lénine, l'avenue de Stalingrad est une voie peu urbaine, qui dessert peu ses abords, où les véhicules roulent vite et qu'on ne traverse pas aisément. Les deux passerelles relient bien les bâtiments mais accentuent cet effet de voie rapide.

Un accès à chacune des deux parties du campus à partir de l'avenue de Stalingrad permettrait de rendre celle-ci plus urbaine. Si on réaménage l'échangeur Lénine-Stalingrad pour en faire un grand carrefour urbain, on peut même envisager de composer un accès sur ce carrefour à chacune des deux parties du campus (flèches sur le schéma p. 38 au centre), sur le modèle du parc des expositions de la Porte de Versailles (p. 38 en bas), qui est pareillement composé de deux parties de part et d'autre d'une avenue, avec une entrée à chaque angle du carrefour. La circulation fonctionnerait toutefois différemment de la Porte de Versailles, où les bretelles sont nécessaires parce que l'avenue est interrompue par un terre-plein central. Ici, les deux bretelles longeant les entrées peuvent être fermées à la circulation et servir d'esplanades piétonnes devant les entrées.

L'accès à la partie Nord du campus impacterait la Maison de l'Étudiant, située en bordure de ce carrefour. Il imposerait de remodeler ce bâtiment, voire d'en démolir une partie pour la reconstruire différemment.

Relier les entrées actuelle et nouvelle par la rue intérieure

Si une nouvelle entrée est aménagée à partir du carrefour Lénine-Stalingrad pour chacune des deux parties du campus, la nouvelle entrée dans la partie Sud deviendra la principale de cette partie, mais celle de la partie Nord restera moins importante que celle côté métro.

Il conviendra donc, pour une bonne desserte et une bonne lisibilité des parcours, de bien relier les entrées actuelle et nouvelle de la partie Nord. Cette liaison passe principalement par la rue intérieure existante, entre les deux bâtiments principaux, qui devra être traitée comme un axe de desserte principal du campus (cf. schéma p. 38 au centre).

Requalifier les espaces extérieurs du campus

Sur l'ensemble du campus, les espaces extérieurs devraient être mieux traités, avec un plan d'ensemble des sols et des plantations, donnant une unité à des aménagements faits au coup par coup sur des décennies. Un vocabulaire commun devra être trouvé pour les sols, selon leur nature (circulations piétonnes, carrossables, espaces de rencontre, etc.), à la fois simple et de qualité. Les plantations pourront être plus abondantes, notamment de façon à offrir plus d'ombre en été (arbres de haute tige), d'une plus grande variété d'essences et d'arrangements, créant plus de milieux favorables à la biodiversité, et présentant un aspect moins austère en hiver (cf. photo ci-dessous).

Pelouse plantée d'arbustes caducs, un ensemble austère en hiver



Amélie Rousseau - IAU IDF

Plantations plus colorées en hiver : au pied du bâtiment, buissons au feuillage persistant et graminées marcescentes (feuillage subsistant sec) ; grands arbres et arbustes persistants au fond



Amélie Rousseau - IAU IDF

Créer du lien avec le secteur des Tartres et le centre-ville de Saint-Denis

Il semble que les étudiants ne fréquentent que peu le secteur situé au-delà de la station de métro qui offre peu de services adaptés (restauration, commerces, équipements...). Le secteur des Tartres en pleine mutation va offrir de nouveaux services et équipements à la population résidente et étudiante avec la construction de logements étudiants. Afin de faciliter les liaisons et de permettre l'essor d'un quartier plus dynamique, il paraît donc nécessaire d'établir des cheminements agréables pour les piétons par des liaisons douces à travers les espaces verts par exemple. Ces liaisons permettront aux étudiants d'accéder aux nouveaux espaces verts publics plutôt rares dans le secteur. Il semble également important d'implanter de nouveaux commerces destinés à ces différentes populations pour créer de la « vie » dans ce nouveau pôle. Enfin, le lien avec le centre-ville de Saint-Denis, peu éloigné, est aussi important à aménager, tant par la signalétique que par le traitement des cheminements piétons et cyclistes. Il sera facilité par la création d'un accès sud-ouest au campus sur le nouveau carrefour qui remplacera l'échangeur Lénine-Stalingrad.



L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49