

→ ST DENIS - CATHÉDRALES DU RAIL

Réunion
publique
25 Mai 2024



Saint
Denis

AIRE NOUVELLE
UNE BAISSE DE DENSITÉ

EIFFAGE
AMÉNAGEMENT

SNCF
IMMOBILIER

sepoc

coloco
contemporary workplace creators

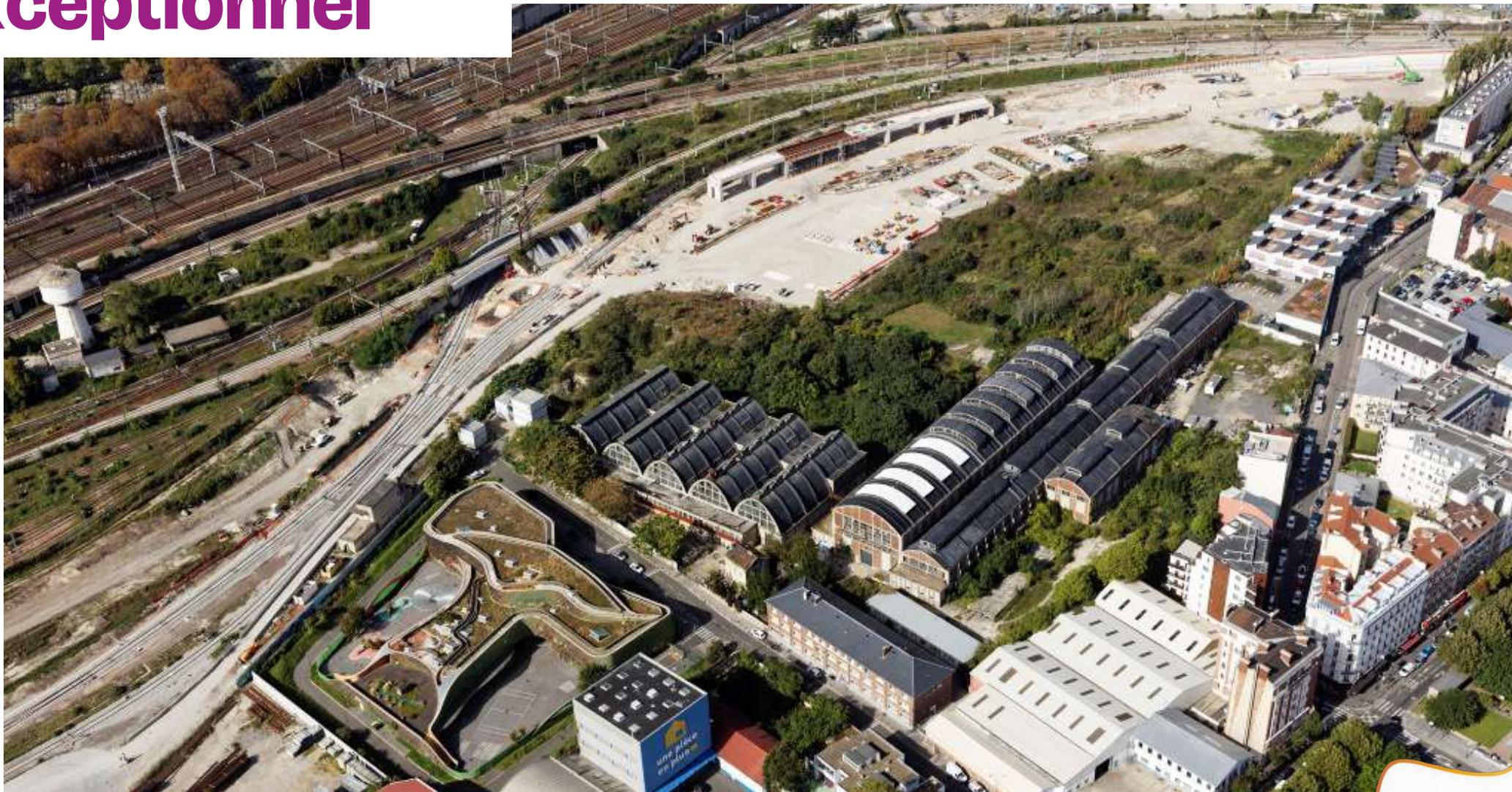
D&L
DESIGN LABORATORY

HHG
HIP-HOP CITYZENS

WUZART



⇒ Un site exceptionnel



⇒ Un site exceptionnel



⇒ Un projet partenarial entre SNCF et les collectivités



⇒ Lancement par SNCF Immobilier en partenariat avec Plaine Commune et la ville de Saint Denis d'une consultation opérateurs sur le site des Cathédrales du rail

⇒ **Objectif :**
Remise en état des Cathédrales du rail
Développement d'un projet urbain d'envergure

Cahier des Charges :

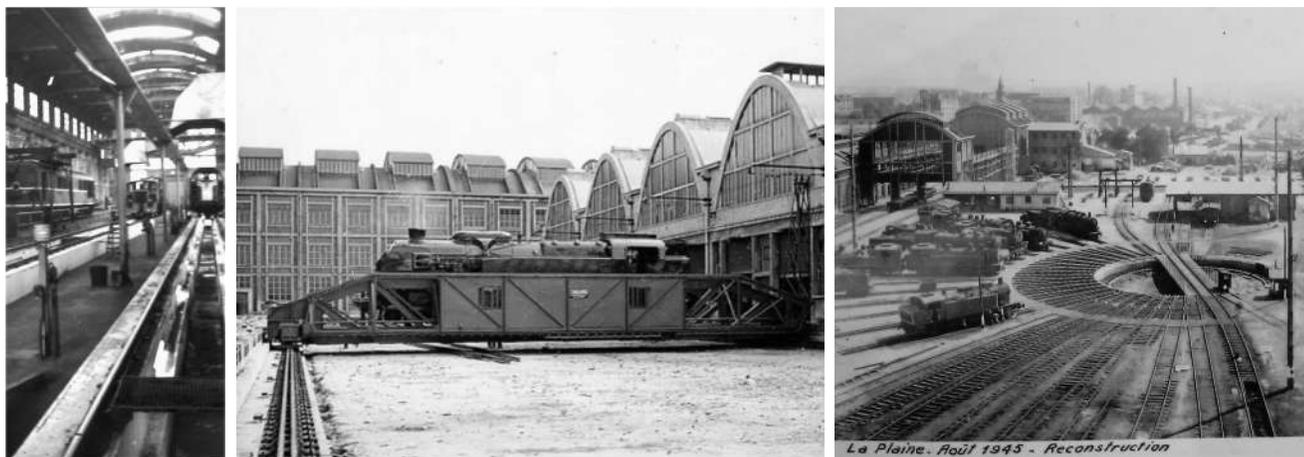
- Un monument historique ouvert à toutes et tous, au cœur d'un nouveau quartier écoresponsable et culturel
- La création d'un grand parc public
- L'accueil d'un programme culturel sur-mesure dans les Cathédrales
- Le désenclavement du site par un maillage viaire retravaillé donnant la priorité aux mobilités actives
- L'aménagement d'un quartier résilient et écoresponsable portant une conception bioclimatique des aménagements.
- Un quartier mixte avec le développement d'une offre diversifiée de logements et de rez-de-chaussée actifs et réversibles

⇒ **2022 : Désignation lauréat du Groupement Eiffage-Aire Nouvelle**

⇒ Un projet co-produit avec le territoire



→ Un site à travers l'histoire



→ **1874**

Construction du dépôt
Achèvement dans les années 1920

→ **1944**

Déconstruction
Par les bombardements du 21 avril

→ **1952**

Création de la 2^e salle
la « Petite Cathédrale »

→ **1990**

Arrêt des ateliers
Transformation en lieu de stockage

2004 : Inscription aux Monuments Historiques



⇒ Un nouveau quartier mixte, écoresponsable et culturel



Halles réhabilitées en Equipement Culturel ouvert à toutes et tous

Parc de 1,65 hectares
1 arbre par logement
soit 650 arbres

Rez-de-chaussée actifs avec 2 000m² de commerces

Offre diversifiée pour les 650 logements avec :

30% de Bail réel Solidaire

20% de Logements sociaux

50% d'Accession libre

⇒ Un nouveau quartier mixte, écoresponsable et culturel



Désenclavement du site par un **maillage viaire retravaillé** donnant la priorité aux **mobilités actives** et intégrant **1 station de mobilité**

2 équipements publics (Maison du Petit Enfant et centre de Protection Maternelle Infantile)

2 000m² d'activités

1 pôle santé privé

⇒ Un projet durable et engagé

Biodiversité



- Parc de 1,65 hectares
- Remise en état des sols
- Gestion des eaux de pluie
- Création d'un îlot de fraîcheur
- Cœurs d'îlots et toitures végétalisés

Energie



- Conception bioclimatique
- Connexion au réseau de chaleur urbain (65% d'ENR en 2025)
- Panneaux photovoltaïques sur les toitures

Mobilité



- Circulations optimisées pour les modes doux avec locaux de réparation
- Création d'une station de mobilité réversible

Matériaux



- Réhabilitation des halles existantes
- Matériaux de réemploi et structures bois/béton



⇒ Concilier circulation, habitat, services et durabilité



➔ Accès et circulation

Piste ludique

--- RDC Actifs commerces

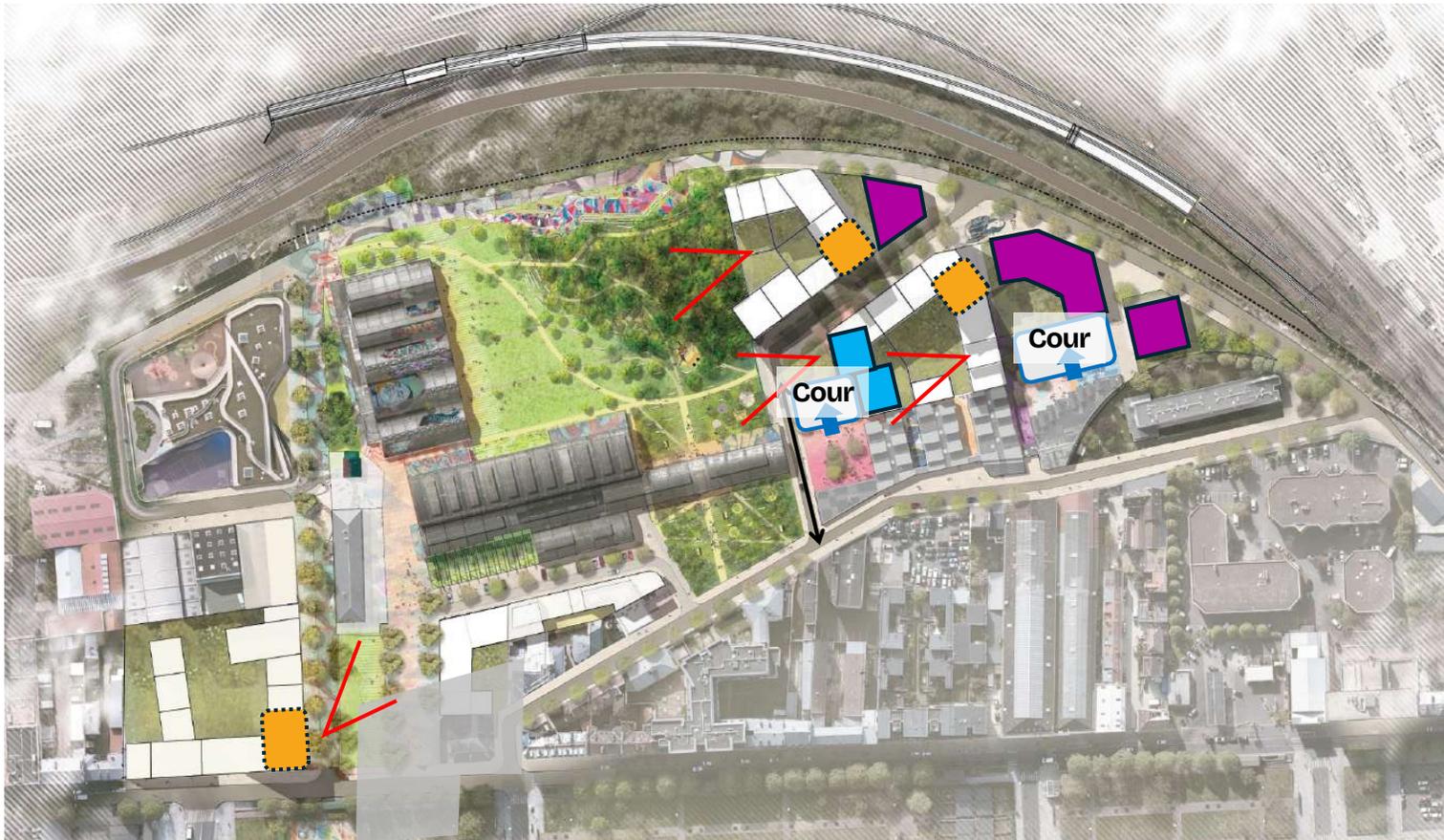
■ Ilots de logements
30% de Bail réel Solidaire,
20% de Logements sociaux,
50% d'Accession libre

⇒ Concilier circulation habitat services et durabilité

Nouvelle rue :
100% des RDC
sont animés, un
quartier apaisé.



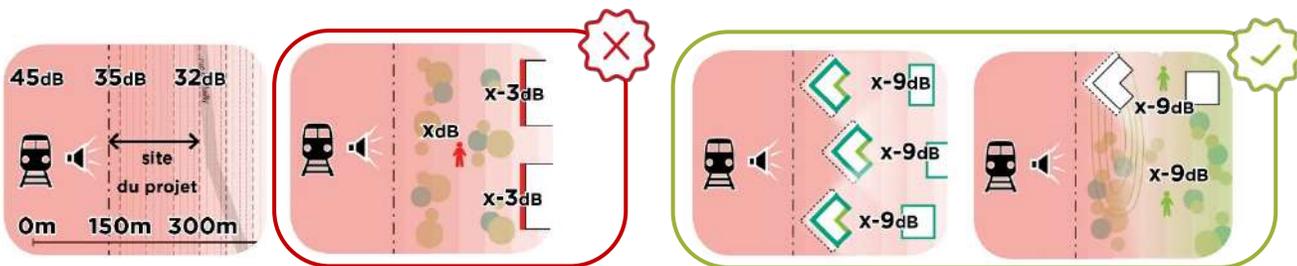
⇒ Concilier qualité des logements, émergences et acoustique



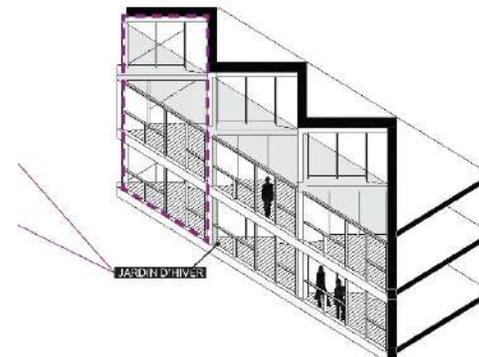
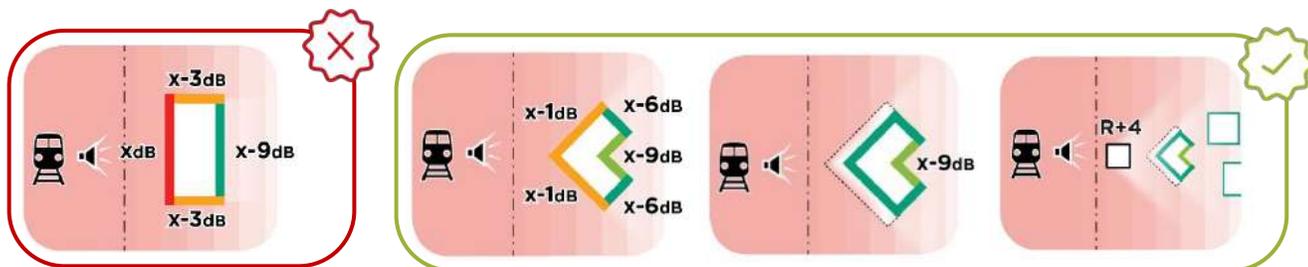
- ⇒ Trois points hauts et un gradinage vers le parc
- ⇒ Des vues pour tous sur le parc et le grand paysage
- ⇒ Des cours d'école étendues et protégées acoustiquement par un travail de chevron

⇒ Concilier qualité des logements, émergences et acoustique

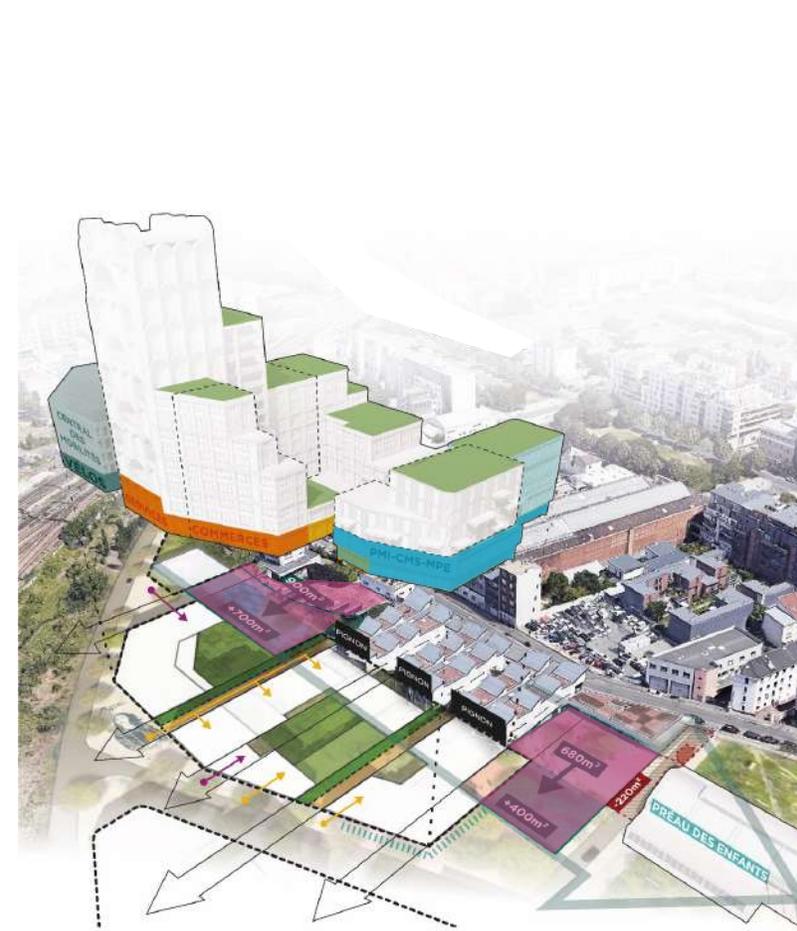
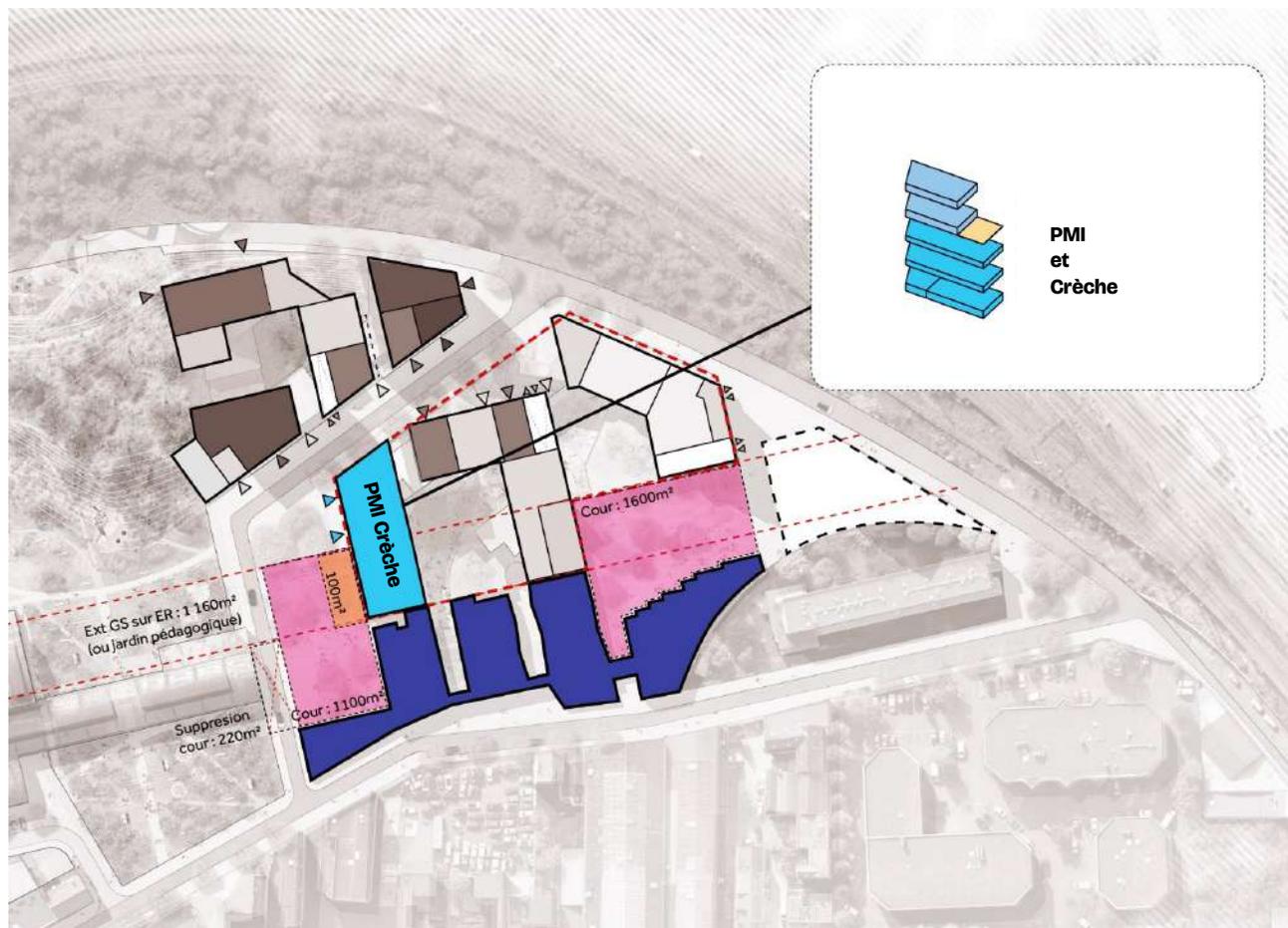
Des bâtiments qui protègent les niveaux bas en premier rang



Des immeubles en « chevrons » et des dispositifs de protection spécifiques faces aux voies



⇒ Relocalisation des équipements et agrandissement des cours



⇒ Relocalisation des équipements et espace public



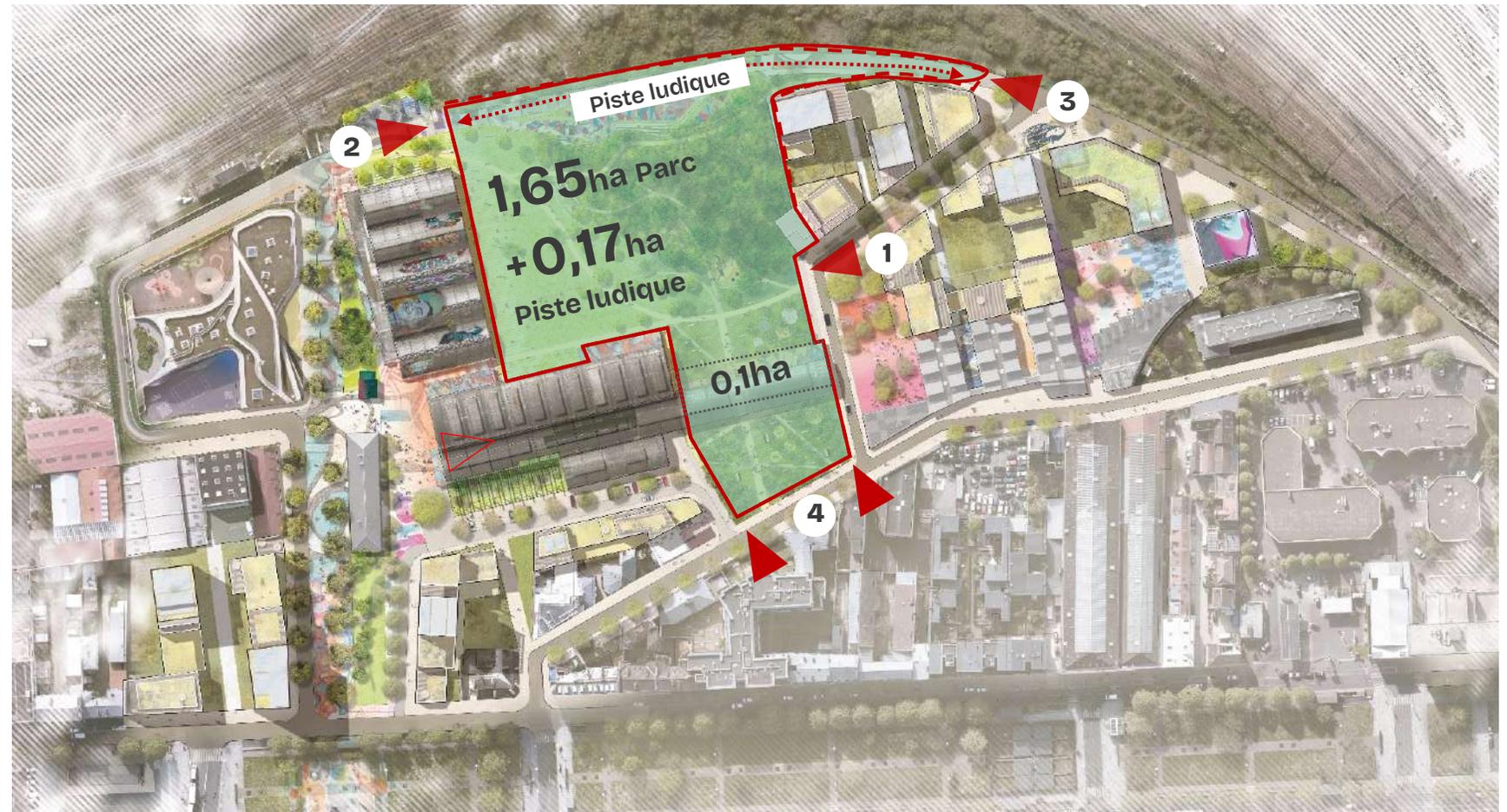
Des équipements publics relocalisés en cœur de quartier et visibles

⇒ Le parc : élément central du projet urbain

1,82 ha de projet :
parc + piste ludique

Piste ludique:
un équipement du parc, non véhiculée
au quotidien
(hors services)

4
entrées
principales
en appui
des lots bâtis



⇒ Le parc : élément central du projet urbain



⇒ **Un parc étendu qui met en scène les cathédrales : une plaine événementielle + un préau dans le parc**

⇒ **Moins 3 degrés en période de canicule**

⇒ **Gestion vertueuse des eaux pluviales**

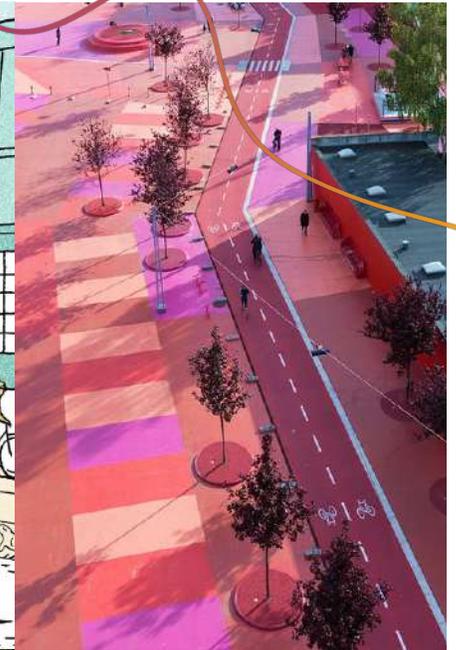
⇒ Le parc : élément central du projet urbain



**Parvis rue du Bailly - Jardin des enfants
Abords de la grande Cathédrale et du préau**

→ La piste ludique : un équipement du parc

Voie douce et rive sportive pour accueillir les cultures urbaines et pratiques de bien-être.



⇒ Un héritage dyonisien idéal pour un équipement culturel hip hop et street-art : L'Aérosol

« Petite Cathédrale » :

espace de vie actif avec restauration, activités sportives, graff, et des événements diversifiés tout au long de l'année.



HIER



AUJOURD'HUI



DEMAIN

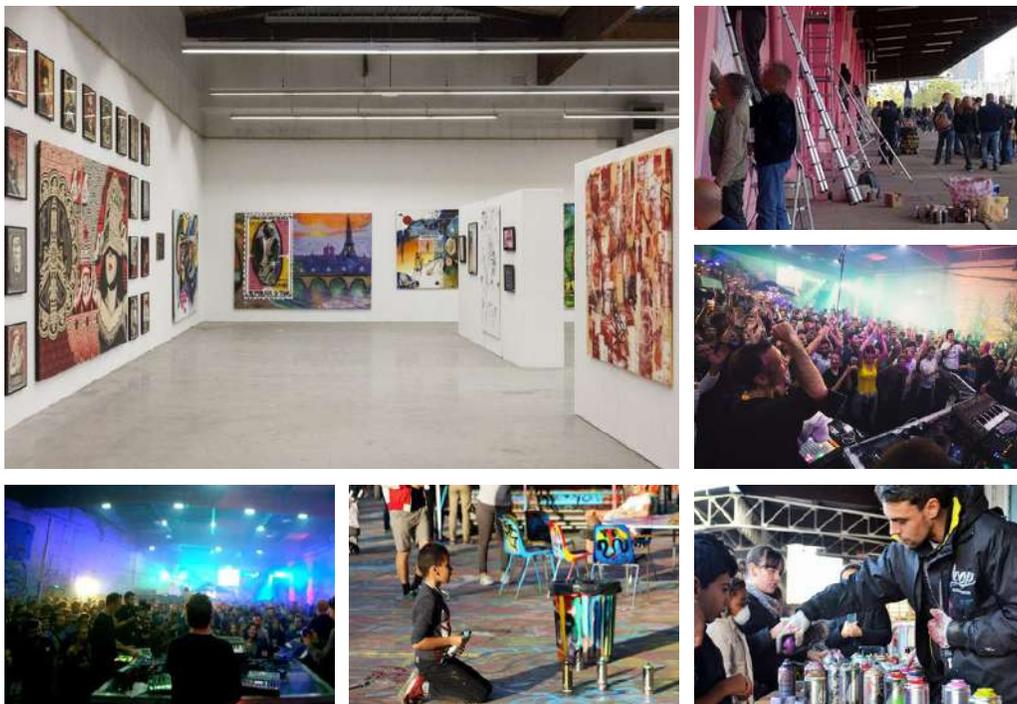
« Grande Cathédrale » :

musée dédié au Street Art et au Hip-Hop avec des expositions permanentes et temporaires



⇒ Un lieu de destination : Une programmation riche et variée

Une programmation publique : un lieu de vie



Une programmation de vie locale et solidaire



⇒ Un lieu de destination : Une programmation riche et variée

Une programmation privée



Une programmation sportive



⇒ Faire avec et pour le quartier



Dès à présent :

- Dynamiser le quartier sans le brusquer, sans occulter son histoire ni araser son présent.
- Rencontrer les habitants avant l'ouverture (fresques participatives, fêtes de quartier...)

Aller vers l'écosystème culturel, associatif, public et scolaire de Saint-Denis et Plaine Commune :

- Travailler avec les structures locales et les artistes locaux, avec et pour les habitants

⇒ **Aérosol st Denis : un lieu unique, pérenne, éclectique, et inclusif**



⇒ **Acquisition en foncière, aménagement intérieur, et exploitation avec une gouvernance intégrant Plaine Commune et la Ville de Saint Denis**

⇒ **Réseau des Aérosols :**

— L'Aérosol Marseille

La Savonnerie La Tulipe (5 500m², salle de 2000 pers)
Ouverture prévue en 2026

— L'Aérosol Toulouse

Soufflerie du CEAT (2 500m², salle de 1000 pers)
Ouverture prévue en 2027

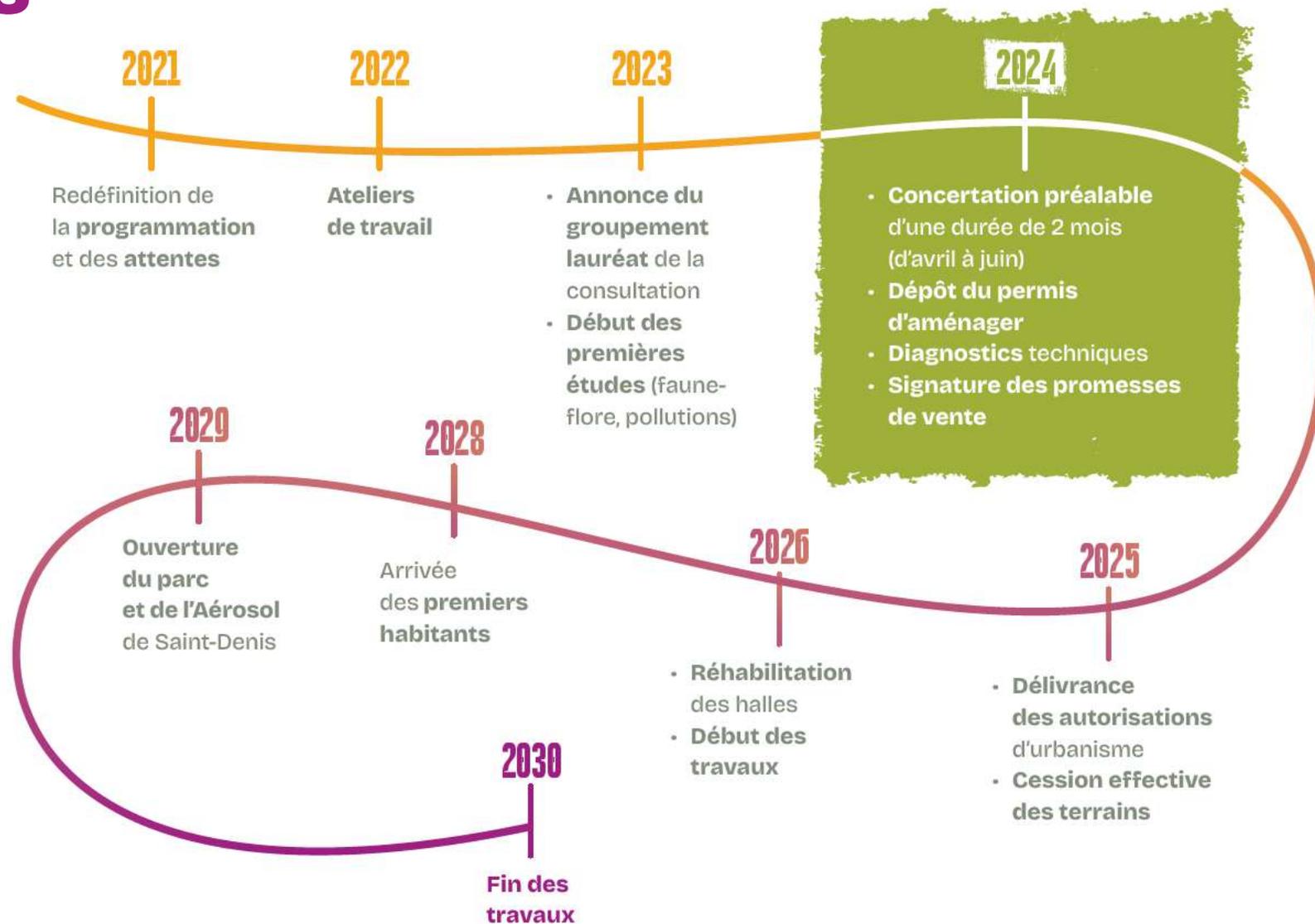
Et bien sûr L'Aérosol Saint-Denis :

des outils interconnectés au niveau national et au rayonnement mondial

→ Les étapes du projet

Calendrier prévisionnel

2021-2030



Pour s'informer et/ou participer vous pouvez vous rendre sur le site internet de Plaine Commune :

plainecommune.fr

⇒ Relocalisation du CMS



**Relocalisation de l'actuel CMS
situé Chemin des Petits Cailloux
dans le projet Time d'Icade,
place du Front Populaire attendu
pour T4 2026 / T1 2027**

MERCI

