

# NOTRE FUTUR CENTRE-VILLE POUR TOUTES ET TOUS

## ÉDITO

**Mathieu Hanotin,**  
*Maire de Saint-Denis*  
et *Président de Plaine Commune*



Notre équipe municipale a fait de **l'attractivité et de la requalification du centre-ville** un des projets phare de ce mandat.

Accompagné par l'ANRU, ce projet repose sur la lutte contre l'habitat indigne avec 510 logements et 55 commerces traités, mais aussi sur la réhabilitation des logements sociaux et sur la rénovation massive du secteur Basilique. Ces évolutions amélioreront **le cadre de vie des habitant·e·s** du centre-ville, de tous les Dionysien·ne·s et des visiteur·euse·s de notre ville historique, en tant que lieu de lien social.

**Le centre-ville apaisé sera accessible à tous·tes** en transports en commun. **La priorité donnée aux piétons** permettra aux familles et à nos aîné·e·s de circuler aisément et de profiter des nouveaux espaces végétalisés. Cette transformation est aussi essentielle pour nous adapter aux effets du dérèglement climatique. Nous avons déjà organisé quatre réunions publiques pour en discuter avec vous, elles se poursuivront. En attendant, ce supplément vous donnera une vision d'ensemble du projet **pour une ville équilibrée et durable.**



# 2021-2030 UN NOUVEAU CENTRE-VILLE POUR SAINT-DENIS

## UN QUARTIER DURABLE

Le projet de transformation urbaine a pour ambition de créer des aménagements adaptés pour répondre aux défis climatiques et offrir aux habitantes et habitants un cadre de vie apaisé.



PLUS DE PLACE AUX  
MOBILITÉS DOUCES,  
AUX PIÉTONS ET  
AUX FAMILLES



## UN CENTRE-VILLE CRÉATIF

Le nouveau centre donnera toute sa place à différents espaces d'expression artistique, à l'exemple du PRÉAU. Ce nouvel espace de création s'installera entre la place du Caquet et la rue Jean-Jaurès (2024-2026).

Des travaux pour l'ouverture du rez-de-chaussée du bâtiment Campanile sont prévus pour aérer et fluidifier cet espace.

## DES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR ET DES PARCOURS PLANTÉS



**40 000**  
M<sup>2</sup> D'ESPACES  
PUBLICS TRANSFORMÉS  
OU RÉNOVÉS

PLUS  
DE **6** KM  
DE LIGNÉAIRES  
DE PISTES  
CYCLABLES

**230** M€  
D'INVESTISSEMENT  
AU TOTAL



JEUX D'EAU PLACE JEAN-JAURÈS

## DES INSTALLATIONS LUDIQUES, LUMINEUSES ET DES JEUX D'EAU



© BASE

NOUVELLE FAÇADE DU CENTRE COMMERCIAL BASILIQUE, VUE DE LA PLACE JEAN-JAURÈS, DANS LE PROJET DE RÉNOVATION PRÉVU PAR LES PROPRIÉTAIRES



© Architecte L35

## DES COMMERCES POUR TOUTES ET TOUS

L'attractivité et la diversité des offres commerciales sont au cœur des enjeux du nouveau centre-ville. Le marché extérieur, déménagé place du 8-Mai-1945 l'été dernier, est bien desservi par les bus, deux lignes du Tramway T1 et T5, la ligne 13 du métro. Le centre commercial Basilique sera rénové, de nouvelles boutiques éphémères, Îlot Shop, seront installées avant l'été et dans les prochaines années, 55 commerces seront requalifiés.



## DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

Pour lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, 510 logements seront requalifiés ou démolis pour apporter plus de mixité sociale. 150 logements ont déjà été acquis. 310 logements nouveaux seront livrés. Pour compléter les mesures sur l'habitat indigne, des logements sociaux vont bénéficier d'un meilleur confort thermique. 850 logements seront ainsi réhabilités par le bailleur Plaine Commune Habitat, sur les îlots 1, 3, 4 et 8 (voir carte page 8). Enfin, sur les îlots 3 et 8, les espaces extérieurs seront rendus aux locataires.



© 3D WMS-Studio-photo Julie Guichet

## UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ ET RÉHABILITÉ

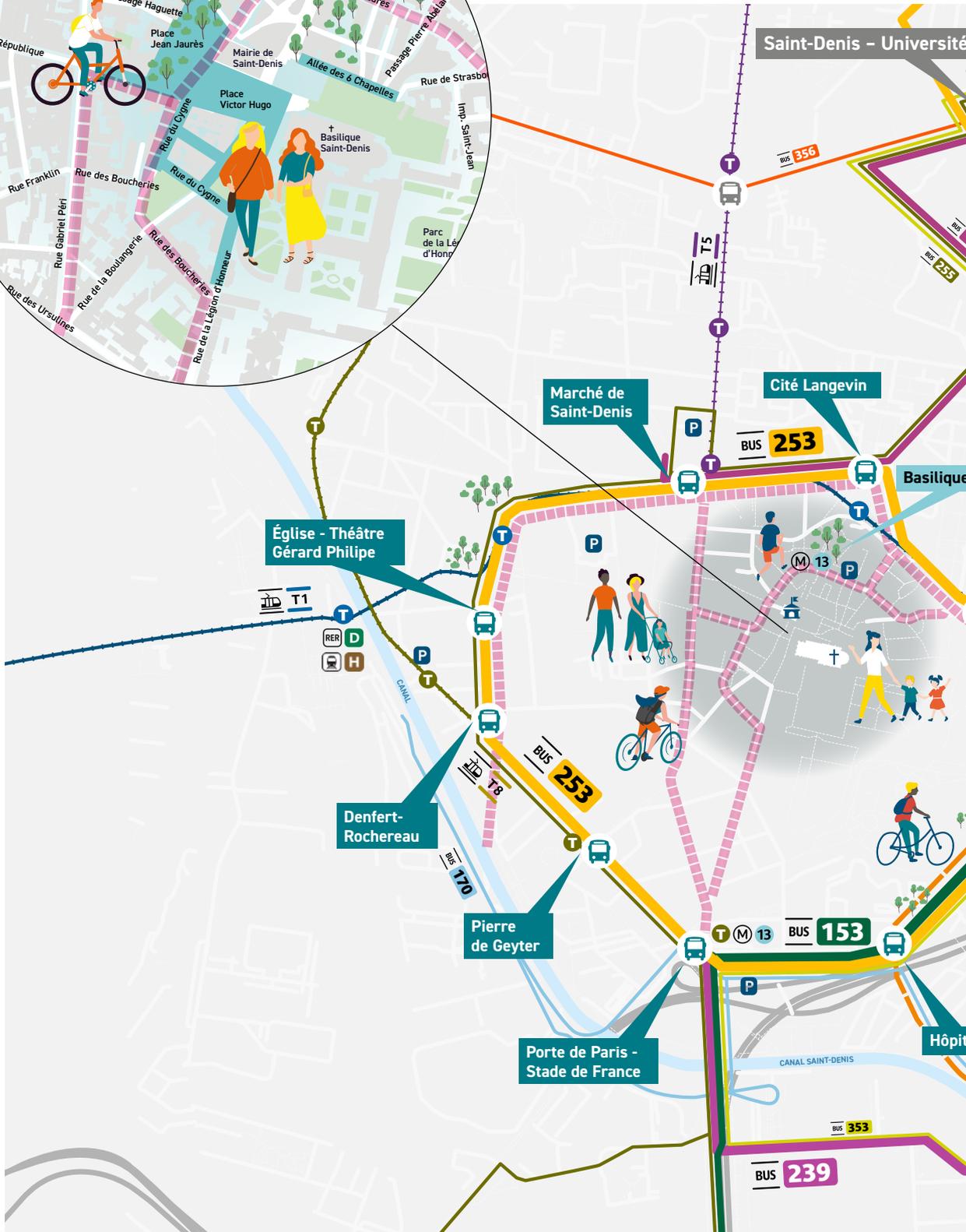
Jusqu'à l'automne 2023, des fouilles archéologiques ont lieu place Jean-Jaurès.

Les archéologues étudient des vestiges datant du haut Moyen-Âge jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle.

**En 2028, la basilique retrouvera une nouvelle flèche**, grâce à un projet unique et ambitieux issu des méthodes des bâtisseurs des cathédrales.

**Le bâtiment Niemeyer au 32 rue Jean-Jaurès, siège de l'Humanité pendant 19 ans, fait l'objet d'un projet de réhabilitation jusqu'en 2025** pour accueillir 800 agents de l'État et des activités culturelles dionysiennes.

# À PARTIR DE JUILLET,



# UN CŒUR DE VILLE APAISÉ



# « UN CENTRE-VILLE PLUS CONVIVIAL, ACCESSIBLE ET RESPIRABLE »

## Trois questions à Katy BONTINCK,

Première adjointe au maire et vice-présidente de Plaine Commune en charge de la rénovation urbaine



### QUELLE VISION PORTEZ-VOUS POUR LE CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS ?

Comme partout à Saint-Denis, nous portons une vision de ville équilibrée et durable tout en travaillant les spécificités d'un centre-ville, commun à tous les habitant·es et d'un centre-ville historique et patrimonial. En dépit de la rénovation de 2005, il demeure encore problématique notamment sur la qualité du logement privé et public, sur la circulation ou encore en matière d'îlots de chaleur. Notre mobilisation pour obtenir des financements supplémentaires de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) permet de porter enfin une ambition exceptionnelle sur les espaces publics et d'accélérer le traitement de l'habitat indigne. 40 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics seront ainsi rénovés et végétalisés ! C'est un formidable défi de reconstruction de la ville sur la ville en créant un environnement urbain dynamique, attractif et résilient, pour améliorer la qualité de vie des habitant·es et le développement économique et culturel de Saint-Denis. Ce projet promeut également la mixité sociale, l'ancrage des familles dionysiennes, tout en prenant en compte les enjeux liés au dérèglement climatique.

### COMMENT LE RENDRE PLUS ATTRACTIF ?

La qualité et la lisibilité des espaces publics et des cheminements sont essentiels pour aérer l'hyper-centre, mieux s'y repérer, valoriser

notre patrimoine ancien comme contemporain et poursuivre la relance, en lien avec notre marché, de la dynamique commerciale perdue il y a 15 ans.

L'attractivité d'un centre-ville résilient, devant se préparer à des températures extrêmes, passe forcément par une végétalisation massive et qualitative : planter partout où cela est possible notamment place Jean-Jaurès (seul terrain en pleine terre) et apaiser la circulation pour rendre le centre-ville plus convivial, accessible et inclusif. Enfin, l'attractivité d'un quartier, c'est la qualité du logement et la remise sur le marché de tous ces immeubles murés depuis trop longtemps. Depuis 2021, nous accélérons le traitement des immeubles dégradés avec notre aménageur la SOREQA, nous accompagnons les copropriétés volontaires dans leur programme de travaux et nous luttons contre les marchands de sommeil. Le parc social des Îlots Basilique sera également réhabilité par Plaine Commune Habitat (PCH), notamment sur le plan thermique, et la dalle de l'îlot 8 au-dessus du centre commercial sera aménagée et réservée aux résident·es de l'îlot.

### COMMENT PARTICIPENT LES HABITANT·ES ?

En juillet 2020, l'ANRU a laissé à notre nouvelle équipe quelques mois pour confirmer le projet de l'ancienne municipalité ou porter une nouvelle ambition. En responsabilité, devant la priorité à donner aux espaces publics pour les végétaliser et les sécuriser,

nous avons établi rapidement un nouveau schéma directeur du centre-ville.

À partir de ces intentions, les temps d'association des habitant·es et du conseil citoyen ont été et seront encore nombreux jusqu'en 2030 ! Le volet artistique et de définition des espaces publics et des usages nous donne également l'occasion d'une participation des habitant·es très intéressante.

C'est le cas notamment du projet Codex, premier tome de la Très Grande Bande Dessinée, une démarche artistique construite avec les Dionysien·nes et qui accompagne la transformation du centre-ville. Les créations du « Préau » ou du « Passage pas sage » autour des écoles seront de futurs moments forts de participation citoyenne notamment des enfants et des équipes éducatives. Car ce projet moderne, c'est aussi mettre la ville de demain à hauteur d'enfants et de leurs besoins de grandir dans un environnement plus apaisé !

De même, les bailleurs sociaux comme Plaine Commune Habitat associent aussi leurs locataires aux projets de réhabilitation et de résidentialisation. À noter enfin que le nouveau budget participatif aura été l'occasion d'une formidable dynamique citoyenne avec de très beaux projets retenus en centre-ville comme celui du square Pierre de Geyter.



# L'ACTUALITÉ DU CENTRE-VILLE



©Yann MAMBERT

## L'ARCHÉOLOGIE DANS LA PLACE

Depuis le début de l'année, l'unité d'archéologie de la Ville et l'Inrap\* mènent des fouilles sur la place Jean-Jaurès. De nombreux vestiges, dont certains datent de plus de 1000 ans, ont ainsi été découverts. Les archéologues ont par exemple mis au jour des loges de marchands de la foire du Lendit. Au XVI<sup>e</sup> siècle, ce marché, l'un des plus importants de France, réunissait des milliers de commerçants venus de toute l'Europe. Tous les mercredis après-midi, des visites sont organisées pour faire découvrir aux Dionysiennes le travail des archéologues et la recherche d'objets anciens. S'inscrire à l'office du tourisme de Plaine Commune (1, rue de la République) ou directement sur le site : [tourisme-plainecommune-paris.com](http://tourisme-plainecommune-paris.com). De nombreux événements et animations sont également prévus lors des prochaines Journées européennes de l'archéologie qui se tiendront du 16 au 18 juin.

\*Institut national de recherches archéologiques préventives

## L'HISTOIRE EN BANDE-DESSINÉE

Raconter l'histoire de Saint-Denis au travers d'une impressionnante fresque de 25 mètres : c'est le défi qu'ont relevé Laure du Faÿ, Javiera Hiault-Echeverria et Luna Granada, trois artistes résidentes du 6b. Visible sur les palissades du chantier de la place Jean-Jaurès et baptisé Codex, il s'agit du premier volet de la Très Grande Bande Dessinée qui restera en place jusqu'à la fin des travaux prévue en 2024.

## L'HABITAT INDIGNE EN LIGNE DE MIRE

Avec la Soreqa, la Ville a engagé les travaux de démolition de l'immeuble du 15, place Victor-Hugo. C'est l'un des 14 îlots qu'il reste à traiter dans le centre-ville, tandis que les autres suivront

d'ici 2031 et permettront de livrer 310 nouveaux logements. Un guichet unique a d'ailleurs été mis en place pour signaler un logement indigne : [saint-denis.fr/signaler-logement-indigne](http://saint-denis.fr/signaler-logement-indigne).

## DES COMMERCES RENOUEVÉS

L'an dernier, l'opération Îlot Shop avait permis d'ouvrir cinq nouveaux commerces éphémères dans le passage de l'Aqueduc, étoffant ainsi la diversité commerciale en centre-ville. Suite à ce succès, la Ville et Plaine Commune ont décidé de renouveler ce dispositif. L'Îlot Shop 2 verra le jour dans les prochaines semaines avec l'ouverture de plusieurs commerces parmi lesquels un restaurant-traiteur, un institut de beauté ou encore un concept-store de vêtements.



DÉMOLITION DU 15 PLACE VICTOR-HUGO

©Yann MAMBERT

