

SAINT-DENIS

Au fur et à mesure

N°68
juillet 2018

1



La revue du secteur des études locales
Fondateur : Jean-Claude Vidal

SAINT-DENIS

Au fur et à mesure

Ont participé à ce numéro :

Sylvie Fol,
université Paris 1 Pantheon Sorbonne

et les étudiants de l'atelier

Sébastien Radouan
école Nationale Supérieure d'Architecture Nantes
Laboratoire CRENAU-AAU UMR 1563

Nadège Turpin,
pôle socio-démographie
secteur des études locales

Christine Bellavoine,
sociologue, responsable du
secteur des études locales

coordination :

secteur des études locales

Mairie de Saint-Denis - BP 269 - 93205 SAINT-DENIS CEDEX 1

tél. 01 49 33 69 01 - fax. 01 49 33 66 33

christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr

Fondateur du secteur des études locales
et de la revue Saint-Denis au fur et à mesure: **Jean-Claude VIDAL**

Le secteur des études locales

Le secteur des études locales anime et édite "Saint-Denis, au fur et à mesure...", revue communale d'études.

Le secteur des études locales a pour mission principale de participer - selon une démarche scientifique - à l'élaboration d'une meilleure connaissance de la société locale et de l'activité municipale afin de favoriser des réflexions prospectives, des réflexions sur les politiques municipales et de conforter le rapport au réel de l'instance municipale.

5

La démarche du secteur des études locales se mène en resserrant les liens entre chercheurs et acteurs sociaux dans le respect des spécificités de chacun, de leurs rôles et compétences réciproques, ce qui implique autonomie, écoute réciproque et dialogue permanent.

Le secteur des études locales réalise (ou participe à la mise en place) des études de cadrages socio-démographiques et des recherches sur la société locale dans les domaines des sciences sociales. Il suit également des études plus finalisées mises en place par les Directions qui le sollicitent. Il intervient en conseil auprès des Directions pour la mise en place d'études et l'exploitation de données. Il mène, dans son domaine, une mission de coordination, de synthèse et de socialisation des connaissances.

Saint-Denis au fur et à mesure

Les sociétés urbaines connaissent des transformations massives et la société locale se complexifie.

L'élaboration et la mise en œuvre des politiques municipales, au plus près des réalités, nécessitent de plus en plus, la mise en place de démarches scientifiques de connaissance des réalités locales : connaissances plus fines des populations, des grandes problématiques sociales et urbaines, de l'état des rapports sociaux... Elles viennent en complément d'autres formes de connaissance et de rapports à la population qui découlent de l'exercice de la démocratie locale et des missions de service public communal.

Il ne suffit pas de connaître, il faut aussi faire connaître. Depuis 1991, "**Saint-Denis, au fur et à mesure**" se donne pour objectif de constituer un temps fort de socialisation d'informations, de données, d'études, de sources d'information,... Il s'agit avant tout d'un instrument de travail qui vise à favoriser des élaborations collectives contribuant par leurs apports à éclairer, *au fur et à mesure*, le mouvement de la société locale dans tous ces aspects. "**Saint-Denis, au fur et à mesure**", publie des textes de socialisation de savoirs, d'études et de recherches élaborés par des acteurs sociaux, par des chercheurs et étudiants et autres partenaires de la Ville.

Comment retrouver rapidement un article dans les différents numéros de « Saint-Denis, au fur et à mesure. » ?

7

Les derniers numéros : à la fin de chaque numéro de “Saint-Denis, au fur et à mesure”

Trouver l’ensemble des parutions dans **l’index thématique**, en ligne sur le site internet de la ville <http://ville-saint-denis.fr>

Pour consulter la collection sur place : le service documentation, contact au 01 49 33 65 57

SOMMAIRE

Invité

page 9 **La Basilique et la République, Saint-Denis en rénovation 1943-1998**
Sébastien Radouan, école Nationale Supérieure
d'Architecture Nantes - Laboratoire CRENAU-AAU
UMR 1563

Atelier socio-urbain

9 page 21 **La résidentialisation des îlots 1 et 4**
Atelier de recherche (master urbanisme)
université Paris 1 Panthéon Sorbonne

Habitants et activité

Page 45 **Evolution trimestrielle des allocataires du RSA**
Secteur des études locales

Au sommaire des précédents numéros page 53

La Basilique et la République Saint-Denis en rénovation 1943-1998

Sébastien Radouan¹

A partir de sa thèse de doctorat en histoire de l'art : « La rénovation du centre-ville de Saint-Denis aux abords de la basilique : de la Libération au Mondial 98 : une modernité à la française » soutenue en 2016, Sébastien Radouan nous propose dans cet article d'ouvrir La réflexion sur les liens entre histoire et modernité. Il nous rappelle que la formation et la re-formation de la ville, des quartiers, constitue aussi une mise en réel d'une projection de la société et des rapports sociaux historiquement datée, et s'inscrit en ce sens dans les débats et controverses politiques de l'époque.

1. L'abbaye royale

1.1 Du mythe à la révolution

La fondation de Saint-Denis est mythologique. Au III^e siècle après Jésus Christ, Denis est envoyé par le Pape pour évangéliser la Gaule. Après avoir subi le martyr de la décollation à Montmartre², il se serait miraculeusement relevé pour porter sa tête jusqu'au bourg de *Catolacus*, six kilomètres plus au nord. Le premier évêque de Paris aurait ainsi désigné son lieu de sépulture.

Une église consacre la tombe au Ve siècle. Le cimetière au nord est bordé par des églises funéraires. Le roi Dagobert se fait inhumer près du saint en 639. Cette tradition est poursuivie par nombre de ses successeurs jusqu'à la disparition de la monarchie. Une messe est toujours célébrée dans la basilique le 21 janvier en souvenir de Louis XVI.

L'abbaye de Saint-Denis, fondée au VII^e, est à deux heures de marche du cœur de Paris, directement reliée par la route de l'Estrée (avenue du Président Wilson). Entretien des liens privilégiés avec le pouvoir, elle incarne avec Reims l'union étroite du trône et de l'autel.

La reconstruction de l'abbaye au VIII^e siècle témoigne des nombreux avantages dont elle bénéficie. La proximité de la Seine favorise son développement mais l'expose aux incursions vikings. Un rempart est édifié en

¹ Sébastien Radouan, Maître de conférences Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Nantes - Laboratoire CRENAU-AAU UMR 1563,

² Voir Jacques de Voragine, *La Légende dorée*, t.2, Paris, Flammarion, 1999, p. 272-279.

869 pour protéger le bourg qui s'installe autour. Il est irrigué par une petite rivière détournée pour alimenter en eaux l'abbaye : le Croult. Une trame viaire se confirme : la rue du Sauger (Jean Jaurès) suit la circonvolution de l'enceinte, tandis que les rues Campoise (République) – et Boulangerie convergent vers la basilique.

Le culte des reliques attire dignitaires et pèlerins. L'artisanat, qui est reconnu pour sa qualité et sa diversité, favorise les échanges commerciaux. La foire commerciale du Lendit, organisée une fois l'an dans La Plaine, est réputée dans tout le royaume et jusqu'aux Flandres. L'hôtellerie se développe en parallèle.

L'abbaye exerce le droit de haute justice. Ses très nombreuses possessions s'étendent bien au-delà de l'Île-de-France. Elle atteint son apogée avec l'abbé Suger qui fait reconstruire la basilique au XIIe siècle. Saint-Denis est le lieu de naissance puis de renaissance, au siècle suivant, de l'architecture gothique.

L'abbé Suger s'efforce de relier plus étroitement le destin de l'abbaye et celui des rois de France. Il dote la bibliothèque de manuscrits pour reprendre la composition de l'histoire de France et la compléter. L'abbaye en est désormais dépositaire³.

Saint-Denis connaît une croissance telle qu'une nouvelle fortification est édiflée au XIVe siècle. Elle ne suffit pas à repousser les assaillants, en particulier les Huguenots qui mettent à sac la ville et l'abbaye en 1567. Saint-Denis peine à se relever des guerres de religion et de la Fronde. La ville se dépeuple, entraînant l'abandon de nombreuses maisons et paroisses. Cette désertion est compensée par l'installation de communautés religieuses, dont les carmélites. L'abbaye perd toutefois son autonomie et une partie de ses ressources. Elle connaît un dernier soubresaut avec la reconstruction du monastère au XVIIIe siècle. Le genre est renouvelé dans le grand style du classicisme à la française.

L'abbaye royale est désacralisée durant la Révolution. Elle devient propriété de l'État et la ville prend le nom de Franciade. Un outrage à la monarchie a lieu dans la basilique. Les rois sont exhumés de leurs caveaux et publiquement profanés sur ordre de la Convention nationale en octobre 1793. Les corps sont jetés dans une fosse commune au nord de la basilique et recouverts de chaux.

1.2 Un haut lieu de l'histoire

Les bâtiments de l'abbaye sont réinvestis après la première République. Les pouvoirs dynastiques y puisent une part de leur légitimité. Napoléon Bonaparte consacre la basilique au culte impérial et réinstalle des clercs. Il transforme le monastère et ses treize hectares de jardins en maison d'éducation de la Légion d'honneur pour les jeunes filles des officiers les plus méritants de son armée. «Vous grandirez dominés par ce que la France a produit de plus original et de

³ Voir Bernard Guenée, « Chancelleries et monastères, la mémoire de la France au Moyen Âge » dans Pierre Nora (dir.), *Les lieux de mémoire*, t.1, Paris, coll. Quarto, Gallimard, 1997, p. 600-603.

plus beau : son gothique et son classique » leur dit un jour Paul Valéry ⁴.

La basilique fait l'objet d'un important chantier de restauration. Il démarre sous la conduite de l'architecte François Debret en 1813. Son intervention est critiquée : on l'accuse de dénaturer le monument ; on lui reproche de ne pas avoir su consolider la flèche nord, contre laquelle foudre et tempêtes se déchaînent⁵. En 1846, il est remplacé par Eugène Viollet-le-Duc, qui laisse en suspend le remontage de la flèche. Cette amputation s'avère prophétique des idéaux révolutionnaires ⁶.

Le classement de la basilique au titre des Monuments historiques intervient en 1862. Il lui confère une nouvelle signification. Elle devient un des jalons du récit national visant à réconcilier monarchie et révolution. Une commission supérieure est en charge d'inventorier et de conserver les Monuments historiques pour le ministère de l'Instruction publique et des Beaux-Arts. Le gothique est l'expression du « génie français » pour de nombreux historiens d'art et écrivains⁷. C'est en tant que chefs d'œuvre de l'art français que la basilique et ses tombeaux prennent place dans la France républicaine. Elle est à la fois Monument historique et musée national de sculpture, tout en restant un lieu de culte.

L'ancienne abbaye royale est entièrement sanctuarisée. Les jardins entourant la basilique sont classés en 1926 ; l'année suivante, ce sont les bâtiments et les jardins de l'ancien monastère qui font l'objet d'une procédure. Ces classements, par étapes, confirment la basilique dans son périmètre d'abbatiale. La cohérence du site est préservée par les Monuments historiques. Ils se posent en gardien de la basilique malmenée depuis la Révolution en raison de son caractère symbolique. La commune de Saint-Denis se préoccupe également de sa conservation. Son attractivité et son rayonnement sont indissociables du monument⁸.

L'ancienne abbaye conserve une part de sacralité alors que la ville se transforme avec l'industrialisation. Cette proximité garde le souvenir « d'une royauté très liée au peuple. Très loin de Versailles... » d'après l'écrivain Jules Romains⁹.

⁴ Discours prononcé par Paul Valéry devant les jeunes filles de la Légion d'honneur à la maison d'Éducation de Saint-Denis le 11 juillet 1932.

⁵ La flèche est frappée par la foudre en 1837 et 1845 ; elle est aussi fragilisée par 2 tempêtes en 1845.

⁶ La société populaire de Franciade voulait abattre la flèche en 1794.

⁷ Voir André Vauchez, « La cathédrale » dans Pierre Nora (dir.), *Les lieux de mémoire*, t.3, Paris, Quarto, Gallimard, 1997, p. 3127.

⁸ Vœux de la ville pour la restauration de l'ancienne abbatiale et le rétablissement du culte en 1802 ; pour le remontage de la flèche en 1851 ; pour le retour des statues exposées au Louvre en 1904.

⁹ Jules Romains, *Les hommes de bonne volonté*, Paris, Robert Laffont. Tome 1, 1932-1946, p. 1098.

2. La ville rouge

2.1 Industrialisation et urbanisation

Saint-Denis est en pleine mutation depuis le XIXe siècle. Sa situation au nord de Paris est renforcée par l'ouverture du canal de Saint-Denis en 1821 et des chemins de fer reliant la Belgique en 1844. L'implantation industrielle se fait en dehors de la ville historique¹⁰. La chimie s'implante près de la gare, dans le quartier de la Maison de Seine, tandis que l'industrie lourde et l'énergie, en quête de vastes terrains, s'installent dans La Plaine. L'industrie automobile occupe d'importants terrains au nord de la ville. Les activités liées au textile¹¹ continuent de se développer dans le centre historique, le long du Croult. La vitalité du commerce ne se dément pas : deux halles métalliques agrandissent le marché forain.

Le parcellaire médiéval est complété par un réseau de voirie au XVIIIe et surtout au XIXe siècles. Le percement de la rue d'Enghien (Gabriel Péri), nationale 1, permet de traverser la ville du Nord au sud. Le carrefour qu'elle forme avec la rue Campoise (République), appelé les « quatre-rues », est le cœur commercial de Saint-Denis. La desserte du parvi de la basilique est directe avec les percées de la rue de la Légion d'honneur et de la rue de Strasbourg. Cette dernière retranche l'abbaye d'une partie de son cimetière en 1842. La rue de la Fromagerie (Albert Walter) renforce le maillage tandis que les remparts sont démolis pour laisser place aux boulevards extérieurs qui fonctionnent en rocade. Ces travaux de régularisation sont commandés par l'accroissement des échanges et la pression démographique. La population augmente de manière exponentielle : elle passe de 10 000 habitants vers 1830 à 82 000 en 1931, avant de retomber à 69 000 après la crise économique et la guerre en 1946. Cette démographie est le résultat d'un solde de natalité positif mais surtout des flux migratoires¹². Ce sont d'abord des provinciaux (Ch'tis, Alsaciens, Bretons) et des étrangers (Belges, Suisses, Italiens et Espagnols) qui s'installent à Saint-Denis. Des travailleurs Algériens sont recensés en 1921 ; leur nombre s'accroît après la guerre. Ces populations fournissent une main d'œuvre abondante et bon marché pour les industries qui emploient deux tiers des actifs de la ville avant la crise des années 1930.

Dans la Plaine, la population ouvrière se concentre autour de la route de l'Estrée (avenue du Président Wilson) ou est disséminée entre les emprises industrielles. Au Nord et à l'Est de la ville, elle accède à la maison individuelle, sous forme de lotissements, souvent « défectueux ». En centre-ville, les ouvriers s'entassent autour de l'ancienne abbaye. Constitué au fil des âges, l'habitat y est disparate : les maisons ont été surélevées ou remplacées par des

¹⁰ Voir COLLECTIF, *Des cheminées dans la Plaine, cent ans d'industrie à Saint-Denis autour de Christofle : 1830-1930*, cat. expo., [Musée d'art et d'histoire de Saint-Denis], Grâne, Créaphis, 1998.

¹¹ Manufactures de tannerie, de teinture sur étoffe, d'impression sur toile et blanchisseries.

¹² Roger Bourderon et Pierre de Peretti, *Histoire de Saint-Denis*, Toulouse, Privat, 1988, p. 268.

immeubles. Des boutiques occupent les rez-de-chaussée tandis qu'ateliers et petites manufactures encombrant les cours. Les logements sont étroits et manquent d'ensoleillement pour la plupart¹³. Surpeuplés et sans commodités, ils facilitent la propagation des maladies : choléra¹⁴, tuberculose... L'insalubrité est persistante à cause du Croult qui draine les immondices. La bourgeoisie occupe quant à elle les immeubles de rapport et les maisons en construction de l'autre côté de la nationale, rue des Ursulines notamment.

2.2 Le pouvoir municipal

La IIIe République renforce le pouvoir des communes. L'hôtel de ville construit en 1883 à Saint-Denis affirme, par son style « néo-renaissance » et ses dimensions, l'existence de la République près de la basilique. Les assemblées municipales sont élues au suffrage universel direct et non plus censitaire après la loi du 5 août 1884. Leur élection, qui dépend de la mobilisation des classes laborieuses, oppose à Saint-Denis les différents courants en lutte pour l'hégémonie au sein du mouvement ouvrier¹⁵.

Une liste socialiste remporte les élections municipales en 1892. En soutenant les ouvriers dans leurs revendications, elle fait de la commune un instrument de lutte en sus des syndicats. Une seconde liste est élue à la mairie en 1912. La majorité des élus dionysiens adopte la stratégie de Lénine en ralliant l'internationale communiste lors du congrès du Tours en 1920. Un jeune militant, Jacques Doriot, est élu député en 1924. Il est en pleine ascension mais Staline lui préfère Maurice Thorez à la tête du mouvement en France. En devenant maire de Saint-Denis en 1931, il passe outre la règle du non cumul des mandats édictée par son parti.

Son action délaisse l'urbanisme et le logement. Il n'utilise quasiment pas l'office d'habitation à bon marché (HBM) crée l'année de son élection. Le projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension (PAEE) de Saint-Denis qu'il fait établir en 1935 n'est pas appliqué. La rénovation des îlots insalubres n'est pas entreprise. Cette situation n'a rien d'exceptionnelle dans les années 1930. La crise économique freine les initiatives municipales, déjà largement insuffisantes dans ce domaine. Elles n'ont, par exemple, pas les moyens de démolir les îlots insalubres comme le préconisent les hygiénistes. Le coût du foncier est trop élevé. Elles ne peuvent ni acquérir les taudis, ni reloger leurs occupants en période de pénurie.

Exclu par les dirigeants communistes, Jacques Doriot fonde en 1936 le parti populaire français (PPF), formation politique ouvriériste et, contrairement aux

¹³ *Ibid.*, p. 263.

¹⁴ La grande épidémie de 1848 passe par Saint-Denis avant de se propager dans la capitale.

¹⁵ Voir Jean-Paul Brunet, *Saint-Denis la rouge : socialisme et communisme en banlieue ouvrière, 1890-1939*, Paris, Hachette, 1980.

premiers, nationaliste. Le grand patronat entretient la sédition en lui apportant son soutien financier. Communistes et doriotistes se livrent une lutte acharnée pour la conquête de l'électorat ouvrier. Des militants aguerris sont envoyés par le parti communiste dans la cité des rois. Fernand Grenier finit par remporter la députation en 1937. Jacques Doriot avait quelques mois plus tôt été révoqué du conseil municipal par le Front populaire. Le « führer » de Saint-Denis, comme le désignent ses adversaires, se fait remplacer à la mairie par son premier adjoint, Marcel Marschall. Fidèle à Doriot, celui-ci applique localement la politique du PPF, s'enfonçant dans le fascisme et la collaboration active avec l'Allemagne nazie.

Saint-Denis est libérée le 26 août 1944. Le surlendemain, les dionysiens rassemblés devant l'hôtel de ville et la basilique élisent à main levée Auguste Gillot maire de Saint-Denis. Ce résistant fait partie des militants dépêchés dans les années 1930 pour reconquérir la ville. La victoire de 1944 est aussi celle des communistes. Leur engagement dans la résistance en fait les véritables représentants de la classe ouvrière. Le parti communiste français (PCF) est le premier parti de France à l'issue des élections municipales et législatives de 1945. En ajoutant l'adjectif « français », les dirigeants soulignent son ancrage dans la nation.

Saint-Denis est depuis la Libération un bastion du communisme. Trois maires seulement la dirigent jusqu'en 2004 : Auguste Gillot (1944-1971), Marcellin Berthelot (1971-1991), Patrick Braouezec (1991-2004). Leur attitude par rapport au PCF est différente. Elle témoigne des ambiguïtés qui demeurent à Saint-Denis. Le parti, réputé pour son centralisme, en fait une vitrine tout en redoutant qu'elle lui échappe. Les édiles sont partagés entre fidélité au parti et municipalisme, affirmant une autonomie qui pourrait contester la ligne officielle, faire dissidence. Ils opposent néanmoins à l'État la continuité et la cohérence de l'action municipale. Se dotant d'une administration et d'outils en matière de construction et d'urbanisme, la municipalité affirme en toutes circonstances ses prérogatives. La rénovation du centre-ville est prépondérante. C'est un des enjeux du municipalisme. Les élus entendent conserver son caractère populaire, commercial et touristique. Ils souhaitent améliorer les conditions de logement en maintenant une population ouvrière ; renforcer la présence des artisans et des commerçants. Ils veulent enfin rendre accessible l'ancienne abbaye, en s'appropriant une part de sa sacralité.

3. L'État moderne

La France est en proie à une grave crise de régime. Celle-ci éclate durant la Seconde Guerre mondiale. L'industrialisation est un facteur important de déséquilibres. Elle fait le lit des inégalités dans les villes dont la croissance est chaotique. Les conditions de logement sont particulièrement désastreuses. Les institutions de la IIIe République, minées par l'instabilité politique et les conflits d'intérêts, n'ont pas permis de réguler l'urbanisation. En cause, une législation

trop lâche, s'en remettant essentiellement à l'initiative privée.

3.1 L'Etat fort

La débâcle de 1940 installe le régime de Vichy qui dispose des pleins pouvoirs. Le rôle de l'État est considérablement renforcé. Il rassemble pour la première fois les compétences en urbanisme et en construction dans une même administration¹⁶. La délégation générale à l'Équipement national et le commissariat à la Reconstruction immobilière affirment leur autorité à tous les échelons du territoire. Les préfets, qui disposent d'importants pouvoirs, l'appuient dans les départements.

La loi d'urbanisme du 15 juin 1943 permet la codification des textes relatifs à la planification et leur application grâce au permis de construire. Des élus du «grand Paris», dont Marcel Marschall, participent à son élaboration. Ce dernier fait approuver dans la foulée le plan d'aménagement communal de Saint-Denis. La loi crée le comité d'aménagement de la région parisienne (CARP) pour mettre en application le plan d'aménagement de la région parisienne (PARP) approuvé en 1939. Ce plan prévoit notamment la construction d'une autoroute en travers de La Plaine pour relier l'aéroport du Bourget à la porte de Champerret et la déviation du centre-ville par l'Est. Le décret de 1929 prévoyant le prolongement du métropolitain en direction de Saint-Denis est en outre confirmé par décision ministérielle. Il s'agit de contenir la croissance de l'agglomération autour des centralités existantes.

Le régime de Vichy réunit le service des Monuments historiques et celui des bâtiments civils dans une nouvelle administration : la direction de l'Architecture¹⁷. Conservation et architecture sont inscrits dans une même dynamique. Élément fort et intangible dans un paysage en mutation, le Monument historique est appréhendé en tant que générateur urbain. La loi du 25 février 1943 place leur «champ de visibilité» sous la tutelle de l'État. Toute intervention aux abords d'un monument classé ou inscrit doit faire l'objet d'une demande d'agrément auprès des services et instances des Monuments historiques.

Le gouvernement provisoire de la République française (GPRF) rétablit à la Libération les instances démocratiques. Le rôle central de l'État est maintenu et même renforcé par les nationalisations. La création du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) en novembre 1944 confirme l'administration et les dispositifs mis en place pendant la guerre. Les grandes

¹⁶ Voir Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954 : histoire d'une politique*, Paris, l'Harmattan 1997

¹⁷ Voir Patrice Gourbin, *Les monuments historiques de 1940 à 1959 : administration, architecture, urbanisme*, Rennes, presses universitaires de Rennes, 2008.

décisions sont prises par le ministre en collaboration avec les directions des administrations centrales, relayées par les services départementaux. La direction de l'Architecture, confirmée dans ses missions, revendique son indépendance en installant dans chaque département un architecte des bâtiments de France à partir de 1946. Il fournit un avis conforme aux permis de construire dans un rayon de 500 mètres autour d'un Monument historique.

La création du commissariat général au Plan en 1946 institutionnalise la planification en France. En charge d'orienter le développement économique, il offre un cadre d'action aux gouvernements jusque dans les années 1990. Ses travaux ont un impact sur la répartition des activités, ce qui entraîne des désaccords avec le MRU. L'étude commandée sous l'Occupation au géographe Jean-François Gravier est publiée en 1947 sous le titre *Paris et le désert français* : Les déséquilibres causés par la croissance de la région parisienne risquent à terme de ralentir l'économie et de dépeupler la province. L'État décide franchement de contenir son développement en misant sur la décentralisation industrielle en 1955¹⁸ ; une décision lourde de conséquence pour Saint-Denis.

3.2 L'état moderne en question

L'État moderne se refonde en puisant dans le rationalisme. L'industrialisation peut être maîtrisée dans l'intérêt de la nation. Il s'agit de mobiliser ses forces en faveur de la modernisation. Elle se définit selon des systèmes de valeurs qui mettent en débat la tradition nationale. Elle conserve toujours une dimension morale. La reconstruction des villes sinistrées, à l'origine de la « révolution urbaine »¹⁹ en France, en pose les jalons.

Le régime de Vichy met en place le programme de la « Renaissance nationale ». La modernité est cause de désordre et de dénaturation. Il s'agit de la refonder sur des valeurs nationales. Les architectes se réfèrent en particulier au classicisme que perpétue la tradition des Beaux-Arts. Celle-ci s'est vue confirmée par le rationalisme au début du XXe siècle²⁰. Michel Roux-Spitz l'exalte en se référant à l'Histoire de l'architecture classique en France : « là est notre véritable continuité française, celle du règne de l'intelligence, de la raison, de la logique, du goût et de la grâce ; là est la base de notre classicisme, là est la ligne à laquelle se rattache encore notre rationalisme »²¹. La composition classique en appelle à la ville traditionnelle : rues, places, îlots... Ses principes sont appliqués dans l'urbanisme dit de « régularisation » depuis les travaux

¹⁸ Les décrets du 5 janvier et du 30 juin 1955 soumettent toute implantation industrielle notable en région parisienne à une autorisation préalable d'une part et d'autre part donnent des avantages fiscaux ainsi que des primes d'équipement aux entreprises s'installant ailleurs.

¹⁹ Voir Henri Lefebvre, *La révolution urbaine*, Paris, Gallimard, 1970.

²⁰ Professeur de théorie à l'École des Beaux-Arts en 1894, Julien Guadet approfondit et actualise les principes du classicisme en les établissant dans une perspective rationaliste à travers le concept de « tradition ».

²¹ Michel Roux-Spitz, « À propos de l'Histoire de l'architecture classique en France de Louis Hautecoeur », *L'Architecture française*, n°30, avril 1943.

d'Hausmann à Paris. Historien d'art réputé, Louis Hautecoeur est à l'origine de la direction de l'Architecture en 1940 avec laquelle il développe une architecture nationaliste. Le régime de Vichy échoue à cause de la collaboration avec l'Allemagne nazie. Son projet n'est pas discrédité pour autant.

Les mouvements de la Résistance réaffirment les idéaux de la République : progrès, démocratie et patrie. Le rassemblement s'opère autour du général de Gaulle et consacre les communistes²². La modernité est définie en lien avec le progrès. Elle porte des valeurs d'émancipation et de solidarité. La création est aux sources de ce nouvel humanisme ; elle cherche à s'ancrer dans la nation.

Nommé ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme en 1944, Raoul Dautry fait preuve de pragmatisme en attribuant la reconstruction des villes sinistrées à différentes personnalités de l'architecture ; les chantiers préparés durant la guerre sont maintenus. Le ministre, qui se méfie des modernes, consent à confier Sotteville-lès-Rouen à Marcel Lods, Maubeuge à André Lurçat et La Rochelle-La Pallice à Le Corbusier. La reconstruction est pour ces architectes l'occasion de mettre enfin en pratique les principes fonctionnalistes inscrits dans la charte d'Athènes. Ils souhaitent plus largement inscrire les idéaux modernes dans l'action du MRU. Le résistant et nouveau député de la Loire, Eugène Claudius-Petit partage leurs ambitions, exposées sous les traits de la « renaissance française » : « La France continuera sa tradition. Sa tradition ? Elle est de tenir compte des événements, de tenir compte des possibilités nouvelles, de tenir compte des matières nouvelles, et de construire des villes jeunes ». Eugène Claudius-Petit défend les principes d'un rationalisme libéré de ses oripeaux culturalistes²³. Sa nomination à la tête du MRU en 1948 marque un tournant pour les modernes.

Les orientations de l'État sont définies par les gouvernements successifs. L'instauration de la IV^e République marque le retour du parlementarisme dans une France affaiblie par la guerre. Le MRU s'engage en faveur de la construction de logements et accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'aménagement. La réforme institutionnelle opérée par le général de Gaulle avec la V^e République affirme le pouvoir exécutif. Les dispositifs mis en place accélèrent la modernisation du territoire. Ils relancent les grands ensembles et la rénovation urbaine. L'aménagement de la région parisienne est prospectif en soutenant la croissance économique. Il repose sur le développement de centralités urbaines et d'un réseau de transports. La création du ministère de l'Équipement dote l'État d'une puissante administration pour encadrer l'urbanisation. L'élection de Valéry Giscard d'Estaing à la présidence de la République en 1974 relaie les revendications de l'opinion publique en matière de cadre de vie. Aux excès du modernisme, le secrétariat d'État à la Culture

²² Fernand Grenier fait partie du comité français de Libération nationale. Le comité central l'avait envoyé à Londres en 1943 pour signifier au général de Gaulle le ralliement du Parti communiste.

²³ Cette idée est en germe à la fin du XIX^e siècle dans les théories rationalistes et nationalistes de Viollet-le-Duc.

oppose la qualité en architecture et l'éclectisme des formes. Il renouvelle l'urbanisme en s'appuyant sur la ville héritée qui accède au statut de patrimoine. La création du ministère de l'Environnement et du cadre de vie entérine ces dispositions. L'arrivée de la gauche au pouvoir en 1981 apporte davantage d'autonomie aux collectivités locales grâce aux lois de décentralisations. Elle poursuit la politique en faveur de la création architecturale et du patrimoine tout en relançant la construction de logements. Le retour de la droite au gouvernement réaffirme en 1986 et 1993 le rôle des Monuments historiques dans la construction du récit national.

4. La rénovation de Saint-Denis

4.1 Territoire et identité

La municipalité de Saint-Denis ne peut engager la rénovation du centre-ville sans les ressources et l'accord de l'État. Elle en garantit néanmoins la réalisation. La préfecture est dans le département un échelon intermédiaire. Elle met concrètement en place avec la municipalité les opérations d'urbanisme. En 1957, le secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement établit un secteur insalubre d'environ 19 hectares autour de l'ancienne abbaye ; en 1972, le ministre de l'Équipement crée la zone d'aménagement concerté (ZAC) de rénovation du secteur basilique, qui fait pratiquement 13 hectares et demi ; en 1980, le bureau du Plan municipal restructure les îlots Haguette-Boulangerie dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols. La municipalité travaille en relation étroite avec la direction de l'Architecture après le passage du dossier de ZAC devant la commission des abords des Monuments historiques en 1974. Elles redécoupent ce secteur en plusieurs îlots pour permettre la construction de différentes architectures. Leur collaboration donne lieu en 1986 à l'organisation d'un colloque à Saint-Denis consacré à « l'architecture urbaine ». Les relations avec l'État ont connu des aléas, en particulier avec le district de la région parisienne et le service des Monuments historiques. Elles alimentent le débat sur la centralité et l'identité de Saint-Denis.

L'échelle de la rénovation – son rayonnement – est définie en lien avec les infrastructures de transports et la programmation (équipements, commerces, bureaux...). Le programme détermine sa faisabilité en réduisant le déficit de l'opération. La basilique confère un ancrage historique à Saint-Denis ; elle lui apporte une attractivité touristique. Or, la rénovation des abords, son intensité, met en question le monument. Elle en propose une nouvelle lecture.

La modernisation menace la ville de disparition. L'espace urbain est tardivement reconnu en France, en tout cas pour ses valeurs intrinsèques. La rénovation de Saint-Denis en sonde les significations et les potentiels. La basilique est comprise dans une histoire urbaine, différemment convoquée selon les périodes. L'évolution du projet renouvelle les débats en cherchant à dépasser le clivage entre fonctionnalisme et culturalisme. La rénovation de

Saint-Denis est le laboratoire de la « nouvelle urbanité »²⁴. en France. La définition des espaces, leur articulation, notamment par rapport à la basilique, prend une dimension politique. Il s'agit d'intégrer le monument dans la ville populaire alors qu'il appartient historiquement à l'abbaye.

4.2 L'utopie urbaine

L'État et les collectivités locales scellent le pacte républicain en administrant le territoire. Ce sont les garants de la souveraineté populaire dans une démocratie représentative. Ces entités sont en reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. De leur équilibre, leur efficacité, dépend la réussite du projet républicain. Le cas de Saint-Denis les met en jeu dans leur dimension symbolique.

L'urbanisation est un puissant levier de transformation sociale et économique. En la maîtrisant, les pouvoirs publics apportent un cadre à la société ; ils en proposent une organisation. L'architecture et les espaces urbains agissent aussi sur les représentations. Les références qu'ils contiennent ou produisent sont l'objet d'interprétations. Elles alimentent un système de significations qui prend une place importante dans la construction du politique. L'architecture et l'urbain réactivent les utopies²⁵. C'est un lieu d'invention et de projection. Il condense les idéologies qui inspirent et façonnent la société. Architectes, urbanistes et ingénieurs jouent un rôle déterminant dans la production de ces utopies. Leur expertise sert et transforme à la fois le pouvoir. Ils entretiennent avec lui une relation privilégiée, parfois institutionnelle, en le mettant en forme. Leurs théories se confrontent alors aux réalités de la commande.

Les architectes à Saint-Denis se définissent par leur engagement. Il s'est construit tout au long de leur formation et de leur parcours mais acquiert ici une signification particulière. Les architectes qui travaillent pour la municipalité jusqu'en 1975 appartiennent au PCF : André Lurçat, Serge Lana et Serge Magnien. Ils ont assimilé la doctrine politique et la retranscrivent avec pragmatisme dans le projet architectural et urbain. Les architectes sont renouvelés après l'examen du dossier de ZAC par la commission des abords. Ils sont recommandés par la SEM Sodédât 93 qui est désormais en charge de l'opération. Cet organisme est codirigé par un communiste proche de Roland Leroy ²⁶ , qui incarne le renouveau au sein du PCF. La Sodédât suit les

²⁴ Pierre Joly, « une nouvelle urbanité » dans Jean-Pierre Lefebvre, *Sodédât, Banlieue 93*, Paris, Éd. Messidor, 1989.

²⁵ Voir Françoise Choay, *La règle et le modèle. Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Paris, Seuil, 1996.

²⁶ Roland Leroy est membre du secrétariat du PCF de 1960 à 1979 et directeur du journal *L'Humanité* de 1974 à 1994.

instructions de la direction de l'Architecture en faisant appel à des architectes émergents ou reconnus, dont certains sont proches du PCF. Cette politique est poursuivie dans le secteur Haguette-Boulangerie alors que son aménagement est confié aux services et organismes municipaux. Les architectes des Monuments historiques exercent une influence tout au long de la rénovation. Ils se réfèrent à la doctrine de leur administration malgré la pression des modernistes.

La modernité est en reconstruction à Saint-Denis. Elle est mise en tension avec l'histoire qui apparaît, de prime abord, comme un obstacle, avant de lui assurer finalement un ancrage. L'histoire lui fournit les ressources nécessaires à sa réalisation. La modernité puise une part de sa légitimité dans l'histoire et tend à s'y confondre.

La résidentialisation des îlots 1 et 4

Atelier université Paris 1 Panthéon Sorbonne
Matthieu Bloch, Capucine Charrieau, Elsa Escobedo, Coralie
Marchand, Giuliana Ramirez, (master Urbanisme)
sous la direction de Sylvie Fol

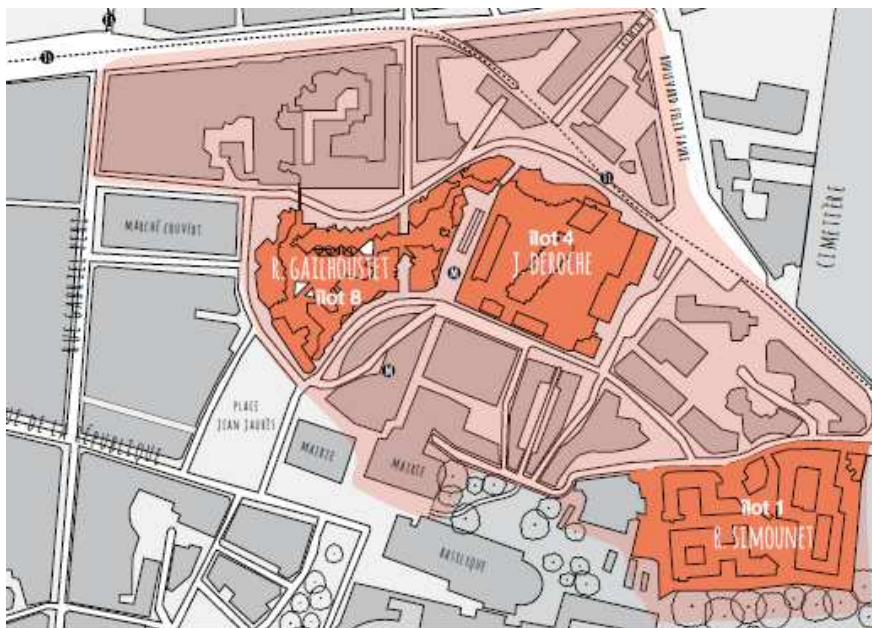
Cette étude a été commanditée par la communauté d'agglomération Plaine Commune, la Ville de Saint-Denis et le bailleur social Plaine Commune Habitat (PCH). Elle fait suite au premier atelier portant sur « les parcours résidentiels et la vie sociale dans le quartier Saint-Denis Basilique »²⁷. Ce second atelier propose une étude qualitative sur les dispositifs de résidentialisation réalisés dans le quartier Basilique, dans la perspective des projets à venir dans le cadre du NPRU. Nous publions ici la synthèse de l'étude concernant les îlots 1 et 4. Bien que n'ayant pas fait l'objet d'une résidentialisation, l'îlot 8 est également intégré à la réflexion, concernant notamment les cheminements sur dalle.

La ZAC Basilique est issue d'un long processus qui abouti en 1976 avec l'adoption du plan définitif. Le projet est présenté comme "un laboratoire urbain et architectural". Les aménageurs souhaitent proposer un ensemble urbain en rupture avec l'architecture des grands ensembles des années 1960. Cette ZAC est conçue comme un pari sur la ville ouverte. L'objectif est de créer du lien social, de favoriser les appropriations individuelles et collectives et de multiplier les cheminements possibles. La qualité de l'espace urbain devait être liée au principe de "ne pas enfermer les îlots dans des logiques de parcelles et de propriétés, de rendre la ville perméable, de l'offrir à la mobilité des habitants". Les coursives sont considérées comme un "espace intermédiaire entre la ville et le logement, l'espace protégé des enfants et des résidents, où certains citoyens viennent aussi se reposer". Cependant, dans les années 1990, des difficultés sociales et urbaines apparaissent dans la ZAC. L'architecture, qui avait pour objectif de créer des espaces de rencontres et de sociabilités, ne semble plus avoir les effets escomptés. Des conflits d'usages apparaissent. La diversité des cheminements et le pari d'une architecture ouverte semblent exacerber les tensions et ne favorisent pas toujours la création d'espaces conviviaux. A partir du milieu des années 2000, des projets de résidentialisation émergent et plusieurs opérations de ce type vont être réalisées dans le quartier Basilique.

²⁷ Atelier réalisé par les étudiants de Paris 1 et Paris 10 en 2014/2015, cf. Saint-Denis au fur et à mesure n° 65, août 2016



1- Atelier des plans du quotidien à l'espace jeunesse



PI2- plan de localisation et architectes des îlots 1,4 et 8

La résidentialisation signifie littéralement “transformer en résidence”. Cette action sur l’urbain est principalement effectuée sur l’habitat social du type “grand ensemble”. Le développement de cette pratique s’accélère à partir de la création de l’ANRU en 2003, qui dans le cadre du PNRU axe principalement la politique de la ville sur la revalorisation de l’environnement physique.

Cette pratique recouvre une pluralité d’objectifs. L’un d’entre eux est la sécurisation de l’espace, avec l’objectif d’agencer les espaces pour empêcher le passage à l’acte et les conflits d’usages. Néanmoins la résidentialisation ne peut pas être réduite à des objectifs sécuritaires. L’objectif de création d’espaces intermédiaires est également présent. La création de ces espaces intermédiaires collectifs a un double objectif : permettre des appropriations collectives et modifier l’image des lieux. Ces aménagements urbains, ayant pour objectif explicite de favoriser les appropriations, ne peuvent pourtant être considérés comme suffisants. En effet, les enjeux d’appropriation de l’espace se négocient et s’affinent dans la vie en collectivité et dans le collectif d’habitant. Il est donc important de voir ces espaces intermédiaires en termes morphologiques de seuils entre le logement et les espaces publics, mais aussi comme des espaces intermédiaires dans le sens d’espaces de médiation entre les individus où des règles et normes tacites se négocient. Le troisième enjeu de la résidentialisation est la clarification des domanialités. La séparation des domaines doit permettre une répartition plus équitable des responsabilités dans la gestion et l’entretien des espaces.

Dans le cadre de la future requalification urbaine du quartier Basilique grâce au NPNRU, il convient de s’interroger sur ces dispositifs. En effet, la résidentialisation tend à se généraliser dans le cadre des opérations de requalification urbaine et semble représenter une réponse évidente aux difficultés d’un espace. Toutefois, aucune analyse des dispositifs de résidentialisation mis en place dans le quartier Basilique sur les différents îlots n’a été réalisée. Ce présent travail propose d’analyser le plus précisément possible les effets sociaux et spatiaux des dispositifs de résidentialisation. Trois axes de réflexion ont guidé notre analyse. Tout d’abord quel processus a mené à la résidentialisation, quels acteurs sont intervenus et à quels objectifs ont répondu les projets ? Un deuxième axe s’articule autour des effets spatiaux de la résidentialisation. Quels espaces la résidentialisation a-t-elle créés et quels dispositifs ont été utilisés ? Nous avons veillé à caractériser chacun des espaces dans leur diversité afin de dégager une analyse nuancée de notre étude. Un troisième axe de questionnement s’est attaché à saisir la réception des dispositifs de résidentialisation par les habitants. Il s’agit d’interroger la résidentialisation relativement aux attentes des habitants en termes d’amélioration ou de dégradation du cadre de vie.

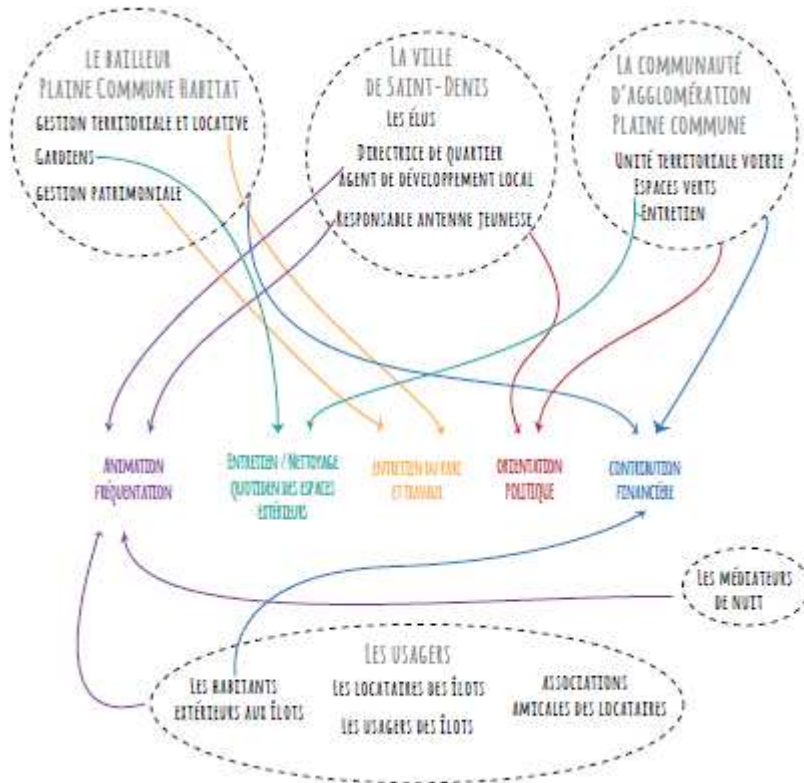


Schéma des acteurs en jeu dans l'opération de résidentialisation, et de leurs axes d'intervention



Pour mener notre analyse, nous avons utilisé une démarche de recherche qualitative. Nous avons effectué des lectures universitaires afin de comprendre la question de la résidentialisation. Nous avons réalisé des entretiens semi-directifs avec les acteurs institutionnels et des acteurs "de terrain". Pour

appréhender les usages des espaces nous avons effectué des observations . Enfin pour recueillir l'avis des habitants nous avons organisé des "ateliers du plan du quotidien" et des micro-trottoirs. Nous avons également effectué quelques balades urbaines.

Dans l'îlot 1, une réflexion sur la résidentialisation émerge en 2005. La fin des travaux a lieu en 2008. Dans l'îlot 4, le lancement du programme de résidentialisation a lieu en 2007 et les travaux se finissent en 2010. Il est délicat de définir un acteur qui serait à l'origine du projet mais il semble que la ville, les habitants et le bailleur aient de manière concomitante exprimé cette idée de résidentialisation. Une concertation dans chaque îlot a eu lieu avec les habitants et entre les acteurs. Toutefois il est difficile de définir si les habitants ont demandé la résidentialisation ou bien s'ils se sont exprimés sur des nuisances qui ont été traduites par le bailleur comme une demande de fermeture.

Ce schéma présente quatre principaux groupes d'acteurs intervenants dans les îlots 1 et 4 : les usagers, le bailleur PCH, la ville de Saint-Denis, la communauté d'agglomération Plaine Commune. Ceux-ci ne constituent pas des entités homogènes et comprennent eux-mêmes différents acteurs dont les enjeux ne convergent pas nécessairement. Cette présentation des acteurs ne vise pas l'exhaustivité dans l'énumération des compétences de ces derniers mais met en lumière celles qui sont partagées et les conflits ou les enjeux qui peuvent subvenir lors de la gestion quotidienne du patrimoine : ce sont ceux que nous avons pu identifier au cours de notre étude. Ces cinq principaux axes d'intervention possibles pour les acteurs sur les espaces ayant fait l'objet d'une résidentialisation sont : l'animation et la fréquentation des espaces ; l'entretien et le nettoyage des espaces extérieurs ; entretien du parc de logements et les travaux ; les orientations politiques ; la contribution financière. Ces axes ne sont pas traités de manière unilatérale par un seul acteur. Il y a une négociation collective, plus ou moins négociée en fonction des rapports de force.

1- Synthèse des effets spatiaux et sociaux de la résidentialisation

Afin de pouvoir qualifier les différents espaces des îlots 1 et 4, nous les avons classés dans une première typologie, selon la fonction que leur a assigné l'aménageur. Quatre catégories ont été identifiées : les espaces de desserte et de circulation, les espaces aux fonctions explicitement assignées, les espaces privatifs et individuels et les espaces sans fonctions



4 « impasse résidentielle » cursive surplombant la rue Jean Jaures, îlot 4

5 « impasse résidentielle », cursive de l'îlot 1

6 « lien intra-îlot » avant la résidentialisation, îlot 4

7 « lien intra-îlot » après la résidentialisation, îlot 4

8 « lien inter-îlot », rue du Pont Godet, îlot 4

9 « lien inter-îlot », passerelle reliant les îlots 4 et 8

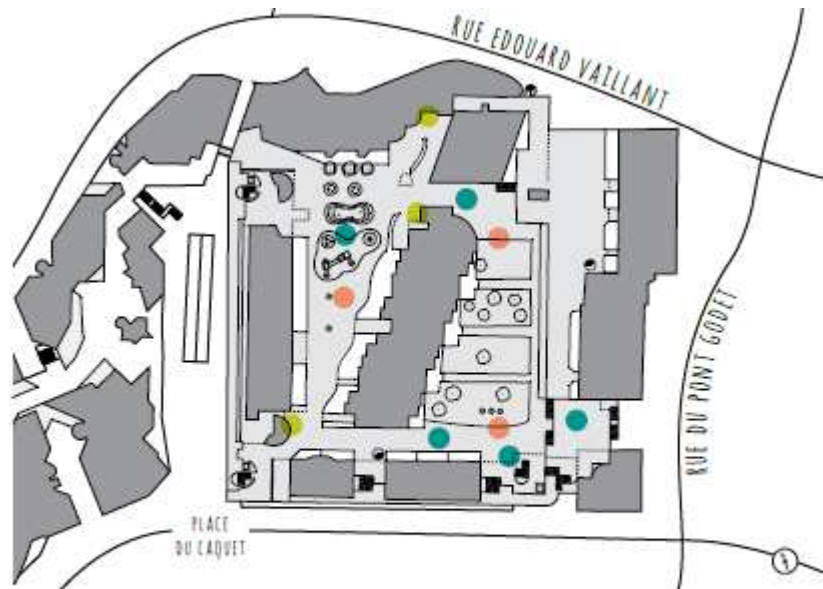
explicitement assignées. En nous attachant à la réception du projet de résidentialisation plutôt qu'à sa conception, nous avons enrichi cette première typologie fonctionnelle par notre étude de terrain. L'analyse des effets sociaux et spatiaux de la résidentialisation, dans les îlots 1 et 4, que nous allons présenter s'appuie sur cette nouvelle typologie.

1.1 Quelles modifications des cheminements et des usages des espaces de desserte et de circulation ?

Les espaces de desserte et de circulation sont les escaliers, passages ou allées, halls d'immeubles, ascenseurs et coursives. Ce terme recouvre une grande diversité de sites, dont nous proposons de caractériser les usages grâce à quatre catégories : les "entrées d'îlots", les "impasses résidentielles", les "liens intra-îlots", les "lien inter-îlots". La résidentialisation a eu un impact différencié sur les formes d'appropriation et les perceptions de chacune de ces catégories d'espaces de circulation. L'objectif de clarification des domanialités et des responsabilités d'entretien n'est pas arrivé au même degré d'aboutissement selon les îlots. Si la résidentialisation n'a pas complètement clarifié ces questions dans l'îlot 1, l'objectif semble atteint dans l'îlot 4.

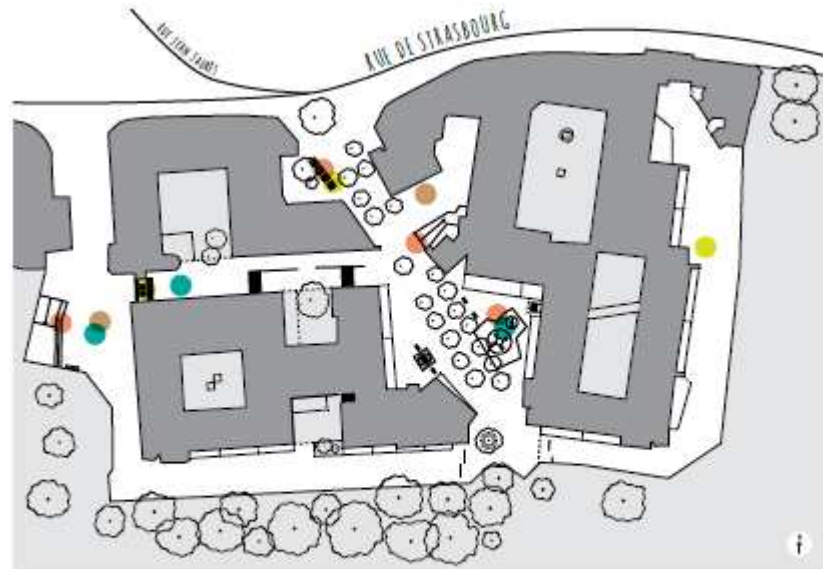
- **Les "entrées d'îlots"**. Ce sont les points d'entrée dans les îlots les plus fréquentés. Dans l'îlot 4, il s'agit des entrées aux 6 et 8 place du Caquet. Du fait du dysfonctionnement du dispositif de clôture, le hall du 8 place du Caquet est le plus utilisé, mais la résidentialisation a globalement peu changé les stratégies de déplacement dans cet îlot. La gestion des "entrées d'îlot" dans l'îlot 4 est à la charge du bailleur, l'entretien est effectué par les gardiens. Dans l'îlot 1, il s'agit des halls d'entrée de la rue de Strasbourg. La résidentialisation semble n'avoir eu sur eux aucun impact particulier : leur fréquentation n'a pas varié. La gestion de ces entrées d'îlots repose sur le bailleur : comme elles prennent la forme de halls fermés privatifs, leur entretien est à la charge des gardiens.

- **Les "impasses résidentielles"**. Il s'agit d'espaces de circulation qui drainent peu de flux à l'échelle de l'îlot, et sont donc fréquentés principalement par les habitants les plus proches. Dans l'îlot 4, les coursives surplombant la place du Caquet et la rue Jean Jaurès sont des "impasses résidentielles". Elles ont été créées par la résidentialisation des coursives et sont, dans certains cas, appropriées comme des extensions du domaine privatif du logement. Dans l'îlot 1, certaines coursives intérieures résidentialisées peuvent être considérées comme des "impasses résidentielles". Elles font l'objet d'appropriations, individuelles ou collectives, susceptibles de générer des nuisances (moto, etc.) en partie du fait du dysfonctionnement des dispositifs de clôture. Ces espaces relèvent de la domanialité foncière du bailleur et sont donc toujours à la charge



Plan des usages effectifs des espaces de l'îlot 4

- espace récréatif
- espace de repos et de réunion
- espace logistique



Plan des usages effectifs des espaces de l'îlot 1

- espace récréatif
- espace de repos et de réunion
- espace logistique
- parking

de

ce dernier, leur entretien reposant sur les gardiens. Dans l'îlot 1, la partie ouest du chemin du Croult, non résidentialisée, peut également être caractérisée comme une "impasse résidentielle". Celle-ci pose des enjeux de gestion : théoriquement sous la responsabilité de Plaine Commune en sa qualité

d'espace public, elle est de fait entretenue par les gardiens, qui dépendent du bailleur. Le chemin du Coult ressort néanmoins comme un espace très apprécié, par son caractère végétal et la présence de l'enceinte en pierre du Parc de la Légion d'Honneur.

- **Les espaces de "lien intra-îlot"**. Il s'agit d'espaces qui connectent différentes parties d'un même îlot. Dans l'îlot 4, on compte deux espaces de "lien intra-îlots" d'ouest en est, dont les enfants et adolescents font un usage récréatif. La résidentialisation a modifié ces espaces en supprimant des aménagements symboliques de l'îlot, qui ont contribué à forger son identité : la "piste bleue" et le "tapis vert". Leur gestion est à la charge du bailleur, et leur entretien est effectué par les gardiens. Dans l'îlot 1, le passage Saint Michel du Degré est un espace de "lien intra-îlot" d'ouest en est. Celui-ci se poursuivait à son extrémité est par des coursives intérieures. La résidentialisation a modifié ce "lien intra-îlot" en clôturant ces coursives intérieures, perturbant ainsi les stratégies de déplacement de certains habitants. Le passage Saint Michel du Degré est un espace public théoriquement géré par Plaine Commune. L'entretien quotidien est en réalité effectué par les gardiens dépendant du bailleur.

- **Les espaces de "lien inter-îlots"**. Il s'agit d'espaces de circulation qui connectent les îlots 1 et 4 aux autres îlots du quartier Basilique. On en trouve trois dans l'îlot 4. L'accès au 1 rue du Pont Godet connecte l'îlot 4 à l'îlot 2. L'accès au 25 rue Jean Jaurès connecte l'îlot 4 à l'îlot 3, et plus particulièrement à l'"espace jeunesse du centre-ville". Ces deux espaces sont particulièrement utilisés par les enfants, adolescents et jeunes adultes. La passerelle au nord de la place du Caquet est un troisième espace de "lien inter-îlot", qui connecte l'îlot 4 à l'îlot 8. Malgré son utilisation occasionnelle, celle-ci est identifiée par les habitants comme un aménagement symbolique de lien entre les îlots. La résidentialisation de l'îlot 4 a peu modifié les flux de ces "espaces inter-îlots", sauf ceux de la passerelle, qu'elle a accentué. La résidentialisation a clarifié la gestion des accès par le 25 rue Jean Jaurès et le 1 rue du Pont Godet : ils sont entretenus par les gardiens. Elle n'a en revanche pas clarifié la gestion de la passerelle, dont la domanialité reste confuse.

1.2 Les espaces aux fonctions explicitement assignées : des espaces appréciés et/ou détournés

Nous avons identifié, dans les îlots 1 et 4, quatre catégories de fonctions que le bailleur a explicitement assignées à certains espaces, lors de la réhabilitation des deux îlots : fonction récréative, de repos et de réunion ; logistique ; et de stationnement de véhicules (parking). Nos observations, entretiens, micro-trottoirs et plans du quotidien ont montré qu'il existe des

usages différenciés d'espaces aux mêmes fonctions explicitement assignées. De même, la fonction assignée par le bailleur à certains espaces, notamment logistiques et de parking, ne correspond pas totalement à la réalité des usages qui en sont faits.



10 espace logistique, passage Saint-Michel du Degré, îlot 1

11 parking de l'îlot 1

12 espaces privatifs extérieurs de l'îlot 1

13 espaces privatifs extérieurs de l'îlot 4

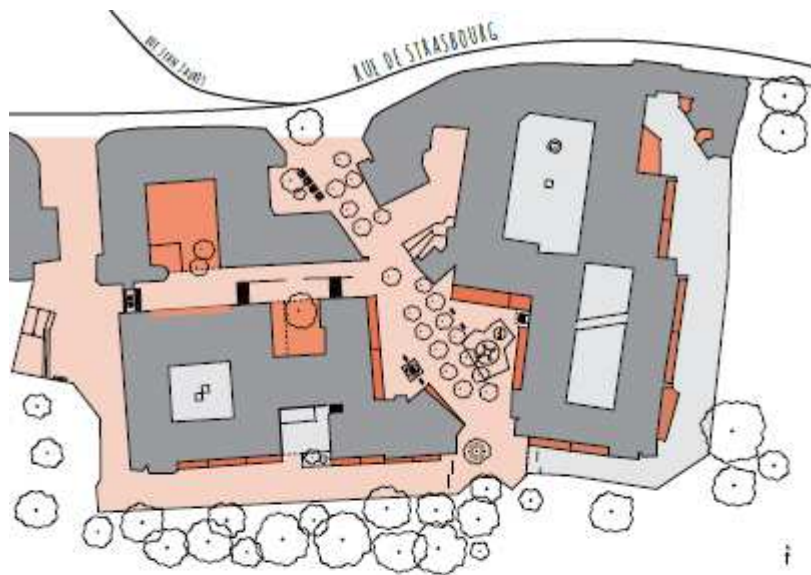
Saint-Denis au fur et à mesure, revue communale d'études et de recherches n° 68 juillet 2018

- **Fonction récréative** : les espaces à fonction récréative explicitement assignée par le bailleur sont : l'espace de jeux de l'esplanade de la Rosace dans l'îlot 4 ainsi que le terrain multisports et le square du Moulin Choisel. La réhabilitation de l'espace de jeux de l'esplanade de la Rosace l'a confirmé comme un lieu de sociabilité pour les enfants et adultes habitants de l'îlot 4. Ainsi, cette réhabilitation semble être perçue comme un "geste valorisant" de la part du bailleur. La gestion de cet espace et de son entretien a été clarifiée lors de la réhabilitation, ce qui renforce la perception positive de cet espace par les habitants. Le terrain multisports de l'îlot 1 est très utilisé par les enfants et adolescents de tout le centre-ville. En revanche, même après la réhabilitation de l'îlot 1, le square du Moulin Choisel semble peu utilisé.

- **Fonction de repos et de réunion** : les vastes jardinières présentes sur la dalle de l'îlot 4 sont un exemple d'espaces de repos et de réunion programmés par le bailleur. De même que la réhabilitation des jeux de l'esplanade de la Rosace, celle des jardinières est perçue par les habitants comme un "geste valorisant" de la part du bailleur. Des confusions sur les responsabilités de gestion et d'entretien des espaces verts subsistent. Mais celles-ci ne transparaissent pas de manière forte sur leur entretien, et n'ont pas d'impact sur la perception que les habitants ont de cet espace. Dans l'îlot 1, certains espaces logistiques ou de parking réhabilités sont quotidiennement appropriés à des fins de réunion et de repos. Le nord du passage du Moulin Choisel, à côté des colonnes enterrées et du parking, est beaucoup plus utilisé comme espace de réunion que les bancs du square à proximité.

- **Fonction logistique** : la réhabilitation des îlots 1 et 4 s'est attachée à la question des ordures ménagères. Dans l'îlot 4 celle-ci semble avoir été résolue par un local fermé sur la dalle. Le monte-charges permet aux gardiens de descendre les conteneurs sur la rue Edouard Vaillant. Dans l'îlot 1, des bacs semi-enterrés ont été installés. Ceux-ci posent certains enjeux d'entretien entre les acteurs en jeu (Plaine Commune, PCH et les gardiens), qui se traduisent par des nuisances sur les principaux axes de circulation de l'îlot 1 (sécurité, rongeurs, etc.). Ces espaces semblent renvoyer à une perception négative de la réhabilitation de la part des habitants.

- **Le parking de l'îlot 1** : les systèmes de sécurité aux entrées du parking sont défaillants, ce qui permet à des adultes et jeunes adultes de s'en approprier l'intérieur. Ces appropriations semblent générer des nuisances, voire un sentiment d'insécurité chez les usagers du parking, que la réhabilitation de l'îlot 1 n'a pas résolu.



Plan des espaces de "mise à distance" du logement dans l'îlot 1

- espace de "mise à distance"
- espace public
- espace collectif



14 « cage de foot » de l'îlot 4

15 dalle haute de l'îlot 4

L'étude des espaces à fonctions assignées par le bailleur nous a permis de relever les modifications de l'espace liées davantage à la réhabilitation des espaces extérieurs qu'à la clôture de l'îlot. Lors de nos entretiens avec les habitants, nous avons noté que les opérations de réhabilitation des espaces collectifs ont plus marqué les esprits que les opérations de fermeture. La réhabilitation de la dalle semble particulièrement appréciée dans l'îlot 4.

Ainsi, si la fermeture de l'espace mise en place par la résidentialisation a pu être perçue comme inutile, l'opération prise comme un ensemble (résidentialisation et réhabilitation) semble avoir positivement changé la vie quotidienne des habitants.

1.3 La création d'espaces individuels et privatifs : protéger l'intimité du logement et qualifier l'espace collectif

Les espaces privatifs extérieurs sont des espaces laissés par le bailleur à la libre appropriation des résidents. Ils permettent une mise en retrait des logements vis-à-vis de l'espace public ou collectif. Il s'agit des balcons, des jardins en rez-de-chaussée de l'îlot 1 ou des jardins en rez-de-dalle de l'îlot 4. Suite à nos observations et aux plans du quotidien avec les habitants des îlots 1 et 4, nous avons inclus certaines coursives dans cette catégorie bien qu'elles ne soient pas privatives.

- **Les jardins en rez-de-chaussée et en rez-de-dalle.** Dans l'îlot 1, les jardins créés par la résidentialisation sont ceux du passage du Moulin Choisel. Dans l'îlot 4, les jardins en rez-de-dalle existaient avant la résidentialisation : celle-ci a doublé la hauteur de leur clôture. Dans les deux îlots, les jardins en rez-de-chaussée et en rez-de-dalle font l'objet d'une appropriation différenciée. Ils vont du "petit salon" à l'espace de stockage. Les espaces privatifs extérieurs sont perçus positivement par les habitants des deux îlots : ils sont souvent végétalisés, ce qui valorise le cadre de vie des résidents, comme les rez-de-jardins du passage du Moulin Choisel dans l'îlot 1, et ils protègent les logements vis-à-vis des usages de l'espace collectif. Dans l'îlot 4, les jardins en rez-de-dalle permettent aux enfants qui jouent au ballon sur la dalle de ne pas importuner les habitants des logements à proximité. La création d'espaces privatifs de mise en retrait des logements est sensiblement plus appréciée par les résidents que la pose de grilles, qui ne semble apporter aucune valeur ajoutée en termes d'usage, comme sur la dalle base de l'îlot 4.

- **Les coursives en rez-de-chaussée.** Elles ne sont pas privatives mais accueillent des appropriations des résidents, qui vont de l'extension de l'espace domestique à des aménagements décoratifs en passant par le lieu de stockage. Dans l'îlot 1, la résidentialisation de certaines coursives en rez-de-chaussée a

été perçue positivement par les habitants. Elle permet de mettre en retrait les logements du rez-de-chaussée du passage Saint Michel du Degré où des enfants jouent au ballon.

- **Enjeux de gestion.** Dans l'îlot 1, les jardins en rez-de-chaussée séparent un espace privé, sous la responsabilité des habitants, de l'espace public, sous la responsabilité de Plaine Commune agglomération. Dans l'îlot 4, les jardins en rez-de-dalle séparent un espace privé, sous la responsabilité des habitants, de l'espace collectif privé, sous la responsabilité de PCH. De fait, lorsque les espaces privatifs extérieurs et les espaces publics ou collectifs ne sont séparés que par des grilles, PCH doit intervenir sur leur entretien pour qu'ils ne génèrent pas de nuisances visuelles. Lorsque les limites sont poreuses et forment un écran visuel (végétales par exemple), les jardins utilisés comme espaces de stockage ne génèrent pas de nuisances vis-à-vis des espaces collectifs ou publics, et simplifient donc la gestion du bailleur.

1.4 Un traitement et une réception différenciés des espaces sans fonction explicitement assignée

Les espaces sans fonction explicitement assignée sont des espaces "par défaut" auxquels aucune fonction précise n'a été attribuée. Ils peuvent avoir un usage de desserte, mais leur superficie suggère que d'autres usages sont possibles. Ils sont parfois exploités par les habitants. Certains sont des espaces résiduels de l'architecture originelle, tandis que d'autres ont été créés par les dispositifs de résidentialisation. Les grilles ont parfois eu un effet imprévu, renforçant l'appropriation de certains espaces alors qu'elles prétendaient la limiter.

- **Espaces exploités par les habitants.** Dans l'îlot 4, la dalle basse est un espace utilisé par les enfants pour jouer. L'espace a été morcelé par des grilles, que les enfants ont détournées en cage de foot. Les enfants y sont attachés, malgré le fait que la surenchère de grilles est négativement perçue par la plupart des habitants de l'îlot 4 que nous avons rencontrés. Toujours dans l'îlot 4, l'espace à proximité de l'ascenseur en verre a également été clôturé par plusieurs grilles. Avant la résidentialisation, il était déjà approprié par les habitants comme un espace de réunion et de repos. La configuration des grilles intimise ce "petit salon" et renforce son appropriation.

- **Espaces délaissés par les habitants.** Dans l'îlot 4, la dalle haute sur laquelle se trouve le bâtiment D est sous utilisée par les habitants vis-à-vis de sa superficie. Une grille a été posée pour permettre les jeux de ballons, cependant l'absence de marquage au sol ne rend pas explicite cet usage récréatif possible. La proximité des logements, séparés de l'espace collectif par une clôture très poreuse, n'encourage pas non plus les usages récréatifs de cet espace. Toujours

dans l'îlot 4, l'espace à proximité du monte-charge est un espace résiduel peu exploitable par les habitants à cause des nuisances olfactives. Dans le premier cas, l'espace n'est pas approprié par les habitants mais reste agréable tandis que le deuxième espace est résiduel et peu avenant pour les habitants.

- **Gestion variable des espaces "par défaut"**. La dalle de l'îlot 4 est entretenue par les gardiens de PCH. L'entretien des espaces sans fonction explicitement assignée dépend de leur fréquentation et de leur appropriation par les habitants. Ainsi, l'espace de jeux d'enfants de la dalle basse de l'îlot 4 est très bien entretenu. Dans l'espace résiduel proche du monte-charge, peu approprié et fréquenté, les nuisances demeurent.

2- Quels enjeux soulevés par ces typologies ?

2.1 La réception par les habitants

La distribution des appartements entre les différents halls de l'îlot 4, mise en exergue lors du nouvel adressage, n'est pas respectée par les locataires.

Les espaces récréatifs de l'îlot 1 et de l'îlot 4 sont très utilisés par les enfants de l'ensemble du centre-ville.

Une partie des dispositifs de résidentialisation, comme les grilles, sont détournés de leur fonction initiale par l'appropriation des habitants.

Dans le discours des habitants, le réaménagement des espaces collectifs et leur revalorisation a un impact positif sur leur qualité de vie. La clôture de l'espace est jugée au contraire peu efficace et la matérialisation des dispositifs apparaît parfois stigmatisante pour les habitants.

Une part non négligeable des habitants perçoit en effet les grilles négativement. Elles dégraderaient le paysage urbain des îlots : "C'est *Prison Break*".

2.2 Gestion et suivi de la résidentialisation

La résidentialisation a clarifié les propriétés foncières, pour autant les modalités d'intervention de chacun n'ont pas été mises à plat. Les accords tacites quant à l'entretien des espaces collectifs extérieurs ne contribuent pas nécessairement à une clarification des responsabilités.

La transmission d'informations sur les opérations de résidentialisation n'est que partielle au sein des équipes du bailleur et de celle de la municipalité. Les objectifs et le déroulement des opérations paraissent parfois confus ou imprécis, ce qui rend plus difficile leur suivi actuel.

Du fait de la démagnétisation des portes dans l'îlot 1 et d'une régulation des flux seulement nocturne sur l'îlot 4, certains habitants peinent à percevoir

l'utilité des dispositifs de résidentialisation. Sur le long terme, la résidentialisation n'est plus porteuse de sens pour ces habitants.

2.3 Nuisances et sécurité

Le sentiment d'insécurité n'est pas majoritaire chez les habitants mais il s'agit plutôt d'un "sentiment d'inconfort". Ces habitants ne craignent pas d'agression ou de violence particulière. Ils expriment plutôt un agacement face à des nuisances ou incivilités répétées, souvent liées à leur propre voisinage ou à des modalités de gestion et d'entretien inadaptées (exemple des containers à ordures enterrés). La mise en retrait des logements vis-à-vis des espaces collectifs ou publics par les différents aménagements installés semble fonctionner et offrir aux locataires un espace supplémentaire.

Les nuisances relevées par les habitants sont souvent liées à des conflits générationnels, des personnes âgées ou sans enfants étant très sensibles aux "nuisances" liées aux enfants ou jeunes adultes.

D'après ces enjeux tirés de l'analyse des formes spatiales et sociales de la résidentialisation, nous avons identifié trois paramètres capitaux dans la mise en œuvre et l'accompagnement d'un projet de résidentialisation : les enjeux de transmissions, la redéfinition de la résidentialisation en fonction de sa réception par les habitants, l'insertion des dispositifs de clôture dans les espaces intérieurs et extérieurs.

3- Accompagner les résidentialisations, 3 paramètres importants à prendre en compte

3.1 Les enjeux de transmission, entretien, suivi et mémoire du projet de résidentialisation

- **Un déficit de "mémoire du projet" lié au renouvellement du personnel.** Les entretiens menés lors de l'étude nous ont permis de retracer l'historique du projet ainsi que son déroulement. Au cours de ces entretiens, nous avons constaté que cet historique est peu transmis dans le temps entre les acteurs institutionnels. Les objectifs initiaux et le déroulement de l'opération de résidentialisation ne sont connus que partiellement par les acteurs institutionnels. Ceci peut complexifier le suivi de l'opération de résidentialisation, pourtant nécessaire d'un point de vue financier, de gestion et

d'ajustement des premiers aménagements d'après l'USH. Ce déficit de transmission est en partie lié au renouvellement du personnel. Un document de synthèse reprenant l'historique de l'opération et le point de vue développé par chaque acteur institutionnel serait particulièrement intéressant pour disposer d'une "mémoire" des processus engagés.

- **Des accords implicites sur l'entretien qui brouillent les modalités d'intervention sur le terrain.** A cet enjeu relatif à la "mémoire" du projet, s'ajoute celui de la multiplicité d'acteurs aux compétences sectorisées et pouvant se recouper. Certaines ambivalences sur les modalités de gestion et les domaines de compétences persistent. La résidentialisation a permis une clarification des domanialités foncières. Mais celle-ci ne garantit pas que les modalités d'entretien quotidien des espaces soient bien identifiées. En effet, cette clarification n'a pas mis fin à l'existence d'accords implicites au sujet de l'entretien des espaces collectifs, ce qui ne contribue pas à une répartition claire et durable dans le temps des responsabilités.

Dans l'îlot 1, les gardiens se chargent, sans que ce soit inclus dans leurs missions officielles, d'assurer l'entretien de certains espaces publics. Ils se substituent donc aux missions attribuées à Plaine Commune, par exemple pour faciliter le ramassage des poubelles. Le gardien est un acteur de terrain faisant l'objet de sollicitations quotidiennes de la part des locataires. Par le glissement de compétences et de statut, le gardien peut donc se voir attribuer par les habitants des missions qui ne sont pas les siennes, mais qu'il assume. Ce constat a pu être vérifié dans le cas des îlots 1 et 4. Face à la pression des locataires, le gardien s'engage à nettoyer des espaces collectifs qui ne sont pas sous sa responsabilité. Il peut également se sentir très concerné par le cadre de vie des locataires, et réaliser de lui-même des interventions qui devraient être effectuées par la collectivité locale.

Ce flou dans les modalités d'intervention de chaque acteur est problématique pour plusieurs raisons. Le renouvellement du personnel au sein du bailleur ou de la collectivité locale peut entraîner un oubli des accords tacites. De plus, les défaillances éventuelles dans la gestion du site par Plaine Commune n'émergent pas nécessairement, car les gardiens répondent au problème par eux-mêmes. Cette situation peut donc se poursuivre sur le long terme, au détriment du travail du gardien et d'une clarification des responsabilités d'entretien.

Ce manque de lisibilité dans les modalités d'intervention sur le terrain semble aussi provenir d'une relation privilégiée unissant PCH à Plaine Commune. Cette relation s'explique, d'une part, par le statut public de ce bailleur. D'autre part, certains élus à Saint-Denis et à Plaine Commune font partie de l'organe décisionnaire de PCH. D'après nos entretiens avec certains acteurs institutionnels, cette proximité entre les deux structures peut conduire le bailleur PCH à prendre des responsabilités qui ne sont pas de son ressort. Des bailleurs privés comme "Antin Résidence" ou "Toit et Joie", pour des raisons

foncières et financières, n'accepteraient pas d'entretenir un espace dont Plaine Commune est propriétaire sans la signature d'une convention officielle. L'intervention rapide des gardiens de PCH sur le terrain est une ressource pour les habitants en termes de qualité de vie. Néanmoins cet arrangement ne peut pas faire figure de règle, puisqu'il laisse le flou perdurer sur les responsabilités d'entretien des deux acteurs institutionnels en jeu. Ce flou sur les responsabilités d'entretien remet en cause la clarification des domanialités officiellement apportée par la résidentialisation.

- **Des acteurs avec une “mémoire du quartier” et une connaissance fine des enjeux pour les habitants.** Lors de notre étude, certains acteurs clés sur le territoire ont été identifiés. Nous les considérons comme des “relais locaux” :

Les gardiens sont des agents du bailleur, qui ont une connaissance approfondie des atouts et écueils du bâtiment dans lequel ils travaillent, des locataires qui y résident et du jeu d'acteurs institutionnel lié à l'entretien. Beaucoup d'entre eux sont dépositaires de la confiance des résidents.

Les médiateurs de nuit sont présents dans le quartier depuis 2011, ont aussi un rôle de relais. La médiation de nuit a pour mission de faire remonter des informations du quotidien mais aussi d'effectuer un travail de médiation sociale. Son travail permet de régler en douceur des nuisances, ou des conflits de voisinage, que les habitants seuls ne peuvent pas résoudre. Ils participent à créer une bonne entente entre les locataires.

Des agents de collectivité locale travaillent dans des structures de proximité (de type “espace jeunesse”). Ces structures cristallisent une partie de la vie sociale du quartier, leurs agents ont donc une connaissance fine des problématiques urbaines et sociales du centre-ville de Saint-Denis, ainsi que de l'évolution du jeu d'acteurs institutionnel.

Des membres d'association sont en lien avec le quartier. Ces associations font de l'animation spécialisée ou de l'accompagnement spécifique sur un thème particulier (aide aux devoirs, chantiers d'insertion, etc.). Ces associations cristallisent aussi une partie de la vie sociale du quartier. Elles ont une connaissance très fine des enjeux sociaux du quartier.

Des résidents participent à la vie locale du quartier. Il s'agit de personnes résidant dans le quartier depuis longtemps, qui y sont très attachées et veulent participer à l'amélioration du cadre de vie et des relations de voisinage. Ils sont dépositaires de la confiance des résidents.

Ces « relais locaux » ont une connaissance fine des enjeux sociaux et urbains du quartier. Certaines personnes en charge de la ZAC Basilique à Plaine Commune comme à Saint-Denis ne se sont emparés que très récemment de ce dossier et ont une connaissance partielle de ces enjeux. L'UT rénovation

urbaine, par ses compétences, n'étudie ce quartier que depuis sa sélection pour le NPNRU par exemple. Un travail de concertation entre l'ensemble de ces acteurs semble ainsi nécessaire.

3.2 Les habitants au cœur du projet : la résidentialisation comme processus itératif

- **Concertation et résidentialisation.** Les réunions publiques sont des dispositifs de concertation traditionnels et institutionnalisés, qui permettent rarement d'avoir un public représentatif de la diversité du quartier. D'après les travaux de recherche et les recommandations de certains organismes comme l'USH, le succès de la résidentialisation et de l'aménagement d'espaces collectifs repose pourtant sur un investissement commun des habitants dans les projets.

Les projets de résidentialisation et les projets participatifs menés dans les îlots 1, 4 et 8 n'ont pas donné naissance à des "collectifs", à une intensification des liens sociaux entre les résidents par îlots. Par exemple, les vastes jardinières plantées sur l'îlot 4 sont utilisées comme espace de réunion et de repos mais elles n'ont pas permis la création d'un collectif d'habitants autour du lieu et des diverses plantations. Une réflexion sur la vie sociale locale du quartier et de chaque îlot, sans être un objectif explicitement affiché de la résidentialisation, n'est pas absente des discours du bailleur et de la commune. Le NPNRU fixe de nouveaux objectifs en termes de concertation et c'est donc une opportunité pour mettre la participation au cœur des projets de la commune et du bailleur.

- **La résidentialisation comme processus itératif.** On trouve dans l'îlot 1 les prémices d'une implication intéressante des habitants dans le projet de résidentialisation. Face aux réactions de certains habitants, qui soulignaient que certaines coursives résidentialisées entravaient leurs déplacements quotidiens ou constituaient un danger pour les enfants, le bailleur a décidé d'enlever des grilles et de démagnétiser des portes. Cette redéfinition des dispositifs spatiaux de la résidentialisation montre les effets d'un échange entre les locataires et le bailleur, qui a permis de faire évoluer et d'adapter les aménagements aux usages des habitants.

L'itération désigne la reprise d'un processus. Un projet de résidentialisation est constitué de quatre étapes principales : la conception du projet, la concertation entre acteurs institutionnels et habitants, le chantier, la livraison des aménagements. Ces quatre étapes constituent le premier résultat de la résidentialisation. La résidentialisation comme processus itératif consisterait, après ce premier résultat, à réengager un dialogue avec les habitants pour aboutir à des améliorations. Ce dialogue vise à adapter les aménagements à la réception qui en a été faite, et aux transformations des pratiques qu'ils

impliquent. Penser explicitement la résidentialisation comme un processus itératif impliquerait de prévoir, après la première phase, un financement et un nouveau temps de dessin des aménagements. Ceci permettrait que l'adaptation des aménagements ne soit pas vécue comme seulement un "retour en arrière", mais une vraie démarche de projet.

3.3 Les paramètres spatiaux de la limite

La résidentialisation est matérialisée par la clôture de l'espace, notamment à l'aide de grilles et de portes magnétiques. Ces dispositifs ont été choisis pour des raisons de sécurité (limiter l'accès) et de résistance. Néanmoins la multiplication des grilles et le dysfonctionnement des portes magnétiques conduit à un manque de lisibilité des espaces intérieurs et extérieurs pour les habitants.

- **Penser les différents types de limites.** Nous entendons par "limite" un dispositif de séparation physique (grilles, clôtures mixtes, murets, grillage) ou visuelle (limites végétales, niveaux du terrain) de deux espaces, qui peuvent avoir des usages et des statuts différents. La limite qualifie de fait les deux espaces dans lesquels elle s'insère. Cette insertion peut être pensée (proposer un aménagement, valoriser) ou un impensé du projet de la part des gestionnaires (fragmenter l'espace, le rendre illisible).

Dans l'îlot 1, les grilles installées lors de la résidentialisation ne sont pas hiérarchisées en fonction des espaces qu'elles délimitent. La hauteur des grilles, que ce soit celles des jardins, celles des entrées de bâtiments, celles qui ferment les coursives en rez-de-chaussée ou les cours d'entrée, ne diffère que de quelques centimètres et leur couleur ou trame sont les mêmes. Ceci provoque une certaine homogénéisation, ne permet pas d'introduire une gradation entre les espaces publics et privés et entraîne une perception négative des habitants.

La limite par sa matérialité donne un sens aux espaces ainsi séparés. L'utilisation de grilles pour marquer la limite n'est pas l'unique solution. La limite végétale par exemple permet de séparer visuellement les espaces privés, tout en apportant une qualité à l'espace public comme nous avons pu le voir avec les espaces privatifs individuels. Néanmoins dans certains cas, pour répondre aux objectifs du bailleur (limiter l'accès et éviter le vandalisme) la limite végétale seule ne suffit pas. Entre les clôtures complètement sécurisées et homogènes et la limite légère ou végétale, on repère des entre-deux à exploiter formellement et en termes d'usages.

Nous avons utilisé le terme de "limite mixte", c'est à dire un dispositif de séparation à la fois visuel et physique, qui restreint l'accessibilité à un espace. Dans l'îlot 1 les "limites mixtes" existantes combinent différents matériaux, béton et grillage léger, de différentes qualités, massifs ou filaires, ainsi que du

végétal. Elles permettent de rythmer visuellement le bâti architectural et de l'intégrer dans le paysage environnant. Les "limites mixtes" combinent différents matériaux qui permettent une gradation de l'ouverture et la visibilité des espaces : par exemple un muret de 80 cm en béton est opaque, le grillage et le végétal fixé dessus sont poreux. Le jardin peut devenir un espace de stockage ou une extension du domaine privatif, sans que cela génère des nuisances pour les usagers de l'espace public attenant. De plus, ce type de dispositif permet au bailleur de ne pas intervenir sur son entretien. Les dispositifs de "limite mixte" sont également intéressants car ils donnent à l'habitant la possibilité de personnaliser sa clôture (écrans pour filtrer le regard, décorations, etc.), tout en garantissant une identité commune au bâti architectural.



16 limite végétale dans l'îlot des Hautes Bruyères, Villejuif

17 limite mixte sur la dalle de îlot 4. Elle garantit l'intimité du logement et permet l'appropriation collective de l'esplanade de la Rosace

L'intérêt de la limite du point de vue des usages. Dans notre étude nous avons choisi de mettre en perspective l'îlot 1 avec des ensembles immobiliers ayant été construits par le même architecte R. Simounet. Nous souhaitons par ces observations morphologiques donner à voir l'évolution d'espaces aux formes similaires. Nous nous interrogeons sur la matérialité de la limite et comment cette dernière peut-elle être symbolisée par différents outils en fonction de son objectif et de l'espace où elle s'insère ? A Villejuif, l'ensemble des Hautes Bruyères, construit quelques années après l'îlot 1, nous a permis de mettre en évidence un dispositif de limite que nous avons appelé aménagement "recto-verso". C'est à dire un aménagement qui permet de générer des usages collectifs mais aussi de protéger l'intimité des logements. Dans le cas de Villejuif la clôture végétale est utilisée comme interface entre les logements en rez-de-chaussée (balcons) et les espaces collectifs. Il s'agit d'un dispositif de séparation visuelle, qui qualifie la cour en cœur d'îlot comme un square arboré. La limite végétale permet une connexion partielle entre le jardin, ou le balcon, et l'espace public, ce qui participe à la valorisation et à l'animation visuelle de l'un et de l'autre. Une interface de ce type est d'ailleurs timidement perceptible dans la cour intérieure au nord du passage Saint Michel du Degré, qui n'est néanmoins pas un espace collectif approprié.

Nous pensons que le potentiel de la limite va donc au-delà de la clôture de l'espace. Elle permet de donner un caractère et d'attribuer des usages aux espaces dans lesquels elle s'insère. La séparation des espaces privatifs du logement et des espaces collectifs, quand elle est affirmée, facilite l'appropriation de chacun des deux espaces. Néanmoins cette séparation pour être équilibrée implique de mettre en place différents degrés de clôture et de visibilité des espaces en fonction de leurs usages prévus.

Evolution du chômage

Secteur des études locales

Depuis octobre 1988, le secteur des études locales suit et diffuse régulièrement les évolutions du chômage. Etaient présentés, les effectifs de l'ensemble des demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM, catégories de 1 à 7), hommes, femmes, indemnisés/non indemnisés), source Anpe.

Les réformes successives intervenues dans le cadre du calcul du chômage et des minima sociaux ont eu pour effet de modifier les définitions des publics concernés, s'accompagnant de nouvelles nomenclatures et de diffusion de données plus restreintes.

La reformulation des catégories de DEFM passant de 7 catégories à 5, et la disparition du RMI et de l'API au profit d'un nouveau dispositif, le RSA, englobant des problématiques plus vastes, nous contraignent par souci de comparabilité des données, à interrompre les courbes précédentes et à en recommencer de nouvelles :

-A partir de juin 2009, le suivi des DEFM concerne la catégorie 123 (A+B)¹, c'est-à-dire l'ensemble des personnes inscrites au Pôle Emploi, se déclarant disponibles et à la recherche d'un emploi durable, à plein temps.

A présent la diffusion concerne soit la catégorie A, soit les catégories ABC

Les DEFM à Pôle emploi se déclinent en 5 catégories / Catégorie A, les demandeurs d'emploi en recherche active, disponibles, sans emploi, regroupant les catégories 1, 2, 3 hors toutes activités réduites. Catégorie B, demandeur d'emploi en recherche active, en activité réduite courte, regroupant les catégories 1, 2, 3 activités courtes moins de 78H. Catégorie C, demandeur d'emploi en recherche active, en activité réduite longue, regroupant les catégories 6, 7, 8, demandeur d'emploi avec activités réduites longues 78H et plus. Catégorie D, demandeur d'emploi sans recherche active, non disponible, sans emploi, correspondant à l'actuelle catégorie 4. Catégorie E, les demandeurs d'emploi sans recherche active, non disponible, en emploi, correspondant à l'actuelle catégorie 5.

EVOLUTION MENSUELLE DU NOMBRE DE CHOMEURS DIONYSIENS
inscrits à l'ANPE (source : délégation départementale ANPE)
recherche d'un emploi à temps plein
données brutes sans correction des variations saisonnières
période de 1990 à 2009



Evolution mensuelle du chômage par échelles territoriales (à partir de 2009)

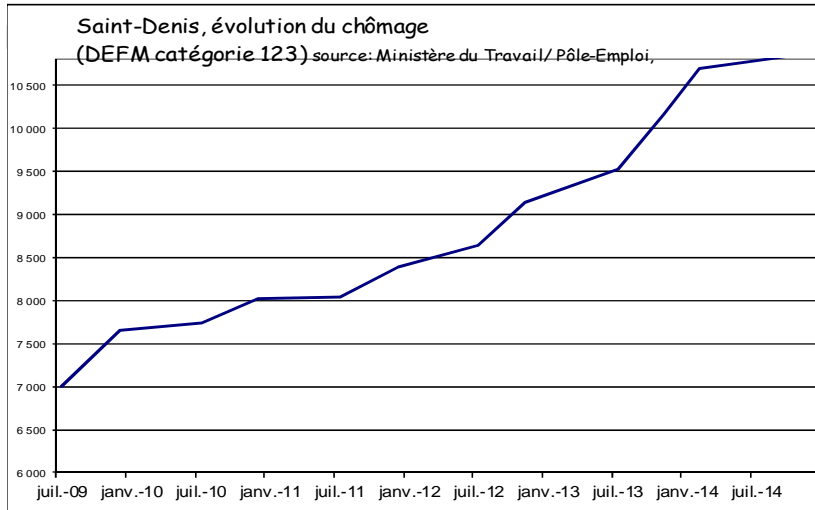
DEFM Cat. 123 par échelles territoriales

	France M	IDF	Seine-Saint-Denis	Saint-Denis	Plaine Commune
juil-09	3 084 116	542 697	86 045	7 006	22 438
déc-09	3 428 166	579 140	93 601	7 652	24 771
juil-10	3 266 568	578 576	93 846	7 745	24 815
déc-10	3 538 103	598 767	99 155	8 021	26 230
juil-11	3 391 385	594 212	98 935	8 044	25 781
déc-11	3 404 100	624 300	104 857	8 395	
juil-12	3 584 800	636 200	107 518	8 640	28 434
nov-12	3 732 200	676 200	115 059	9 150	
juil-13	3 933 600	697 100	119 000	9 531	35 769
nov-13	4 049 000	727 600	125 900	10 167	37 891
févr-14	4 138 000	750 000	130 000	10 699	39 085
déc-14	4 242 700	768 300	134 700	10 886	40 438

source: Dares, Ministère du Travail/ Pôle-Emploi,

Nous compilons deux sources, locale et nationale, dont les modes de calcul sont différents, ce qui explique les arrondis

Dares - données Ssd, Idf, Fr M; MDE-Pôle Emploi -SD, PICO



Nous estimons le taux de chômage (personnes inscrites à Pôle Emploi catégorie A/ estimation population active) de Saint-Denis, à 16,6% en décembre 2017.

	2015	estimations 2017
Population	111103	115561
Pop Active	55061	57270
% PA /P	49,6%	49,6%
DefmA fév2014		9489
estim Tx chô		16,6%

sources: Insee, Pole Emploi et estimations SEL

Au 4eme trimestre 2017, avec un mode de calcul différent cependant, l'Insee publie un taux de chômage localisé de 11,5% en Seine-Saint-Denis ; 7,8% en IDF et 8,6% en France Métropolitaine. Ce calcul est effectué en moyenne trimestrielle en synthétisant les informations de l'enquête Emploi en continu (notion de chômage BIT) et celles du Pôle Emploi sur les demandeurs d'emploi en fin de mois ou DEFM (chômage répertorié). Notre estimation locale s'appuie quant à elle sur une projection de la population dionysienne 2015 en 2017, dont de sa population active à laquelle on rapproche les DEFM.

Evolution semestrielle des allocataires du RSA

Au 1^{er} juillet 2009, le dispositif du RSA (revenu de solidarité active) a remplacé celui du RMI (revenu minimum d'insertion) et de l'API (allocation Parent Isolé). Les bénéficiaires du RSA correspondent aux anciens bénéficiaires du RMI, de l'API auxquels s'ajoutent les « travailleurs pauvres ». Seuls les allocataires du RSA socle, sans revenus, pouvaient disposer du RMI avant réforme.

Parce qu'il a pour conséquence de modifier les droits d'accès et les nomenclatures, le nouveau dispositif du RSA rend difficile la lecture et l'interprétation des données disponibles. En effet, le RSA ne se substitue pas au RMI, il est à priori ouvert à un public plus large. Les bénéficiaires du RSA peuvent être également d'anciens bénéficiaires de l'allocation parent isolé (API). Enfin, certains « travailleurs pauvres » peuvent aussi émarger au dispositif RSA, de même que les personnes dont la précarité est liée à la composition familiale du foyer. Il est donc aujourd'hui impossible de comparer les données.

Trois catégories du RSA

Les allocataires du « **RSA socle seul** » n'ont pas de revenus du travail. Avant la mesure RSA, ils pouvaient bénéficier du RMI s'ils étaient âgés de plus de 25 ans, ou de l'API s'ils étaient en situation de parent isolé ou de jeunes émancipés ; Les allocataires du « **RSA socle seul** » dans la mesure où ils ne disposent pas de revenus du travail se rapprochent le plus des bénéficiaires du dispositif RMI (voir graphe).

Les allocataires du « **RSA socle + activité** » ont de faibles revenus du travail. Avant la mise en place du RSA, ils pouvaient également bénéficier du RMI ou de l'API. Cependant, au-delà de la période d'intéressement, le bénéfice de leurs revenus du travail aurait été intégralement annulé par une baisse équivalente du RMI ou de l'API.

Les allocataires du « **RSA activité** » ont des revenus du travail modestes qui, avant la mise en place du RSA, ne donnaient lieu à aucun soutien financier.

Rappelons qu'à la fin du dispositif RMI, en juin 2009, la ville comptait 4209 bénéficiaires

Au 1er janvier 2016 « **la Prime d'activité** » PPA a remplacé le Rsa « **Activité** » et la Prime pour l'emploi. Elle est calculée sur la base des ressources de l'ensemble des membres du foyer.

Les allocataires du RSA et/ou PPA en 2015

En Juin 2018, on compte 11773 bénéficiaires (dont 6180 du RSA uniquement). La tendance est à la hausse du nombre des bénéficiaires du RSA/PPA (+ 3,5%).

Saint Denis	juin- 2018		juin- 2017	
	total	%	total	%
RSA	6180	52,5%	6069	53,3%
PPA	4671	39,7%	4415	38,8%
Rsa + PPA	922	7,8%	895	7,9%
total RSA PPA	11773	100%	11379	100%

Source: CAF 93

Caractéristiques des bénéficiaires du RSA et/ ou PPA en juin 2018

(toutes catégories)

Les bénéficiaires du RSA et/ou PPA sont principalement sans revenu professionnel : 4922 se déclarent sans activité, 508 chômeurs indemnisés et 1639 chômeurs non indemnisés.

4261 bénéficiaires (36,2%) sont en activité professionnelle.

39,7% des allocataires soit 4671 personnes sont dans le dispositif au registre d'une compensation financière à leurs revenus d'activités modestes (PPA). Ces allocataires ne relevaient pas du RMI.

7,8% des allocataires bénéficient du RSA + PPA compte tenu de leurs faibles revenus du travail.

Situation familiale

Parmi les 11773 allocataires RSA/PPA, 6051 vivent seuls sans enfants, 2726 sont des femmes seules avec enfant(s), 545 allocataires vivent seuls avec quatre enfants et plus (4,5%).

En juin 2018, la population couverte² par le RSA et/ ou PPA représente un total de 25941 personnes (soit 12584 (RSA) ; 11063 (PPA) ; 2294 (RSA +PPA)). En un

² C'est-à-dire les bénéficiaires + les « autres à charges ».

an, la population couverte a progressé de +3,5 points, particulièrement la population couverte par la PPA (+5,8%)

Nationalité

60,3% des allocataires du RSA/PPA sont français (7103).

Parmi les 4669 allocataires de nationalité étrangère, 52,7% n'ont pas de revenus du travail et relèvent du dispositif RSA (2462). C'est le cas également des allocataires de nationalité française (52,3%).

Montants moyens

Le montant moyen mensuel versé aux allocataires est de 532,2€ pour le RSA, 189€ pour la PPA et 540,2€ pour le RSA+PPA

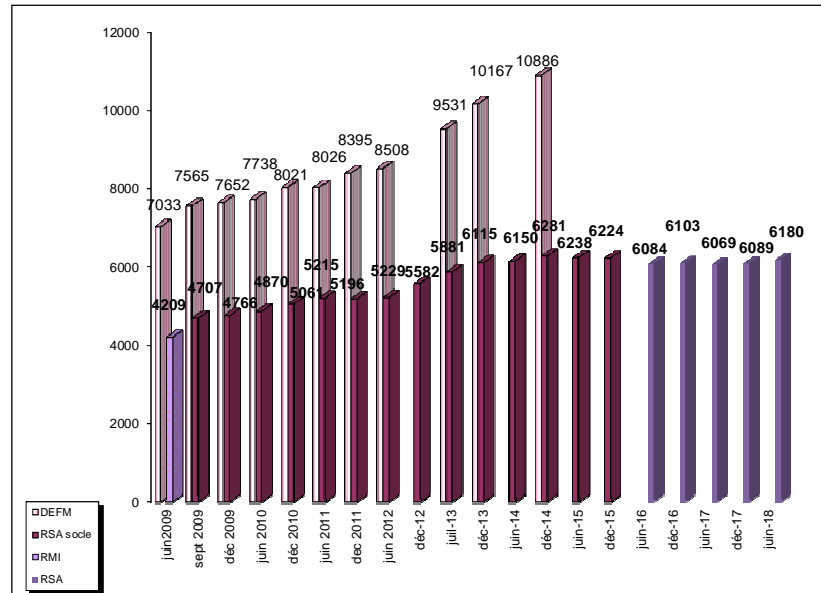
53% des allocataires RSA/PPA disposent également d'une aide au logement (soit 6242 allocataires) ;

26% des allocataires RSA sont hébergés (3058 allocataires)

34,4% des bénéficiaires sont allocataires depuis trois ans et plus, (12,8% depuis 9 ans et plus), 10,9% des allocataires le sont depuis moins de six mois.

Variations semestrielles des allocataires RSA (socle), et des DEFM (123)

	effectifs			
	RMI	RSA Socle	DEFM	RSA
juin2009	4209		7033	
sept 2009		4707	7565	
déc 2009		4766	7652	
juin 2010		4870	7738	
déc 2010		5061	8021	
juin 2011		5215	8026	
déc 2011		5196	8395	
juin 2012		5229	8508	
déc-12		5582		
juil-13		5881	9531	
déc-13		6115	10167	
juin-14		6150	10886	
déc-14		6281		
juin-15		6238		
déc-15		6224		
juin-16				6084
déc-16				6103
juin-17				6069
déc-17				6089
juin-18				6180
évolution rsa 2018-2017				1,8



Sommaire des précédents numéros

SDFM 67, Janvier 2018 – Travail

Repenser l'activité de travail au cœur des organisations, Christian Dutertre, directeur scientifique d'ATEMIS - *Travailler dans les écoles*, Christine Bellavoine, secteur des études locales; Luc Chelly, Estelle Durand, *Entreprendre et Comprendre - Les métiers de l'accueil*, Christine Bellavoine, secteur des études locales, Laura Denis, mairie de Saint-Denis

SDFM 66, Juin 2017 – Socio-démographie 2013 et projections de population 2026

Saint-Denis, les évolutions sociodémographiques 1999-2008-2013, Nadège Turpin, secteur des études locales – *La Seine-Saint-Denis en 2026, projections de population Synthèse de l'étude de Cédric Poissonnet*, Nadège Turpin, secteur des études locales

53

SDFM 65, août 2016 - Atelier socio-urbain Basilique 1/2

Retour sur la « ZAC Basilique » : la diversité comme moteur d'un projet urbain, Marie Hélène Bacqué et Sylvie Fol, Universités Paris Ouest Nanterre et Paris I Panthéon Sorbonne- *L'étude des parcours résidentiels et de la vie sociale dans le centre-ville Basilique*, Atelier de recherche (master urbanisme) Paris Ouest Nanterre & Paris I Panthéon Sorbonne

SDFM 64, mai 2015

La laïcité en France, retour sur la loi de 1905, Joël Roman, association Islam et Laïcité - *L'enquête de public(s) du TGP de Saint-Denis*, Christine Bellavoine, secteur des études locales – *Atlas intra-communal de Saint-Denis, les données socio-démographiques à l'échelle des Iris*, Nadège Turpin secteur des études locales

Sommaire

Invité

page 9 **La Basilique et la République, Saint-Denis en rénovation 1943-1998**

Sébastien Radouan, école Nationale Supérieure d'Architecture Nantes - Laboratoire CRENAU-AAU UMR 1563

Atelier socio-urbain

page 21 **La résidentialisation des îlots 1 et 4**

Atelier de recherche (master urbanisme)
université Paris 1 Panthéon Sorbonne

Habitants et activité

page 45 **Evolution du chômage et du RSA,**
Secteur des études locales

page 53 **Sommaire des précédents numéros**

Secteur des études locales

Mairie de Saint-Denis - BP 269 - 93205 SAINT-DENIS CEDEX 1

tél. 01 49 33 69 01 - fax. 01 49 33 66 33

christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr