2ème Edition EXPO les Villes en mouvement – vers une ville en mutation
Débat du 14 avril 2011 – Hôtel de Ville d'Aubervilliers

« AUBERVILLIERS, CONSTRUIRE LA NOUVELLE VILLE SUR D'ANCIENNES FRICHES »

Sous la présidence et en présence de :

- **Jacques SALVATOR**, Maire d'Aubervilliers et Vice-Président de la Communauté d'agglomération Plaine Commune ;

Entouré de :

- **Jean-Yves VANNIER**, Maire-Adjoint d'Aubervilliers, délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement, à la Rénovation Urbaine, au Développement économique et durable ;
- **Antoine GRUMBACH**, Architecte et Urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme 1992 ;
- **Philippe PANERAI**, Architecte et Urbaniste, Grand prix de l'Urbanisme 1999 ;
- **Antoine FAYET**, Directeur délégué au Grand Paris, membre du Comité Exécutif d'Icade ;
- **Denis ALALOUF**, Directeur de la Production région Ile-de-France de Klépierre Ségécé.

Débat animé par :

- **Hedwige de PENFENTENYO**, Directeur-Fondateur de Fimbacte.

LES PROJETS URBAINS A AUBERVILLIERS : PANORAMA GENERAL

Jacques SALVATOR :
Merci à Fimbacte d'avoir choisi Aubervilliers pour cette exposition. Une manifestation qui est pour nous particulièrement bienvenue puisque nous avions déjà placé les actions d'aménagement de notre ville sous des devises aussi explicites que "Aubervilliers, une ville en mouvement » ou encore « Aubervilliers, l'esprit du mouvement ».
Un mouvement porté par une **réflexion profonde sur le passé, le présent et l'avenir de cette ville** à laquelle vous invitez aujourd'hui notre équipe municipale puisqu'il sera question de la construction d'une ville sur des friches, de son urbanisme, de son intensification et de sa durabilité.

S'appuyer sur son histoire...

Sans rester au niveau de l'anecdote, je voudrais vous faire part d'un mail particulièrement significatif reçu ce matin d'une de nos habitantes du quartier de La Villette. Celle-ci a regardé hier soir une émission de télévision témoignant du soupçon, voire de l'ostracisme, dont sont victimes les habitants de certains quartiers à la réputation dégradée. Elle suggérait de changer la dénomination de notre rue des Cités, considérant que cette adresse peut constituer un handicap pour un candidat à l'emploi.
Et pourtant : personne ne considère qu'il est déshonorant d'habiter l'île de la Cité à Paris...
L'interpellation de notre concitoyenne m'a donc amené à faire quelques recherches dont il est apparu que notre rue des Cités s'appelle en réalité rue des cités de Mare, du nom de ***Georges-Etienne de Mare***, important maraîcher et maire d'Aubervilliers au 19ème siècle, qui avait fait édifier à cet endroit des bâtiments destinés à loger ses ouvriers agricoles. Avec le temps, l'usage a abrégé le nom de la rue, d'où la question qui nous est posée aujourd'hui : « Peut-on rester ainsi ? ». J'estime sans hésiter que la réponse est oui. Ce nom a son origine dans notre histoire locale et, plutôt que d'y renoncer pour des raisons conjoncturelles, il serait sans doute plus opportun de l'expliquer et de le valoriser.
Notre ville a en effet un riche passé maraîcher puisque, jusqu'à la première moitié du 19ème siècle, Aubervilliers était réputé pour sa production horticole de plein-champs. Ses oignons "jaune paille des vertus" sont d'ailleurs toujours cultivés jusqu'au Mali et au Kenya.
Certes, Aubervilliers est devenu une ville industrielle à partir de 1850, avec le creusement du canal de Saint-Denis et l'installation, de part et d'autre de celui-ci, d'industries chimiques et des abattoirs de La Villette avec leurs activités annexes. Mais jusqu'à cette période finalement assez récente, c'était un grand village maraîcher. Un grand village où l'on semblait d'ailleurs vivre plutôt bien puisqu'il avait son château, qu'il a accueilli Louis XI, et qu'un certain nombre de Gardes des Sceaux y ont établi leur résidence.

Ainsi lorsque, avec Philippe Panerai, nous avons cherché un nom pour son vaste projet de rénovation-restructuration de notre centre-ville élargi, nous avons estimé que l'appellation la plus adaptée serait "Aubervilliers-les Vertus", du nom de l'ancienne Plaine des Vertus (ce mot étant pris ici au sens originel de "miracles", l'endroit étant un lieu d'excellence pour l'agriculture).
Notre ville a donc sa propre histoire enracinée à proximité de la capitale.

...pour se projeter dans le XXIème siècle.

Mais ce n'est pas parce que la ville industrielle a remplacé la ville maraîchère que son évolution doit en rester là. Nous sommes en effet appelés à mener une véritable mutation pour intégrer notre cité dans le monde moderne.
Cette ville, qui a beaucoup décliné au niveau démographique entre 1968 et 1999 est depuis cette période en pleine poussée démographique et en pleine reconstruction urbaine, à un rythme qu'on pouvait déjà pressentir au début des années 2000 et qui s'accélère considérablement depuis quelques années.
Avec un peu plus de 75 000 habitants, Aubervilliers est la 17ème ville d'Ile de France et la 62ème ville de France. Cette population est à peine supérieure à celle de 1972 car, entre 1972 et 1999, nous en avions perdu 15 % pour descendre à 63 000 habitants.
Heureusement, nous assistons depuis 1999 à une poussée démographique tout à fait exceptionnelle qui nous classe parmi les **10 villes de France qui ont connu le plus fort accroissement de population au cours de la dernière décennie**, comparable à celui d'Issy-les-Moulineaux et supérieur à celui de Saint-Denis.
Ce territoire en pleine mutation démographique est aussi, depuis quelques années, en pleine mutation urbaine.

Bien sûr, nous avons tous présent à l'esprit la toute prochaine **inauguration du quartier commercial** de la Porte d'Aubervilliers le 26 avril prochain. Mais il y a aussi tous les grands chantiers de voirie qu'il a fallu ouvrir pour accompagner cette création et qui constituent autant de grands challenges.

Dans le même temps, nous avons obtenu que soit entamés les **travaux de prolongement de la ligne de métro n° 12** qui devrait rejoindre la Mairie d'Aubervilliers en 2016/2017, après un passage en 2012 place du Front Populaire. Nous pourrions dire que nous attendons cette extension depuis près de 80 ans puisque le prolongement vers le sud, en direction d'Issy-les-Moulineaux, existe depuis 1934...
Mais notre patience est aujourd'hui récompensée et si vous étiez venus quelques semaines plus tard, vous auriez sans doute entendu le tunnelier *Elodie* sous vos pieds puisque, une fois terminé le tronçon entre le Pont de Stains et la Porte de la Chapelle, il inversera son mouvement pour entamer le tronçon entre le Pont de Stains et la Mairie d'Aubervilliers. Il terminera son parcours dans un an à hauteur de la rue de Valmy et de la gare de La Courneuve.

Après quoi je pense que nous attendrons beaucoup moins de 80 ans pour obtenir le **prolongement du Tram'Y Sud**, c'est à dire du tramway qui ira de Saint-Denis à la station Évangile de Paris-Porte d'Aubervilliers, en passant par le Stade de France. Un projet qui n'existait quasiment pas il y a un ou deux ans, mais qui surgit aujourd'hui en réponse à l'urbanisation rapide et massive du nord-est de Paris. Je pense donc que nous pourrons inaugurer le Tram'Y Sud au tout début de notre prochain mandat tant les forces économiques concernées poussent à sa réalisation.

Autre bonne nouvelle : nous connaîtrons dans les prochains jours le **tracé définitif du Grand Paris Express**, et notamment du barreau de métro reliant la **station Saint-Denis Pleyel à la Préfecture de Bobigny**, pour aller ensuite vers d'autres destinations. On imagine facilement que, pour nous, l'idée de pouvoir prendre le métro au Fort d'Aubervilliers pour se rendre à la Mairie d'abord, au Stade de France ensuite, puis à Pleyel (qui sera un hub intermodal considérable) était un rêve tout à fait inaccessible il y a quelques années, voire quelques mois. Aubervilliers a beaucoup œuvré, avec Plaine Commune, pour que le projet de réseau de transports du Grand Paris et le projet Arc Express porté par la Région puissent s'harmoniser au mieux, mais nous ne pensions pas y parvenir aussi vite. Ainsi, dans 10 ou 20 ans, nous aurons à la fois ce barreau Pleyel-Bobigny, plus le Tram'Y Sud, plus le prolongement de la ligne 12 : quel superbe maillage de transports publics pour notre ville ! Et n'oublions pas qu'Icade a aussi un **projet de ligne téléphérique par "oeufs" menant de la Cité des Sciences de La Villette au Stade de France** en longeant le canal de Saint-Denis !

Signalons aussi que nous sommes aussi en pleine négociation, au même titre que les autres villes qui composent Plaine Commune, avec le Préfet de Région sur le thème du futur Contrat de développement Territorial et pour l'inscription de l'ensemble du territoire dans un Schéma Urbain et de Transports d'Ensemble.

Un de nos plus beaux projets est l'implantation, à l'ouest du canal Saint-Denis, du Campus Condorcet qui constituera un des plus grands centres universitaires d'Europe. Un projet qui change complètement le niveau des enjeux : en s'ouvrant vers le centre-ville d'Aubervilliers, il en fera le lieu de passage et de vie de près de 15 000 étudiants et professeurs, commandant ainsi la nature et l'ampleur des aménagements que nous devons y effectuer. Nos relations avec le canal de Saint-Denis doivent être réévaluées si nous voulons que les habitants de sa rive ouest viennent participer à l'animation de notre centre-ville.

Ainsi, ce territoire qui était quasiment en jachère, il y a quelques années, se développe aujourd'hui de manière aussi soudaine que considérable.

LES PROJETS URBAINS A AUBERVILLIERS : UNE INTEGRATION REUSSIE DANS L'ESPACE DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE

Jean-Yves VANNIER

Souvenons-nous : le projet de Christian de Portzamparc prévoyait initialement de réunir à la Porte d'Aubervilliers les fuseaux ferroviaires de la Gare de l'Est et de la Gare du Nord, en vue de constituer une grande gare TGV qui aurait irrigué tout le nord de l'Europe. Tout récemment, c'est un héliport que le Ministère des Transport envisageait d'implanter près de cette même Porte d'Aubervilliers. Et puis il y a eu le projet de piscine olympique, puis celui du campus Condorcet, etc.
Nous avons ainsi eu pendant un certain temps l'impression que l'on proposait ainsi plusieurs grands projets successifs, en attendant la réaction des élus. Notre territoire étant en effet jusqu'à présent une sorte de jachère urbanistique, l'État et la Région y ont souvent envisagé des projets de grande ampleur, oubliant parfois qu'il y avait sur le site des immeubles, des maisons individuelles...et des habitants. Une ignorance confinant même à un certain mépris du citoyen puisque, au début de notre mandature, la Ville de Paris a été jusqu'à envisager l'implantation d'une déchetterie à la Porte de la Villette, créant ainsi l'émoi que vous pouvez deviner !

Heureusement, les choses se sont stabilisées, même si nous sommes aujourd'hui dans une période de forte mutation urbaine : dans le PLU qui vient d'être adopté, le projet Aubervilliers 2020-2030 prévoit le passage de certains ilots en zone UA (zone de densification urbaine importante) marquant ainsi une certaine désindustrialisation de la ville là où la coexistence entre activités et habitat est la plus difficile, mais aussi le renforcement du caractère économique d'autres zones.
La ville compte aujourd'hui 75 000 habitants pour 5,76 km². Cette population augmente assez lentement : un peu plus de 1,5 % par an, ce qui devrait nous mener à 80 000 habitants en 2014. La densité urbaine est donc assez faible (en 40ème position pour la Région Ile de France), mais elle devrait s'accroître grâce à la forte urbanisation de zones aujourd'hui inhabitées, comme la zone ouest du canal avec l'édification du Campus Condorcet. De même, alors que seuls quelques artistes habitent aujourd'hui le site du fort d'Aubervilliers (27 hectares), plusieurs dizaines de milliers d'habitants y vivront demain.

Pour en finir avec le "trou noir" des transports

Tout urbaniste sait que l'aménagement urbain doit toujours être accompagné par la mise en place d'un réseau de transports performant et Jacques SALVATOR vous a donné un aperçu du réseau très dense des prochaines décennies. Mais Aubervilliers est aujourd'hui un véritable "trou noir" dans ce domaine puisque notre ville n'est desservie que par un réseau de bus en limite de capacité. Il existe effectivement aujourd'hui des lignes de métro et des autoroutes, mais seulement en périphérie et non en cœur de ville.

Nous attendons avec impatience la confirmation du tracé du Grand Paris Express dans son option "Bobigny", c'est à dire passant par le Fort et la Mairie d'Aubervilliers pour arriver au Carrefour Pleyel. Il faut savoir qu'une autre option avait été évoquée, passant par Le Bourget pour aller à Pleyel sans passer par notre Mairie et notre Fort. Vous imaginez bien que, notamment lors de la campagne des dernières élections cantonales, nous avons fortement alerté la population sur l'importance d'agir en faveur de notre tracé car, aujourd'hui, les habitants du quartier du Fort se sentent très excentrés, à plus de 20 minutes du cœur de ville.

De même, si le Tramway des Maréchaux est structurant par la qualité de ses espaces publics, il "oublie" de desservir la Porte de La Villette puisqu'il fait un détour en baïonnette au droit de la Cité des Sciences pour rejoindre plus loin le boulevard Macdonald. Nous agissons donc pour faire réintégrer la Porte de la Villette

dans le tracé, et pour que le projet d'aménagement de celle-ci (suspendu après la crise immobilière de 2008) soit réactivé.

En provenance de Saint-Denis, le Tram'Y est pour nous le "tramway des universités" puisqu'il vient de Villetaneuse-Université et passera par le Campus Condorcet et l'Université de Saint-Denis.

La gare RER de l'Évangile est un nœud intermodal essentiel puisqu'elle concerne le RER E. Il semble que le CDG Express ne s'y arrêtera pas mais la jonction du T3 et du Tram'Y est importante pour les habitants de la Porte d'Aubervilliers, d'autant plus qu'une passerelle enjambant le périphérique reliera le Centre Commercial et le boulevard Macdonald.

A propos du prolongement de la ligne 12 du métro déjà évoqué par Jacques SALVATOR, trois des six sites de travaux sont déjà en chantier : le puits de l'Échangeur, le puits de la nouvelle station ***Proud'hon-Gardinoux***, et le puits du canal.

Concernant la circulation automobile, il est aujourd'hui très difficile d'entrer dans notre ville, que ce soit par la porte d'Aubervilliers ou par la Porte de La Villette. De plus, la voie transversale est-ouest est également insuffisante. Le problème est important parce que le cœur du cluster se situe à l'ouest et le Fort d'Aubervilliers (inclus dans ce cluster) est complètement à l'est.
De nouveaux point de franchissement seront donc aménagés sur le canal afin de soulager la rue du Landy qui est actuellement la seule voie transversale et vient littéralement "mourir" dans la rue du Moutier : projet de pont au droit de la rue de la Métallurgie, projet de pont Pierre Larousse, et élargissement du pont de Stains près des travaux actuels du métro.

Voilà donc, en définitive, à quoi devrait ressembler le réseau de transports à Aubervilliers en 2020, même si le timing peut paraître un peu optimiste concernant le trajet nord de l'Arc Express. Mais, comme le disait Monsieur le Maire, les grands travaux d'aménagement rendent ce maillage de plus en plus urgent, et nous espérons donc que les financements suivront afin que le centre-ville soit desservi en 2030 par des transports en site propre, métros automatiques ou non.

Au catalogue : enseignement supérieur, habitat, activité économique, culture et nature !

Évidemment, Aubervilliers bénéficie de la dynamique parisienne et de l'urbanisation de la partie nord-est de la capitale : couverture du boulevard périphérique au droit de la Porte d'Aubervilliers, gare des Mines, construction d'un ensemble de logements, d'équipements et de lieux d'activité économique qui vont permettre d'estomper la coupure constituée par cet axe de circulation puisque nous avons la chance qu'il arrive, à cet endroit, au niveau du terrain naturel.

Le Campus Condorcet marquera fortement le basculement d'Aubervilliers dans la société de la connaissance du 21ème siècle, sans pour autant aboutir à une forme de "gentrification" massive visant à éloigner de notre ville les populations les moins favorisées, puisque nous voulons y maintenir la proportion de 40% de logements sociaux qui constituent la jauge actuelle. Plusieurs centaines de logements sociaux seront livrés début 2012, à la fois pour reloger les familles qui sont aujourd'hui en habitat privé insalubre et pour accueillir le maximum de demandeurs sur liste d'attente. Dans le même esprit, nous tenons à faciliter les liaisons entre le Campus Condorcet et le centre-ville afin de lutter efficacement contre ce tropisme naturel qui conduit les chercheurs en sciences sociales à rejoindre leur cher quartier latin d'origine. Notre objectif est ainsi de les retenir en leur prouvant qu'Aubervilliers peut être, pour eux, un lieu de vie et non seulement le cadre traditionnel de leurs études de terrain. Traversé par la ligne Tram'Y sud, le quartier Condorcet sera donc un campus urbain dense et ouvert sur les deux villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis.

Le centre commercial d'Aubervilliers, dont Antoine Grumbach nous parlera tout à l'heure, est pour nous un projet très important que nous portons en fait depuis les années 1990/1995, car notre centre-ville a longtemps été un trou noir à projets comme il a été un trou noir à transports. De nombreux chantiers sont, aujourd'hui, ouverts : la zone **Marcreux-Port-Chemin Vert** dont les
20 000 m² seront urbanisés avant 2015, la zone ANRU ***Christino Garcia-Landy***, l'Université internationale de Saint-Gobain, le Campus Condorcet, la zone des EMGP, Le Millénaire, la Porte de la Villette, la zone ANRU Villette-4 chemins qui est un important secteur d'habitat insalubre en complète reconstruction, le Fort d'Aubervilliers, et la densification du quartier du pont de Stains où près de 200 000 m² de SHON de bureaux de logements vont être construits pour accompagner l'arrivée du métro.
Nous avons la chance d'être admis, au même titre que Saint-Denis, au Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Ce qui nous permet de mener la démolition-reconstruction de tous les ilots insalubres de centre-ville tout en ménageant ce qui fait le charme du vieil Aubervilliers avec ses cours de ferme et son rythme un peu faubourien. Cette requalification concerne 5 ilots ainsi que quelques "dents

creuses" : la Mairie, le square Stalingrad, la jonction des rues ***Heurtault et Ferragus***, parcelles aujourd'hui occupées par de l'habitat insalubre, ou par des boxes ou des garages, ou encore par des activités créant des nuisances environnementales.

On ne peut, aujourd'hui, imaginer l'Aubervilliers de demain sans penser à la métropole à laquelle il appartiendra, c'est à dire au **cluster des Industries de la Création** organisé autour du carrefour Pleyel. Nous serons ainsi en présence d'une forme de cluster polycentrique englobant le Campus Condorcet, le Fort d'Aubervilliers, les studios des EMGP, et pourquoi pas le Centre du Cinéma à Epinay et le Marché aux Puces de Saint-Ouen.

L'axe de communication est-ouest auquel nous tenons tant favorisera le rayonnement régional de notre conservatoire de musique et de notre théâtre dont la réputation n'est plus à faire. De plus, un équipement culturel structurant sera installé sur l'ancien site des établissements Trimétal. Nous aurons ainsi établi entre cet ilot et le Campus Condorcet un véritable axe culturel est-ouest participant à amener le public au centre-ville et à ses commerces.

Enfin, la problématique posée par le canal est au centre de nos préoccupations. Alors que, jusqu'à présent, il constituait une véritable coupure entre la partie industrielle et la partie résidentielle de la ville, nous voulons en faire un élément fort de tous les volets de notre politique d'urbanisation. Nous avons ainsi un projet de parc canal de la Région (bien que cela coûte assez cher !), un autre parc est inscrit au PLU, et un autre encore est inclus dans le projet du Campus Condorcet. La ZAC du canal est donc largement aménagée en espaces verts, tout en maintenant une zone d'activité (dont la centrale à béton) conforme aux règles du développement durable. Le PLU est à cet égard un outil très structurant puisqu'il inscrit tous nos programmes dans les règles d'urbanisme de la ville, y compris les espaces verts (évidemment insuffisants aux yeux de la population), les zones de réimplantation végétale au droit des zones de pollution urbaine que sont l'A86, le Périphérique et les deux routes nationales qui traversent la ville, et puis aussi (même si c'est anecdotique, nous y tenons beaucoup) nos ruches et nos jardins partagés. Voilà qui démontre que le passé maraîcher dont parlait Monsieur le Maire est toujours présent "sous le goudron"...

Parole donnée dans la salle

Dès 2008, lorsque nous avons été élus et alors que commençaient des discussions à propos d'une éventuelle implantation d'établissements d'enseignement supérieur à Aubervilliers, Jacques Salvator m'a fait l'honneur de me confier une mission sur l'avenir universitaire du territoire. Nous avons donc pris contact avec l'ensemble des partenaires universitaires concernés, mais toujours avec à l'esprit, la perspective (qui depuis a bien fait son chemin) de l'intégration d'un campus sur notre territoire.
L'existence du canal, frontière naturelle historique entre le vieil Aubervilliers et la Plaine Saint-Denis, a évidemment fait partie de nos travaux. C'est pourquoi j'ai tenu à souligner, dans les conclusions de mon rapport, l'importance d'en faire désormais un élément de liaison entre les territoires. Une liaison certes symbolique, mais qui devrait s'appuyer par des infrastructures bien réelles, comme l'élargissement du Pont de Stains et la projection du Pont Pierre Larousse reliant le quartier de La Villette-Quatre Chemins au quartier du Millénaire que nous allons inaugurer bientôt.
Ce projet universitaire est donc pour nous absolument essentiel pour donner une âme à ce secteur de la Plaine Saint-Denis qui, jusqu'à présent, s'est surtout développé autour du quartier d'affaires du Stade de France. En effet, si le Stade de France est un bel équipement qui porte l'image de notre territoire au niveau international, ce n'est pas un lieu propice, actuellement, à la vie en proximité. Le quartier universitaire apportera donc une vraie plus-value citoyenne à la Plaine Saint-Denis et, comme cela a déjà été souligné, recentrera la vie du territoire vers notre ville d'Aubervilliers.

Les entreprises aussi

Jean-Yves VANNIER

Il est très important pour nous de ne pas faire d'Aubervilliers une ville-dortoir.
Notre ville a toujours été un lieu d'étroite cohabitation entre activité économique et habitat ; parfois cela s'est-il fait de façon un peu désordonnée et chaotique, mais cela fait partie de l'histoire du tissu urbain. Aujourd'hui, les entreprises sont demandeuses d'infrastructures de qualité de la part des communes qui souhaitent les accueillir. Nous menons donc un important programme d'aménagement des zones d'activité économique et de résidentialisation des secteurs où la proximité entre habitat et entreprises était trop forte. Nos projets envers les entreprises sont ambitieux avec 20 000 m² de bureaux au Pont de Stains et la ZAC du Canal qui est essentiellement une zone d'activités ; nous souhaitons intégrer le commerce textile de gros dans des complexes verticaux (et même en accueillir de nouveaux s'il est possible de le faire de manière ordonnée et harmonieuse) ; nous venons d'acquérir, rue Henri Barbusse, le site de la Documentation Française (lui-même ancien site de la SEITA) avec l'intention d'y créer un parc d'activités tout en ayant le

souci de la sauvegarde du patrimoine industriel comme cela s'est fait sur l'ancien site de Christofle à Saint-Denis. Enfin, plusieurs zones d'activités sont programmées dans le cadre des programmes ANRU et nous allons créer une zone franche urbaine au Fort d'Aubervilliers.
Ce développement économique est si important que la desserte en énergie électrique est déjà insuffisante ; nous sommes donc en discussion avec ERDF pour l'installation à La Plaine Saint-Denis d'un nouveau transformateur dont les 210 mégawatts permettront d'alimenter les futurs *data center* qui s'implanteront ici.

LE PROJET CENTRE-VILLE ELARGI : A L'ECHELLE D'UNE CITE DE 80000 HABITANTS

Philippe PANERAI
L'étude du centre-ville d'Aubervilliers que nous menons est dirigée par une maîtrise d'ouvrage rassemblant l'Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, la Ville d'Aubervilliers et l'Établissement Public Foncier d'Ile de France. Elle a pour but de fixer les orientations d'aménagement pour répondre à la dynamique créée par les différents projets qui touchent aujourd'hui Aubervilliers.

Jacques Salvator et Jean-Yves Vannier ont déjà décrit avec compétence et enthousiasme les chantiers relatifs aux réseaux de transports urbains et de circulation. Je ne reviendrai donc pas sur ce volet du développement et de l'aménagement de la ville.

Respecter "amoureusement l'existant"...

Depuis deux décennies, le cœur d'Aubervilliers a fait l'objet d'un certain nombre d'études successives, certaines limitées au seul quartier de la mairie, de l'église et du marché alors que d'autres s'étendaient jusqu'au canal ou vers les limites Est de la ville.
On nous a donc demandé de ne pas nous lancer dans une énième étude supplémentaire, mais de nous appuyer sur celles qui avaient déjà été réalisées (la plus ancienne étant de 1991 par Patrick Germe) afin de déterminer une politique d'aménagement du centre-ville venant en accord avec les grands travaux en projet ou déjà lancés et parfois même très avancés, comme le Millénaire qui va ouvrir.

Au moment ou nous avons commencé à travailler, mi-juillet 2009, la ville comptait déjà 73 000 habitants. Nous venons aujourd'hui d'évoquer le chiffre actuel de 75 000 habitants et une croissance de + 1,5 % par an, ce qui est beaucoup et confirme notre intuition que la ville d'Aubervilliers, bien qu'entièrement urbanisée, possède à l'intérieur de son territoire, et notamment en son centre pris ici au sens le plus large, un certain nombre de terrains en friche ou occupés par un habitat indiscutablement insalubre qui forment un potentiel assez important pour engager une transformation profonde permettant de créer un centre-ville vivant et moderne correspondant au rôle qu'entend jouer la ville dans l'organisation métropolitaine.

Cette première idée en a vite amené une seconde : que, pour la commune d'Aubervilliers en général et pour son centre en particulier, il n'était pas impossible d'envisager un accroissement de la population de 10 % en quelques années. (déjà 3 % en 2 ans !). L'arrivée prochaine de ces 7 000 nouveaux habitants justifiait la réorganisation profonde d'un centre-ville dont la vie sociale et l'activité commerciale, de toute évidence, assez déclinantes, correspondaient à une population de 20 000 à 25 000 habitants alors que les dynamiques en cours nous incitent à penser une ville de 80 000 habitants.
Le centre d'Aubervilliers tout fatigué et dégradé qu'il est pour partie possède de qualités étonnantes, et notamment d'associer dans un périmètre restreint situé sensiblement au centre géométrique de la commune un centre ancien et les équipements canoniques d'une ville moyenne : Hôtel de Ville, église, marché, rues commerçantes, écoles, un peu plus loin le Théâtre….
.
Ce que l'on appelle le centre du bourg ou encore le centre historique d'Aubervilliers s'étend depuis le XVIIIème siècle entre les deux carrefours marquant les entrées ouest et est de la ville, de la rue du Landy à la rue du Moutier. Nous sommes ici sur le vieux chemin du Landy qui, depuis les Mérovingiens, parcourt le nord parisien, et sur lequel s'est installé, au centre de la plaine des Vertus, le petit bourg d'Aubervilliers avec ses fermes et une urbanisation quelque peu linéaire.
Il en reste beaucoup de vestiges aujourd'hui. Non pas tant concernant le bâti (bien qu'il subsiste quelques beaux bâtiments de ferme et une église déjà remaniée au XVIIème siècle), mais dans un tracé des voies révélateur d'une certaine ambiance de vie locale. Il nous a donc semblé judicieux, plutôt que de mener des projets de substitution lourde à l'image de ce qu'Antoine Grumbach évoquera pour les quartiers de périphérie, d'établir des substitutions à petite échelle, au niveau de la parcelle ou du groupement de

parcelles.
Suivant en cela les idées déjà développées en 1991 par Patrick Germe et qui avaient reçu un début de mise en œuvre, nous avons conservé, si l'on peut dire, presque "amoureusement" le tracé des voies anciennes, y compris lorsque, à l'exemple de la rue du Moutier, leur largeur était à la limite de l'acceptable pour la circulation automobile d'aujourd'hui. Nous avons également gardé le tracé des parcelles et conservé les bâtiments importants du centre historique (la mairie, le marché, l'église, etc.) Nous avons aussi mis en valeur le paysage urbain et des activités commerciales en proposant d'agrandir et de réorganiser le Monoprix, en créant de nouveaux circuits commerçants (par exemple par des passages commerciaux à travers les ilots).
Ainsi, avons-nous préservé le centre ancien, non pas de façon nostalgique mais en le mettant en valeur et en lui permettant d'offrir une ambiance différente de celle des constructions récentes qui forment sur la Plaine des quartiers entièrement nouveaux.

...et créer une invite en direction du Campus Condorcet

Enfin, le centre ville se limitait à la partie historique de la ville dont l'échelle ne correspond pas au nombre d'habitants d'aujourd'hui, encore moins de demain, d'où notre proposition de créer un centre-ville élargi, à l'échelle d'une cité qui comptera bientôt 80 000 habitants en l'élargissant sur les quartiers voisins et en lui donnant une façade sur le canal.
Aujourd'hui, le canal est une coupure dans la ville et sa rive-est, celle du côté du centre, est essentiellement en friche tandis que l'autre, en pleine transformation, semble ne pas appartenir à la même ville alors que c'est là que sont prévus et vont se réaliser plusieurs projets essentiels pour le développement de la ville : le Millénaire déjà évoqué, le Campus Condorcet avec 17 000 étudiants, chercheurs, enseignants et personnels, plusieurs programmes de logements, la réorganisation du commerce de gros…

La proposition d'étendre le centre-ville jusqu'au canal correspond donc à la fois à l'affirmation de la nouvelle échelle du centre et à la volonté d'inscrire le canal dans la ville. Le canal en effet constitue un espace remarquable où se rassemblent le plaisir de l'eau, le rythme lent du trafic fluvial, le charme de ses berges qui offrent des parcours continus depuis le centre de Saint-Denis et le Stade de France jusqu'au Parc de La Villette à Paris, les vues lointaines qui sur plusieurs kilomètres révèlent les toits de la Basilique, la colline de Belleville ou la silhouette de Montmartre. Le projet consiste à affirmer le centre-ville sur le canal en construisant une façade qui marque sa présence comme une invite en direction du Campus Condorcet et de ses 17 000 usagers quotidiens.

Le canal tout en gardant une partie de ses activités traditionnelles peut alors devenir un lieu de détente et de loisirs formant lien entre les différentes parties de la ville et sa façade habitée devient la porte du centre-ville accessible à pied à quelques minutes.

LE QUARTIER DU CANAL :
QUAND LE NEUF S'INVENTE UN PASSE...

Antoine GRUMBACH
Alors que vous découvrirez le quartier dans 12 jours, je voudrais vous expliquer aujourd'hui comment on travaille aujourd'hui sur un grand terrain qui a une histoire industrielle, sur une friche qui n'en est plus tout à fait une parce que beaucoup de chantiers se sont ouverts ou vont s'ouvrir alentours.

En préambule, rendons hommage à Jack Ralite, ancien maire d'Aubervilliers. Lorsque, il y a une douzaine d'années, les représentants de la CGT, d'Icade et de Klépierre accompagnés d'Eric ***Rangeard*** sont venus lui annoncer qu'ils avaient le projet d'édifier un centre commercial sur les terrains des EMGP qui venaient d'être acquis par la Caisse des Dépôts et Consignations, sa réponse a été sans nuance : « Pas question de construire un centre commercial car je déteste les centres commerciaux ! Construisez-moi plutôt un quartier commercial ! ».
Forts de cette nuance fondamentale, les initiateurs du projet accompagnés de Gérard ***Charlet*** sont venus me consulter. Alors que nous commencions à réfléchir sur le projet, Eric ***Rangeard*** me confia : « Tu sais, il nous faudra au moins 12 ans pour y arriver. » La suite des événements devait lui donner raison...

Un chantier plus vaste que la Place Saint Marc

Quelle a été notre "matière première " ? Comme vous le savez, les Magasins Généraux sont un vaste ensemble d'entrepôts construits par Haussmann pour assurer le stockage de tous les matériaux et denrées nécessaires à la capitale. Situé près du canal et doté d'une darse dédiée, cet ensemble de bâtiments

constitue un patrimoine très intéressant, témoignage de notre histoire économique du XIXème siècle. Certains d'entre eux étaient encore utilisés il y a peu de temps, par exemple par le quotidien France-Soir.
Nous avons donc étudié soigneusement le site, son histoire écrite autour du stockage des matériaux, et nous avons été immédiatement passionnés par son hétérogénéité, voire par les contradictions de certains assemblages et par la vie qui s'en dégageait. Nous avons décidé de respecter tout cela et de ne surtout pas en faire un nouvel objet (fut-il gigantesque, puisqu'il représentait plus de 200 000 m², parkings compris).
Cela pour préciser que nous avons en effet l'habitude de toujours commencer nos projets importants par une exacte appréhension de l'échelle du terrain sur lequel nous aurons à travailler.
L'exemple de quelques sites permettra d'illustrer mon propos :
- Le quartier Saint-Michel à Paris s'étend de la rue Saint-Jacques au Pont-Neuf alors que la Place Saint-Michel est toute petite. Nous allions réaliser sur l'ensemble du quartier un espace aussi vivant que la Place Saint-Michel, avec de grands espaces et des espaces plus intimes.
- Le deuxième ensemble est celui du quartier des Halles. Pierre-Yves ***Ligen***, alors Directeur de l'Atelier Parisien d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain, m'y a embauché (je n'étais pas encore diplômé) pour travailler avec ***Jorgen Isan*** sur la mutation de ce quartier. On s'aperçoit que ce dernier dépasse largement le seul espace des anciens Pavillons de Baltard et qu'il s'étend en fait de la Bourse du Commerce à la Place des Innocents.
- Un autre de mes "nadirs" est la galerie Victor-Emmanuel II à Milan. Ce n'est pas seulement une galerie esthétiquement phénoménale, mais tout un quartier avec des boutiques, des commerces, des logements, des bureaux, et bien sûr la très grand Place du Dôme et le Dôme lui-même. Et Aubervilliers serait un projet encore plus gigantesque...
- Ma dernière référence, et non la moindre, sera la Place Saint-Marc à Venise. J'ai découvert tout à coup que le quartier que j'aurais à travailler était plus grand que la Place Saint-Marc, plus grand que cette réalisation emblématique du XVIIIème siècle, et qu'il serait assez vaste pour contenir la Basilique et les arcades de son pourtour...

Gérard ***Charlet*** a donc établi le plan-masse de ce quartier qui est un site absolument extraordinaire et unique dans la région parisienne car à la confluence des deux plans d'eau que sont le canal Saint-Denis et la darse des Magasins Généraux.
Son ambition était de faire de ce quartier un lieu de très grande densité, un vrai quartier urbain alors que le terrain sur lequel nous devions bâtir était très important par rapport à la taille des îlots. J'ai donc commencé à prendre le projet de Gérard ***Charlet*** et à tracer des rues là où cela était nécessaire. L'objectif particulier était de réfléchir sur cette grande friche de manière à l'articuler avec les quartiers d'habitation qui seraient au nord de celle-ci.
Je considère ce quartier comme tout à fait exceptionnel car on ne connaît pas beaucoup d'exemples, en ce début de XXIème siècle, de l'insertion dans une ville d'un bâtiment de la taille de ces grands ensembles commerciaux qui se trouvent habituellement en périphérie. D'autant plus que ce projet doit s'intégrer parfaitement dans la ville et s'accorder avec ces éléments majeurs de Plaine Commune que constituent les plans d'eau du canal et de la darse, ainsi que le futur projet de Paris-Nord Est. Nous allions donc assister à une mutation de l'ensemble du territoire avec les bureaux du Millénaire, ceux de l'Icade, pour aboutir à une telle densité urbaine que nous serions finalement en présence du seul grand équipement commercial pensé dans la modernité en même temps que tout un quartier de ville avec ses continuités.
Nous avions donc à notre disposition un site, une échelle de travail, un tracé, et il nous fallait imaginer un sens et une histoire à tout cela.

Écrire l'histoire d'un quartier tout neuf

Je considère en effet mon métier comme celui d'un "préparateur de villes", voire "bricoleur de villes" pour que celles-ci racontent une histoire qui sera considérée ensuite comme évidente. Je suis en effet tout à fait opposé à cette démarche encore trop répandue qui, sous prétexte de modernité, impose une architecture arrogante à la ville. Même si cela peut paraître paradoxal, je considère au contraire comme une réussite que le public s'imagine que l'on s'est livré à une simple réhabilitation de l'existant, et que quelques architectes se sont seulement limités à moderniser l'ensemble. En effet, l'architecture n'en est plus aujourd'hui aux "éclatements héroïques". Ce qui est de notre temps, du 21ème siècle, c'est de trouver l'articulation entre ce que l'on va construire (et on construira beaucoup au 21ème siècle !) et ce qui existe déjà, de façon réelle mais aussi, si cela s'avère nécessaire, de façon métaphorique.
Nous étions donc en présence d'un terrain où aucun bâtiment existant ne pouvait être maintenu et valorisé, et il nous fallait pourtant trouver le moyen d'articuler ce quartier avec l'histoire du territoire. Sans pouvoir utiliser réellement le bâti préexistant, nous avons décidé de reconstruire un quartier au modèle de celui-ci, c'est à dire constitué de bâtiments tous différents les uns des autres, pour aboutir à cette forme de patchwork architectural qui nous avait précédés.
Évidemment, j'avais des références techniques prises à travers le monde, comme les passages couverts. Mais j'ai surtout voulu raconter une histoire : « Dans la seconde moitié du XIXème siècle, on a creusé un

canal, puis établi un grand port, puis édifié des entrepôts sur ce port.... Ensuite, ce port (qui avait la taille de la Place Saint-Marc) a vu au début du XXIème siècle sa perspective bouchée par un bâtiment que l'on a appelé le pavillon Grumbach... Lequel a été démoli à la fin du XXIème siècle afin de dégager une grande place monumentale... etc... »

Mais l'écriture de cette histoire n'aura pas été simple :
Le premier projet, qui ne concernait que le centre commercial, a vu son permis de construire refusé pour de multiples raisons techniques : nombre de mètres carré commerciaux, nombre de places de parking, etc. Encore faut-il savoir que ce projet avait été établi à une époque où il nous était interdit de l'ouvrir sur le canal car celui-ci faisait partie du patrimoine foncier de la Ville de Paris.
Heureusement, lorsque Bertrand Delanoë a été élu, il a exprimé le vœu que toutes les communes traversées par le plan d'eau puissent se l'approprier et y ouvrir des façades. Notre deuxième projet en est devenu à la fois beaucoup plus intéressant et complexe. Nous avons pu nous tourner vers le canal et donner une certaine mixité au projet en remplaçant une partie des surfaces commerciales par 20 000 m² de bureaux et en prévoyant un grand bâtiment destiné à TV Cités. Notre seul regret est de n'avoir pu compléter cette mixité par des logements car il aurait été impossible d'y associer les équipements nécessaires. Nous avons donc abouti à cet ensemble que vous découvrez aujourd'hui de bâtiments volontairement différents, avec des docks le long de la darse, une grande serre ouverte sur les jardins au confluent du canal et de la darse, les grands entrepôts, les bureaux, et la grande halle métallique.

M. Pierre et Mlle Métal : un mariage très tendance !

Je vais vous faire une confidence : je déteste les centres commerciaux... même si, reconnaissons-le, ils ont aujourd'hui perdu beaucoup de leurs défauts d'autrefois !
Pourtant, quand vous entrez dans un centre commercial, vous constatez vite que toutes les galeries sont identiques et que l'architecte s'est donné beaucoup de mal pour que l'ensemble soit parfaitement homogène, voire symétrique.
J'ai donc voulu adopter un parti-pris complètement différent afin que le quartier commercial ressemble à une ville en réduction avec toutes ses différences et ses ruptures.
D'abord, les ilots seraient définis par des matériaux : la brique, le bois, le métal, le bardage, la pierre et le métal. Ces matériaux extérieurs se retrouvent d'ailleurs dans les galeries, ce qui permet de s'y repérer visuellement. Le raisonnement par ilots analogues à ceux d'une ville se déclinerait donc ainsi sur l'aménagement intérieur.
Tout allait donc pour le mieux (les études étaient achevées et le permis de construire obtenu) lorsque Mme Inès Reinmann, ancienne directrice des EMGP, me lança : « Votre projet est inacceptable et nous ne le réaliserons pas ». Elle estimait en effet que la façade ressemblait trop à un ensemble de bureaux et qu'il fallait en changer l'entrée...
Et voila comment en une nuit, nous avons imaginé un nouveau projet d'entrée « en associant Monsieur Pierre (les restes d'une tour industrielle) et Mademoiselle Métal (l'ancien escalier d'un énorme bâtiment métallique), plus quelques arbres qui avaient poussé tout seuls sur les ruines d'un toit... ». Et Madame Reinmann d'adopter alors le projet avec enthousiasme !

Pourquoi cette anecdote ? Pour expliquer que, dans un quartier à pareille échelle (et je sais que Philippe Panerai est de mon avis), il est important d'avoir une vraie sensibilité au "déjà là", aux traces du passé. Faire de l'architecture, c'est créer les matrices de la mémoire collective pour prolonger ce qui existait précédemment. Même si, en l'espèce, ce "déjà là" était particulièrement ténu, le prolonger était pour nous une obligation. J'ai d'ailleurs eu la chance de retrouver sur ce site un bâtiment que les EMGP avaient prêté autrefois à Bernard Tschumi pour qu'il détermine quels matériaux lui seraient nécessaires en vue de la construction du parc de La Villette. J'ai donc recyclé cet élément dont la structure rouge constitue désormais une sorte de trait d'union entre La Villette et le projet du canal.

En conclusion, il n'est plus question désormais de se prendre pour Haussmann. Fabriquer un projet, ce n'est plus se limiter à un plan-masse et à un cahier des charges qui aboutissent à une architecture monolithique, mais c'est aujourd'hui travailler en trois dimensions et fabriquer de l'hétérogénéité. C'est sans doute ce qui a conduit ***Sylvie Vincendon*** à écrire dans Libération : « Le projet de Grumbach est vraiment très tendance puisqu'il a su réhabiliter les morceaux anciens »... alors que tout était neuf !

QUARTIER DU CANAL :
DES ENJEUX ECONOMIQUE MAJEURS

Antoine FAYET

N'ayant pas les talents de conteur d'Antoine Grumbach, je serai plus terre-à-terre en m'exprimant en qualité de grand propriétaire foncier puisque Icade est propriétaire de plus de 70 hectares, et cela depuis un siècle et demi. La présence des EMGP ne date donc pas d'hier, et le souci d'un opérateur comme Icade est d'accompagner les projets sur le long terme, ce qui nous amène à une réflexion sur l'importance du facteur temps.

Jacques Salvator nous a fait comprendre combien le temps de la ville s'accélère et se traduit par l'arrivée massive de populations nouvelles qui ne résident pas encore sur la ville mais qui y passent déjà près de la moitié de leur vie. Le seul quartier du Millénaire a déjà drainé plus de
3 500 personnes au cours des quatre dernières années, et près de 500 salariés vont encore le rejoindre bientôt.
C'est donc toute une population qui rencontre déjà un Aubervilliers en pleine mutation. La question n'est pas aujourd'hui de savoir s'ils vont y rester, mais de déterminer comment les accueillir mieux qu'ils ne le seraient ailleurs, dans un quartier sans âme. Et les deux urbanistes réputés que nous venons d'entendre ont été très clairs : cette attractivité est véritablement au cœur de leurs préoccupations.

Le mouvement s'accélère donc, alors que si l'on étudie l'histoire des EMGP on s'aperçoit qu'avant les 20 dernières années toutes les mutations se sont opérées dans les mêmes murs et avec le même schéma viaire. Ainsi, au fil des modifications dans l'utilisation des bâtiments, on n'a jamais tenté d'en modifier l'espace et les murs.
Évidemment, cette démarche a ses limites : ce n'est ainsi qu'au lendemain de la seconde guerre mondiale que ces entrepôts où étaient stockés les huiles, les vins, les grains qui permettaient de nourrir Paris sont devenus des terrains industriels où se sont installés mécanique lourde et activités plus ou moins polluantes. Et seules les années 80 verront enfin s'y installer des activités beaucoup plus légères comme les studios ou le commerce de gros. N'oublions pas toutefois que toutes ces entreprises se sont implantées là non par choix mais par simple opportunité : les bâtiments étaient amortis, donc peu coûteux, et adaptés aux activités projetées.

Quels bâtiments pour quelles entreprises ?

Bien sûr, nous ne pouvons, aujourd'hui, que suivre Jacques Salvator et Jean-Yves Vannier dans leur souci de maintien des populations qui habitent sur place. Mais on doit aussi se poser la question de la nature et de l'avenir des activités qui y seront exercées. Quelles seront, pour les studios, les conséquences des révolutions qui vont encore se produire dans le monde de la 3D et de l'image numérique ? L'usage qui est fait aujourd'hui de ces bâtiments est-il pérenne ? Et, si oui, les studios pourront-ils continuer à travailler dans des immeubles qui sont de véritables "passoires" thermiques ?

On a sans doute utilisé à leur maximum les murs et le schéma viaire. Mais, comme vient de nous l'expliquer Antoine Grumbach à propos d'une grande friche, cette démarche ne peut plus se poursuivre indéfiniment et le remplacement de l'existant conduira à s'interroger d'abord sur la nature même des futures entreprises. Le développement des activités de logistique et de transports, le développement de la zone aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle, tout cela ne va-t-il pas modifier les flux et les échanges commerciaux tels qu'ils existent aujourd'hui ?

La question de fond est donc de déterminer quels types de bâtiments il est pertinent d'édifier, et pour quelle durée, sachant que les utilisateurs des bâtiments anciens s'en sont plus ou moins accommodés pendant 120 ans. Donc, puisque aujourd'hui le temps de l'urbanisme s'accélère, comment allons-nous bien pouvoir le prendre en compte ?
Il ne faut, en effet, pas oublier qu'un opérateur comme nous est in fine l'investisseur, le véritable financeur de l'opération puisque Icade seule sur l'ensemble de ses sites puis avec Klépierre sur le centre commercial du Millénaire, ont investi en 5 ans près d'un milliard d'euros. Ce qui est, à l'évidence, beaucoup d'argent et démontre que nous croyons à ce site et à sa pérennité ! A titre de comparaison, l'ensemble du projet du Grand Paris représente un investissement de 32 milliards d'euros. L'investissement national sur ce projet concernant l'ensemble de la Région Ile de France apparaît donc comme relativement modeste par rapport au milliard d'euros consenti sur notre seul projet d'Aubervilliers. Notre grand pari (sans s !) est donc très ambitieux mais il est aussi absolument essentiel pour notre commune et je me sens tout à fait Albertivillarien à ce point de vue.
Je voudrais donc soumettre à votre réflexion deux ou trois remarques complémentaires pour que l'investisseur que je représente demeure le partenaire de long terme qu'il a toujours été (je ne connais pas beaucoup d'exemples d'entreprises qui aient accompagné une commune pendant 150 ans !). Quelles sont donc nos attentes, et à quelles conditions cette action de construction de la ville sur la ville pourra-t-elle perdurer ?

Les deux conditions d'un partenariat solide et pérenne

- Il faudra d'abord une volonté politique forte agissant sur un territoire étendu, c'est à dire qui ne sera pas seulement le territoire de la commune. En effet, l'ensemble des projets qui sont menés autour de la ville (à Paris-nord, au Stade de France, à Pleyel, etc.) ont forcément un fort impact sur celle-ci. En conséquence, la volonté politique très clairement exprimée tout à l'heure par Jacques Salvator devra être partagée par l'ensemble des responsables et élus du territoire pour que l'investisseur se sente véritablement conforté dans son action.
- Il faudra aussi (et le projet du Grand Paris suscite beaucoup d'espoirs sur ce point) que nous disposions d'une vraie stabilité contractuelle permettant une bonne visibilité à long terme. Ce sera tout le rôle du Contrat de Développement Territorial envers lequel nous avons de grandes attentes. Ce contrat entre l'État et l'immense territoire constitué par Plaine Commune et, peut-être, Saint-Ouen, devra donc s'exercer sur une durée longue, au moins les 15 ans prévus par le futur décret d'application. Cette durée est d'autant plus importante que ce contrat de partenariat entre l'État et les Collectivités, s'imposera, au terme de l'enquête publique préalable, à tous des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, et SDRIF), ce qui est absolument exorbitant du droit commun. Les grandes orientations qui seront ainsi données pour une longue période, apporteront alors la sécurité nécessaire à nos investissements

Je n'ai rien de particulier à exprimer sur la priorité à donner aux chantiers de transports urbains : tout a déjà été dit et les participants qui sont arrivés en retard à notre réunion peuvent porter témoignage de l'urgence de la situation... Si le canal Saint-Denis constitue aujourd'hui un obstacle majeur puisqu'il est une coupure entre Aubervilliers et le quartier de La Villette, vous le voyez demain comme une chance, et vous avez raison. Mais il faudra pour cela que ce pont Pierre Larousse que nous attendons depuis des années se réalise absolument. Si par malheur ce n'était pas le cas, ce serait à l'évidence une grave erreur. D'abord pour le quartier commercial, mais aussi parce que nous avons absolument besoin d'une voie est-ouest parallèle au boulevard périphérique au sud et à la rue du Landy au nord.

LE QUARTIER COMMERCIAL DU MILLENAIRE

Denis ALALOUF

Klépierre-Ségécé : l'expérience de 400 centres commerciaux !

Tous les architectes et urbanistes qui sont dans cette salle le savent bien : s'il est un dénominateur commun entre leur métier et l'activité commerciale, c'est à l'évidence la rue. Pour l'anecdote, n'existe-t-il pas un site appelé www.rueducommerce.com ? Et il n'est pas douteux que le quartier du Millénaire illustre parfaitement cette idée...

Klépierre-Ségécé emploie 1 500 collaborateurs au service des 1,5 milliard de visiteurs de 400 centres commerciaux dans 15 pays du monde. Mais nous estimons aussi avoir une responsabilité sociale particulière dans la ville : au delà de sa fonction économique, chaque centre est aussi un lieu de rencontre, un pôle social intégré à la cité.
Nous avons déjà réalisé sur d'autres sites des opérations d'importance comparable à celle du Millénaire, par exemple à Boulogne (avec un tissu social différent de celui d'Aubervilliers) et dans de grandes villes en Régions. A chaque fois, notre règle de travail et celle des architectes et urbanistes qui collaboraient avec nous a été la même : il n'était pas question de poser brutalement la structure commerciale sur le site, car cela conduit toujours à des erreurs. Nous tenons à travailler toujours en étroite collaboration avec les collectivités locales et les acteurs de la promotion commerciale concernés afin d'intégrer toutes les réflexions urbaines et les caractéristiques locales. Et cela même si cela doit prendre du temps : nous en sommes aujourd'hui à 20 ans de partenariat sur le quartier du Millénaire.

Un projet tourné vers la ville...

Le périmètre de Plaine-Commune représente plus de 500 hectares destinés à porter deux exemples d'intégration urbaine : le Stade de France au nord et le Millénaire au sud. Le Stade de France y est posé comme une masse très imposante, mais il a si l'on peut dire la valeur symbolique du Colisée de Rome... Alors que le Millénaire suit un parti-pris tout à fait différent : tourné vers les rues de la ville, il joue sur la porosité urbaine.

Les premières réflexions d'Hippodamos sur l'aménagement de la plaine datent de 1994. Il y avait alors des friches, mais aussi des activités sur des secteurs occupés par de grands propriétaires fonciers (GDF, EMGP,

Saint-Gobain). Le projet d'Hippodamos s'est donc révélé assez naturellement, sans être imposé par les collectivités locales, avec par exemple de grandes voies évidentes comme l'avenue du Président-Wilson. Plusieurs raisons à cela : d'abord, parce que les percées visuelles existaient, mais aussi parce que des voies de chemin de fer industriel sont devenues des voies routières. Le travail a donc été long et délicat, mais somme toute assez naturel, et c'est dans ce paysage que s'est posé le parc du Millénaire (qui ne portait pas encore ce nom), avec la volonté de s'intégrer à un plan déjà existant et réfléchi. Si nous comparons ce projet original avec ce qui se réalise aujourd'hui, nous observons bien sûr quelques différences. Mais elle sont relativement peu nombreuses.
Une vue aérienne de ce que l'on appelait autrefois la "plaine de La Plaine" montre l'emplacement du futur campus Condorcet, mais démontre aussi le besoin d'équipements que les espaces vides ne demandent qu'à accueillir. L'effort des villes est, tout naturellement, de remanier l'existant pour le mettre en valeur et le dynamiser en permanence. Ce travail des élus locaux n'est d'ailleurs jamais simple (sinon, le chantier du Millénaire n'aurait pas duré 20 ans), mais c'est aussi une responsabilité importante des élus que de réfléchir sur l'activité commerciale et la mettre en place en l'inscrivant dans une perspective très lisible.

...et générateur d'un sentiment d'appartenance

Je voudrais terminer mes propos sur une remarque récente ***d'Olivier Bosch*** : celui-ci me faisait observer que le fait de pénétrer sur le site crée quasi-automatiquement chez le visiteur un véritable sentiment d'appartenance à la ville. Le visiteur n'entre pas seulement dans un centre commercial car ce dernier prolonge le tissu urbain et offre les mêmes repères que le cadre de vie de la cité.
Lorsque vous allez bientôt le découvrir, sans doute estimerez-vous que tel endroit est plus réussi (encore que tout soit réussi !) que tel autre, tout simplement parce que vous y retrouverez des repères qui vous sont familiers : tels platanes, telle fontaine, tel angle de rue, etc. Tout cela pourrait correspondre à la démarche urbaine classique consistant à intégrer de nouvelles activités commerciales dans un tissu urbain préexistant... alors que tout est neuf !
Je ne serais d'ailleurs pas surpris que le public s'imagine bientôt que nous avons simplement couvert et remis à neuf des quartiers qui existaient depuis longtemps. Voilà sans doute le meilleur compliment qu'ils puissent nous faire...

LE GRAND PARI(S) D'AUBERVILLIERS

Un projet d'échelle mégapolitaine...

Antoine GRUMBACH
Un élément essentiel du cahier des charges du Grand Paris est de rechercher des systèmes de cohérence identitaire et territoriale. Or, ce qui se passe depuis la place de la Bastille et le bassin de l'Arsenal jusqu'au confluent du canal et de la Seine à Saint-Denis en est un exemple parfait à l'échelle du territoire.
Tous les éléments que nous avons vus sur le plan de Denis Alalouf (La Villette, Le Millénaire, le Campus Condorcet, le Stade de France, la Porte de Paris, le quartier de la gare à Saint-Ouen, etc.) sont autant de points d'échelle mégapolitaine.
De plus, l'implantation du Millénaire et l'aménagement du site des EMGP font d'Aubervilliers un acteur fondamental de la stratégie de franchissement du boulevard périphérique et de réconciliation de Paris avec ses communes périphériques. Nous verrons ainsi très concrètement et très rapidement que, lorsque seront terminés les aménagements du nord de Paris, du Millénaire et des quartiers alentours, une continuité absolument extraordinaire sera constituée, avec la petite passerelle au-dessus du canal évoquée tout à l'heure par Antoine Fayet.
De mon point de vue, ce territoire a devant lui un avenir extraordinaire parce qu'il a une vraie identité. Je le dis avec d'autant plus de conviction que, lorsque j'ai travaillé sur la vallée de la Seine, j'étais en demande d'une forte identité pour la métropole parisienne tout entière. En définitive, s'il existe un élément identitaire fort du nord parisien, c'est sans contestation possible le canal !

...qui garde cependant sa dimension humaine

Antoine FAYET
Nous savons le retentissement national du projet Grand Paris et quel important impact sa réalisation aura sur l'économie de notre pays. Aussi, sans prétendre relancer un débat public qui, au surplus, est clos, je tiens à dire que mon impression est qu'il semble traîner quelque peu en longueur.
Cela au contraire (et le fait que nous y ayons un rôle n'est pour rien dans mon opinion) du territoire sur lequel nous avons débattu ce soir et qui est appelé au plus grand développement. Rappelons simplement

qu'il était desservi (plutôt mal que bien) par des transports éparpillés : nous en avons fait un ensemble cohérent. Il était une zone traversée ? Nous en avons fait un lieu de destination parce que réunissant tous les avantages possibles que nous offre la modernité dans le plus grand respect de l'histoire du site. Nous avons en effet écarté toute idée de "table rase" (malgré les facilités que cela aurait évidemment donné) et tenu, au contraire, à prendre en compte l'histoire des habitants et des entreprises.
Le Grand Paris sera indiscutablement notre "projet du siècle" au service des générations futures, comparable aux travaux de Bienvenüe qui se sont terminés en 1907 et dont on rappelle volontiers que les emprunts n'ont vu leurs derniers remboursements qu'à la fin des années 80.
A mon sens, les responsables politiques ont fait preuve d'une grande conscience de leur rôle en aboutissant à un accord sur un vaste projet où le court terme s'opposait au long terme et où la surcharge criante de la ligne 13 s'opposait aux "rêves à 30 ans" bien commodes pour s'affranchir de toute contrainte immédiate.
Compte tenu de l'importance des enjeux, tout n'est certes pas joué et le rapprochement n'est encore pas tout à fait acquis car il sera très difficile mais le fait d'avoir abouti à un projet commun est encourageant.

Je partage cependant les inquiétudes de Jacques Salvator concernant les deux lignes dont nous avons absolument besoin : celle qui ira de Pleyel à Roissy via La Bourget, et celle qui ira vers Bobigny. Si ces lignes n'étaient pas construites, je crois que nous aurions raté une nouvelle fois le désenclavement de notre territoire. C'est pourquoi Patrick Braouezec a, le mois dernier, publié avec toutes les entreprises concernées un communiqué de presse commun demandant avec énergie que ce secteur ne soit pas simplement traversé mais véritablement desservi.

Le boulevard périphérique deviendra une avenue comme les autres

Bertrand LEMOINE, Directeur Général de l'Atelier International du Grand Paris

Ce renforcement de la desserte du nord et de l'est parisien doit être décidé au début de l'été sur la base des propositions qui seront remises très prochainement. Plusieurs options sont envisagées et tout est encore très ouvert. Mais avec l'idée, déjà proposée par les architectes composant le Conseil Scientifique du Grand Paris, de maintenir les liaisons structurantes de l'arc nord-ouest vers l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et La Défense, ainsi que les liaisons structurantes entre Pleyel, Aubervilliers et Bobigny, lesquelles pourraient être prolongées vers l'ouest en direction de La Défense. Tout le réseau est ainsi en cours de redéfinition parce que beaucoup de projets de naissent sur le nord du Grand Paris autour de pôles d'emploi importants comme celui de Roissy et de villes comme Aubervilliers.

Vous avez dit tout à l'heure combien il est difficile de reconstruire la ville sur la ville. Mais, Antoine Grumbach le dirait mieux que moi, ce n'est possible que si la cité est riche d'une histoire architecturale, sociale et économique permettant un vrai potentiel d'évolution.
Or, la banlieue nord de Paris a cette identité forte, associant un tissu urbain né de l'intensification progressive des franges de Paris au XIXème siècle, avec aussi le quartier des entrepôts et ces ilots industriels qui ont déjà permis de faire émerger des lieux forts comme le Stade de France édifié sur le site d'une ancienne usine de production de gaz de ville, et avec enfin un réseau de voies de communication dont ce boulevard périphérique qui, à mon sens, sera bientôt l'avenue centrale du Grand Paris.
Bien sûr, nous vivons aujourd'hui selon un schéma mental distinguant Paris, son boulevard périphérique marquant les limites administratives de la capitale sur le tracé des fortifications de 1841, et les communes de banlieue. Le tout selon une superposition de tracés amenant à l'esprit des séparations bien définies (il y a davantage de ponts au-dessus du périphérique qu'au-dessus de la Seine dans Paris *intra muros*...).
Ce boulevard périphérique est donc encore une coupure dans les ilots d'habitation, mais c'est aussi une artère de circulation urbaine, au même titre que l'A 86. Ce sera demain un boulevard en partie couvert, qui sera partout requalifié, réaménagé, changeant de caractère pour devenir une véritable avenue. Ainsi, tous les projets du nord parisien (boulevard Macdonald, abords de la gare des Mines, etc.) accompagnent pleinement cette polarité de changements déjà menés avec talent sur le site des EMGP et du Millénaire et qui s'élargira dans les quartiers environnants et dans les autres communes, progressant ainsi véritablement à l'échelle du Grand Paris.
Et puis il y a le canal, lui aussi, perçu jusque là comme une coupure en raison des rares ponts qui le traversent. Au tournant des années 2000, j'ai travaillé pendant deux ans à Aubervilliers et donc connu aussi les encombrements du pont de Stains qui, heureusement, va bientôt changer de format. Votre canal a vocation à devenir un lien fédérateur entre le canal de l'Ourcq à Paris nord-est et la Seine à Saint-Denis. Sa présence est un atout formidable qui ira croissant à mesure qu'il sera entouré de plus en plus d'activités et d'animations.

En résumé, tout ce qui se passe à Aubervilliers et aux alentours fait véritablement partie du Grand Paris, et le dynamisme de votre ville doit être considéré comme particulièrement exemplaire.
Une carte des projets du Grand Paris (non pas des projets immobiliers mais des véritables chantiers d'aménagement urbain) est en cours de réalisation : elle a déjà identifié plus de 200 et il est probable que

nous en dénombrerons près de 400. Or, la densité en est particulièrement importante dans ce nord-est parisien qui nous tient particulièrement à cœur, et il est probable que c'est là que s'élabore véritablement le Grand Paris.
On ne peut plus aujourd'hui conduire un projet de manière isolée. Bien sûr, il y aura toujours une échelle opérationnelle, des ZAC, des territoires de projets. Mais je crois que les opérateurs sur ces projets devront de plus en plus partager une nécessaire solidarité entre les territoires. Nous devrons de plus en plus souvent raisonner à l'échelle d'une métropole de 120 km de côté et de plus de 10 millions d'habitants.
Toutes les réalisations qui ont été décrites par vous ce soir sont bien plus que des projets du territoire : ils font incontestablement sens à l'échelle du Grand Paris. Il est réconfortant de voir des projets d'une telle importance portés avec dynamisme par des élus dont les collectivités prennent ainsi une dimension métropolitaine. Cela est très important, et il faut que cela soit dit.

A LA FOIS QUARTIER COMMERCIAL ET QUARTIER DE VILLE : QUE SERA LE MILLENAIRE EN 2020-2030 ?

Denis ALALOUF
Je serais tenté de penser que le Millénaire va agir et se développer en "tête de comète" au profit de la ZAC et même de l'ensemble du territoire. On pourrait peut-être craindre que ces *boosters* que constituent le Stade de France au nord et le Millénaire au sud puissent créer, entre les deux, un risque de spéculation foncière. Mais il est très probable que ce risque sera extrêmement limité par l'existence, sur ce territoire intermédiaire, du Campus Condorcet.

Par ailleurs, il a été dit à plusieurs reprises que le succès de nos projets passera par un réseau de transport urbain cohérent et efficace. Nous avons donc constamment dans notre serviette le document de l'étude réalisée par la société Mobilité de Services, filiale de la RATP. Ce document décrit toutes les mises en service aux horizons 2013, 2020, 2030 : RER D, Eole-Evangile, Arc Express, prolongement de la ligne 12, prolongement du T3 et du T8, etc. Certes, il n'y a pas encore les "œufs" évoqués par Monsieur le Maire, ni la "virgule" du prolongement de la ligne 7, mais peut-être aurons-nous là de bonnes surprises ?
Comme l'a fort bien dit Antoine Fayet, notre territoire a trop longtemps été traversé ou contourné ; il est temps qu'il soit vraiment desservi pour pouvoir se développer normalement. Nous travaillons donc en permanence avec le service Exploitation de la RATP pour que les réalisations soient en avance sur les prévisions de la fameuse "page 43" de son étude...

Antoine FAYET :
Je n'ai rien à ajouter, si ce n'est que l'urgence est forte et la mobilisation requise !

Antoine GRUMBACH :
A mon sens, Aubervilliers 2020-3030 aura réussi à associer les différences dans une parfaite harmonie : activité économique et recherche universitaire, densité urbaine et nature, etc. Je recommande à tous la très belle exposition présentée actuellement au Musée du Patrimoine et de l'Architecture.

Aubervilliers, ville de charme et dragon économique

Jacques SALVATOR
Peut-être est-ce l'influence chinoise qui nous conduit à conjuguer le mode taoïste en fin de débat, mais je partage tout à fait ce qui vient d'être dit sur la nécessité (illustrée dans notre label ou le Ying et le Yang se répondent) de faire vivre les contraires en harmonie. Aubervilliers est aujourd'hui la ville de toutes les potentialités.
Peu d'équipes municipales ont eu la chance de pouvoir conduire des mutations urbaines de pareille ampleur. Je tiens à remercier ici tous les acteurs de ces mutations : élus, services de l'administration, architectes et partenaires qui nous aident à faire de notre ville un territoire où il fera bon vivre pour toutes les catégories sociales de la population.

Mais nous voulons aussi que cette ville de charme, qui va bien sûr accueillir une population résidentielle de plus en plus importante, se donne les moyens de ses ambitions par une activité économique soutenue. Cette dernière s'accroît déjà à un bon rythme, puisque la cotisation économique locale a progressé à une moyenne de 5 % par an au cours des 3 années écoulées, avec un pic à 9 % l'an dernier. Mais nous tenons à entretenir cette progression pour en faire bénéficier les Albertivillariens actuels et futurs.

C'est aussi le sens de notre politique de préemption de locaux industriels (par exemple, le site de la Documentation Française, ou les anciens locaux de l'Orangerie) de façon à orienter l'économie de notre ville vers certains secteurs d'activité, en particulier pour en faire un Pôle des Industries de la Création. Ce volontarisme économique nécessite de notre part beaucoup de vigilance, et le soutien de l'Établissement Public Foncier d'Ile de France dans cette action est pour nous extrêmement précieux : Aubervilliers n'aurait absolument pas les moyens d'effectuer les préemptions nécessaires à sa politique urbaine sans les 27 millions d'euros attribués par l'EPFIF pour cela ! Nous disposons désormais de moyens permettant de conduire la mutation souhaitée, au contraire d'un passé où trop de projets ont tourné court, faute de disposer des moyens nécessaires...
Je tiens donc à remercier tous ceux qui se sont exprimés tout au long de la soirée, mais aussi les équipes d'architectes et d'urbanistes qui travaillent avec nous, ainsi que tous nos partenaires qui nous aident à concevoir l'Aubervilliers de demain. Les années 2030 se préparent aujourd'hui et beaucoup des décisions que nous allons prendre dans les semaines et les mois qui viennent engagent l'avenir bien au delà de notre mandat actuel. Il y va de l'avenir de nos enfants et de nos petits-enfants, ainsi que de tous ceux que nous allons accueillir.