

Plénière n°3 : L'urbanisme transitoire, un levier de la transition écologique dans le département de la Seine-Saint-Denis

Intervenants :

- Stéphane Berdoulet, directeur d'Halage, co-gérant de la SCIC PHARES et Co-fondateur des Alchimistes
- Mohamed Gnabaly, maire de l'Île Saint Denis
- Florence Hanappe, directrice de la délégation à l'espace public du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Modération : Sandrine Lacaze, directrice de l'aménagement durable du territoire à la Région Ile-de-France

1. Les savoir-faire et expérimentations urbaines de l'association Halage au bénéfice du territoire, par Stéphane Berdoulet, directeur d'Halage, co-gérant de la SCIC PHARES et Co-fondateur des Alchimistes

Créée il y a 30 ans pour lutter contre le chômage et améliorer un cadre de vie dégradé, l'association Halage a su transformer une friche industrielle fortement polluée de 3,6 hectares, située à l'extrémité Nord de l'Île Saint Denis et acquise par le Département, en un **laboratoire urbain à ciel ouvert**.

Ce site occupé transitoirement, appelé **Lil'O**, accueille aujourd'hui divers projets innovants pour redonner vie aux sols et le rendre accessible au public :

- Les Alchimistes : collecte et recyclage des déchets ménagers de proximité.
- Fleur d'Halage : plus grande ferme florale du Grand Paris (lancée en 2018), espace agricole dédié à la production de fleurs.
- Les Faiseurs de Terre : production de substrats fertiles en économie circulaire et insertion.
- Sensibilisation, recherche scientifique et art

Progressivement Lil'O s'est imposé comme une nouvelle aménité environnementale du territoire servant d'extension au parc départemental existant.

Ailleurs sur le territoire de l'Île Saint Denis, Halage porte deux autres projets immobiliers complémentaires :

- **Le Phare**, tiers-lieu pérenne accueillant une vingtaine de structures à impact positif social et écologique.
- **La Balise**, projet transitoire de réhabilitation d'un bâtiment des années 1970 en lieu de vie et de création, offrant également une solution d'hébergement temporaire aux occupants du Phare en attendant sa rénovation.

L'urbanisme transitoire, comme en témoigne ces projets, nécessite du temps pour poser les fondations d'une transformation durable. Ce n'est pas « une destination » qui est visée mais une direction à prendre en laissant place à l'imprévu. Il constitue une première étape vers une vision locale et pérenne axée sur l'économie régénérative, intégrant le développement social, environnemental et économique.

2. L'Île Saint-Denis, un territoire laboratoire de l'ESS, avec Mohamed Gnabaly, maire de l'Île Saint Denis

Avec ses 177 ha et 14 km de berges, L'Île-Saint-Denis fait face à de nombreux défis, notamment les inondations de 2016 et 2018. La municipalité a fait de la transition écologique un levier pour améliorer la qualité de vie et préserver le vivant. C'est un territoire où 50 % des habitants vivent en logement social, dont 2/3 dans des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). L'urbanisme transitoire permet d'apporter des solutions concrètes à des problèmes partagés, tout en intégrant une temporalité adaptée aux besoins du territoire.

L'Île Saint Denis est par ailleurs un territoire pionnier en matière de transition écologique à l'image de ces multiples initiatives :

- Création de parcs et d'espaces verts pour renforcer la résilience du territoire
- Mise en œuvre d'une Zone à Faibles Émissions (ZFE) sur 30 km²
- Extension du réseau de chaleur urbain couvrant 50 % de la ville.
- Intégration de 90 % de produits bio, 50 % de plats végétariens dans les restaurations collectives
- Gestion des déchets : 100 % recyclés

Face au départ massif des usines à la fin des années 1990 et à la montée du chômage, la municipalité a misé sur l'Économie Sociale et Solidaire (ESS). Dès les années 2000, l'immobilier est devenu un enjeu stratégique, avec la création de locaux à prix accessibles pour accueillir des entreprises sociales. La ville a placé l'intérêt général et l'espace public au centre de ses actions, en construisant une relation de confiance entre habitants et acteurs professionnels. L'Île Saint-Denis a favorisé l'implantation des entreprises de l'ESS grâce aux règles d'urbanisme obligeant les entreprises nouvellement installées à réserver une partie de leurs locaux pour ces activités.

3. Une stratégie d'urbanisme transitoire à l'échelle départementale, par Florence Hanappe, directrice de la délégation à l'espace public du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Le projet de **Carrefour des Limites** porte sur un carrefour routier structurant composé d'une ancienne route nationale dégradée. Il est situé à cheval entre Romainville, Pantin, Bobigny, sur des terrains rétrocédés par l'État dans les années 2000 et illustre l'approche d'urbanisme transitoire adoptée par le Département. Ce dernier met à disposition des terrains sous le régime d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour des durées de 9 à 12 ans, permettant de garantir la viabilité économique des initiatives.

Initialement destiné à accueillir un projet de transport en commun (TZEN3), le site a été réaménagé suite au report du chantier. Il a été proposé d'utiliser l'urbanisme transitoire pour engager un changement dans le paysage de cette voie et permettre sa renaturation. Des travaux de comblement de passages souterrains ont été opérés libérant 2 500 m². Une consultation a été réalisée par la suite avec les acteurs de l'ESS pour envisager un projet d'occupation de ces espaces. Halage a proposé d'y développer une prairie de biodiversité.

Le projet d'urbanisme transitoire a permis la création de 1600 m² d'espaces verts irrigables au goutte-à-goutte et une prairie de biodiversité de 600 m² sans arrosage, associés à des dispositifs mobiliers, signalétique et marquages au sol pour mettre en récit le projet.

La préfiguration de ces espaces de nature a contribué à l'amélioration du cadre de vie des habitants mais aussi à stimuler l'économie locale en impliquant des habitants dans des emplois en insertion. Chaque étape a été réalisée en concertation pour donner du sens au projet et renforcer l'engagement des habitants. Acteurs de l'ESS et habitants participent à coconstruire la suite du programme, pour en faire un modèle reproductible et durable.