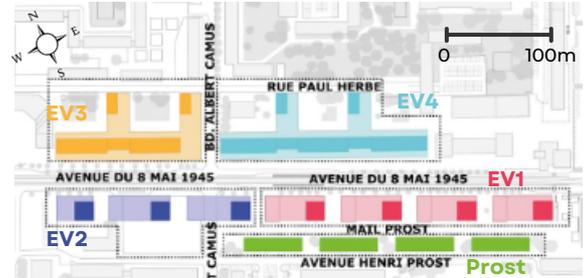


**Réalisé par :** BOULAININE Nawel - CHAUMONT Jeanne - LARAKI Samih - LAUDRIN Clément - PERDRIX Mélanie - RICHE Anne-Laure

**Commanditaire :** Ville de Sarcelles - Frédéric Meynard, DGA Aménagement et politique de la ville.  
**Encadrement pédagogique :** Laurent Coudroy de Lille (MCF-EUP/UPEC), Ludovic Martin (ATER-EUP/UPEC)

## INTRODUCTION

Sarcelles, commune du Val-d'Oise et territoire emblématique des grands ensembles, a été lauréate en 2021 de l'appel à manifestation d'intérêt du programme d'investissement d'avenir numéro 4 (PIA4), lancé par le Gouvernement, portant sur les villes durables. Le PIA concerne un périmètre de 5 copropriétés et a pour objectif de "régénérer l'îlot de copropriétés dégradées "entrée de ville" du grand ensemble des Lochères".



Carte représentant les 5 copropriétés du périmètre.

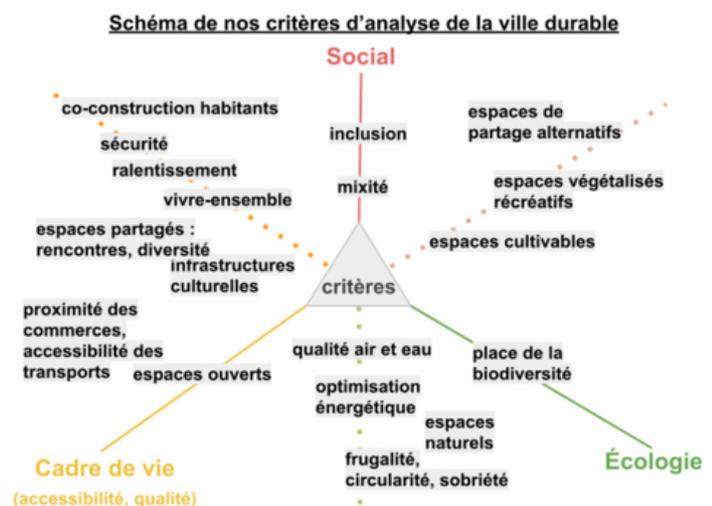
La question qui sous-tend la commande peut ainsi être formulée : "Modèle d'urbanisme au temps des grands ensembles, en quoi ce quartier peut-il être envisagé aujourd'hui comme un démonstrateur d'une ville à venir ?"

Le projet est piloté par la ville de Sarcelles, représentée par Frédéric Meynard, Directeur général adjoint aménagement et politique de la ville. Il se constitue ensuite d'une équipe technique et d'une équipe dédiée à la coconstruction avec les habitants et les usagers de l'espace couvert par le PIA. Les acteurs se rencontrent lors d'un "plateau" mensuel dans les locaux de la ville de Sarcelles.

## LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Notre travail se divise en deux phases. Dans un premier temps, la phase de diagnostic a porté sur le questionnement de la définition de la ville durable et du dispositif d'action publique mis en place dans le cadre du projet. Nous nous sommes également focalisés sur les espaces extérieurs et leurs usages avec un diagnostic urbain qui interroge les espaces à travers plusieurs découpages séquentiels et analyses thématiques de la perception du cadre de vie. Pour ce faire, nous avons fait appel à un intense travail de terrain avec immersions, observations et entretiens avec les acteurs du plateau, les habitants, usagers et commerçants du quartier "Entrée de Ville". De plus, nous avons réalisé un travail de bibliographie sur la ville de Sarcelles et son histoire, ainsi qu'un état de l'art sur la notion de ville durable. Cela nous a permis, lors de la première phase de diagnostic, de construire notre propre définition de la ville durable. Si celle-ci s'oriente généralement vers la mobilisation d'outils techniques et l'innovation matérielle, nous avons choisi une approche plus "frugale". Notre parti pris a été de privilégier l'amélioration de l'existant tant spatial, matériel que social. Nous avons ainsi réalisé notre propre grille d'analyse de la ville durable, adaptée au quartier.

La seconde phase, qui concerne les préconisations, s'inscrit dans la continuité de notre positionnement et a permis de faire émerger trois thématiques clés qui viennent structurer notre propos. Tout d'abord l'inclusion, car notre diagnostic a mis en avant le manque d'aménagement pour certains publics (femmes, enfants, PMR, etc.). Notre deuxième axe se focalise plus spécifiquement sur la voiture et les différents modes de mobilité qui se côtoient au quotidien, car cette circulation est parfois conflictuelle et source de tension. Enfin, nous abordons la question de la lisibilité, souvent floue, de ce territoire à travers la question du statut et de l'appropriation des espaces extérieurs.



# DIAGNOSTIC

Nous avons orienté notre diagnostic sur deux approches. La première concerne le "démonstrateur de la ville durable", qui nous a permis de créer notre grille d'analyse de la ville durable, par l'interrogation du dispositif d'action publique du projet et de la notion de "ville durable". La deuxième approche se concentre sur les espaces extérieurs et leurs usages, avec un diagnostic urbain qui interroge les espaces à travers plusieurs découpages séquentiels et analyses thématiques de notre perception du cadre de vie.

Notre découpage par séquences, illustré par des photos et des cartes, représente des secteurs cohérents d'un point de vue paysager et/ou fonctionnel. Le statut foncier ambigu entre domaine public et privé n'a pas été pris en considération dans ce découpage, car il est voué à être clarifiés par la ville. Notre analyse thématique interroge la place accordée aux enfants, aux femmes, aux communautés, aux PMR, ainsi que les thèmes des commerces, de la voiture, des mobilités douces, et de la nature.

## Enfants

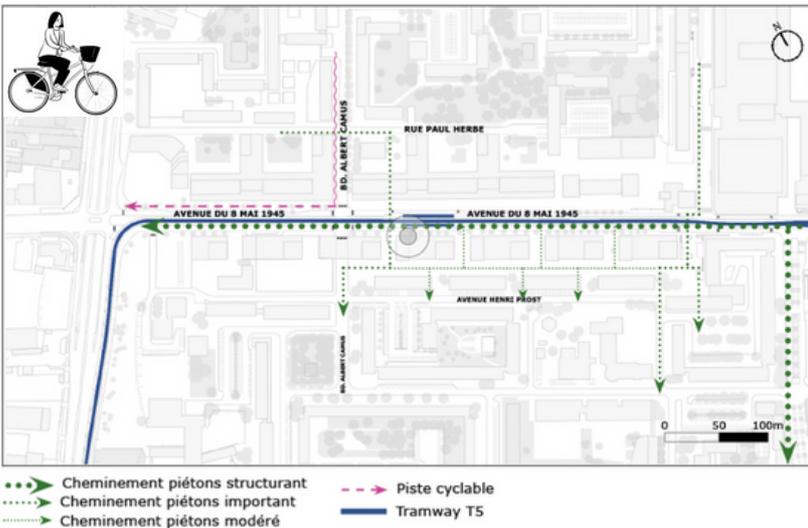
- Absence d'aires de jeu sur le périmètre du PIA4
- L'espace public n'est pas jugé assez sûr par les parents

## Accessibilité et PMR

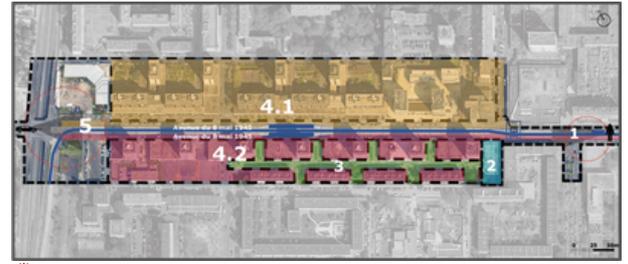
- Un manque d'espaces de repos
- Peu de passages piétons
- Des aménagements PMR peu adaptés



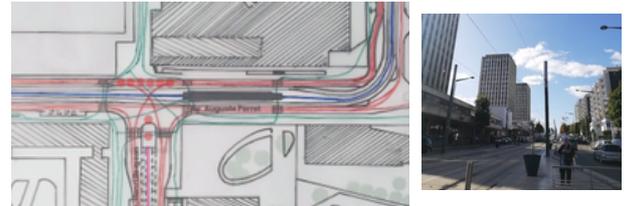
## Mobilités douces



## Analyse séquentielle



- S1: Entrée Est
- S2: Place Jean Moulin
- S3: Mail Prost
- S4.1: Av. du 8 mai 1945 - Nord
- S4.2: Av. du 8 mai 1945 - Sud
- S5: Entrée Ouest



Carte réalisée à la main, et photographie du carrefour qui jouxte l'arrêt des Cholettes. La carte illustre l'entremêlement des différents modes de circulation.

## Analyse thématique



## Communautés

- Richesse multiculturelle
- Les habitants de la rive sud se voient reproché d'être peu soigneux. Ces derniers se sentent stigmatisés et peu entendus par la ville.

## Femmes

- Peu d'espaces de rencontre intercommunautaires, en dehors du marché et des écoles.

## Espaces publics et commerces

- Des espaces publics réservés aux déplacements
- Un mobilier urbain dégradé
- Les espaces de repos privilégiés : les cafés et les bars
- Une présence masculine dominante
- Une dominance des commerces alimentaires

Pour préparer la phase de préconisation, nous avons réalisé une analyse AFOM du périmètre, dont certaines des observations figurent ci-dessous à titre d'exemple.

## MENACES

- Risque de résidentialisation
- Séparation accrue des groupes sociaux-culturels
- Désertion du quartier pour les activités journalières
- Dégradation des espaces publics par abandon

## OPPORTUNITES

- Un territoire en évolution, et accompagné
- Proximité de Paris en RER
- Terrains propices à l'aménagement
- Réserve de stationnements souterrains inexploités

## FAIBLESSES

- Bâti ancien, mal isolé
- Forte présence de la voiture
- Espaces peu végétalisés
- Copropriétés délaissées
- Manque d'espaces communs aménagés, inclusifs et mixtes
- Vacance des bureaux

## ATOUTS

- Espaces ouverts et aérés
- Proximité des services publics
- Large offre de transports
- Ville multiculturelle

# NOS PRÉCONISATIONS

Exemples :

INCLUSION

## Mobilisation des associations locales

- Mettre en avant les associations de quartier
- Favoriser l'inclusion avec des potagers urbains
- Favoriser la récupération et le transfert de compétences
- Favoriser l'inclusion des publics invisibilisés

## Mise en place d'activités régulières

- Organiser des événements avec la Médiathèque
- Pérenniser les événements artistiques participatifs
- Organiser des ateliers de coconstruction attractifs

- Mettre en place des bacs potagers partagés sur le Mail Prost, avec des référents.

- Élargir les actions menées par les compagnons bâtisseurs.
- Promouvoir l'installation d'une friperie et d'une ressourcerie.

- Organiser des rencontres/débats entre les habitants et les associations.

- Organiser des expositions artistiques participatives.
- Intégrer des œuvres artistiques dans l'espace public.
- Recourir à des diagnostics en marchant et jeux sérieux.

- Développer une offre d'activités mixtes et d'autres pour des publics ciblés avec des espaces réservés.
- Organiser des événements "hors-les-murs" pour la médiathèque.

LA VOITURE

objet, usages, alternatives

## Repenser la place de la voiture

- Coconstruire avec les copropriétés le futur des parkings souterrains
- Alléger l'emprise du stationnement individuel aérien

## Sécuriser les accès aux transports en commun

- Repenser les arrêts de bus "Les Cholettes"
- Sécuriser les accès de l'arrêt de tramway "Les Cholettes"

## Inciter aux mobilités actives

- Inciter la population à la marche à pied ; favoriser l'usage du vélo
- Permettre l'accessibilité de la voirie à tous et toutes

Permettre un report d'une partie du stationnement aérien public en souterrain, en expérimentant de nouveaux modes de gestion, dits en "co-stationnements"

- Piétonniser, désimperméabiliser et végétaliser là où on n'est pas sur dalle
- Nouveaux usages et services de la mobilité et de la logistique : autopartage, stationnement vélo, stationnement deux-roues motorisés, bornes de recharge, espace de livraison/dépose-minute, etc
- Renforcer les signalétiques de stationnement (de courtes durées)

Avenue du 8 mai 1945 à 30km/h, ralentisseurs, signalétique lumineuse, zones de rencontre, etc.

- Ajouter de la signalétique pour indiquer les temps de parcours à pied vers les points d'intérêts du quartier,
- Ajouter du mobilier urbain pour s'asseoir,

- Permettre les continuités entre les différentes pistes cyclables existantes,
- Ajouter des aires de stationnements pour vélos et des stations de gonflage,
- Favoriser l'émergence d'un service associatif de réparation de vélo

LES ESPACES

Statut et appropriation

## Clarification et amélioration de l'existant

- Améliorer la visibilité de la Médiathèque Anna Langfus
- Revitaliser les passages sous arcades, véritables atouts du quartier
- Repenser les zones de tri et de dépôt

## Requalification de certains espaces

- Le mail Prost et les placettes - L'avenue du 8 mai 1945
- Galettes et RDC d'immeubles - La Friche (NO du quartier)

## Gestion et communication

- Lutter contre la résidentialisation au sein du quartier
- Améliorer la lisibilité des espaces

Rendre la médiathèque plus identifiable, accessible et attractive ; rendre plus aisée son intégration sur l'espace extérieur ; limiter la confusion avec l'ancienne entrée sur le boulevard Henri Bergson.

Mettre en valeur les passages sous-arcades (fresques, street art, etc.), améliorer la visibilité des cheminements piétons (éclairage).

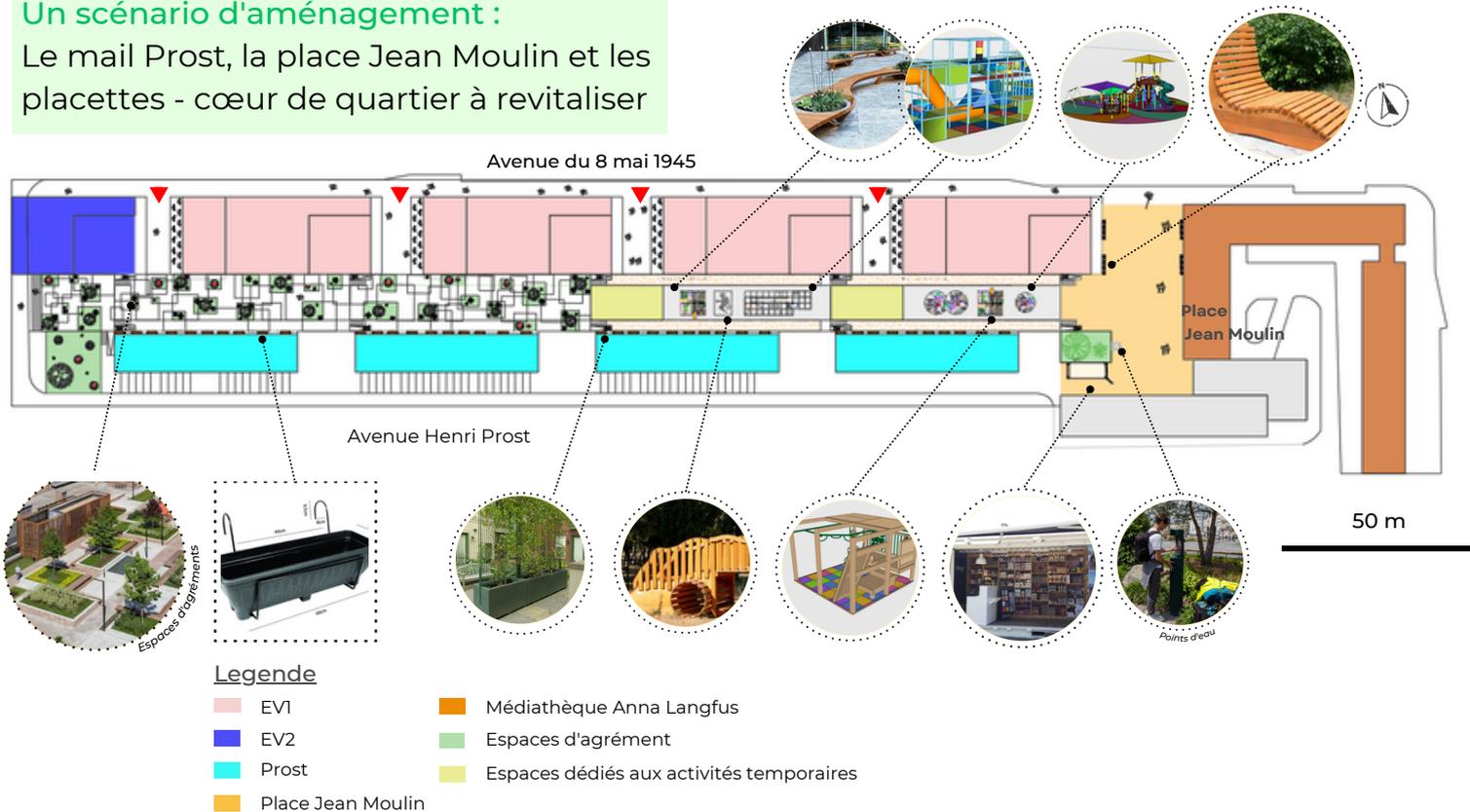
- Proposer de nouveaux usages dans les rez-de-chaussée inoccupés et les galettes d'immeubles (atelier, tiers-lieux, ressourcerie, etc.)
- Utiliser les toits des galettes et le toit du parking au bout du mail Prost pour de l'agriculture urbaine.

Créer des jardins familiaux et collectifs, partagés ou solidaires sur la friche et y organiser des événements culturels.

- Communiquer auprès des copropriétés sur l'importance de l'accessibilité des espaces pour prévenir la résidentialisation.
- Clarifier les statuts privés ou publics des espaces, en permettant à la mairie de Sarcelles de racheter aux copropriétés certains espaces ; contractualiser l'entretien de certains espaces avec les copropriétés.
- Jouer avec les éclairages pour clarifier les espaces la nuit.

Penser les systèmes de collecte adaptés à chaque flux de déchets (consignes, recyclerie, points d'apport volontaire, méthanisation, compost, ...)

**Un scénario d'aménagement :**  
Le mail Prost, la place Jean Moulin et les placettes - cœur de quartier à revitaliser



**CONCLUSION**

Nous avons bien conscience que les préconisations que nous proposons ne sont pas exhaustives, et que nous n’avons pas systématiquement détaillé les difficultés ni les conditions de leur mise en place pour la collectivité. Cependant, il était important pour nous de présenter une proposition de portion de ville durable adaptée aux réalités du quartier étudié et au territoire de la ville de Sarcelles, qui sait composer avec son histoire, son vivier associatif et les qualités urbanistiques dont elle dispose. Il nous tenait à cœur de travailler à partir de sources multiples, que ce soit une revue de la littérature (aussi bien scientifique qu’institutionnelle ou issue de la presse), des entretiens avec les acteurs du plateau et du monde associatif, des observations, questionnaires ou entretiens avec des habitants de Sarcelles.

Ainsi, alors que la notion de ville durable tend généralement à orienter les aménagements vers la mobilisation d’outils techniques et d’innovation matérielle, nous avons choisi une approche plus “frugale”. Notre parti pris a été de privilégier l’amélioration de l’existant via des leviers intégrant fortement les interactions entre les individus pour agir sur les dimensions environnementales et sociales du cadre de vie dans les espaces extérieurs du quartier.

Cependant, nous avons rencontré plusieurs difficultés, notamment un temps relativement court pour travailler sur les préconisations, qui nous a limité dans nos possibilités de nous entretenir avec des acteurs du milieu associatif et de rencontrer des habitants, notamment pour recueillir leur ressenti à propos de nos idées. Le flou autour de notre commande, la difficulté de nous positionner et la volonté de certains acteurs de nous mobiliser sur des missions particulières ont également constitué des entraves à la réalisation de notre travail. Par ailleurs, il aurait été intéressant de questionner plus précisément la notion de ville durable au prisme des enjeux spécifiques aux grands ensembles. Enfin, le statut privé de la quasi-totalité des espaces extérieurs sur lesquels nous avons travaillé et proposé nos préconisations ont soulevé beaucoup de questions, notamment autour de l’évolution du statut juridique de ces espaces (est-il plus souhaitable qu’ils restent privés, qu’ils deviennent publics, ou bien qu’ils fassent l’objet d’un mode de gestion partagé ?) et de leur appropriation. Finalement, il semblerait que la garantie de mise en place et de réussite des aménagements que nous proposons passerait par l’implication et la validation des copropriétaires, qui sont les ultimes décideurs, ainsi que les premiers usagers de ces espaces. Malheureusement, nous ne les avons pas ou peu rencontrés afin d’échanger avec eux sur le sujet.