

Diagnostic de territoire

CONDUITE DU CHANGEMENT

Promoteur - LINKCITY

Localisation : National

Maître d'ouvrage : Linkcity

Date de livraison : 2023



Programme

La ZAC Gare des Mines-Fillettes est l'une des opérations du grand projet Paris Nord-Est qui concerne plus de 600 hectares au nord des gares du Nord et de l'Est et organise le renouvellement urbain de nombreux quartiers et la mutation des grandes zones logistiques et de service situées le long des voies ferrées. L'ambition de ce projet est de créer une nouvelle centralité métropolitaine intelligente, durable et solidaire, reconnue à l'échelle internationale. Il se réalise par la mise en œuvre progressive d'opérations d'aménagement encadrées par un plan guide qui assure la cohérence d'ensemble. Il doit s'achever à l'horizon 2030.

Linkcity s'intéresse à l'un des lots ouverts en consultation de cette ZAC.

Missions d'ELAN

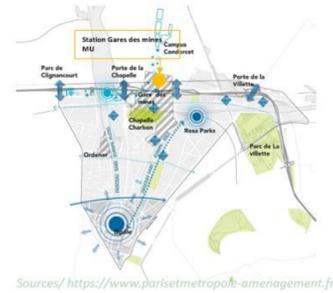
ELAN a réalisé ici un diagnostic de territoire afin de comprendre les dynamiques socio-démographique et économique du territoire concerné.

Nous avons aussi analysé les dynamiques de rénovations urbaines en cours et détaillé les projets d'envergures réalisés ces dernières années.

Enfin nous avons proposé des scénarios programmatiques cohérents avec l'analyse réalisée et les ambitions du promoteur; complétés par une liste d'acteurs pertinents à démarcher.

Exemple de grand projet phare : Station Gare des mines, collectif MU

- Projet de revalorisation d'un ancien site industriel (gare de dépôt de charbon) au carrefour de Paris, Saint Denis et Aubervilliers,
- Le collectif MU s'est emparé de l'espace en 2016 pour en faire un tiers lieu d'expressions artistiques en tous genres : musique, art, formation, conférence, restaurant, bar, fablab...
- Véritable centre névralgique, la station gare des mines a insufflé une nouvelle dynamique à un territoire industriel et enclavé,
- Ce type d'initiative répond directement aux enjeux de renouvellement urbain en générant une attractivité nouvelle pour des espaces initialement laissés à l'abandon,
- Le collectif MU est un acteur clé dans le domaine de l'art et la culture alternative, des liens possibles peuvent s'établir entre le programme développé sur le lot N3 de la Zac des Mines Fillettes et ce lieu emblématique du quartier.



Le 18^e arrondissement : démographie et sociologie

Le 18^e un arrondissement peuplé

- 8,9 % de la population parisienne pour 6,9 % de la surface,
- L'un des arrondissements les plus densément peuplé après le 11^e et le 20^e (323 hab/hectare),
- Après une tendance à la hausse entre 2006 et 2011, la population est en baisse sur la période la plus récente (-0,7%/an) surtout dans la partie nord de l'arrondissement,
- 202 300 personnes sont présentes tous les jours dans le 18^e (actifs, étudiants, visiteurs),
- Le 18^e arrondissement est considéré comme un quartier plutôt résidentiel, à l'exception du quartier nord de La Chapelle (zone d'activités CAP 18).

Une population jeune et diverse

- La moyenne d'âge des habitants de l'arrondissement est la troisième plus basse de Paris, après le 10^e et le 9^e arrondissements,
- Plus d'un ménage sur deux (53 %) est composé d'une personne seule, soit deux points de plus qu'à Paris,
- Ces ménages sont principalement des jeunes actifs,
- Le 18^e compte enfin la plus forte proportion d'habitants de nationalité étrangère, 17 % de la population (contre 14 % à Paris).

La Zac de la Gare des Mines Fillettes : périmètre du PNEE

La gare des mines fillettes, à l'intersection des 18^e, 19^e, d'Aubervilliers, Pantin et Saint-Denis

- Le projet de Zac de la Gare des Mines Fillettes fait partie du PNEE (Plan de Paris Nord Est Elargi) et du NPNRU du 18^e arrondissement,
- Le PNEE est né en 2002 dans le cadre du GPRU, les ambitions initiales étaient de briser l'isolement des quartiers entre la porte de la Chapelle et le canal de l'Ourcq. Le territoire a été étendu pour inclure les quartiers le long des voies ferrées → transformation des zones industrielles et logistiques de Paris Nord Est dans le respect de l'existant,
- Le périmètre élargi de 600 hectares s'étend de la Porte Clignancourt à la Porte de la Villette puis descend jusqu'au pôle des gares du Nord et de l'Est, sur 3 arrondissements (les 10^e, 18^e et 19^e).

Liaisons urbaines

- Le PNEE assure les liaisons entre les différents programmes, arrondissements et quartiers qu'il regroupe par de micro-stratégies urbaines : micro-végétalisation, micro-espaces publics... en marge des grandes opérations de renouvellement urbain,
- Nous avons donc un réseau ramifié d'espaces qui assurent un lien entre les différents territoires et qui se développent en arborescence autour des voies ferrées.

Catégories socio-professionnelle disparates

- Sur les 114 900 actifs du 18^e 41% sont des cadres et professions intellectuelles supérieures, une part relativement élevée à l'échelle nationale mais inférieure à la moyenne parisienne de 46%,
- Les ouvriers représentent 30% de la population, soit 4 points de plus que le reste de la capitale (3^e après le 19^e et le 20^e),
- Le revenu médian est de 22 022€ contre 28 440€ à Paris,
- Les revenus des habitants ont augmenté à l'échelle de l'arrondissement, ce qui s'explique par un mouvement de gentrification et par l'arrivée de populations plus aisées dans le nord (Goutte d'or en particulier).

Un arrondissement modeste mais en constante évolution

- Le taux de pauvreté y est de 21% (6 points au-dessus de la moyenne parisienne),
- 12,7% des actifs se déclarent au chômage en 2017,
- Les quartiers politiques de la ville concentrent 46% de la population sur 61% de sa surface,
- Le quartier des portes du 18^e bénéficie du NPNRU.



Source: Diagnostic territorial, APUR



Source : https://www.baseland.fr/