



PROJETS URBAINS

URBANISME TRANSITOIRE

LA CITÉ FERTILE « TERRAIN D'EXPÉRIMENTATIONS »

A Pantin (93), la Cité fertile, portée par Sinny & Ooko, est un cas d'école d'urbanisme transitoire défendu par SNCF Immobilier, qui a imaginé plusieurs opérations semblables, à Paris et ailleurs. Le site se veut être un « *tiers-lieu écoresponsable dédié aux enjeux de la transition écologique en ville* », selon Stéphane Vatinel, figure de la culture parisienne. Visite.

C'était un vendredi d'hiver. Glacial. Juste avant que la France ne se referme sur elle-même. Confinée. C'était avant le Mipim, le salon international des professionnels de l'immobilier. Finalement reporté. SNCF Immobilier y avait prévu un stand « *plutôt décalé* », aux dires de Charlotte Girerd, directrice projets et développement. Un stand qui devait reprendre les codes de la Cité fertile, à Pantin (Seine-Saint-Denis), imaginée en lieu et place d'une ancienne gare de marchandises, à tout le moins sur un des dix-huit hectares de ce site de la SNCF, principalement occupé par des activités logistiques et de stockage, et support d'un futur écoquartier, non loin de la gare RER et de la zone des Quatre-Chemins. Bref, un trait d'union entre le monde d'avant et celui d'après, « un

terrain d'expérimentations », pour Benoît Quignon, directeur général de SNCF Immobilier, qui gère un patrimoine de 8,5 millions de m².

A l'entrée de ce site, deux hommes s'emploient à débarrasser les pavés de leurs mauvaises herbes. Des panneaux indicateurs en bois guident les badauds, aux abords d'une cour centrale tout en longueur, où terrains de pétanque et massifs plantés prennent place, où tables – toujours en bois et renovées – et tabourets – également retapés – invitent à la pause. Pas cette fois. Le ciel d'hiver est gris, le vent piquant. Et le printemps n'a pas encore coloré ce site habituellement si animé, « *composé d'espaces extérieurs et intérieurs* », précise Charlotte Girerd, qui montre du doigt la « halle », la « source », les « cuves », le « préau »,



Le restaurant La Source. © Benoît Léger



le « campus » ou encore les « écuries ». Que des anciens bâtiments. Aucune tour de verre et d'acier. Ce qui sème le doute quant à la mise en exergue initialement prévue de ce site au Mipim, à Cannes, où les maquettes de projets XXL sont partout, où les IGH révèlent tous leurs secrets.

« Nous travaillons sur les occupations transitoires depuis quatre ans maintenant »

Il n'empêche : la Cité Fertile, portée par Sinny & Ooko, structure privée de l'économie sociale et solidaire (ESS), spécialisée dans la création et gestion de tiers-lieux culturels en Ile-de-France, a su se frayer un chemin parmi les mastodontes, nommée aux Mipim Awards – les lauréats seront finalement connus le 15 septembre – dans la catégorie « meilleur projet de régénération urbaine ». « Cette nomination, c'est à la fois une surprise et une fierté », témoigne Charlotte Girerd. « Et pour cause : nous travaillons sur les occupations transitoires depuis quatre ans maintenant ». Autrement dit : « nous sommes évidemment ravis que nos efforts soient reconnus ».

Avec ce projet, et bien d'autres – ici Ordener (Paris, 18e), là Ground Control (Paris, 12e) –, le groupe sort des sentiers battus. Une volonté assumée, comme l'indique Benoît Quignon, qui voit dans l'urbanisme transitoire un « moyen d'aborder les sujets sociaux, culturels, urbains, économiques et environnementaux de la ville de demain », dans un contexte de « transition globale de notre société ». Charlotte Girerd précise : « les acteurs de la fabrique de la ville s'interrogent tous sur les modèles et les outils. Utiliser les sites existants pour en faire des lieux de création de valeur est plus que jamais une solution ».

Retour dans la cour de la Cité Fertile, « tiers-lieu écoresponsable dédié aux enjeux de la transition écologique en ville », où Stéphane Vatinel, fondateur de Sinny & Ooko, nous accueille, doudoune bleu marine sur le dos, maculée de bouts de scotch pour masquer quelques déchirures. Un

peu à l'image de ce bout de friche, qui a repris vie petit à petit. Tout un symbole. Qui de mieux que cette figure de la culture parisienne, qui se plaît à transformer les lieux abandonnés – la REcyclerie, porte de Clignancourt, c'est lui – pour faire un état des lieux rythmé, non sans anecdote après chaque porte ouverte... Et elles sont nombreuses. Près de 2 millions d'euros ont été investis pour réaménager les lieux, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire de quatre ans, qui doit logiquement s'achever en 2022. « Une opération à perte », glisse le dirigeant de Sinny & Ooko, assurément amoureux de l'endroit.

« Expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation »

« Quelle est notre responsabilité ? », feint de s'interroger Stéphane Vatinel. « C'est tout simplement d'animer nos quartiers ». Et l'intéressé d'énumérer, au fil des minutes : « c'est de permettre à des professionnels et à des particuliers d'échanger, c'est d'offrir à des enfants la possibilité de s'occuper d'un potager, c'est de favoriser le retour du vivant en ville, c'est d'expérimenter de nouvelles formes de production et de consommation, c'est de déclencher quelque chose, d'influencer la proposition finale du futur écoquartier. Et ce, durablement ».

Ce retour de la vie se traduit par un campus, des tiers-lieux, des bars et espaces de restauration, un incubateur de startups, Incoplex93, créé en partenariat avec Inco, « afin de répondre aux grands enjeux sociaux et environnementaux de notre temps », mais aussi des salles événementielles, ainsi qu'une brasserie. Le tout autour d'une cour végétalisée, qui recense 250 essences et variétés d'arbres, arbustes et plantes avec des écotypes locaux ou étrangers, notamment. Objectif : 800 000 visiteurs en quatre ans, et bien plus encore. Ou l'art de tirer profit d'une friche, « un lieu initialement vide, catastrophique en termes de symbole », juge Stéphane Vatinel.

Benoît Léger



L'ancien site SNCF a trouvé de nouveaux usages. © Benoît Léger

