

# TERRE MARAÎCHÈRE

## Du cœur de Paris à la Seine-Saint-Denis

Au XIX<sup>e</sup> siècle, alors que Paris s'urbanise, la culture maraîchère se déplace du cœur de Paris aux frontières de la capitale, d'abord à Aubervilliers et La Courneuve puis à Stains et Saint-Denis, autour de l'actuelle rue d'Amiens.

**Dans les années 30, le site des Tartres est ainsi essentiellement agricole.** La qualité du sol, la nappe d'eau affleurant et sa proximité avec Paris étant des atouts importants. En 1933, le vélodrome de Saint-Denis - le plus ancien vélodrome d'Île-de-France - est inauguré. Au nord, quelques surfaces sont occupées par des activités.

## L'arrivée des grands ensembles

Après la Seconde Guerre mondiale, l'activité maraîchère décroît en Seine-Saint-Denis. Les opérations d'aménagement urbain lancées à partir des années 1960 entraînent la disparition de nombreuses exploitations.

À Stains, les grands ensembles de logements du Clos Saint-Lazare sont construits sur des terrains maraîchers voisins des Tartres. Dans les années 1980, l'activité agricole se réduit encore, des friches apparaissent. Les premiers jardins familiaux du site voient le jour.

## Et maintenant ?

**Le site des Tartres représente aujourd'hui un paysage d'agriculture périurbaine unique en Île-de-France.** Au cœur d'un territoire fortement urbanisé, une surface importante de terres est encore exploitée pour l'agriculture et trois associations de jardins familiaux sont implantées sur la partie pierrefittoise du site.

Au-delà de l'activité agricole présente, certaines traces de l'activité maraîchère passée sont encore visibles : les « costières » (murs qui entouraient les parcelles servant à la fois de brise vent et de protection contre les maraudeurs), les maisons maraîchères et les réservoirs d'eau qui servaient à l'irrigation des champs.

**Depuis 2012, le site fait l'objet d'un projet d'aménagement qui a pour vocation de préserver l'identité et le patrimoine agricole du site** en s'appuyant sur un réseau de nouveaux acteurs de l'agriculture urbaine situés à proximité.



→ Au cœur du site des Tartres, une surface importante des terres est encore exploitée par des maraîchers. Une identité agricole qui sera sauvegardée et valorisée dans le cadre du projet en cours.  
© Franck Badaire

← Les réservoirs d'eau.  
© Benoit Fougeirolles

↓ Les jardins familiaux de Pierrefitte-sur-Seine.  
© Sabine Le Nechet - Mairie de Pierrefitte



Projet réalisé par

# NOUVEAU QUARTIER

**À cheval sur les communes de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, les Tartres font l'objet depuis 2012 d'un ambitieux projet d'aménagement :**

la création d'un nouveau quartier mêlant logements, équipements publics et activités, organisé autour d'un vaste cœur vert agricole et paysagé.

Après l'inauguration du bâtiment des Archives nationales en 2013, le collège Barbara a ouvert ses portes en 2014. Les premiers habitants ont emménagé dans les nouveaux logements fin 2016. Depuis, les chantiers de construction se poursuivent et progressivement le nouveau visage du quartier se dessine !

Afin d'accueillir toutes les catégories de population, environ 2 230 logements (dont 530 logements sociaux et 400 logements étudiants) verront le jour répartis dans deux nouveaux quartiers d'habitat : les Terrasses au nord et les Canaux au sud. Les autres logements seront dédiés à l'accession à la propriété.

Au cœur du projet, l'objectif est de préserver l'identité agricole du site tout en aménageant un vaste espace vert intégrant plusieurs fonctions : le maintien d'activités agricoles, des espaces de nature préservant la biodiversité, des jardins familiaux, la création d'espaces de loisirs et de détente.

L'implantation d'activités économiques est également prévue à proximité du métro ainsi que la réalisation de deux groupes scolaires et d'un gymnase.

Ce nouveau morceau de ville sera traversé par de nouvelles rues et de nombreux cheminements piétons et cyclistes qui le connecteront aux quartiers limitrophes.

**LÉGENDE**

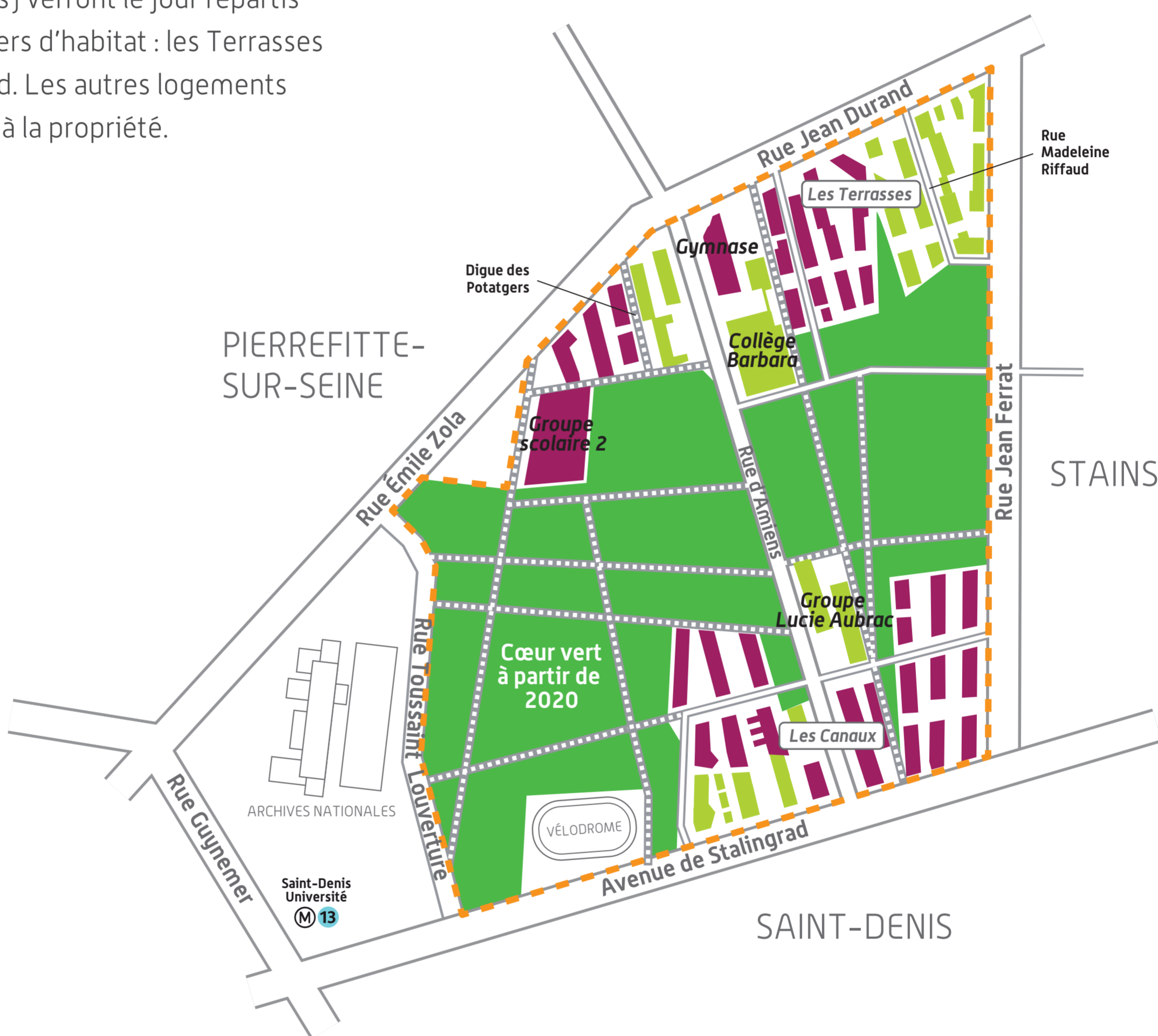
- Limite de la ZAC des Tartres
- == rues
- cheminements doux

**Déjà réalisés**

- 200 logements sociaux
- 52 logements en accession
- 270 logements étudiants
- collège Barbara
- groupe scolaire Lucie Aubrac
- rue Madeleine Riffaud
- rue Wangari Muta Maathai
- digue des potagers
- 4,7 hectares d'espaces verts Plaine Est
- reprise de la rue d'Amiens

**Phase 2 : 2022 - 2027**

- 385 logements sociaux
- 1 140 logements en accession
- 150 logements étudiants
- 1 groupe scolaire
- 1 gymnase
- pôle d'activité à proximité
- du vélodrome



↓ Les 28 logements sociaux livrés par Seine-Saint-Denis Habitat dans le quartier des Terrasses en mars 2018. © Franck Badaire



**LE PROJET EN CHIFFRES**

33 hectares de superficie	22 hectares d'espaces libres dont un parc de 15 hectares	
Entre 10 000 et 20 000 m <sup>2</sup> d'activités économiques dans le secteur du vélodrome qui sera conservé		
1 collège (ouvert en 2014)	2 groupes scolaires (maternelle et élémentaire)	1 gymnase
2 230 nouveaux logements dont 530 logements sociaux et 400 logements étudiants		

Projet réalisé par



# GRANDEUR NATURE

## La nature en ville

Au cœur du projet des Tartres : l'aménagement d'un cœur vert agricole et paysagé qui représentera près de la moitié de la surface du site. Pensé comme un lieu d'échange, de rencontre, de loisirs et d'activités variées, il articulera les nouveaux quartiers d'habitat au nord et au sud et les quartiers environnants. L'enjeu ? Préserver la mémoire agricole du site en tournant cette activité vers l'avenir et offrir une qualité de vie en ville où la nature a toute sa place.

## Un espace pour tous

Le cœur vert est conçu comme un espace public ouvert à tous : nouveaux arrivants, habitants des quartiers voisins, enfants en quête d'espaces de loisirs, jardiniers amateurs ou confirmés, adultes à la recherche de calme et de détente, agriculteurs, sportifs, élèves et personnels des équipements scolaires, associations... Un réseau de cheminements publics privilégiant les circulations douces l'irriguera pour le connecter aux espaces urbains environnants.

## Patrimoine & biodiversité

Le patrimoine agricole (costières, maisons maraîchères et réservoirs d'eau) sera préservé au maximum et mis en valeur. Le potentiel paysager et écologique du site sera également renforcé via le maintien ou la création d'espaces naturels diversifiés (prairies ouvertes, haies, bosquets, milieux humides en lien avec les espaces dédiés à la gestion de l'eau pluviale à ciel ouvert, etc.).

Situé entre le parc de la Butte Pinson et le parc Georges Valbon, le cœur vert des Tartres participera à la protection de la biodiversité en confortant un espace de nature de taille importante et en facilitant la circulation des espèces.

« Offrir une qualité de vie en ville où la nature a toute sa place. »



© Atelier Jours / La Graine



© Atelier Jours / La Graine

Projet réalisé par



# QUARTIER à vivre

En plus des nombreux espaces de plein air que comptera le projet, quatre équipements publics sont prévus dans le projet urbain : le collège Barbara inauguré en 2014, le groupe scolaire Lucie Aubrac, inauguré à la rentrée 2021, un second groupe scolaire et le gymnase.

## Le gymnase

Cet équipement sportif prendra place à Stains, à proximité immédiate du collège au nord du site dans le quartier des Terrasses. Le dessin de la toiture qui accueillera des jardins permet une transition visuelle douce entre la zone urbaine et le cœur vert. Il comprendra une grande salle d'évolution (45 x 25m) avec des gradins. Les élèves du collège Barbara y auront un accès direct, ce qui leur permettra de pratiquer des activités sportives dans les meilleures conditions. Ouvert aux habitants, le futur gymnase accueillera associations sportives et activités municipales en dehors du temps scolaire.

## Le premier groupe scolaire

Construit au sud du site dans le quartier des Canaux à Stains, ses 19 classes accueillent depuis la rentrée 2021 près de 450 jeunes Stanois et Pierrefittois. Le parti pris architectural de cet équipement fait écho à l'identité maraîchère du site en proposant une organisation en 2 bâtiments de type « halles agricoles » qui dialoguent avec le cœur vert, et facilitent les activités pédagogiques entre l'école et le parc.

## Le second groupe scolaire

Composé de 9 classes (ou plus si besoin), il sera construit dans une seconde phase à l'est du quartier, à Pierrefitte-sur-Seine.



←  
**LE GYMNASE**  
Réalisation :  
Conseil départemental  
de Seine-Saint-Denis  
Conception :  
Archi5prod

↓  
**LE GROUPE SCOLAIRE N° 1**  
Réalisation :  
Plaine Commune  
Développement  
Conception :  
Soa Architectes  
Travaux : 2019-2021



Projet réalisé par

