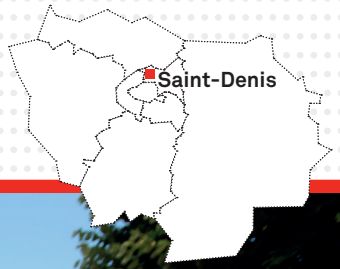
TRAVAILLER AUTREMENT

L'ORFÈVRERIE

Atelier artistique temporaire



Philippe Guignard

ATELIER-COWORKING

L'ANCIENNE USINE CHRISTOFLE DE SAINT-DENIS (93) A FAIT PLACE EN 2016 À UN PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE MENÉ PAR QUARTUS. BAPTISÉ « L'ORFÈVRERIE », CE SITE RÉHABILITÉ RÉPOND AUX BESOINS DE LIEUX DE CRÉATION AU SEIN DU GRAND PARIS.

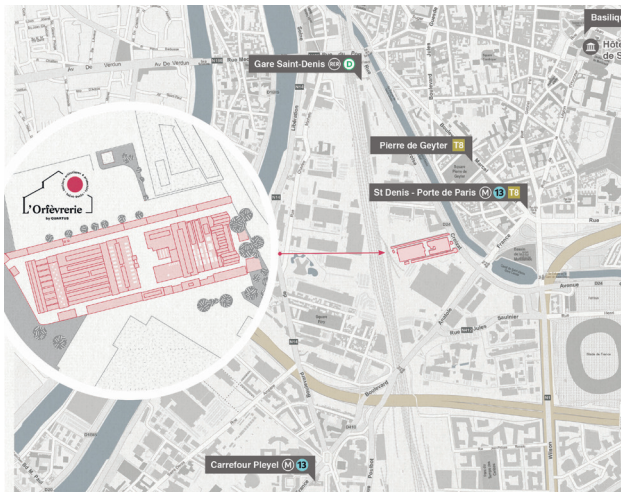
FICHE D'IDENTITÉ

- **ADRESSE :** 112, rue Ambroise-Croizat, 93200 Saint-Denis
- **ANNÉE DE CRÉATION :** 1876, projet d'occupation temporaire depuis l'été 2018
- **SURFACE :** 18 500 m²
- **CAPACITÉ D'ACCUEIL :** environ 300 résidents
- **TYPE D'ESPACE :** ancienne usine transformée en atelier/bureaux/lieu de tournages, en occupation temporaire
- **PROPRIÉTAIRE :** Quartus
- **RESPONSABLE DE LA STRUCTURE :** Franck Dondainas
- **STATUT JURIDIQUE :** société par actions simplifiée (SAS)
- **MOYENS HUMAINS :** 5 personnes ETP

IAU INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME Île de France

L'Orfèvrerie by QUARTUS

N°12 - AOÛT 2019



DESCRIPTION DU PROJET

L'Orfèvrerie est située sur le site de l'ancienne usine Christofle à Saint-Denis. Jusqu'en 2007, avant la délocalisation en Normandie, 1 500 salariés y produisaient des articles pour la table, couverts et pièces de service. Il s'agit d'un site industriel méconnu, qui constitue pourtant un joyau de l'architecture des manufactures du XIXe siècle. Aujourd'hui classé monument historique, il va bénéficier d'une rénovation de grande ampleur dans les années à venir. Depuis octobre 2018, un projet d'urbanisme transitoire a été lancé par son propriétaire, le groupe immobilier Quartus, premier ensemblier urbain français indépendant spécialisé dans les nouveaux modes de vie et de travail. Il est accompagné par Manifesto, conseil en entreprise pour les stratégies culturelles.

Aujourd'hui, L'Orfèvrerie est en partie ressuscitée et accueille plus de 200 résidents : artistes et artisans principalement, mais aussi sociétés audiovisuelles, usine de réemploi des matériaux, expérience de réalité virtuelle, etc. De réelles synergies s'opèrent au sein de cet ensemble d'acteurs très divers, mais déterminés à faire vivre ce village industriel. Initialement envisagé pour une durée d'un an, jusqu'en août 2019, le projet d'occupation temporaire se prolonge pour une deuxième saison jusqu'en 2020. À l'horizon 2024, l'objectif est de faire de ce site un village artisanal.

MOYENS ET SERVICES OFFERTS

Sur un terrain de 18 500 m², cet ensemble de halles et de pavillons industriels en brique rouge, devenu obsolète pour la grande industrie d'orfèvrerie, s'articule tel un village. Charmant, envoûtant, et offrant de beaux volumes, le lieu propose un éventail d'espaces de travail : bureaux ouverts ou fermés, ateliers, espaces de tournages, aussi bien collectifs qu'individuels. De nombreux corps de métiers se complètent ainsi, et chacun peut profiter des compétences de son voisin.
La cantine de Christofle ayant quitté les lieux en 2007, Quartus a souhaité apporter une offre de restauration aux résidents. En association avec Street Food en Mouvement, un service de *food trucks* est proposé tous les mardis et jeudis sur la place centrale de L'Orfèvrerie. La mise en place d'un foyer sur cette même place est envisagée avec le collectif Soukmachines, créateur d'événements culturels pluridisciplinaires depuis 2004.

CONTEXTE TERRITORIAL

Située à Saint-Denis, territoire de culture et de création en Seine-Saint-Denis, L'Orfèvrerie participe à la dynamique créative de la ville, qui compte déjà l'Académie Fratellini (cirque), les studios d'enregistrement des Entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP), la Cité du Cinéma du réalisateur Luc Besson. La ville est jeune et dynamique, avec l'université Paris VIII, la Maison des sciences de l'homme Paris Nord (MSH). Elle est également au cœur du projet des Jeux olympiques et paralympiques de 2024 : le village Pleyel-Bords de Seine accueillera les 14 000 athlètes et officiels durant les Jeux.
Localisé à 200 m de la porte de Paris, L'Orfèvrerie, petit village industriel à l'abri des regards, est facile d'accès par les transports en commun : métro ligne 13, arrêt Saint-Denis-Porte-de-Paris à 5 min à pied ; ligne D du RER et ligne H du Transilien à 10 min à pied. À proximité, la future gare Saint-Denis-Pleyel du Grand Paris Express est prévue pour 2023.

MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Gouvernance : Quartus.
Cogérance : Soukmachines.
Modèle économique : l'Orfèvrerie est un projet d'investissement immobilier privé. Son occupation est temporaire et s'inscrit dans le mouvement de l'urbanisme transitoire. Le temps de vacance du projet, les résidents versent à Quartus un loyer en accord avec la surface et la typologie des locaux loués : entre 10 et 12 €/mois/m². Quartus pilote l'ensemble du budget afin de couvrir les charges d'exploitation.

CLIENTÈLE, UTILISATEURS

Le site est aujourd'hui occupé à 90 % et n'est pas ouvert au grand public. L'Orfèvrerie est principalement un lieu de travail et de création qui accueille des artistes designers, plasticiens, photographes, urbanistes, architectes, artisans et entrepreneurs, start-up,

mais aussi des usines de réemploi de matériaux, des sociétés de production audiovisuelle, etc. Un espace est dédié aux tournages pour le cinéma et la télévision (l'émission *Affaire conclue* sur France 2 par exemple). Le collectif Soukmachines, fort de son expérience positive d'occupation temporaire des anciennes friches du pavillon du Docteur-Pierre à Nanterre et de la Halle Papin à Pantin, prend aujourd'hui possession de près de 8 000 m² afin d'y installer d'autres artistes, artisans et entrepreneurs.

Une partie du site est depuis peu ouverte au public. Sur près de 2 000 m², il peut y faire le parcours Geekopolis, avec des expériences uniques et immersives dédiées à l'imaginaire, aux divertissements numériques et aux activités ludiques. Par ailleurs, des visites guidées sur inscription sont organisées avec Seine-Saint-Denis Tourisme. Enfin, L'Orfèvrerie a ouvert ses portes le 6 juillet 2019 à l'occasion d'un événement en partenariat avec Soukmachines. Près de 4 000 personnes ont ainsi pu découvrir le site entre 11 h et 2 h du matin : concerts, aperçus des ateliers, et marché de producteurs locaux dans les rues intérieures organisé par Paris Night Market.

ENJEUX

Ce patrimoine architectural unique est inconnu de la majorité des Dyonisiens. Témoignage d'une manufacture moderne, le principal enjeu est qu'il reprenne sa place dans le récit du Grand Paris comme lieu historique de production, et s'ouvre aux habitants et aux Franciliens. Cet ancien village industriel se prête très bien à de multiples expérimentations pouvant réunir les milieux artistique, artisanal, de design, d'architecture, de production, etc., mais également de l'événementiel, grâce à ses grandes halles, pour des ouvertures ponctuelles au public.

L'Orfèvrerie répond à une forte demande et besoins de lieux de création à bas loyer dans le Grand Paris, propices aux échanges et à l'intelligence collaborative.

La recherche de nouveaux partenaires en urbanisme transitoire et la gestion partagée sont au programme de la saison 2 de l'occupation temporaire (2019-2020), dans le but de développer une dimension plus collective, toujours avec l'accompagnement de Soukmachines.

L'Orfèvrerie se veut ainsi un lieu de projet « test » qui préfigure tous les nouveaux usages dans les modes de vie et de travail :

- lien fort entre production artisanale et artistique, réaffirmé par cette occupation temporaire (artisans et artistes sur le même site, mais aussi créateurs, architectes, scénaristes, designers, *fab lab* et acteurs de la fabrication, comme en témoigne la présence du collectif de réemploi et de valorisation des matériaux Re-Store) ;
- ensemblier urbain, Quartus explore ici la transformation d'un site multidimensionnel en impliquant créateurs et artistes, tant pour

« Nous partons toujours de l'usager et de ses attentes pour configurer un lieu. Pour envisager le futur d'un site, il faut d'abord comprendre quel en sera ses usages. C'est cela notre ADN. Nous avons opté pour deux années d'occupation temporaire pendant lesquelles nous allons mettre au point le projet et préfigurer tous ses usages. »

Sophie Rosso, *DG des opérations de Quartus*
Lire l'interview de Pierre-Yves Savary, *dir. de projets Quartus*

le devenir de L'Orfèvrerie, que pour de futures opérations. L'horizon du temps court de 24 mois d'occupation contribue à créer cette dynamique de « test » ;

- démarche de Proof of Concept (POC) d'Usine du réemploi, en relation avec le *fab lab* WoMa et l'équipe de PickmyWastes, pour booster l'économie circulaire. Des liens seront créés entre l'Usine du réemploi et les artistes.
- afin d'accompagner les nouveaux usages et pratiques liés à la fabrication numérique (*open data,* prototypage, etc.), Quartus s'implique dans la démarche de la Ville Productive et a signé la charte fabcity.paris en juillet 2018 à l'hôtel de ville de Paris.

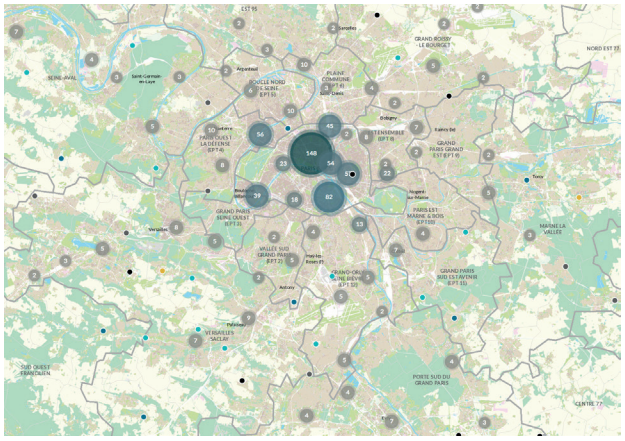
FACTEURS DE SUCCÈS

L'offre d'espaces de travail à bas coût contribue au succès de L'Orfèvrerie. Les artistes bénéficient d'un atelier pour créer, se rencontrer, exposer, et développent un lien social fort. L'animation artistique est également un facteur de réussite, grâce aux événements lancés par Soukmachines. Les relations se sont aussi consolidées avec les acteurs du territoire : associations, CDT 93, Seine-Saint-Denis Tourisme, ce qui renforce la dynamique de l'écosystème culturel local.

L'Orfèvrerie ne connaîtrait pas un tel succès sans son équipe dédiée au service des résidents. Ainsi, Carlos Palinhos, régisseur général du site, y est présent depuis trente-et-un ans. Il en connaît tous les recoins et œuvre avec une bienveillance paternelle pour le bien-être des résidents.
Communauté d'usagers, de voisins, d'esprit, volonté d'innovation avec les start-up, de responsabilité avec les circuits courts : l'immobilier d'aujourd'hui et de demain sera mixte, ouvert et partagé. La mission de ses acteurs est de lui redonner de la souplesse, un sens du collectif, et de l'attractivité pour permettre à chacun de réussir sa ville et sa vie, durablement. L'Orfèvrerie incarne en ce sens la vision de demain : une urbanité ouverte, mixte et partagée. Des lieux de travail qui sont des lieux de vie. L'approche collaborative est un marqueur fort de la démarche : replacer l'Homme au cœur de sa vi(ll)e, repenser le modèle de l'urbanité et la part de l'homme, de l'usager, pour personnaliser ses espaces de vie.

SUJETS DE QUESTIONNEMENT ET PROSPECTIVE

En gardant l'esprit de ce lieu historique, il est possible de construire un cadre de travail favorisant une approche collaborative. Comment se réapproprier un site industriel, un tel héritage, dans une société de services en pleine mutation ? Quelle est l'utilité pour un tel patrimoine de se transformer en lieu de travail aujourd'hui ? Comment répondre aux besoins d'espaces de création ? ■



Cliquez sur cette carte interactive et retrouvez l'écosystème des tiers lieux franciliens

http://bit.ly/cartoviztierslieux

POUR EN SAVOIR PLUS

https://www.lorfevrerie.com/
lorfevrerie@groupe-Quartus.com

Contact
tierslieux@iau-idf.fr
Rédaction et coordination
Carine Camors