

## Saint-Ouen trace son avenir fluvial au fil d'une concertation fluctuante

LE MONDE | 16.06.07 | 14h35 • Mis à jour le 16.06.07 | 14h35

**D**evenir une "ville fluviale" : c'est le défi que s'est lancé la ville de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis). La municipalité a entrepris d'urbaniser ses docks : entre le centre-ville et la Seine, une friche industrielle de 100 hectares, pas moins d'un quart de cette petite commune ! Ville riche à la population pauvre, Saint-Ouen a longtemps différé sa mutation urbaine. Comment associer les habitants à un tel bouleversement ? La municipalité affiche des instances de concertation : une Maison des projets et la réunion d'un "pôle citoyen", à côté d'élus et d'experts. Sans éviter les faux-semblants de l'urbanisme participatif ni s'épargner critiques et conflits.

L'association LesAudoniens.com, qui anime sur Internet le "blog citoyen de Saint-Ouen", dénonce l'opacité du projet et de la municipalité communiste. "C'est une ville qui a pour tradition de ne pas mettre grand-chose en débat, estime Olivier Decrock, le président de l'association. On a beaucoup de mal à avoir une vue globale de ce que sera ce quartier. Nous demandons plus de transparence."

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme, Michel Bentolila (PCF) assume : "On ne coélabore pas le schéma directeur. Les citoyens ne peuvent pas remettre en cause les grands principes. Nous partageons les informations et nous ferons participer le pôle citoyen à la définition du parc." Pour l'écu, la frustration vient de ce qu'il est trop tôt pour montrer en images des projets détaillés : "Nous avons adopté les grandes orientations stratégiques, mais la zone d'aménagement concerté sera créée fin juin."

Outre le parc de 12 hectares, baigné par un plan d'eau relié à la Seine, ces "orientations stratégiques" programment la conservation de 200 000 m<sup>2</sup> de bâtiments et la construction de 800 000 m<sup>2</sup> neufs, moitié logements, moitié bureaux. 10 000 habitants devraient rejoindre les 40 000 actuels, dans une ville qui peine à retenir les familles. Les rues seront parcourues de "noues", des canalisations végétalisées et à ciel ouvert.

Côté activité, la ville a fait le choix de maintenir sur place les forteresses industrielles que sont les usines d'incinération des déchets et de production de chauffage urbain. Avec le défi de limiter les nuisances pour les futurs riverains... Autre nuisance, la large route qui longe la Seine et la coupe du quartier devrait être "civilisée, les berges seront aménagées et nous ne construirons pas en bord de Seine".

### UNE "PETITE VENISE"

Cette esquisse est loin d'emballer certains Audoniens. Surtout depuis que deux jeunes architectes, Isabelle Coste et David Orbach, leur ont présenté à la Maison des projets, fin 2006 et début 2007, une étude concurrente réalisée pour LesAudoniens.com qui passe au lance-flammes le schéma directeur de la ville : "Les belles idées initiales d'espaces verts, de promenades en bord de Seine et de paysages de canaux ont cédé la place à un banal quadrillage qui va se remplir bien vite d'immeubles. Le réseau d'eau n'est en fait que le réseau d'égouts ! Le parc est devenu un grand square anecdotique."

S'affranchissant de toute contrainte, Coste et Orbach proposent un plan séduisant : des berges de Seine libérées par l'enfouissement de la route, un grand parc urbain structurant la liaison entre la Seine et le centre-ville, un quartier irrigué par des canaux créant une "petite Venise".

La réponse de la municipalité n'a pas traîné : la ville a fait condamner les architectes pour utilisation illégale de son logo sur les plans. Exit la discussion sur leur proposition. "Que des Audoniens s'investissent, très bien. Mais nous ne voulons pas d'affrontements d'experts qui dessaisissent les citoyens du débat", justifie M. Bentolila.

La ville apprécie d'autant moins les empêchements d'urbaniser en rond qu'elle est engagée dans des négociations difficiles pour maîtriser un foncier qui ne lui appartient pas. Les docks sont la propriété de la Ville de Paris, de Total, de Nexity (le promoteur a racheté les terrains des usines Alstom), de Réseau ferré de France (RFF)... "Paris a vendu des terrains dépollués à un prix très intéressant. Nexity a fourni l'espace du parc contre 1 euro symbolique... C'est plus difficile avec RFF", détaille M. Bentolila.

"Les prix fixés aujourd'hui sont importants : ils serviront de point de référence", explique l'écu. La municipalité cherche par tous les moyens à limiter la spéculation et l'explosion des prix de l'immobilier. Un fort renouvellement de la population pourrait être fatal à l'actuelle majorité communiste. La ville impose 40 % de logement social, prend des mesures offensives vis-à-vis des promoteurs. Et mène une politique de préemptions tous azimuts, non sans susciter la grogne des Audoniens qui vendent leur bien.

L'ensemble des dépenses d'aménagement de la ZAC est estimé à 466 millions d'euros. La ville participe à hauteur de 132 millions d'euros seulement sur une période de dix-huit ans. "Les rentrées seront de 122 millions d'euros", assure M. Bentolila. Soit un solde très raisonnable de 10 millions d'euros pour aménager un quart de sa ville.

### Grégoire Allix

Article paru dans l'édition du 17.06.07

### Le Monde.fr

- » A la une
- » Le Desk
- » Opinions
- » Archives
- » Forums
- » Blogs
- » Examens
- » Culture
- » Economie
- » Météo
- » Carnet
- » Immobilier
- » Emploi
- » Shopping
- » Nautisme
- » Voyages
- » Newsletters
- » RSS

### Le Monde

- » Abonnez-vous au Monde à -50%
- » Déjà abonné au journal
- » Le journal en kiosque



Abonnez-vous au Monde.fr - 6€ visitez Le Monde.fr

© Le Monde.fr | Fréquentation certifiée par l'OJD | CGV | Avertissement légal | Qui sommes-nous ? | Index | Aide