

<b>Compte Rendu De La 4<sup>ème</sup> REUNION DU POLE CITOYEN 18 Octobre 2006</b>
---

<b>Date</b>	<b>Paragraphes</b>	<b>Modif</b>	<b>Auteur</b>
19/10/2006	Tous	Création	ODK
02/11/2006	Tous	Modification	VBD
03/11/2006	Tous	Intégration remarques reçues par mail	ODK

## **Objet du document :**

Compte rendu de la dernière réunion du Pôle Citoyen

## **Présents :**

Ville: Michel Bentolila (MB); Patrick Darré (PD) et Martine Ibbou (MI) Maison de Projets; Makan Rafatdjou (MR) techniciens de la Sodédad93

Habitants de la Ville : liste non communiquée par la Mairie

## **Points abordés**

- Compte rendu de la visite avec les institutionnels
- Calendrier de travail avec visites de sites;
- Présentation de la démarche ZAC

## **Visite avec les institutionnels :**

MB : Nexity a publiquement indiqué qu'elle était prête à mettre 7 hectares sur les 20 hectares qui constitue son emprise sur les Docks au bénéfice du parc qui selon ce qu'indique la mairie pourrait représenter une surface totale de 15 à 18 hectares.

MR : « au delà de la surface du parc, il faut également considérer le traitement de la voirie des espaces en intérieur d'îlots etc qui fait que la surface végétalisée représentera une surface en définitive plus importante que la surface stricte du parc ».

MR : « sur le total 100Ha des Docks, 23 Ha seront consacrés aux voies publiques incluant des plantations le long des voies ainsi que des squares/aires de jeux ».

MR : « Seuls 30Ha sur 100Ha sont constructibles si on déduit l'emprise des voies ferrées, voiries, incinérateur, espaces verts (dont 15 Ha de parc).

MB: « La CPCU s'est engagée à signer un "charte" environnementale et à libérer à terme des emprises qui pourraient être mises à disposition des Docks.

MR : « la dynamique du projet qui dépasse largement la commune de Saint-Ouen; le port autonome de Paris, les villes voisines (Clichy/Seine notamment), la région seront impactés et associés au projet de Docks ».

MB : « La ville de Paris s'est également publiquement engagée à soutenir le projet notamment pour construire des logements sur ses parcelles. MB indique par ailleurs, que pour éviter un second "effet Courneuve", la part de logement réservée à la ville de Paris le sera essentiellement sur des niveaux intermédiaires (PLI) et que les logements sociaux seraient en priorité réservés aux audoniens »

## **Calendrier de Travail avec visites de sites :**

### ***Le parc***

La ville s'est clairement engagée à mettre en place sur le territoire de Docks, un grand parc d'une superficie comprise entre 15 et 18 hectares.

Un atelier ouvert aux habitants devra prochainement définir les principes d'aménagement retenus pour le parc. Cet atelier se déroulera probablement sous forme de visites de site comme le parc urbain de Nanterre ou celui de la presqu'île de Lyon.

### ***Le traitement des Berges***

Le traitement des Berges est une problématique importante des Docks. MB rappelle que dans sa jeunesse, il jouait au ballon sur les Berges de Seine à Saint-Ouen ...

Les berges sont un atout pour les Docks, elles pourraient permettre de relier, via notamment des pistes cyclables, le parc aux parcs voisins de l'île Saint-Denis et des Chanteraines.

Un atelier ouvert aux habitants devra prochainement définir les principes d'aménagement retenus pour les berges. Une visite d'Epinay Sur Seine est prévue le Mercredi 8 Novembre par la Maison des Projets.

## **Grands Principes du Schéma Directeur : La démarche ZAC**

Nous sommes actuellement en phase de finalisation du schéma directeur des Docks. Cette étape vise à définir les grands équilibres du projet. La municipalité souhaite créer une ZAC sur le périmètre des Docks ce qui impose des contraintes réglementaires mais également économique (une ZAC doit être équilibrée). Répondant à une question, MB indique par ailleurs que les Docks représentent également une opportunité pour traiter d'autres problématiques à Saint Ouen comme :

- Le stade Bauer qui est aujourd'hui délabré. Son déménagement sur le périmètre des Docks au sein d'une "Cité des Sports" permettrait de reconvertir le stade Bauer en y créant logements et espaces verts. MB indique qu'il reprend ainsi à son compte la proposition formulée il y a quelques années par le conseiller municipal d'opposition William Delannoy. Ce stade pourrait être de niveau ligue 2, répondant à des contraintes réglementaires précises comme le nombre minimal de spectateurs de parkings ainsi qu'une aire de dégagement de 6Ha minimum.
- L'aménagement du secteur des Docks pourrait également permettre de réparer les « erreurs » du passé. En effet certaines cité de Saint-Ouen comme les Boute-en-train dans le secteur des puces ou la cité Soubise dans le Vieux Saint-Ouen concentrent de part leur taille et leur environnement des problèmes que les urbanistes tentent aujourd'hui d'éviter sur les nouveaux programmes sociaux qui sont plus petit et à échelle plus humaine. Une « délocalisation » d'une partie du parc de logements sociaux sur le secteur des Docks permettrait ainsi de reconvertir d'autres quartiers de la ville en tirant les leçons du passé.
- Le statut et la reconfiguration sur un site mieux adapté des bâtiments des services techniques de la ville;
- Le possible déménagement du centre Ampère qui représente une emprise très importante en centre ville.
- MR précise que les documents remis et qui ont déjà été présentés au pôle institutionnel contiennent les grandes orientations du projet d'aménagement des Docks. Rien n'est figé et tout

## Docks de Saint-Ouen

doit aussi être soumis à des études de faisabilité : pollution, nature des sols, etc.

- Prochaine étape : vote de la création de la ZAC des Docks, suivie elle-même d'une enquête publique sur la réalisation de la ZAC.
- Les équipements de proximité des Docks (crèches, écoles, collège, halte-garderie, aires de jeux, bibliothèque, gymnase...) seront étudiés en tenant compte de ce qui existe déjà sur Saint-Ouen.
- La ville souhaite maintenir des activités non tertiaires sur les Docks.
- Dans cette optique une communication publique sera organisée vers le 15 Décembre par la ville.

## Questions des habitants présents au pôle citoyen (liste non exhaustive à compléter)

### Question 1 :

Pourquoi construire un stade alors que juste en face se situe le complexe sportif de l'île des Vannes qui n'est déjà pas exploité ? Que va devenir l'île des Vannes dans le projet Docks ?

Réponse de MB : Les équipements sportifs de l'île des vannes sont déjà saturés à l'exception de la Nef (classée). Par ailleurs le département étudie la reconversion du site.

Le pôle citoyen aimerait plus de précisions sur ce point.

### Question 2 :

Quid des transports en commun pour desservir les Docks ? Prolongement de la ligne 4, dédoublement de la ligne 13 sont-ils inscrits au contrat de plan ? au SDRIF ?

Le pôle citoyen aimerait plus de précisions sur ce point.

### Question 3 :

Quid de la liaison douce de Paris à la Seine ?

### Question 4 :

Les jardins ouvriers de l'Alstom sont amputés d'un tiers pour construire des bureaux (Immeuble Nexity prévu pour 2008). Est-ce qu'ils survivront ?

### Question 5 :

Quid de la liaison entre le futur parc des Docks et les autres parcs voisins ?

### Question 6 :

Quid des réalisations de logement sur le secteur des Docks ? le chauffage électrique sera-t-il banni ? La CPCU qui fournit l'essentiel de sa chaleur à Paris chauffera-t-elle les bâtiments des Docks.

### Question 7 :

Mixité : La mixité s'analyse selon différents axes (activité/logement/commerces) pour les activités entre les activités tertiaires et non tertiaires ? A quel cahier des charges répondront les aménagements de la

## Docks de Saint-Ouen

prochaine ZAC ? Ne risque-t-on pas de rééditer l'exemple malheureux de la Plaine Saint-Denis qui est essentiellement tertiaire sans commerces.

### **Question 8 :**

On parle de tourner le quartier des Docks vers la Seine. Quels liens seront réalisés avec Saint-Ouen et en particulier avec le quartier voisin du Vieux Saint-Ouen ? L'avenue Albert Dhalenne fera t-elle l'objet d'aménagements particuliers afin de la rendre plus vivante ?