

SYNTHESE DU POLE CITOYEN N°4
Mercredi 18 octobre 2006

1. Avant propos

Des informations sont dispensées sur la visite fluviale organisée le 4 octobre pour les propriétaires, les représentants des institutions et collectivités partenaires. Les documents remis aux participants ont été adressés aux membres du pôle.

L'idée d'organiser cette visite a émergé du succès et de l'enthousiasme suscité par la croisière ouverte aux habitants le 21 mai 2006. Le but étant d'offrir la même découverte du territoire aux propriétaires et autres acteurs importants de l'agglomération afin d'obtenir les accompagnements nécessaires dans la réalisation du projet.

De ce point de vue l'initiative a connu un grand succès.
Au plan de la participation comme de engagements pris.

Ainsi la ville de Paris s'est engagée pour un programme partagé de réalisation de logements assurant la maîtrise des attributions sociales à la ville de Saint-Ouen. La capitale attribuant des logements de type I.L.M.

Nexity met au service de la ville 7 ha permettant l'aménagement du futur parc.

La C.P.C.U. étudie une chartre qui contribuera à l'amélioration de l'environnement.

Me Ferri, vice présidente du Conseil Régional, souligne l'impact du territoire des Docks sur l'aménagement de la région.

Hervé Bramy, président du Conseil Général de Seine Saint-Denis précise l'intérêt du département pour ce projet.

Pour l'essentiel les propriétaires se disent prêts à « jouer le jeu » pour la requalification des Docks.

A ceux qui s'inquiètent des conflits d'intérêts qui pourraient se faire jour avec certains promoteurs, il est fait remarquer que pour l'instant rien d'inquiétant ne se manifeste, même s'il faut être toujours vigilants et faire preuve parfois de fermeté, par exemple sur les qualités architecturales exigées, etc...

Aujourd'hui nous rendons possible la mutation des fonctions, grâce à une configuration R.C.H. (4 mètre de hauteur), le souhait de mixité commerces, bureaux, habitat est très important au sein du projet d'où le débat actuel avec Nexity.

2. Le point sur la définition du schéma directeur

Le schéma directeur va déterminer les grandes orientations stratégiques, permettre de faire un bilan, de voir ce qui est faisable.

Nous effectuons un travail sur les masses, sur 100 ha à terme 23 % seront consacrés aux voies publiques, environ 30 ha pourraient être dédiés à du logement et du commerce, le parc couvrirait 15 ha. Le schéma devrait préciser ces ordres de grandeur.

Bien sûr il ne faut pas oublier les contraintes, la pollution des sols peut nous amener à équilibrer selon ce que nous rencontrerons.

- Plusieurs questions se rapportent au futur parc : demande de précisions sur sa superficie, besoin de faire pièce au déficit dont souffre la ville aujourd'hui.
- Le parc est l'élément le plus important mais pas le seul.
- Le travail sur l'aménagement des berges et leur continuité sera très important.
- Celui sur les circulations douces, les espaces publics aussi. Les voies seront pour la plus part arborées, des espaces seront aménagés en cœur d'îlots construits etc....
- Le statut et la forme de ce parc restent à préciser, la présence de l'eau est une idée de fond, la dépollution avant rejet dans la seine aussi, s'orienter vers un bras d'eau ? Une idée à travailler ensemble. Les jardins ouvriers sont à intégrer au projet, leur fonction à réfléchir.
- Une question porte sur l'île des Vannes et son lien avec l'aménagement des Docks.
- La Nef vient d'être inscrite dans les monuments classés. Au plan de leur utilisation les équipements sportifs atteignent la saturation. L'île de Vannes est complètement intégrée dans le projet, on réfléchit à une liaison (passerelle).
- Un stade de 6 Ha ?

Pourquoi pas, la possibilité existe, il pourrait même être prolongé par une cité des sports. Son implantation ici libérerait l'emprise de Bauer pour d'autres usages. Tout ceci reste en débat.

Un échange est amorcé sur l'importance de cet équipement, sa destination, le type de gestion adéquat etc....

Autant de questions à approfondir !

La ville essaye en permanence de répondre aux aspirations aux cultures nouvelles, les besoins sont à évaluer, la dynamique urbaine est très importante, la population va augmenter, il va falloir répondre à beaucoup de choses.

Ainsi il va falloir réfléchir à différentes problématiques :

- Maintenir une part importante d'activité non tertiaire, c'est un défi à mettre en relation avec le cahier des charges : nuisances, pollutions.
- Transformer la façon de faire du chauffage urbain plus conforme à l'idée qu'on se fait aujourd'hui de la vie, du respect de l'environnement de l'énergie...
- Reconsidérer un cheminement pour les déchets (600 bennes par jour) par voie d'eau ou ferroviaire. On travaille avec le Sycotm sur les hypothèses plausibles. Il faut aussi un partenariat avec R.F.F., l'emprise des voies est un élément structurant difficile à établir. Cela prends du temps.
- Les équipements de proximité ne sont pas oubliés, crèches, écoles, etc..
- A une question portant sur les tonnages et les flux de déchets, de combustibles, il est répandu que de éléments chiffrés seront apportés. En outre le Sycotm organise des portes ouvertes, (26 novembre) l'information sera diffusée.
- D'autres enjeux : la requalification de la R.D.1, retrouver des fonctions autres que autoroutières. Le prolongement de la ligne 4 du métro jusqu'au pont de Saint-Ouen en passant par la Mairie. Pour cela travailler avec nos voisins, tenir compte de leurs besoins réfléchir ensemble.

3. Le schéma se finalise mais le travail continue !

On définit les grandes masses, le projet est désormais assez mûr pour passer en phase opérationnelle. On s'oriente vers la création d'une Z.A.C., une zone d'aménagement concertée, elle a pour objet de définir à l'intérieur d'un périmètre défini la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services, d'installations ou d'équipements publics ou privés.

La ville s'engage donc dans une concertation réglementaire en vue de la création de cette Z.A.C.. Au moment de sa création, rien ne sera figé pour autant, il y aura beaucoup de travail pour affiner les futures réalisations.

Une question porte sur l'utilité qu'a eu jusque là le pôle citoyen sur le degré de prise en compte de ses remarques et suggestions dans l'étude du projet.

Il est souhaité que ceux-ci soient repérés et formalisés.

En outre il faut souligner que le pôle citoyen n'est pas le lieu unique de concertation, des initiatives s'adressant à la ville entière telles le 2 mars, le 21 mai, la prochaine est prévue le 14 décembre, sont à prendre en compte ainsi que de nombreuses autres en direction de publics ciblés : nouveaux habitants, retraités, jeunes, salariés etc....

Des moyens spécifiques d'information sont développés. Le n° 2 du journal des Docks va bientôt sortir. Une expression publique du pôle citoyen sous la responsabilité de la Maison des Projets est à l'étude. Une mise en ligne de l'information est en travail. Un blog pourrait rapidement voir le jour.

- Un intervenant souligne la difficulté qu'il y a parfois à décrypter les cartes, la méconnaissance concrète du terrain pour un certain nombre de personnes.
- Les réunions ont entre autre chose pour but d'expliquer le sens des propositions, la Maison des Projets est là pour aider au quotidien chacun à trouver les repères qu'il recherche. Des initiatives visant à faire connaître le terrain ont déjà été organisées, d'autres le seront dans la limite des autorisations que nous pourrons obtenir.

Enfin un programme de travail (ci-joint) est adopté pour commencer à approfondir les questions relatives au fleuve et au parc.