

04/11/2008



SYNTHESE DE LA REUNION DU POLE CITOYEN Jeudi 9 octobre 2008

Présents : 28 dont 18 habitants

Elus : **M. Planque, Mme Garnier, M. Fargeas**

Plusieurs techniciens de la ville

Des représentants de la Sodedat 93 de l'équipe d'urbanistes.

En introduction M. Planque propose d'inverser l'ordre du jour, de commencer la discussion autour **des propositions de calendrier de travail** du pôle (ordre du jour, dates, voir documents ci-joints) même chose pour ce qui concerne l'atelier «parc et berges ».

« Les propositions qui sont faites s'étalent jusqu'au mois de mars pour les thèmes relatifs à la ville et juin pour l'atelier, nous nous refixerons des objectifs dans leur prolongement ».

La deuxième partie de la discussion sera consacrée au **thème de la ville pour tous** et aux notions de **mixités fonctionnelles** sur la base d'un exposé présenté par nos urbanistes.

Une remarque : la participation citoyenne est peu importante ce soir (une quinzaine de participants) la proposition est faite d'efforts communs pour élargir le nombre de participants à l'avenir.

Un rappel sur le fonctionnement du pôle : « il s'agit d'un lieu d'information, de suivi du projet, de recueil de propositions, en aucun cas un lieu de décisions, celles-ci reviennent au Conseil Municipal. D'autre part ce pôle n'est pas non plus le seul et unique espace de concertation, il nous faut par exemple articuler ses travaux avec la concertation réglementaire sur le P.L.U que nous avons engagée au printemps dernier et qui se poursuit par une enquête publique. Elle s'adresse à toute la population.

I. Discussion

Après qu'un intervenant réagisse à propos de la faible participation constatée des membres du pôle à cette réunion et suggère qu'un questionnaire circule auprès des membres pour en identifier les raisons, la discussion s'engage de manière « désordonnée » sur plusieurs sujets et malgré plusieurs rappels des élus à du mal à se centrer sur l'ordre du jour.

Pour donner plus de clarté à cette synthèse nous distinguerons deux groupes de questions :

- 1) celles portant sur des problématiques diverses.
- 2) celles se rapportant à l'ordre du jour, fonctionnement et calendrier de travail du pôle.
 - Une inquiétude est manifestée à propos des **circulations douces**, pas seulement dans les Docks mais pour l'ensemble de la ville. L'intervenant réclame plus de prise en compte de cette problématique de la part de la municipalité, notamment : quel sort réservé aux «vélibs » ?
 - ✓ La municipalité travaille à ce projet qui a été retardé par la poursuite devant les tribunaux, les études sont en cours, la concrétisation aura lieu au cours de l'année 2009.

D'autre part la question **des circulations douces** et plus largement des déplacements fait l'objet d'un important travail. Elle a constitué l'ordre du jour d'une réunion avec les Personnalités Publiques Associées (PPA). Pour partie elle sera abordée dans la suite de cette réunion. Elle sera portée à l'ordre du jour de plusieurs rencontres ultérieures.

- La question du développement durable est insuffisamment prise en compte ! La municipalité manque d'ambition pour ce projet ! Il faudrait solliciter de grands architectes prêts à réaliser «un projet fou », manifeste un participant à la réunion.
 - ✓ D'accord pour améliorer le travail du pôle, mais on ne peut s'enfermer dans un dialogue de sourds ! Dire que le développement durable n'est pas pris en compte ne correspond en rien à la réalité.
 - ✓ Lors du dernier conseil municipal une délibération a été votée faisant du Projet des Docks une **opération pilote au niveau de la Région**. Elle constituera un test en vue de l'établissement des cahiers des charges Développement durable (DD) pour toutes les villes qui travailleront sur le sujet.
 - ✓ Même chose pour ce qui concerne «**l'état** avec lequel la ville s'engage au travers d'une «**convention cadre** » : Tout ceci ne tombe pas du ciel, le fait que ce site est reconnu exemplaire par les institutions à différents niveaux est le résultat et atteste du travail réalisé !...
- Plusieurs intervenants manifestent leurs interrogations à propos des engagements en faveur de la **haute qualité environnementale**, dont

feront l'objet les bâtiments : qu'en est-il pour ce qui concerne les bureaux en construction ?

- ✓ Nous sommes engagés dans un processus de transformation ! Demain il y aura sur ce territoire des constructions qui n'existent pas aujourd'hui. En ce qui concerne les bureaux auxquels vous faites référence, Nexity qui construit pour une utilisation par Alstom a déposé ses permis de construire, et ils ont été accordés conformément au P.L.U en vigueur. Nous sommes aujourd'hui en train de procéder à sa révision pour le rendre compatible avec le schéma directeur d'aménagement que nous avons adopté !...

Le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) fait l'objet de plusieurs questionnements :

- il y a une différence de temporalité entre le P.L.U et les discussions sur les Docks...
 - Pourquoi ne pas décaler les dates d'adoption ?
 - On est dans la précipitation, l'important c'est le projet on peut l'améliorer, il peut être ralenti !...
 - La conscience des enjeux a progressé, s'appuyer sur ce potentiel, décaler les dates d'adoption
 - Qui débat, comment et qui décide ?
 - A partir de quand le P.L.U s'applique ?
- ✓ La révision du P.L.U est absolument nécessaire au lancement concret de l'aménagement. Le travail des urbanistes intègre vos réflexions, notamment sur le développement durable, vous pourrez le vérifier dans la présentation qui sera faite le 23 octobre, il intègre aussi les réflexions des Personnes Publiques Associées dont on vous adressera les comptes-rendus. D'autre part le travail se poursuit jusqu'en juillet 2009. Pour plus de précisions, une note explicative concernant le P.L.U vous sera adressée.

- **Schématiquement le P.L.U est un cadre réglementaire constitué de quatre documents**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) nous avons commencé **la concentration** réglementaire en juin en explicitant le PADD retenu par la municipalité.

Le diagnostic de la ville : est à actualiser mais pas fondamentalement différent de celui réalisé en 2004.

Le règlement d'Urbanisme : qui s'applique à toute la ville sera le document référence pour l'agrément des permis de construire par exemple.

Les orientations par secteur : c'est ce qui est généralement retenu pour une ZAC, il s'agit d'un règlement souple qui permet une évolution sur une longue durée.

Le règlement développement durable est un règlement cadre sur des questions comme le recours à un type d'énergie, les stationnements, la perméabilité des sols etc.... mais il ne précise pas jusque dans les détails.

En revanche la **Charte Développement Durable** constitue un document **stratégique** et c'est ce que **vous êtes invités à élaborer avec nous**. Elle fera l'objet d'ateliers et autres groupes de travail.

Elle sera un **document cadre utilisé** par l'aménageur pour imposer des cahiers des charges aux constructeurs publiés et privés.

II. Echanges sur la première partie de l'ordre du jour prévu : le pôle citoyen et les propositions de calendrier de travail.

Plusieurs remarques, questions, demandes ont été émises au cours de la discussion entrecoupées d'autres portant sur les sujets traités précédemment.

- On reconnaît être dans une ville qui ne s'arrête pas au seul Conseil Municipal et on est heureux de participer à cette démarche mais les règles sont floues.
- Il faut préciser le rôle de chacun, qui fait quoi ? Comment ? Du mal à repérer à quoi on sert. A partir de combien d'avis émis ceux-ci sont pris en compte ?
- Besoin de règles écrites, peut être au travers d'une charte ?

Les élus affirment leur souhait de voir le pôle contribuer à l'élaboration du projet. Lieu d'information mais pas seulement, les propositions faites mentionnent explicitement le terme de concertation, notamment à propos de l'aménagement du parc et des berges. Il est également écrit en toutes lettres que la charte de l'environnement sera co-élaborée !

Cependant il est impératif de manifester une volonté commune à ce travail. On ne peut s'enfermer dans la polémique stérile autour de « la feuille blanche » ou « projet déjà ficelé ». La prise en compte des avis ne peut se faire non plus sur la base d'une démarche comptable.

Le pôle citoyen n'est pas le seul et unique lieu de démocratie participative, nous conjugons ses réflexions, remarques et suggestions avec celles émises en d'autres lieux : quartiers, assemblées publiques, etc.... et en fin de compte les décisions reviennent au Conseil Municipal qui délibère et les adopte à la majorité de ses membres.

Des remarques et critiques sont apportées concernant les synthèses du pôle.

- Un intervenant se plaint de ne pas en avoir connaissance :
 - ✓ Elles sont adressées depuis le début à tous les membres du pôle et mises en ligne sur le site de la ville.
- Plusieurs souhaiteraient un compte-rendu « in-extenso » ou rédigé à plusieurs.

Il est proposé qu'un projet de synthèse rédigé par la Maison des Projets sera envoyé par mail aux présents à la réunion pour vérification avant publication définitive que les éléments du débat soient retransmis de façon équilibrée.

- Plusieurs intervenants souhaitent également que les ordres du jour des réunions soient plus précis et que des documents adressés en amont permettent de les préparer.
 - ✓ La proposition est retenue.

Rappel est fait à plusieurs reprises d'en venir à l'ordre du jour.

1 h 30 après le début de la discussion aucune réflexion ni remarque ne concerne les propositions faites de calendrier de travail du pôle ni l'atelier « Parc et berges ».

- Un intervenant juge les propositions très intéressantes mais souhaite que l'on n'en reste pas à des « sortes de conférences de type école d'urbanisme » - besoin de plus de pédagogie : partir du concret pour élargir le propos, prendre de la hauteur !...
Partir des questions telles que se les posent les gens !
- Un autre s'étonne que dans les propositions émises le thème : les Docks, un éco-quartier, vienne au mois de mars en fin de cycle et propose d'en faire l'ordre du jour de la prochaine réunion.
 - ✓ La proposition est ainsi formulée parce que ce sujet est en quelque sorte la synthèse des questions traitées précédemment, le développement durable est transversal à toutes les problématiques mais pas d'objection à ce qu'à l'occasion du prochain rendez-vous on commence par expliquer ce qu'est un éco-quartier.
- A propos de l'atelier « Parc et Berges » : ok pour cet atelier dont le sujet a déjà fait l'objet d'un travail conséquent mais besoin de montrer

que la prise en compte de ce travail existe et nécessite d'ouvrir plusieurs ateliers sur plusieurs sujets.

- ✓ La consultation faite précédemment sur le parc et les berges sera prise comme base de travail pour l'établissement du cahier des charges en vue du concours de paysagistes qui devra avoir lieu l'été prochain.

Récapitulatif des décisions

- Faire circuler le projet de synthèse de réunion du pôle avant publication pour vérifier l'équilibre de traitement des échanges ayant eu lieu.
- Modifier ordonnancement ordres du jour.
- Le 19 novembre sera consacré à ce qu'est un éco-quartier.
- Envoi aux membres du pôle des fiches des réunions des P.P.A, ainsi qu'une note explicative du P.L.U.
- A l'avenir envoi de dossiers pour préparer les réunions.

III. Questions et débat suite à l'exposé de Makan Rafatdjou sur la seconde partie de l'ordre du jour

Plusieurs questions portent sur l'aménagement parc et berges RD1.

- Des solutions techniques comme par exemple un passage surélevé à l'instar du parc André Citroën ont-elles été envisagées ?
- Les réseaux souterrains ne rendent-ils pas impossible le creusement d'un bassin ?
- Dans l'enquête réalisée au sujet du parc s'est affirmée une forte demande de continuité ! Dans cette perspective une trémie ne constituerait-elle pas une solution ?
 - ✓ Aucune hypothèse n'est écartée à priori elles feront l'objet d'examens et d'échanges dans le cadre de l'atelier parc et berges que nous proposons. Néanmoins quelques remarques : il est techniquement possible de réaliser une zone humide, un bassin utile pour la rétention d'eau en zone inondable. Une trémie est également possible mais génère plusieurs inconvénients, pas seulement en termes de coût, tendance à accélérer les vitesses de circulation, difficultés de raccordement au quartier etc....

Plus largement il faudra examiner les différentes possibilités et nécessités d'aménagements : implantation de Leroy Merlin envisagée, volume de la plate-forme portuaire, aménagement d'une porte d'entrée de ville au droit du Pont de Saint-Ouen.

- La proposition de travailler à la réalisation d'une plate-forme multimodale est émise. Elle pourrait comprendre une gare routière équipée de véhicules électriques anticipant ainsi de nouveaux modes de transports notamment pour les salariés du site. Compenser partiellement les lacunes actuelles dans le cadre d'une nouvelle coopération avec Paris.
- Des précisions sont demandées concernant le prolongement de la trame parcellaire historique dans les Docks.
 - ✓ Elle s'exprime en terme d'orientation, mais plus que cela elle reprend et prolonge une caractéristique audonienne d'organisation parcellaire relevée par l'architecte des bâtiments de France qu'il qualifie de « pianotage » !
Cette caractéristique géographique horizontale sera plus tard soutenue par « la ligne de ciel » le traitement altimétrique appliqué au secteur reprenant la physionomie existante dans la ville.
- Une intervenante indique qu'il faudra rendre le territoire attractif pour les commerces, elle pense qu'il faudra appliquer un tarif adéquat en matière de taxes...
 - ✓ Saint-Ouen est une des villes du département à appliquer un taux de taxe professionnelle parmi les plus bas mais ce n'est pas le seul élément qui entre en jeu. Ce qui est montré aujourd'hui témoigne d'intéressantes évolutions du projet. Par exemple le déplacement du cours urbain vers la rue des Bateliers, le plaçant ainsi dans l'axe de la rue Ernest Renan, lui assurant une vraie perspective vers la ville, ce qui est intéressant pour les commerces. Ainsi y a-t-il intérêt à souligner ces évolutions et à en expliquer le pourquoi car il n'est pas évident de les repérer. La forme du parc a légèrement évolué il faut l'indiquer, s'agissant de l'élément phare de l'aménagement autour duquel beaucoup de sensibilités se manifestent.
- Etonnement : pourquoi les bureaux sont-ils construits sur le parc ?
 - ✓ Les bureaux ne sont pas dans le parc. La ligne qui délimite les douze hectares dévolus au parc passe au nord des bâtiments. Ce qui donne l'impression soulignée c'est que le dessin du parc a évolué et vient encadrer les bâtiments de bureau on arrive autrement dans le parc, ce qui n'était pas le cas initialement, il y avait une parcelle construite qui ne l'est plus. Des logements seront construits qui auront vue sur le parc...

Bien mesurer que de toute façon nous ne sommes pas encore arrivés au dessin final, il connaîtra encore des évolutions.

- Des questions portent sur la mixité rapportée aux bâtiments, logements bureaux par exemple.
 - ✓ C'est un exercice difficile qui tient à des problèmes d'économie de construction, d'habitudes et pratiques des opérateurs etc... On pourrait imaginer aller chercher des opérateurs décidés à innover mais la situation de crise actuelle n'est pas de nature à vous aider.
- Un intervenant estime que l'inverse peut se produire que les constructeurs chercheront à se distinguer pour l'excellence, que peut être même l'état manifestera des exigences.
 - ✓ Le déplacement du cours urbain permet aussi de sauvegarder la presque totalité de la halle Alsthom qui outre son intérêt architectural offre des possibilités originales d'usages.

Questions sur les hauteurs, la densité, l'ombre etc....

Les densités à la parcelle sont fonction des espaces dégagés (espaces publics, parcs etc....) quand on veut une densité de 1 pour la totalité du territoire de cent hectares, celle-ci est portée à 3 lorsqu'on construit le même volume (ancien et nouveau réunis) sur 35 ha.

Comme on a en même temps le souci de la variété des formes on a des endroits où l'on va recréer une typologie de villes petites villas etc.... La majorité rejoindra le corps principal en (rose) qui reprend les hauteurs que l'on trouve le long des grands axes. Ensuite il faut pour respecter la mixité globale, le n° de logement qui par ailleurs entre en ligne de compte dans le fait que le projet est retenu comme pilote par la Région, avoir quelques bâtiments plus hauts.

Sur les ombres etc... le travail est loin d'être terminé.

Autre élément d'explication : sur les 10 ha anciennement Alsthom 6 reviennent au parc, à cela s'ajoute le cours urbain de moindre densité, plus environs 5 ha de voiries et aménagements divers, reste 6 et 7 incluant la halle, donc moins pour accueillir des bâtiments nouveaux. Ces 6 à 4 ha seront nécessairement relativement denses.

- Une intervention souligne que dans ce grand secteur où l'on n'a pas beaucoup de bâtiments de patrimoine, il faut peut-être conserver certains éléments quitte à provoquer certaines ruptures de hauteur ou autre. Par exemple rediscuter de l'existant dans la zone propriété de la ville de Paris où l'on trouve des pavillons E.D.F. le long de Victor Hugo...
- Quel sort est réservé au bâtiment classé de la S.N.C.F. très abîmé ?

On est en train de conduire une réflexion sur le patrimoine en vue de constitution d'un Z.P.P.A.U.P. Ces éléments seront évidemment pris en compte quand ils concernent les Docks.

- Y a-t-il un emplacement réservé aux ROMS ?
 - ✓ Non il y a un emplacement prévu pour les gens du voyage et il y a maintenant pour une durée limitée de 2 à 3 ans le village d'insertion qui accueille 24 familles.