

Maison des Projets
Tél. : 01.40.12.86.17

« Un avenir pour les Docks »

POLE CITOYEN

Réunion n°4

18 octobre 2006, Bourse du travail

Compte-rendu

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 à celui des engagements pris.

Ainsi, la ville de Paris s'est engagée sur 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 7ha permettant l'aménagement du futur parc.

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

Mireille 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 toujours être vigilant et parfois faire preuve 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 m 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 100ha. A terme, 23 % seront consacrés aux voies publiques, environ 30ha pourraient être dédiés au logement et au commerce ; le parc couvrirait 15ha. Le schéma devrait préciser ces ordres de grandeur.

Il ne faut, bien sûr, 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 précision sur sa superficie, besoin de faire face 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.
- Très importants aussi, le travail portant sur les circulations douces, les espaces publics. Les voies seront, pour la plupart, 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 6ha ?
Pourquoi pas, la possibilité existe ; il pourrait même être prolongé par une cité des sports. Son implantation, ici, libérerait l'emprise du stade 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 de chacun, 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 faudra-t-il 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 développer le chauffage urbain, dans une direction 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 / jour), par voie d'eau ou voie ferroviaire. On travaille, avec le Sycotom, sur les hypothèses plausibles. Il faut aussi un partenariat avec R.F.F ; l'emprise des voies est un élément structurant, difficile à établir, qui exige 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 répondu que des éléments chiffrés seront apportés. En outre, le Sycotom organise des « portes ouvertes » le 26 novembre ; l'information sera diffusée.

- La requalification de la RD1 : retrouver des fonctions autres qu'autoroutières.
- Le prolongement de la ligne 4 du métro jusqu'au pont de Saint-Ouen, en passant par la Mairie ; travailler pour cela avec nos voisins, tenir compte de leurs besoins, réfléchir ensemble.

3. Le schéma se finalise mais le travail continue

Nous définissons 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 - 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 ; un travail est indispensable pour affiner les futures réalisations.

Une question porte sur l'utilité du pôle citoyen, quant au degré de prise en compte de ses remarques et suggestions dans l'étude du projet. Il est souhaité que celles-ci soient mieux repérées et formalisées.

Il est souligné le fait que le pôle citoyen n'est pas le lieu unique de concertation ; d'autres initiatives sont à prendre en compte, qui s'adressent à la ville entière, telles la réunion publique du 2 mars, le pique-nique du 21 mai. La prochaine réunion publique est prévue le 14 décembre ; d'autres rencontres sont prévues, en direction de publics ciblés : nouveaux habitants, retraités, jeunes, salariés, etc.

Des moyens spécifiques d'information sont développés : le journal des Docks n°2 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 préparation. 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 pour but, entre autres choses, 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 pourrions obtenir.

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