

Terrains Total

OCCUPATION ACTUELLE :

Total a mis fin à son activité sur le site en 2004. Le site a été mis en sécurité en 2005 : les cuves ont été vidées. Total va maintenant entrer dans la phase de démantèlement des installations, puis de dépollution du site. L'ensemble devrait durer entre 4 et 5 ans.

Les terrains sont destinés à être vendus, mais Total aura la maîtrise complète du processus de dépollution. C'est un souhait de la société, sa responsabilité quant à des pollutions qui pourraient être retrouvées sur le site pouvant être engagée pendant 30 ans.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

Les terrains Total seront dépollués en fonction de l'usage futur retenu. Total ira au-delà de l'obligation minimale réglementaire en termes de dépollution, qui est de rendre les terrains aptes à recevoir des activités industrielles: les terrains dépollués pourront accueillir des fonctions plus variées.

L'affectation finale de ces terrains reste cependant à préciser, en cohérence avec le projet global des Docks. Une piste pourrait être la création d'une « cité des sports ».

Il faudra également définir si ces terrains sont destinés à être aménagés à moyen ou plus long terme.

ENJEUX :

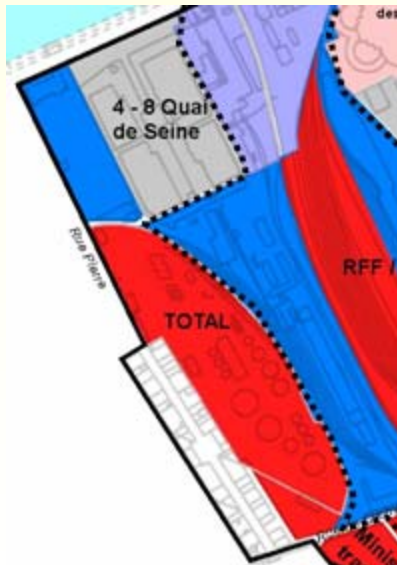
Pollution : le site est lourdement pollué. Il faut attendre les résultats du diagnostic de pollution, mais on sait d'ors et déjà que le site ne pourra probablement pas accueillir certains équipements « sensibles » (école par exemple), même à l'issue du processus de dépollution. L'usage retenu pour ces terrains devra donc tenir compte de ces contraintes.

Emprise stratégique : les terrains Total sont situés en bordure du futur Boulevard Urbain. Quelque soit l'usage retenu, leur aménagement privilégiera leur insertion urbaine le long de ce boulevard.

Partenariat avec Clichy: Les terrains Total s'étendent également sur la commune de Clichy. Plus largement, il s'agira de définir avec elle une vision commune du secteur situé de part et d'autre de la rue Pierre

HISTORIQUE :

Ce site servait déjà au stockage du charbon au 19^{ème} siècle. Le traitement des hydrocarbures a commencé en 1912 (date de la première autorisation de desserte par pipeline).



Terrains Ville de Paris

OCCUPATION ACTUELLE

Les terrains situés au nord de la CPCU (1 et 2) ont été pour la plupart rétrocédés par EDF à la Ville de Paris ou le seront d'ici 2009. Ils sont vides de toute occupation, les anciens bâtiments ont été démantelés. Ils sont probablement pollués sur l'emprise de la station de pompage et de l'ancien bâtiment de l'usine électrique (soit environ deux tiers de la surface). Un diagnostic de pollution est en cours.

Les terrains situés au sud de la CPCU (3) accueillent des postes de transformation électrique, des entrepôts appartenant à EDF et environ 30 logements d'astreinte pour ses agents.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La Ville de Paris souhaite utiliser ses terrains sur les Docks, pour répondre aux besoins de construction de logements en région parisienne. Elle est étroitement associée aux études conduites par la Sodédât 93 pour la Ville de Saint-Ouen. Elle élabore son projet en cohérence avec les réflexions globales sur le secteur des Docks.

Terrains nord : après dépollution, ils pourraient en partie être intégrés au parc voisin, et en partie construits, pour accueillir par exemple un pôle de vie avec un programme mixte logements, activités, services etc.

Terrains sud : Les postes de transformation électrique jouent un rôle important pour l'approvisionnement de Paris et des communes voisines, leur déménagement n'est pas à l'ordre du jour. Afin de libérer de l'espace, une modification de la disposition des installations ou une miniaturisation seraient envisageables, mais avec un coût élevé. Par contre, l'emprise restante (logements et entrepôts) pourra accueillir un programme à dominante logements (le long du boulevard Victor Hugo notamment).

ENJEUX

Terrains nord : Il faudra attendre le diagnostic de pollution du site pour déterminer les usages que ces terrains pourront accueillir.

Terrains sud : La Ville de Paris va mener un travail avec son concessionnaire EDF afin de repérer quels sont les bâtiments (entrepôts, logements) dont l'occupation pourrait être rationalisée, libérant ainsi de l'espace. Dans le cadre d'un projet de requalification urbaine et de création de logements, il faudra déterminer quelles sont les habitations actuelles (pavillons en meulière notamment) qu'il serait intéressant de conserver.

CPCU: Elle devra s'adapter à un nouvel environnement urbain, plus contraignant, et apporter plus d'informations aux Audoniens sur ses rejets atmosphériques (une Commission Locale d'Information et de Surveillance -CLIS, pourrait être instaurée).



La Ville de Paris possède des parcelles relativement importantes (environ 10 ha au total), dont certaines sont en friche, d'autres occupées par des installations d'EDF.

HISTORIQUE

1. Concession EDF, ancienne station de pompage
2. Concession EDF, le terrain accueillait une usine électrique et une agence commerciale
3. Concession EDF, transformateurs, entrepôts et logements
4. Terrain occupé par la CPCU, qui en est propriétaire au moins jusqu'à l'échéance de la concession avec Ville de Paris (2017)

Terrains RFF/SNCF



HISTORIQUE

Les Docks ont été raccordés au chemin de fer de la petite couronne au milieu du XIX^{ème} siècle. Ce raccordement a entraîné la création de la « gare des Docks de Saint Ouen » et l'implantation d'activités utilisant la desserte ferroviaire.

OCCUPATION ACTUELLE

L'occupation du site se divise principalement entre :

- les emprises du réseau ferré :

Le réseau ferré accueille à la fois la ligne C du RER et une ligne de transport de marchandises qui relie la Plaine Saint Denis au Port de Gennevilliers.

Cette ligne est utilisée par un certain nombre d'activités implantées sur les Docks : la CPCU pour son approvisionnement en charbon, le SYCTOM pour l'évacuation des mâchefers engendrés par l'incinération des déchets, et deux entreprises de commerce de gros.

- des locaux destinés aux activités propres de la SNCF : centres de formation et laboratoires d'essais principalement
- entreposage du charbon destiné à la CPCU
- autres entreprises bénéficiant d'une concession d'occupation temporaire du domaine ferroviaire (activités automobile notamment)

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Certains éléments doivent être considérés comme des invariants : la ligne RER C notamment. D'autres par contre peuvent être transformés à plus ou moins court terme :

- les conventions d'occupation temporaire (activités installées en bordure du Bd Victor Hugo, notamment)
- stockage du charbon CPCU à déplacer

➤ le large faisceau central de voies, qui sert aux manœuvres de desserte des Docks (toutes les voies ne sont pas utilisées, une reconfiguration pourrait simplifier les manœuvres).

Les terrains RFF/SNCF sont donc actuellement sous-occupés et possèdent un potentiel de valorisation important. RFF a lancé des études sur les possibilités de valorisation de son patrimoine ferroviaire : ce travail s'effectue en partenariat avec les études lancées par la Sodédat 93 pour la ville de Saint-Ouen.

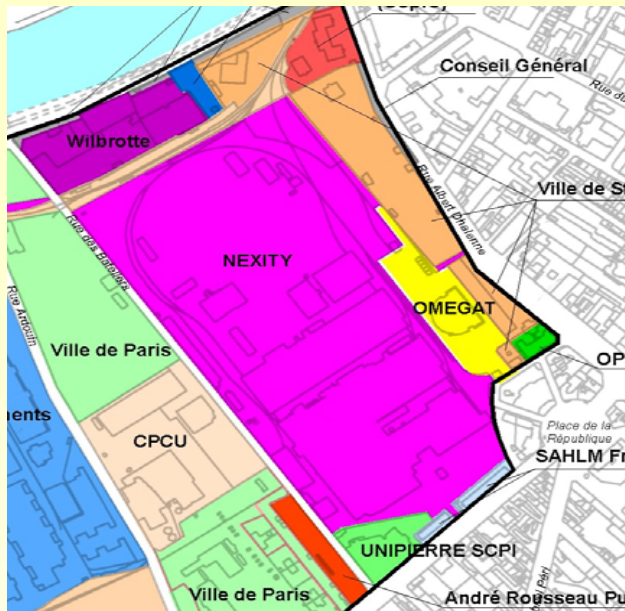
ENJEUX

➤ Optimiser le fonctionnement du fret ferroviaire : par rapport aux usages actuels, mais en étudiant également les possibilités d'un développement du fret sur les Docks.

On réfléchit aux possibilités de création d'une plateforme multimodale de proximité, qui associerait le transport par voie d'eau et par voie ferrée, dans une optique de développement durable et de recherche d'alternatives à la route.

➤ Faire évoluer à terme l'environnement du futur groupe scolaire des Docks, qui ouvrira ses portes en 2008 et qui a été construit sur un terrain RFF, acheté par la Ville.

Terrains Alstom



HISTORIQUE :

Alstom occupe le site depuis le début du 20^{ème} siècle. Il est le premier occupant industriel. Précédemment le site servait l'hippodrome et le château.

OCCUPATION ACTUELLE :

La parcelle « Omegat » n'est plus propriété d'Alstom. Elle accueille le siège d'Alstom transport depuis 1997 et regroupe environ 500 personnes.

La parcelle Nexity (environ 20 ha) est occupée par deux entreprises : Alstom Transport (600 personnes) et Areva - activités transmission et distribution acquise auprès d'Alstom - (300 personnes) en cours de cessation d'activité. Ces deux activités fonctionnent dans des locaux très imbriqués.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

Alstom et Areva ont signé avec Nexity un accord de vente/location avec le groupe Nexity en mars 2004.

Nexity s'engage dans un processus d'accompagnement de l'activité d'Alstom et dans un projet de valorisation du site conditionné par le phasage de la réorganisation de l'activité sur le site.

Dans un premier temps : Nexity accompagne Alstom dans la réorganisation sur place de ses activités. En effet, les locaux actuels sont inadaptés à l'évolution de l'activité. Nexity et Alstom se sont donc donné pour objectif la réalisation de locaux pour fin 2008.

Dans cette perspective, un premier permis de construire a été déposé par Nexity pour la construction de deux bâtiments de 37 000 m² de SHON sur les terrains immédiatement libérables (le long de la réserve pour espace vert inscrite au PLU). Cette évolution pourrait s'accompagner d'un rapatriement d'emplois sur le site.

A terme Nexity, prévoit de réaliser sur l'ensemble du site un programme de construction qui combine logements, bureaux, activités, commerces...

Ce projet est l'objet de discussion avec la ville qui élabore le schéma directeur des Docks.

La partie Nord des terrains est inscrite en réserve pour espace vert au PLU et sera rétrocédée à la ville pour la réalisation du parc, élément majeur du projet des Docks, qui s'étendra jusqu'à la RD1.

ENJEUX :

Cohérence de l'aménagement du site Nexity avec les principes d'aménagement définis par la Ville :

- Mixité des fonctions
- Réalisation d'équipements publics
- Aménagement de qualité
- Ouverture sur le fleuve

Participations financières de Nexity aux équipements publics nécessaires aux besoins du futur site.

La Ville et Nexity souhaitent officialiser à l'automne le partenariat engagé permettant de préciser les objectifs communs et les engagements de chacun.

Pollution : cessation d'activité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (fabrication de transformateurs). Procédure encadrée par le STIIC et la Préfecture à laquelle sont associées la Ville et la Sodédât. Nombreux sondages réalisés : présence pollution (PCB, hydrocarbures, métaux lourds) dans les sols et dans les nappes. Poche importante au sud de la Halle Alstom.

Dépollution en fonction de l'usage futur du site.