



Élaboration du projet d'aménagement des Docks

Méthodologie

Pole citoyen du 20 septembre 2006

La situation actuelle: Les règles du PLU adopté en octobre 2004

- Aujourd'hui, le règlement autorise des constructions à caractère industriel et tertiaire sauf le long de l'av. Victor Hugo où des programmes mixtes (logements, activités, bureaux, commerces...) sont autorisés.
- Inscription des Docks en secteur d'études :
- La Ville peut utiliser son sursis à statuer si un projet est contradictoire avec les objectifs définis sur le site

Le lancement d'un mandat d'études pour le réaménagement du secteur des Docks

Objectifs politiques

Inscrits dans le cahier des charges pour ce mandat d'études:

- Un repositionnement territorial en travaillant sur les liens entre Saint Ouen et son environnement à l'échelle de l'agglomération parisienne,
- Une requalification environnementale, en renouant notamment avec le fleuve,
- Un renouvellement urbain en instaurant de la mixité activité - logements, équipements etc
- Une revitalisation territoriale, en confortant les activités existantes.

Le lancement d'un mandat d'études pour le réaménagement du secteur des Docks

Procédure

La Ville a confié l'élaboration du projet et les conditions de sa mise en œuvre à la SODEDAT 93 – Société d'Economie Mixte d'aménagement – qui agit au nom et pour le compte de la ville de St Ouen.

La Sodédats 93 s'est entourée de prestataires:

- ✓ Étude urbaine et paysagère : Agences Makan Rafatdjou, H. Saudecerre et J-M. Viguier Consultants
- ✓ Étude de programmation et de développement : Partenaires Développement
- ✓ Étude déplacements : Yan Le Gal Consultant
- ✓ Étude pollution et hydrogéologique : BG Ingénieurs Conseils et Bérim.
- ✓ Étude géomètre : ATGT
- ✓ Étude Fiscale : Territoires Conseils

Comment se construit le projet ?

La Sodédat 93 anime plusieurs équipes de travail et associe l'ensemble des partenaires à la démarche

L' « équipe technique »

Elle regroupe l'ensemble des prestataires et les services municipaux et permet de :

- ✓ Mobiliser les compétences nécessaires à l'élaboration du projet
- ✓ Faire travailler l'ensemble des prestataires en équipe
- ✓ Obtenir les validations techniques auprès des services de la ville

L' « équipe projet »

Elle rend compte du travail de l'équipe technique aux élus concernés. Elle a pour but de :

- ✓ Présenter l'avancement du projet
- ✓ Débattre des enjeux
- ✓ Vérifier le respect des orientations politiques

Comment se construit le projet ?

La dynamique de concertation: Habitants – Salariés – Associations

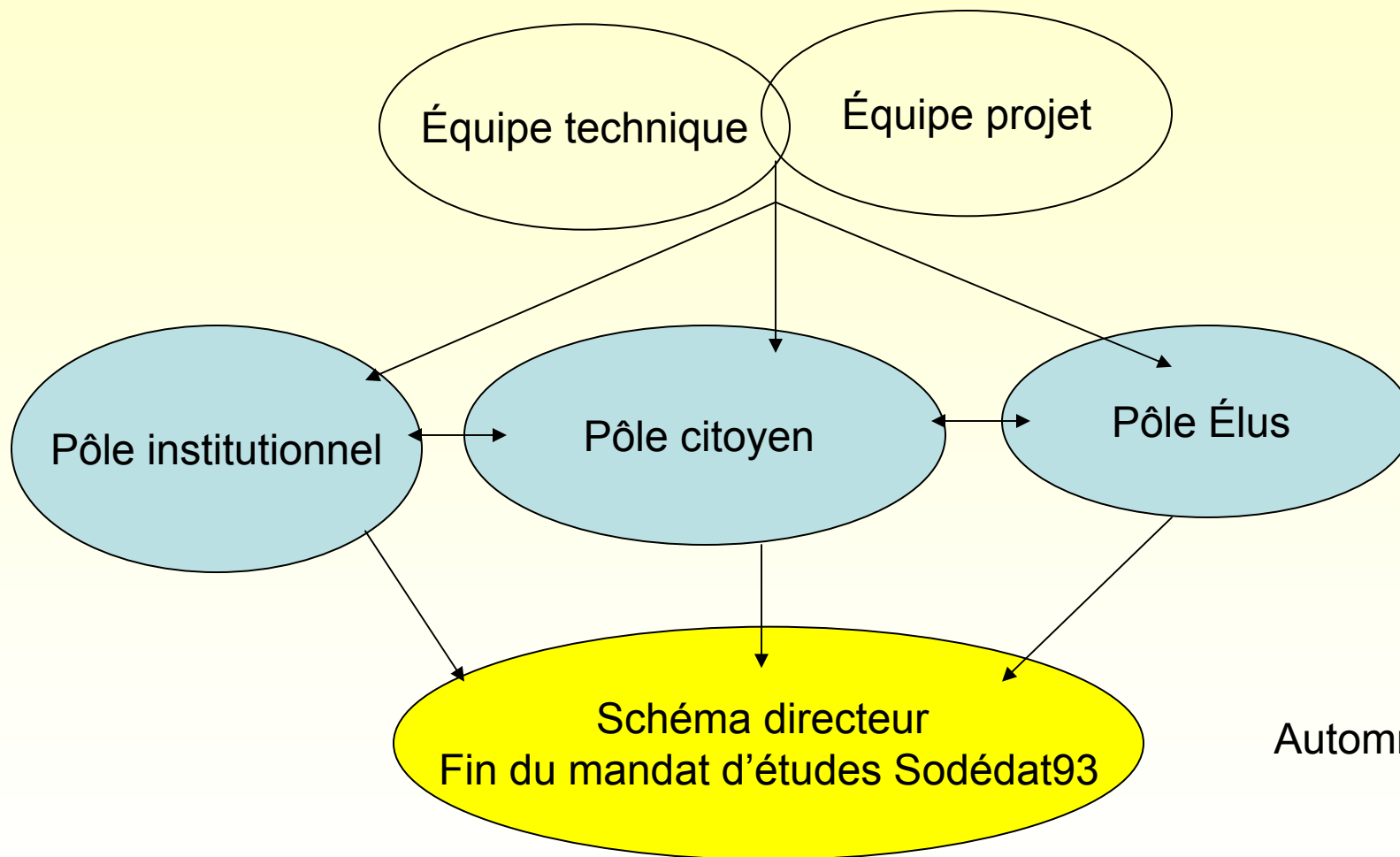
- ✓ Mise en place dès la phase des études: au-delà des procédures réglementaires obligatoires, le but est de développer une concertation dans la durée, associant les citoyens tout au long de la phase d'élaboration puis de mise en œuvre du projet.
- ✓ Avec l'avancée du projet et l'entrée dans la phase opérationnelle, les moments forts de la concertation se feront :
 - à l'occasion de l'approbation du schéma directeur
 - à l'occasion de la création d'une ZAC et de la révision du PLU
 - enquête publique préalable à la mise en place d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique), si nécessaire
 - etc

La dynamique des partenaires: Propriétaires fonciers – Entreprises – Partenaires institutionnels

- ✓ Décliner en permanence des partenariats multiples avec les acteurs publics (Département, Etat, Région, villes limitrophes...) et les acteurs privés (propriétaires, entreprises...)
- ✓ Faire converger les objectifs des différents acteurs afin de les inscrire dans un projet partagé,
- ✓ Inscrire le projet dans des documents de planification du territoire : SDRIF, PDU, Contrat de Plan...

Récapitulatif:

Phase Etudes : Mandat SODEDAT



Automne 2006

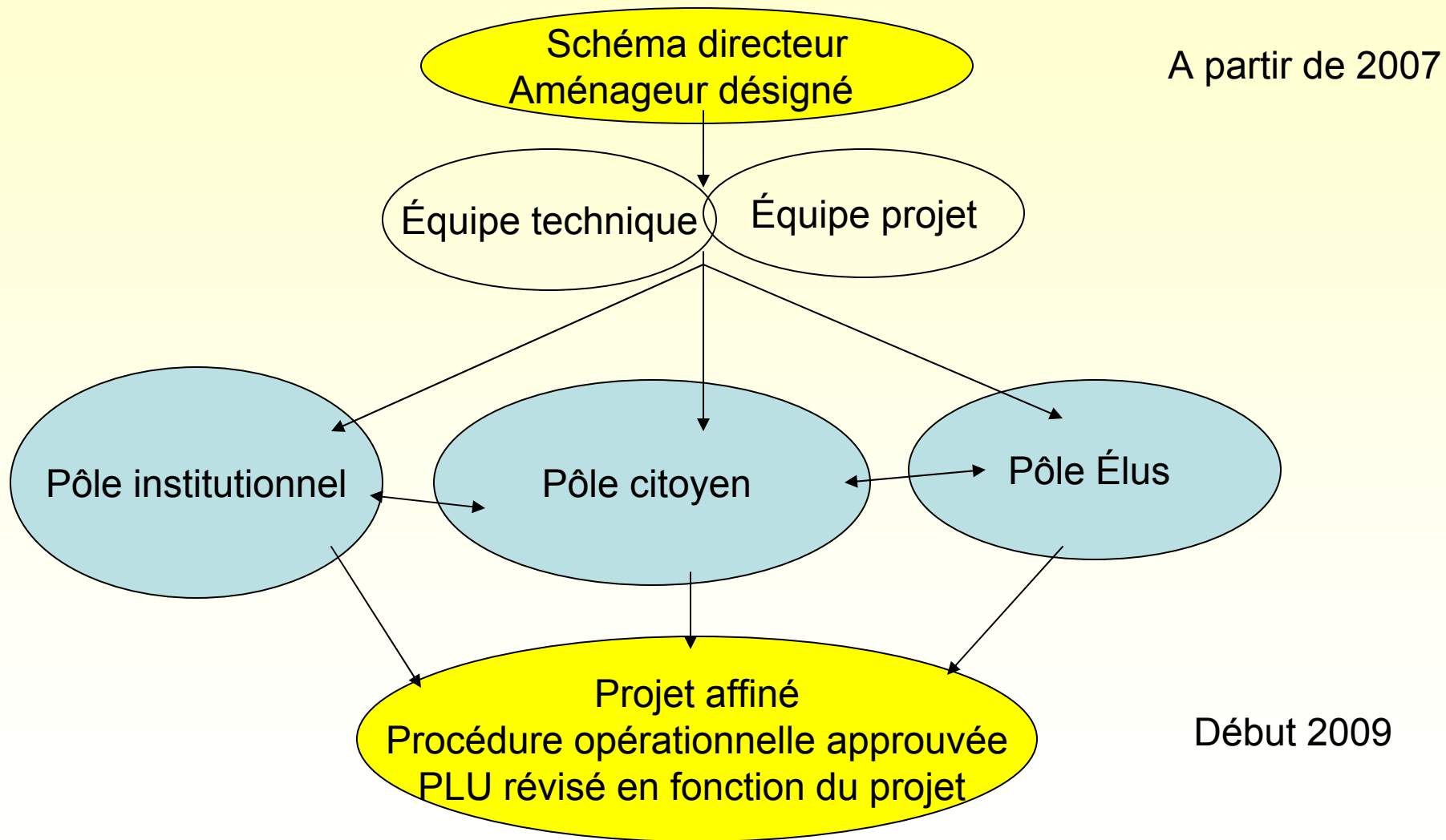
Schéma directeur

Etabli à l'issue de la phase d'études:

- ✓ Schéma d'organisation des différentes fonctions du site
- ✓ Programme des équipements publics et des constructions
- ✓ Définition d'un esprit architectural et paysager
- ✓ Schéma des circulations piétonnes, cyclables et viaires
- ✓ Bilan financier (dépenses et recettes prévisionnelles, subventions publiques, participations privées, participation publique...)

On entre ensuite dans la phase pré-opérationnelle

Phase pré-opérationnelle



Et tout au long du processus d'élaboration du projet

- ✓ Gérer les opérations qui sortent :
 - Nexity : permis de construire pour les besoins d'Alstom, fin 2008
 - Groupe scolaire : livraison rentrée 2008
 - OPHLM / Projet Labinal : en cours de réalisation.

- ✓ Mettre en place des protocoles, des conventions avec les propriétaires, les institutionnels.

Les enjeux du projet...

Les enjeux environnementaux:

- Ouvrir la ville sur le fleuve
- Créer des espaces verts, dont un parc de taille significative, pour remédier au déficit de Saint Ouen dans ce domaine
- Réaliser un quartier à haute valeur environnementale.
- S'inscrire dans la continuité, préserver la mémoire industrielle des Docks

La mixité urbaine: créer un nouveau quartier de ville, associant toutes les fonctions urbaines

- Offrir de nouveaux logements, diversifiés (au moins 40% de logements sociaux)
- Développer l'activité et créer des emplois
- Implanter de nouveaux équipements publics

... qui devra prendre en compte certaines conditions et contraintes

- Obtenir des financements et équilibrer le bilan de l'opération
- Obtenir l'amélioration de la desserte en transports en commun: prolongement de la ligne 4, projet Orbital, bus, navette fluviale
- Apaiser la RD1 pour renouer avec le fleuve
- Risque de découvertes de pollution pouvant nécessiter de revoir la localisation de certaines fonctions.

... et qui pose certaines questions

- Comment constituer un quartier de St Ouen qui ne soit pas déconnecté du reste de la Ville ?
- Quelle qualité de vie sur le quartier ?
- Un parc pour qui et pour y faire quoi ?
-