

# **Elaboration de la charte de développement durable du projet des Docks de Saint-Ouen**

\*

## **Compte-rendu de la réunion du Pôle Citoyen du 4 novembre 2009**

---

Note de lecture :

*Ce document constitue le compte-rendu de la réunion du Pôle citoyen lors de laquelle un projet de charte de développement durable a été présentée et qui s'est tenue le 4 novembre 2009 à la Maison des projets de Saint-Ouen. Il se présente sous la forme d'une synthèse des points de vue sur les différents thèmes débattus, des questions, des recommandations et des approfondissements que les membres du Pôle citoyen ont pointés comme nécessaires.*

---

**PARTICIPANTS :**

NICOL-COLIN		
BOUBEKRI	MUSTAPHA	
BOURDIER	DENISE	
CROWLEY	JOHN	
DE KHOCHKO	ISABELLE	
DEBAA	BARISA	
DUTRANOIS	ANNE MARIE	
GOURDAIN	CHANTAL	
M.GOURDAIN		
HUBON	ALEXIS	
LE BARON	ALAIN	
LEMAIRE	FRANCOIS	
LEPOUDER	LORNA	
MARIGAULT	MAURICE	
MARSOUIN	YVES	
MAUNOURY	DANIEL	
PEREIRA	ERIC	
POTIER	CLAUDIE	
ROMANIELLO	MARIO	
TAQUET	FRANCOIS	
VASSAL	BRUNO	
PLANQUE	PAUL	1er Maire-Adjoint
GARNIER	MORGANE	Maire-Adjointe
JACQUOT GAUTUN	SOPHIE	Maire-Adjointe
KACHOURI	ABDELLAK	Maire-Adjoint
LELORRAIN	HENRI	Conseiller Municipal
HAUSTANT	GILBERT	Conseiller Municipal
DELANNOY	WILLIAM	Conseiller Municipal
ZUCCHIATTI	BRIGITTE	Conseillère Municipale
VENTURINI	MARINA	Conseillère Municipale
DREYER	NATHALIE	Service urbanisme/habitat/logement
DJOUADOU	ANNIE	Service urbanisme
BRACHET	JEROME	Service Aménagement
IBBOU	MARTINE	Maison des Projets
CARINI	LAURA	Maison des Projets
MONIQUE	PRIM	Sequano
BERTILLE	BOURDELLON	Sequano
VRAIN	GILLES	Animateur de la réunion
POEZEVARA	IDA	Excusée
EDDOUKALI	MOHAMED	Excusé



### **RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROGRAMME DES RENCONTRES DU POLE CITOYEN**

Les élus de la Ville de Saint-Ouen souhaitent que les membres du Pôle Citoyen contribuent activement à l'élaboration de la Charte de développement durable du quartier des Docks. Cette charte exprimera les valeurs, les objectifs de développement durable de l'aménagement du quartier et les méthodes nécessaires à la réussite du projet des Docks de Saint-Ouen. Les responsabilités et engagements des acteurs concernés pourront être précisés. Articulée avec le schéma d'aménagement, la Charte est complémentaire du Plan local d'urbanisme qui en décline les ambitions dans une de ses parties : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et lui donne un cadre légal dans son règlement.

Dans le cadre de la construction de la charte de développement durable, six rencontres thématiques du Pôle Citoyen ont déjà été tenues :

- 9 octobre 2008 : Mixités
- 10 décembre 2008 : Ecoquartier
- 11 février 2009 : Mobilité durable
- 25 mars 2009 : Etat des sols et de la nappe
- 6 mai 2009 : Energies
- 24 juin 2009 : Point sur l'avancement du projet urbain et synthèse de la contribution du pôle citoyens à la charte de développement durable

**La rencontre du jour a pour objet la présentation d'un projet de charte.**

### **RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA REUNION**

La réunion s'est déroulée en trois temps :

1. Point sur les réunions passées et les demandes d'information concernant le parc
2. Présentation de la charte par Séquano
3. Débat et discussions sur la charte

## LA CHARTE, QUELLE PORTEE ?

**La charte de développement durable est un document d'ambitions politiques et stratégiques qui formalise les objectifs sociaux, environnementaux et économiques de la Ville et de son aménageur autour du projet d'écoquartier des Docks.**

### Objet du débat

Telle qu'elle a été rédigée, elle engage la Ville et l'Aménageur autour des grands enjeux de développement durable du projet devant les citoyens. Ce n'est pas un document réglementaire. Il n'est donc pas opposable au tiers. Néanmoins, elle est un engagement fort par rapport aux partenaires institutionnels et à tous les autres acteurs qui vont venir travailler dans les Docks (promoteurs, bailleurs sociaux, propriétaires...).

Les outils de contrôle de sa mise en œuvre sont les suivants :

- Le traité de concession entre la ville et l'aménageur, qui permet à la ville de faire en sorte que l'aménageur tienne les engagements du projet
- Le Plan Local de l'Urbanisme révisé, qui est une forme de traduction réglementaire de la charte
- Les cahiers des charges, qui seront remis aux opérateurs immobiliers qui vont venir construire dans les Docks, et qui déclineront les objectifs de la charte en matière d'énergie, de matériaux, de chantier...
- Un système de management environnemental du projet qui va permettre une évaluation régulière du projet pour suivre les engagements de la charte et ceux pour lesquels la Ville s'est engagée auprès de la Région et de l'Etat, dans les cadres de conventions

### Point à préciser :

Trois points sont à préciser à ce stade et sont encore en discussion :

- Il a été évoqué la possibilité que la charte n'engage que la Ville, dans la mesure où l'aménageur s'engage déjà auprès de la Ville pour aménager le quartier dans les conditions définies par la charte à travers son traité de concession.
- Le niveau auquel la charte sera validée doit également être précisé. Est-ce par une délibération du Conseil Municipal ?
- La façon dont la mise en œuvre des objectifs de la charte est suivie : Un membre du pôle citoyen propose de mettre en place un comité de suivi des engagements.

#### Le label écoquartier

*L'Etat soutient le projet des Docks, au titre d'une convention cadre « écoquartiers » qui a été signée en mars 2009 entre la Ville, l'aménageur et le Préfet de Région et qui donne lieu à des subventions pour le projet. Les Docks est l'un des 8 écoquartiers sélectionnés par la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France.*

*L'Etat a en outre lancé un appel à projet national pour faire émerger des écoquartiers en France. Dans le cadre de cet appel à projet, les Docks, n'étant pas encore au stade de la réalisation, n'a pas été retenu parmi les écoquartiers les plus exemplaires et les plus avancés. Cet appel à projet donne néanmoins la possibilité à la Ville de participer à des groupes de travaux thématiques afin d'échanger sur les bonnes pratiques en matière de développement durable.*

## LA CHARTE, QUEL CONTENU ?

**La charte de développement durable porte sur les enjeux de développement durable du projet.**

### Objet du débat

La Ville s'engage sur 4 grands enjeux :

- L'aménagement d'un quartier solidaire avec la création de logements, d'emplois, le maintien de services métropolitains et la reconquête des bords de fleuve pour de nouveaux usages.
- L'aménagement d'un quartier à l'identité fondée sur l'histoire, la mixité et la diversité
- L'aménagement d'un quartier de haute qualité environnementale
- L'implication et la participation d'un grand nombre d'acteurs dans la conception et la mise en œuvre du projet : habitants, partenaires, institutions...

### Recommandations des membres du Pôle citoyen :

Le pôle citoyens a demandé qu'un certains nombres de sujet soient précisés ou abordés davantage dans la charte, notamment:

- La place du sport dans le projet des Docks
- La place des personnes à mobilité réduite dans le projet des Docks,
- Le lien entre le projet et la ville existante,
- La place des gens du voyage dans le projet
- Le commerce dans le projet
- Le devenir des emprises ferrées,
- L'histoire du site

#### Informations complémentaires sur le programme du projet des Docks:

*Le projet des Docks est arrêté dans ces grandes masses (constructibilités, orientations d'aménagement, programme générale des constructions). Il prévoit la répartition des constructions de la façon suivante :*

*- Sur 100 hectares ; 35 ha sont aménagées pour accueillir de nouvelles constructions (logements, bureaux, commerces, équipements...). 35 ha de constructions sont maintenues (entrepôts de logistiques, services métropolitains Syctom, CPCU, emprises ferrées) et 30 ha sont aménagés en espaces publics.*

*- Sur les nouvelles constructions, 1/3 des constructions sont dédiées à du logement, 1/3 à du bureaux et 1/3 à du commerce, de l'activité, des équipements et des services.*

*Néanmoins, le projet est évolutif et de nombreux éléments restent à débattre et à préciser en termes de programmation : la nature des équipements sportifs, la nature des écoles, le dessin des espaces publics, et de surcroît des voies qui ne relève pas de la maîtrise d'ouvrage Ville, la RD1 par exemple. Ces points feront l'objet de réunion de concertation spécifique, concernant l'avancement des différents projets (parc, école, équipement sportif...).*

## **LA CHARTE, QUELLE FORME ?**

### Objet du débat

La charte de développement durable est organisée en trois parties :

- une première partie présente le projet des Docks dans ces grandes lignes
- une deuxième partie présente les engagements de la Ville autour des grands enjeux de développement durable du projet
- une troisième partie présente les moyens de contrôle de sa mise en oeuvre

### Recommandations des membres du Pôle citoyen :

Le pôle citoyens fait deux recommandations :

- La simplification de certaines formulations, notamment concernant les formes urbaines, la question de la pollution et du pôle énergie
- L'introduction de plans plus clairs et plus lisibles avec davantage de points de repère

## **LA CHARTE, QUELLE METHODE ?**

**La charte de développement durable a été élaborée dans un processus de co-production , entre la Ville, l'aménageur, les habitants et les partenaires.**

### Recommandations des membres du Pôle citoyen :

- Le pôle citoyens demande à continuer à débattre de la charte et des sujets abordés par la charte.
- Le pôle citoyens souhaite participer plus activement au projet des Docks et pense pouvoir être une pression utile auprès des partenaires pour que les choses bougent.

### Propositions des élus :

- Les élus proposent aux membres du pôle citoyens d'envoyer leurs remarques à la Maison des Projets par mail sur la charte s'ils en ont encore.
- Les élus proposent également qu'un sous groupe de travail se réunisse fin novembre-début décembre pour retravailler sur la charte sur la base du document transmis pour débattre des sujets de fonds concernant cette charte
- Concernant la forme du texte, la ville et l'aménageur y retravailleront en fonction des remarques qui sera formulé par ce sous-groupe de travail.

## **QUESTIONS / RECOMMANDATIONS DIVERSES**

### Concours sur le parc

Comme convenu, un concours a été lancé cet été pour l'aménagement d'un parc de 12 hectares. La procédure de concours se déroule de la façon suivante :

- Un appel à candidatures a été publié dans la presse spécialisée. 40 candidatures françaises et internationales ont été présentées.
- 5 candidats ont été retenus par le maître d'ouvrage sur la base de la proposition du jury en date du 26 octobre 2009.
- Les candidats vont remettre une esquisse anonyme fin janvier 2010. Pour cela le programme du parc, élaboré après consultation des habitants, et tenant compte de leurs recommandations notamment en matière de prise en compte de l'existant, leur a été transmis.
- Fin mars, un second jury choisira le projet. A partir de là il lèvera l'anonymat et désignera le lauréat.

A l'occasion du compte-rendu, la Ville et Séquano informent les membres du pôle citoyen que les paysagistes retenus sont :

- Michel Corajoud ;
- Agence TER ;
- Jacqueline Osty ;
- Latz + Partner ;
- Pascal Cribier ;

Préconisations du pôle citoyens : Le pôle citoyens souhaite davantage être associé au processus de sélection du candidat qui va travailler sur le parc.

Engagement des élus : Les élus proposent que, d'ici le mois de mars, un moment d'exposition des projets et une réunion publique sur le parc se tiennent.

Ordres du jour, documents et comptes-rendus : Courrier en préparation en réponse des remarques sur le précédent compte-rendu du 24 juin 2009

### **DOCUMENTS ANNEXES :**

- Documents de préparation de la réunion diffusés en amont :
  - o La charte de développement durable du projet des Docks
- Documents distribués et projetés en séance :
  - o Diaporama de présentation