LES DOCKS
DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

N° 11
10/2016

INFO PROJET

La lettre d'information
de l'écoquartier des Docks
de Saint-Ouen-sur-Seine

FRANCK BADAIRE

Réunion publique aux Docks

Au début de l'été, la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine, Plaine Commune et Séquano Aménagement organisaient une réunion publique sur l'avancée du projet d'aménagement du quartier des Docks. L'occasion pour les habitants, venus nombreux, de dialoguer avec Monsieur le Maire et l'équipe en charge du projet.

Le 4 juillet dernier, la serre pédagogique du Grand Parc était pleine. Plus de 200 habitants ont répondu présents à l'invitation de William Delannoy, Maire de Saint- Ouen-sur-Seine, qui les avait conviés à un temps d'échange autour du projet du quartier.

Plus de deux heures durant, les habitants ont pu échanger avec leur Maire et l'équipe en charge du projet – Anne Rieth de Jonghe, Alain Pasty et Francis Vary pour la Ville, Robert Figueras de Plaine Commune, Toni Richard et Ari Msika de Séquano Aménagement. Ce dernier a dressé un tableau des avancées du projet afin de resituer, secteur par secteur, les réalisations, chantiers en cours et principales opérations à venir.

Les habitants du quartier et riverains ont ainsi pu partager leurs interrogations, leur expérience et leur vision du quartier. Ces remontées d'informations sont précieuses. Elles nourrissent les discussions entre les différents acteurs du projet : la Ville qui définit le programme, l'aménageur Séquano Aménagement qui met en œuvre le projet, Plaine Commune qui gère les espaces publics.

L'ÉVOLUTION DE LA VIE DU QUARTIER

Dans un nouveau quartier qui grandit, les équipements et services sont des composantes déterminantes. Ils induisent des questionnements très divers. L'implantation du futur campus hospitalo-universitaire dans le quartier des Docks, à l'ouest de la rue Ardoin, interroge notamment les habitants. William Delannoy explique que les discussions se poursuivent avec l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP), qui porte le projet de regroupement des hôpitaux Bichat de Paris et Beaujon de Clichy. L'enjeu principal est l'implantation de cet équipement par rapport aux autres constructions à venir dans le quartier, ainsi que l'équilibre budgétaire de l'opération des Docks.

> Suite en page 2

EN BREF

Le nouveau site internet des Docks est en ligne !
Le site des Docks a fait peau neuve : faisant plus de place aux belles photos du quartier, le site offre une mine d'informations précieuses aux habitants, aux futurs résidents, ou simplement aux curieux désireux d'en savoir plus sur l'écoquartier ! Actualités, espace vidéo, espace documentaire... rendez-vous ici pour naviguer au cœur des Docks !
www.docks-saintouen.fr

Rencontres régulières entre les acteurs du projet et les habitants

Pour répondre aux questionnements des habitants, des rencontres régulières avec les acteurs du projet seront prochainement mises en place par la Ville, Plaine Commune et Séquano Aménagement. Ces rendez-vous, organisés régulièrement dans l'année, permettront de discuter des sujets comme la voirie, la propreté, le stationnement, la circulation, l'utilisation du parc, les commerces, les chantiers en cours et à venir, la cpcu, le Syctom.

Les Docks : on en parle !

> *Suite de la page 1*

Concernant la qualité de vie et la dimension environnementale, fondements mêmes du projet, les riverains ont évoqué leurs préoccupations relatives au centre d'incinération des déchets du Syctom. Les acteurs du projet ont pu confirmer que le Syctom a engagé un travail portant non seulement sur la requalification architecturale et urbaine de la centrale, mais également sur l'optimisation de son process industriel et la réduction des nuisances, dont la mise en œuvre devrait démarrer en 2017 et jusqu'à l'horizon 2020.

La transformation des espaces publics est également évoquée : les habitants font part de leur désir que soit aménagé le boulodrome sur place de l'Égalité, pour favoriser les rencontres et les loisirs dans le quartier !

La question des commerces de la rue des Bateliers, qui sont aujourd'hui inoccupés, soulève aussi bien des interrogations. Face à la défaillance de l'investisseur qui s'était engagé sur la livraison de ces commerces, la Ville, pleinement consciente de l'enjeu déterminant pour les habitants et la qualité de vie du quartier, négocie actuellement le rachat de ces locaux et étudie la possibilité de superviser directement leur commercialisation.

Des réponses pragmatiques à des questions précises, à l'image d'un vrai débat citoyen. Le dialogue se poursuit aussi via le site internet des Docks, sur lequel les habitants peuvent régulièrement suivre les évolutions du projet et faire part de leurs remarques et de leurs suggestions.

FRANCK BADAIRE

De gauche à droite à la tribune : Toni Richard et **Ari Msika** de Séquano Aménagement ; **William Delannoy,** Maire de Saint-Ouen-sur-Seine ; **Francis Vary,** adjoint au maire et conseiller territorial à Plaine Commune ; **Robert Figueras** de Plaine Commune ; **Alain Pasty** et **Anne Rieth de Jonghe** de la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine

THOMAS GUYENET

QUESTIONS DE VOIRIE

Retour sur les questions liées à la circulation et aux espaces publics soulevées le 4 juillet.

APAISEMENT DE LA RUE DES BATELIERS

Contrairement à ce que laisse penser un feu tricolore placé à son extrémité sud, la rue des Bateliers est à sens unique ! Ce feu tricolore est conçu pour fonctionner de pair avec un dispositif de bornes amovibles destiné à empêcher la circulation dans le sens sud-nord, à l'exception des camions de livraisons. La définition technique de ces bornes qui seront doublées d'un système de vidéosurveillance est en cours.
Dans l'intervalle, un système provisoire de glissières de sécurité a été mis en place, afin de maintenir uniquement la voie de circulation côté immeubles en fonction.

RESTRUCTURATION DE LA RUE ARDOIN

Les interpellations et revendications des habitants se multiplient sur l'état de la rue Ardoin et la confusion liée à un trafic soutenu. Cette voie est en effet l'axe par lequel sont évacués les volumes de terre issus du chantier de réalisation de la ligne 14 du métro. Par ailleurs, deux constructions restent encore à édifier le long de la rue Ardoin. Il apparaît donc déraisonnable d'engager la finalisation des travaux de voirie, avant la fin de ces différents chantiers : la rue Ardoin en serait immédiatement dégradée. Pour apporter néanmoins des réponses concrètes en attendant la fin de ces différentes phases opérationnelles, des aménagements provisoires, capables d'améliorer le quotidien des habitants, seront proposés.

STATIONNEMENT GÊNANT

Dans l'attente de la finalisation des travaux d'espaces publics et de la commande du mobilier définitif, les acteurs du projet ont décidé de mettre en place un mobilier provisoire pour limiter les stationnements gênants ou dangereux.

FRANCK BADAIRE

AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

Le développement des modes de circulation doux (piétons, cycles) sont une priorité pour l'écoquartier des Docks. Le schéma directeur des espaces publics prévoit que la grande majorité des voies du quartier est classée en « zone 30 » ou en « zone de rencontre » (laissant la priorité aux piétons et limitant la vitesse des véhicules à 20 km/h). Dans ces deux types d'espaces publics, la mise en place d'aménagements spécifiques pour la circulation des cycles n'est donc pas nécessaire. En revanche, la rue Clef des Champs et la rue Ardoin comporteront à terme des bandes cyclables. Concernant les trois grandes voies du centre, le boulevard Victor Hugo, l'avenue Gabriel Péri et l'avenue Michelet, bien qu'elles dépendent financièrement du Conseil départemental, la Commune reste force de proposition pour influer sur leur prochaine requalification, notamment pour l'intégration des circulations douces.

La Manufacture du Design vient d'ouvrir ses portes dans l'ancienne halle Alstom

Maître d'ouvrage : Nexity

REICHEN & ROBERT

Rentrée 2016
Retour en images

PHOTOS
FRANCK BADAIRE / THOMAS GUYENET

Le toit du parking de la Halle a sa signalétique.

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

REICHEN & ROBERT

Une vie de quartier naissante sur la place de l'Egalité.

La première boulangerie de l'écoquartier.

Une première rentrée à l'école Petit Prince.

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

JEAN-FRANÇOIS LAURENT

Le chantier de l'immeuble de bureaux *Influence*, futur siège de la Région Ile-de-France, progresse.

Maître d'ouvrage : Nexity

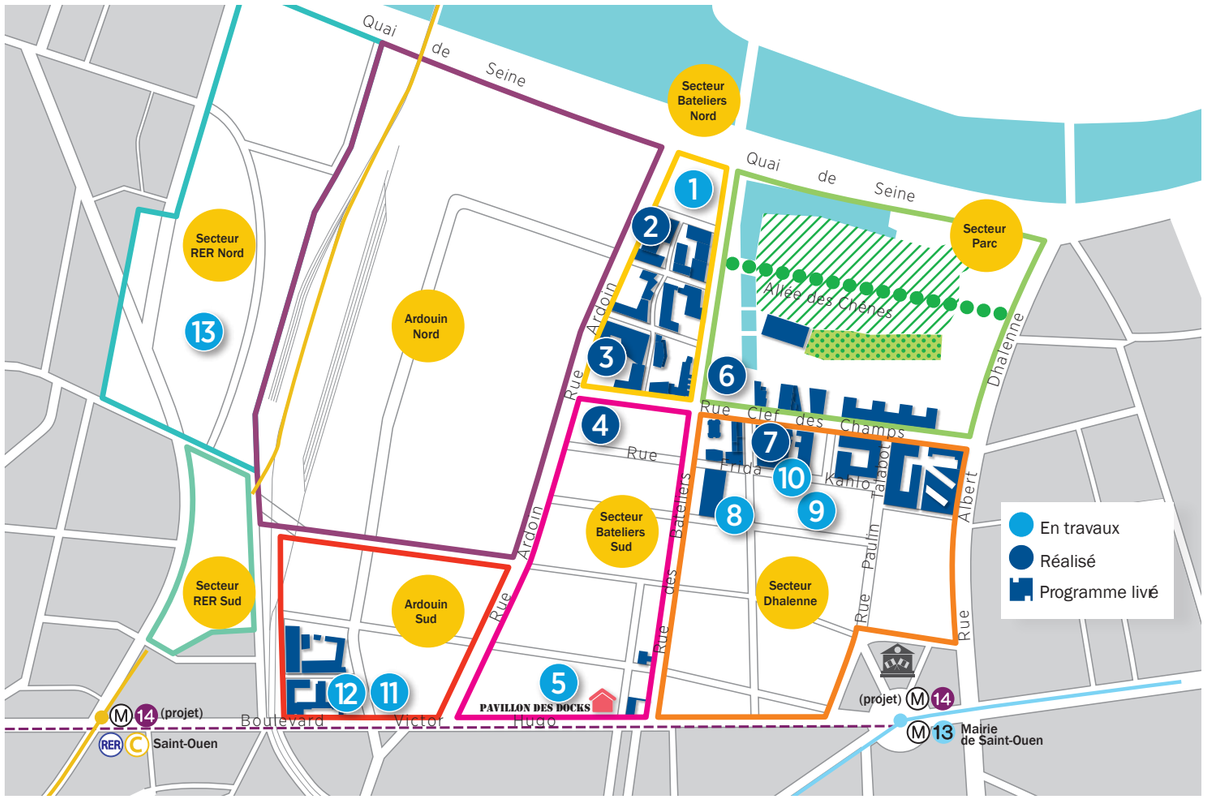
JACQUES FERRIER

Les activités sportives ont démarré dans le nouveau Gymnase du Parc.

Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement

BVFG ARCHITECTES

Les chantiers avancent



2

FRANCK BADAIRE

6

THOMAS GUYENET

4

THOMAS GUYENET

9

FRANCK BADAIRE

BATELIERS NORD

1 Chantier de l'îlot D1 en cours (grande surface commerciale, 115 logements, parking public de 800 places)

2 Livraison du gymnase du Grand Parc septembre 2016

3 Ouverture du groupe scolaire Petit Prince en septembre 2016

BATELIERS SUD

4 Achèvement des travaux de requalification du silo de la centrale CPCU hiver 2016/2017

5 Démarrage des travaux de construction du lot B4b et démarrage des premiers travaux préparatoires de la future rue Pablo Picasso

PARC

6 Achèvement des travaux de la « Place de l'Égalité »

DHALENNE

7 Finalisation des travaux du parking public sous le H1-G1

8 Travaux d'aménagement de la rue de l'Hippodrome et de la rue Toni Morrison

9 Livraison de la Manufacture design dans la halle et des bureaux de l'îlot N6

10 Travaux d'espaces publics pour la réalisation des rues Frida Kahlo et Paulin Talabot

ARDOIN SUD

11 Poursuite du chantier de la RATP pour l'extension de la ligne 14 (ouvrage en infrastructure et tunnels)

12 Poursuite de la construction de la mosquée

RER NORD

13 Poursuite des travaux du Site de Maintenance et de Remisage pour l'extension de la ligne 14

CONSTRUCTION

Les Docks sur les bancs de l'école

Le secteur Bateliers sud accueille son premier équipement majeur.

Un an aura été nécessaire pour la construction du nouveau groupe scolaire du Petit Prince. Pour Jean-François Laurent, architecte du projet, quatre ambitions ont orienté la conception : un projet identifiable en tant qu'équipement de quartier, appropriable par ses usagers, avec une distribution fluide, pour un ensemble confortable. Imaginé sur une parcelle aux dimensions réduites, le dessin de l'ensemble scolaire constituait un défi car « *il a fallu proposer un projet qui dialogue avec la physionomie du quartier des Docks, qui soit compact, tout en évitant de créer trop de niveaux.* » résume son concepteur.
Pour réussir à concilier ces objectifs tout en s'adaptant aux contraintes, il a été suggéré : une entrée commune pour les élèves de maternelle et de primaire, invitant rapidement les premiers à poursuivre leur chemin au rez-de-chaussée, tandis que les seconds rejoignent l'étage. Ces deux niveaux séparent ainsi petits et grands, tant pour la partie éducative que pour les loisirs, puisque chaque étage possède sa cour de récréation.
Le confort est ici une notion primordiale. Il est à la fois visuel, notamment par la lumière naturelle omniprésente, mais également sonore, ou encore thermique grâce à un système isolant pour le rez-de-chaussée dit de « prémur », une double façade en béton dans laquelle sont intégrés divers éléments techniques. Le socle du groupe scolaire est donc en béton et l'intégralité de la partie supérieure en verre, enveloppée de bois.

FRANCK BADAIRE

En termes de programme, ce bâtiment accueille 15 classes, ainsi qu'un centre de loisir très complet avec sept salles de jeux, un espace de motricité, deux salles de restauration, deux dortoirs pour la maternelle, une bibliothèque, une salle informatique, des jardins pédagogiques, etc.

L'équipe de concepteurs a redoublé d'inventivité pour proposer un projet en phase avec son environnement et ses habitants. « *De la contrainte nait également l'inventivité. On est très stimulés pour trouver les astuces qui vont permettre de produire le projet le plus performant, malgré le règlement d'urbanisme contraignant, les ombres portées des immeubles avoisinants et les multiples objectifs inhérents à un groupe scolaire. Finalement, plus c'est complexe, plus on est satisfait de trouver une solution qui fonctionne bien* » conclut Jean-François Laurent. Gageons que les élèves seront aussi inspirés !

LES DATES

2007
Création de ZAC

2012
Engagement de la 1re phase opérationnelle

2013/2016
Livraison des premiers logements, équipements et espaces publics

2015
Définition du projet urbain sur les secteurs en développement

2015/2017
Engagement de la seconde phase opérationnelle Dhalenne Sud

2016/2017
Engagement de la seconde phase opérationnelle Bateliers Sud

2019
Prolongement de la ligne 14 du métro jusqu'à Mairie de Saint-Ouen

2015/2025
Poursuite et achèvement du projet d'aménagement

Nouveau partenaire, nouvelles résidences

Nouvellement engagé sur les Docks, BNP Paribas Immobilier va livrer à partir de 2018 trois ensembles de logements au cœur du secteur Bateliers Sud, signés par Atrium Studio et DGM & associés.

INFIME PRODUCTION / DGM & ASSOCIÉS

ENTRETIEN AVEC EUGÉNIE MARY-DAUPHIN, RESPONSABLE DE PROGRAMMES À BNPPI

Pouvez-vous décrire votre projet ?
C'est le premier projet BNP Paribas Immobilier dans la ZAC des Docks. Il se compose de trois ensembles immobiliers distincts, pour un total de 261 logements en accession libre à la propriété. Il bénéficie d'une architecture d'inspiration haussmannienne, avec d'élégantes et lumineuses façades de pierre. BNP Paribas Immobilier a privilégié une typologie de logements familiaux, avec 70% de T3 et plus, ainsi que des logements à prix attractifs pour faciliter l'accession à la propriété des audoniens et futurs audoniens.
Le projet se caractérise par le traitement paysager exigeant qu'il réserve aux espaces extérieurs du programme, afin d'offrir un cadre de vie relaxant aux habitants.
Autre caractéristique notable du projet : un espace de 300 m² occupera le pied du premier immeuble du programme, en vue d'une installation commerciale donnant directement sur le boulevard Victor Hugo. Un choix significatif, qui confortera l'animation du quartier.
La deuxième partie du projet se situera de part et d'autre de la rue Pablo Picasso, voie nouvelle créée par Séquano Aménagement.

Quelles raisons ont motivé votre venue à Saint-Ouen-sur-Seine, et plus précisément dans l'éco-quartier des Docks ?
La commune de Saint-Ouen-sur-Seine est très dynamique et actuellement en pleine expansion. BNP Paribas Immobilier souhaite accompagner la Ville dans le développement de ses grands projets d'aménagement. Nouvelle centralité du Grand Paris, le quartier des Docks nous semble être un environnement idéal pour l'installation de nouveaux résidents : cadre de vie de qualité, proche du centre-ville, de la future ligne de métro 14, du Grand Parc et de la Seine… ses atouts sont nombreux et le rendent attractif !

En quoi votre programme répond-il à l'exigence environnementale, qui fait partie intégrante de l'identité des Docks ?
L'exigence environnementale, souhaitée par la Ville de Saint-Ouen-sur-Seine et Séquano Aménagement, est largement partagée par BNP Paribas Immobilier. C'est pourquoi notre programme l'a hissée au rang de priorité. La forte qualité environnementale de cet ensemble est notamment atteinte grâce au chauffage urbain qui se compose à plus de 50% d'énergies renouvelables. Grâce à cela et à une isolation thermique du bâtiment très performante, nous devrions dépasser de 30% les objectifs fixés par la Règlementation Thermique 2012. Le projet dispose également de nombreux « espaces vélos », afin d'encourager les futurs habitants à utiliser ce mode doux de transport pour les déplacements quotidiens.

Où en sont les opérations ?
Les premiers travaux ont déjà commencé. Deux années entières seront nécessaires pour réaliser le premier ensemble immobilier. Les premiers acquéreurs pourront emménager dans ce nouveau quartier d'entrée de ville dès 2018 ●

SÉQUANO AMÉNAGEMENT
Immeuble Carré Plaza,
15-17, promenade
Jean-Rostand - BP 95,
93022 Bobigny Cedex
Tel. : 01 48 96 64 00
Fax : 01 48 96 63 99
www.sequano.fr

Directrice de la publication :
Isabelle Vallentin
Responsable de la publication :
Ari Msika
Conception et Réalisation
à vrai dire la ville / Flgraf
Crédits photos
Franck Badaire, Thomas Guyenet
Imprimeur : Advence.
Séquano s'engage dans une communication responsable.
Imprimé en france, en Seine-Saint-Denis, sur du papier fabriqué avec 100% de fibres recyclées et désencrées.
tirage : 1000 exemplaires.

www.saint-ouen.fr

SEQUANO Aménagement
Autrement la ville