



**DGA Vie locale et citoyenneté  
Direction Politique de la ville et Animation du territoire  
Service Animation du territoire**

**Compte rendu des échanges  
Conseil de quartier des Docks  
Mercredi 11 décembre 2024**

**Élu.es :**

- Michèle Coadic, élue du quartier, déléguée au Dialogue citoyen
- Sébastien Zonghero, élu du quartier, délégué à l'Aménagement et au Développement durable
- Jean-François Clerc, élu de quartier, adjoint à la Sécurité

**Ordre du jour :**

- ❖ **Revue des installations commerciales du Cours des Lavandières**
- ❖ **Présentation du projet d'extension du parc Angela Davis**
- ❖ **Point sur l'aménagement de la RD1 et des berges de Seine**
- ❖ **Avancement du processus de labellisation ÉcoQuartier**

## **Revue des installations commerciales du Cours des Lavandières**

Les différentes cellules commerciales trouvent preneurs petit à petit avec l'arrivée d'un Fitness park, d'une boutique Orange, des enseignes La Romainville (pâtisserie) et La Retoucherie (couture). Un Indiana café et un restaurant de cuisine thaïe verront le jour début 2025 également.

Des discussions afin de faire venir des boutiques de beauté, santé et services de proximité sont menées actuellement.

*Est-il prévu un pressing dans le secteur des Docks ?*

C'est une priorité pour la Ville, mais ce sont des commerces avec un modèle économique difficile aujourd'hui.

*Qu'en est-il des espaces vides rue des Bateliers ?*

La foncière en charge des cellules a fait faillite mais cette situation devrait se décanter sous peu. 3 voire 4 cellules devraient être réactivées d'ici l'été prochain.

Concernant le restaurant *Gemini*, la Ville attend des offres de reprise mais ne peut décider à la place du tribunal de commerce.

Au regard de la situation globale en Ile-de-France, Saint-Ouen reste dynamique et accompagne les porteurs de projets. Mais nous ne pouvons imposer des choix en termes de services et de ventes de produits. Cela reste une prérogative d'offre et demande et de liberté d'installation ou non.

*Des commerçants à Communale connaissent des difficultés. Peut-on les aider, fiscalement ou avec un loyer plus modéré ?*

Un bailleur gère *Communale* et les commerçants qui y sont installés. C'est à lui de décider du prix des loyers. Quant à des avantages fiscaux, nous devons avoir une équité de traitement. Tout commerçant installé à Saint-Ouen paie des taxes sans être avantagé ou lésé par rapport à un autre.

*Communale* est un projet encore neuf qui doit trouver son équilibre. Cela peut prendre du temps et il faut parfois essayer différentes offres, pour voir celles qui marchent et celles non viables.

Les kiosques qui ont été installés récemment cours des lavandières verront un roulement d'activités tandis que pour les cellules qui restent vides, l'exploitant Frey n'est pas inactif, sollicitant les porteurs de projets.

## **Parc Angela Davis**

Le projet a été revu pour proposer un maximum d'espaces verts, arborés, capables ainsi d'offrir de la fraîcheur, plutôt que de reconstruire du logement sur l'ensemble de la parcelle. Ce seront ainsi 3 500m<sup>2</sup> proposés avec le parc Angela Davis et à terme, près de 32 hectares d'espaces verts seront proposés aux Audoniens, contre 14 hectares aujourd'hui.

150 logements seront construits sur la parcelle, dont une partie de logements sociaux afin de reconstituer une offre qui va disparaître dans les cadre des programmations de rénovation urbaine menées à Saint-Ouen.

En complément, d'ici 2027, sur la parcelle voisine, un autre espace vert de 3 000m<sup>2</sup> sera contigu à 190 logements proposés aux chercheurs et personnels du prochain centre hospitalier universitaire, accompagnés des commerces et d'une crèche en rez-de-chaussée.

*Quelle sera la hauteur de ces bâtiments ?*

C'est un point de vigilance pour la Ville. Il faut éviter les effets de masse et garder un ensemble équilibré. Les R+9 ne sont plus d'actualité. Plutôt du R+6 avec de variations de niveau pour casser la monotonie des bâtis et proposer des quartiers allégés.

*Un parking public aurait-il pu être construit ?*

Cela a été étudié mais seules 30 places pouvaient être proposées ce qui ne répondait pas à l'équilibre économique du projet ni aux besoins pour les personnes qui se rendent à la mosquée en voiture.

*Peut-on avoir plus de diversité architecturale ?*

On s'oriente avec les promoteurs vers plus de matériaux nobles, de la brique, du bois afin de varier ce qui a été proposé ces dernières années.

*Les parcs peuvent-ils être ouverts le soir ?*

Cela n'est pas une priorité, notamment pour des risques de nuisances et d'incivilités. Ceci dit, la sécurité des parcs va être renforcée. Des caméras vont y être déployées pour mieux surveiller ces espaces et la présence de la police municipale renforcée.

*Peut-on avoir de nouvelles stations vélib ?*

La Ville travaille pour proposer une station dans le quartier accessible au plus grand nombre. 7 stations sont implantées à Saint-Ouen mais il faut noter que chacune coûte 10 000€ par an. Nous restons attentifs au coût que cela induit.

*Des bureaux restent vides à Saint-Ouen. Comment y répondre ?*

Nous n'échappons pas à la crise des locaux professionnels depuis la fin du confinement. Il faut pouvoir avoir des locaux réversibles et les transformer en logements si le besoin s'en fait sentir.

*Quel sera le plan de circulation du futur centre hospitalo-universitaire ?*

L'État, en charge du projet, mène ses études. En attendant ses conclusions, tout le monde a bien conscience que la question de différents accès pour les soignants et passants sera fondamentale pour bien répartir les flux.

## **Aménagements des quais de Seine**

Ces nouveaux aménagements doivent favoriser les déplacements actifs (marche, vélo...) le long de la Seine, sans gêner pour autant la circulation automobile. Les quais réaménagés, élargis doivent permettre d'attirer tous les publics vers des berges de qualité.

Les travaux sont séquencés en 4 zones : Village olympique, Pont de Saint-Ouen, Docks et Syctom. Ils offriront à terme la possibilité d'activités sportives, de détente, de sorties en

famille tout le long des quais. Une large partie de ces aménagements permettra de végétaliser ces quais et certains espaces seront propices à une programmation culturelle. Ce projet permet d'amorcer une transition du pont de Saint-Ouen, plus vert et apaisé. Le conseil départemental a fait des études de trafic circulation pour limiter à terme le transit de voitures d'une ville à l'autre en passant par Saint-Ouen. On souhaite un pont avec moins de voitures et des vélos ou des transports en commun qui puissent l'emprunter de façon pacifiée.

La continuité cyclable avec la partie appartenant au Conseil des Hauts-de-Seine est importante et sera bien prise en compte dans l'ensemble du projet des quais de Seine.

*L'éclairage à certains endroits est jugé peu sécurisant, notamment lorsqu'on va promener son chien.*

Le caniparc sera déplacé avec de l'éclairage public bien prévu dans les futurs aménagements. Une trame noire existe pour des impératifs de sauvegarde d'espèces animales. Les deux impératifs de sauvegarde et de sécurité paraissent conciliables.

### **Avancement du processus de labellisation ÉcoQuartier**

La labellisation en écoquartier connaît des avancées, suite à un dépôt de dossier par la Ville et la Sequano : la partie nord-est en *écoquartier vécu* et la partie sud-est en *écoquartier livré*. Le ministère de la Transition écologique délivre ce label, à l'aide d'indicateurs fondés sur la qualité des logements, des espaces publics, du bien-être, de la présence d'espaces verts, des possibilités de mobilités douces...

Ceci est aussi une récompense grâce aux usages vertueux qui se sont développés dans le quartier par les initiatives associatives.

### **Divers**

*Malgré une pétition et plusieurs rendez-vous, un collectif d'habitants n'a toujours pas de réponse par rapport au projet de pôle bus.*

La Région et Ile-de-France Mobilités doivent revenir avec des propositions. Une réunion publique consacrée à ce sujet sera proposée dès que des avancées seront matérialisées.

*Différents parkings connaissent des mésusages concernant les barrières et portails.*

Le parking des Bateliers connaît un conflit entre Nexity et Indigo concernant la gestion du portail. La Ville est en lien avec ces deux partenaires pour trouver une solution.

D'autres parkings comme celui du grand parc voient les barrières régulièrement cassées.

### **Pour tout besoin d'information :**

Sirine Belkhiri : [sbelkhiri@mairie-saint-ouen.fr](mailto:sbelkhiri@mairie-saint-ouen.fr) / 06.14.64.86.86

Benoit Angelini : [bangelini@mairie-saint-ouen.fr](mailto:bangelini@mairie-saint-ouen.fr)

Et retrouvez l'ensemble des compte rendus, documents de présentations et informations sur <https://jeparticipe.saint-ouen.fr/>