

## Participation du Public par Voie Electronique préalable à la création de la ZAC

### Plaine Saulnier

#### Observations et propositions déposées par voie électronique

Ce document retranscrit les observations et les propositions déposées par voie électronique dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC Plaine Saulnier.

Ces avis ont été déposés sur le registre dématérialisé permettant de recueillir les observations du public, accessible sur le site internet dédié au projet (<https://zac-plaine-saulnier.jenparle.net>).

La procédure de participation du public par voie électronique s'est tenue du 01/08/2019 au 15/09/2019.

#### **Avis n°1 :**

---

**Auteur :** Comité Départemental Olympique et Sportif

**Date :** 10/09/2019

#### **Observations et propositions :**

Le CDOS 93, représentant de l'ensemble du mouvement sportif départemental s'investit dans un grand nombre d'opérations d'aménagement ayant lieu sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Il souhaite, par ce biais, promouvoir un véritable urbanisme sportif, c'est-à-dire des opérations inscrivant parmi leurs objectifs principaux le développement de l'activité physique, dans un souci de cohésion sociale et de promotion de la santé publique.

L'opération de la ZAC Saulnier présente, pour nous, un très fort intérêt. Les enjeux sportifs y sont extrêmement présents et pas seulement avec le Centre aquatique olympique (CAO). Ce document constitue notre avis synthétique dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique en cours. Il sera également directement communiqué à la Métropole du Grand Paris (MGP), maître d'ouvrage. Des éléments plus complets seront formulés, dans l'optique de futures discussions avec la MGP et à l'occasion de l'enquête publique à venir.

L'avis traitera tout d'abord des aménagements sportifs prévus dans le cadre de la ZAC, puis s'intéressera à la question des liaisons entre la ZAC et son environnement immédiat : l'urbanisme sportif ne peut en effet se concevoir que dans un cadre territorialement connecté. Enfin quelques remarques programmatiques seront formulées au sujet de l'impact des équipements sur l'aménagement de la ZAC.

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

Avant de poursuivre, nous rappelons que, soucieux du bien-être des futurs habitants et de celui des sportifs, nous restons particulièrement vigilants face aux risques sanitaires engendrés par la pollution (des sols et atmosphérique).

### **1) Des promesses sportives intéressantes dans la ZAC**

Le programme de la ZAC Saulnier est riche en équipements sportifs. Nous ne reviendrons pas sur le CAO proprement dit, qui a fait l'objet d'éléments de temps d'échange et de concertation spécifiques. Le propos se concentrera sur le pôle sportif complémentaire au CAO, le Mail des sports et le square attenant, ainsi que sur la cohérence globale entre le CAO et les deux éléments évoqués ci-dessus.

#### **a. Nouveau pôle sportif à prévoir en concertation avec les habitants et les sportifs**

Nous sommes satisfaits de l'intention de prévoir un pôle sportif à proximité du CAO. Ce pôle doit être, selon la MGP, à la fois un lieu de destination d'ampleur métropolitaine et un catalyseur pour le développement du mouvement sportif local. Ceci constitue une orientation particulièrement intéressante permettant, notamment, de développer un écosystème complet autour d'une ou plusieurs disciplines, dans une logique spécialisée ou semi-spécialisée. Nous ne sommes pas en mesure d'aller plus loin dans notre propos, des concertations plus approfondies devant être menées avec le mouvement sportif. Nous invitons néanmoins toutes les personnes intéressées au projet à profiter d'une configuration unique où des parcours piétons et pédestres seront intimement reliés à un équipement aquatique.

La localisation actuelle du Pôle sportif peut se révéler problématique si le percement sous l'A86 n'est pas effectué. Le risque d'enclavement de la structure serait particulièrement grand. Une signalétique très claire, y compris avec des interventions sur le sol, devrait alors accompagner le pôle sportif. Le percement sous l'A86 permettrait de positionner l'installation sur un axe et, donc relativiserait son enclavement. Il est évident que, au vu du positionnement de l'installation, les mesures anti-pollution devront être étudiées avec le plus grand soin dès la phase de conception de l'équipement.

La conception du Pôle sportif en tant qu'ouvrage est actuellement cantonnée à une frange située entre le Centre aquatique et l'A86. Dans une optique de diffusion du sport à l'ensemble du territoire, nous souhaitons que puisse aussi être examinée l'hypothèse d'un ensemble plus éclaté, disséminant des équipements dans le périmètre de la ZAC ou dans son immédiate proximité.

#### **b. Le Mail des sports**

Le CDOS 93 est tout à fait favorable au concept de mail des sports présenté dans le dossier de création de ZAC. Sa programmation exacte devra être définie en concertation avec les citoyens et le mouvement sportif. Nous saluons néanmoins l'idée de positionner un tel groupe d'équipements en libre accès à proximité du CAO, réalisant ainsi un ensemble offrant un très large éventail de pratique, allant de l'inorganisé au très haut niveau. Sans préjuger de la programmation, nous signalons que la variété dans l'offre et dans les niveaux de pratique sera l'une des clés de la réussite du projet. L'objectif est de voir naître un mail des sports pleinement inclusif, accueillant pour les pratiques familiales et prenant en compte le contexte social global.

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

Le mail des sports devra également fonctionner en synergie avec le square prévu en cœur de quartier. Il ne s'agit pas de « cannibaliser » l'ensemble des espaces publics au service de la pratique sportive, mais, plutôt, d'imaginer, à l'intérieur du square de petits éléments capables de favoriser une activité physique douce (jeux d'équilibre, parcours pieds-nus...). Il est à noter que l'existence d'espaces herbeux vides est aussi de nature à favoriser l'activité physique. En termes de dénomination, le terme de square renvoyant à un espace clos, il serait préférable de parler d'espace de détente, situé le long du mail des sports.

### **2. Une logique de liaisons à conforter**

La ZAC Saulnier porte, en elle-même, une très forte empreinte sportive. La puissance de cette empreinte pourrait être néanmoins redimensionnée si les liaisons avec les secteurs environnants ne sont pas renforcées. Des potentialités importantes sont à exploiter. Nous présenterons ici la question des prolongements du mail des sports, puis celle des liens avec le village olympique. Un rappel ponctuel sur les questions liées au développement des circulations douces sera effectué.

#### **a. Conforter l'axe sportif Nord-Sud autour du mail des sports**

Comme nous l'avons évoqué plus tôt, il serait indiqué de créer une continuité piétonne et cyclable entre le mail des sports et le quartier Pleyel, au-delà de l'autoroute A86, contribuant au désenclavement du quartier et à la valorisation du mail même. Le lien au bassin de la Maltournée est tout aussi fondamental. Les berges du Canal Saint-Denis (voire le Canal lui-même) pouvant servir de support à des activités physiques et sportives événementielles ou permanentes, notre position s'explique aisément. Il faut aussi noter que ce lien au canal s'inscrirait à la fois dans la logique de développement des circulations douces et dans la réflexion sur les complémentarités entre pratiques aquatiques et pratiques terrestres.

#### **b. Les liens au village olympique**

Une autre continuité, pouvant être matérialisée par des parcours pédestres et cyclable, doit partir, selon nous vers le Village olympique et paralympique. Cette orientation va de pair avec une requalification ambitieuse du boulevard Anatole-France ou pourrait exploiter un éventuel franchissement de l'A86 au sud du Mail des sports et un passage par le franchissement Pleyel.

#### **c. Rappels sur la question du vélo**

Nous avons évoqué des couloirs de circulation douce piétons et cyclables. Nous rappelons, pour dissiper toute ambiguïté que, dans la mesure du possible, les piétons et les cyclistes, s'ils peuvent être proches, doivent évoluer sur des espaces séparés, afin d'éviter les accidents dus au différentiel de vitesse.

#### **d. Éléments de perspective**

Au-delà des éléments énoncés ci-dessus, il serait intéressant de prévoir, autour de la ZAC Saulnier et du Stade de France un circuit consacré aux activités physiques et sportives, aux loisirs et à la détente. Ce parcours constituerait un lieu de vie et de rencontre pour les habitants et les visiteurs et s'appuierait, notamment, sur le Canal St-Denis, le bassin de la Maltournée, le mail des sports proprement dit, le parvis du Stade de France et la Porte de Paris. La liaison entre ce circuit et les autres quartiers de Saint-Denis sera un enjeu majeur. Une telle initiative devrait également être analysée dans le cadre de la ZAC Porte de Paris.

### **3. Impact des équipements sur l'aménagement de la ZAC**

A ce jour, les éléments présents dans le dossier de création de ZAC, ne nous permettent pas d'établir un avis définitif sur la question des circulations et des flux engendrés par les équipements figurant au programme de la ZAC. Nous serions intéressés par des informations permettant d'approfondir cette thématique. Elles concerneraient, par exemple, les effets du flux de spectateurs ou la gestion des usages quotidiens du CAO, par les scolaires et les structures impliquées dans des compétitions sportives. Toutes ces thématiques sont susceptibles d'avoir un impact sur la configuration et l'animation du mail des sports.

### **CONCLUSION**

En l'état, le CDOS 93 approuve les principes présentés dans le dossier de création de ZAC. Il souhaite, néanmoins, que l'ensemble des remarques contenues dans le présent document soit pris en compte. Le CDOS 93 demande, par ailleurs, que la plus grande vigilance soit appliquée en matière de lutte contre la pollution, par tous les acteurs concernés par le projet. Nous rappelons, par exemple, que le positionnement d'installations sportives à proximité de l'A1 et de l'A86 serait problématique en 2019. Des efforts globaux sont donc à réaliser d'ici 2024 et après 2024, lors de l'aménagement de la ZAC en configuration héritage. Le CDOS, en tant que représentant du mouvement sportif départemental, est prêt à accompagner la MGP pour toutes les étapes liées au développement de la ZAC Saulnier.

**Avis n°2 :**

---

**Auteur :** Comité de Vigilance JO 2024 à Saint-Denis

**Date :** 15/09/2019

**Observations et propositions :**

Le Comité de vigilance JO 2024 à Saint-Denis souhaite attirer l'attention du maître d'ouvrage sur plusieurs points, avec une certaine inquiétude :

- Les modalités de concertation : réalisée en plein été (1er août-15 septembre), sans affichage obligatoire sur les panneaux de la ville de Saint-Denis (des photographies peuvent en attester), avec une mise à jour très tardive du site, cette participation ne pouvait rencontrer d'intérêt local. Avec 18 commentaires, le 15 septembre à 11h, elle peut être considérée logiquement comme un échec. La MGP voulait-elle réellement recueillir des avis ? C'est une manière de procéder très décevante au regard des enjeux urbains et écologiques pour la ville de Saint-Denis.
- Le poids du protocole avec Engie dans la future programmation : nous avons appris au printemps que la MGP avait signé un protocole avec Engie pour la libération du site et la dépollution. Cet accord prévoit de céder 150 000 m<sup>2</sup> de droits à construire (sur les 240 000m<sup>2</sup> SP ? Comment savoir ?). Il est incompréhensible que ce protocole ne soit pas public. Cela a d'indéniable impact sur la programmation, la répartition bureaux logements, les possibilités de transformer en parc ou autres activités récréatives une partie de la ZAC. Quelle est le contenu précis du protocole.
- L'absence de concertation réelle autour du projet alternatif : le comité de vigilance a proposé en mars 2019 un projet alternatif de circulation intégrant la Plaine Saulnier (cf.pièce jointe). Depuis, aucun maître d'ouvrage n'a daigné le considérer sérieusement. Un forum public des JO dans le 93 devait se tenir le 28 septembre. Celui-ci a été annulé. Quand pourra-t-on discuter de la possibilité d'utiliser une partie du foncier pour régler les problèmes de circulation ? Pourquoi, par exemple, ne pas déconnecter la rue Saulnier du bd Anatole France comme nous le proposons ? A aucun moment, la MGP n'a proposé de réunions de travail à ce sujet.
- Le désenclavement du quartier : la ZAC Saulnier doit être un trait d'union entre les différents quartiers. Le foncier libéré par la Mairie de Paris et Engie doit l'autoriser. Mais il faut repenser le projet et pourquoi pas élargir le périmètre de la ZAC pour avoir un véritable héritage.
- La santé publique pour les élèves du groupe scolaire, les habitant-es des logements, les salariés-e : les différentes études (autorité environnementale) insistent sur l'intense pollution de l'air et du sol pour ce site. Il est incompréhensible de proposer d'y construire une école, sans refonte globale du système de circulation, ce que le projet alternatif du comité essaie de considérer. Nous attendons que le maître d'ouvrage ait, à tout le moins, le même niveau de responsabilité et propose un projet plus abouti.

On notera qu'il n'est pas possible d'ajouter des documents à nos observations sur le site, à notre grand étonnement

Voici un premier lien vers notre vision du projet de la ZAC Saulnier :

<https://vigilancejo93.com/2019/03/14/nos-infographies-sur-le-village-olympique-et-la-plainesaulnier/>

Et le lien vers le projet alternatif mentionné dans notre observation :

<https://vigilancejo93.com/2019/07/03/notre-projet-alternatif>

Veuillez en tenir compte pour compléter notre avis.

**Avis n°3 :**

---

**Auteur :** Séverine

**Date :** 15/09/2019

**Observations et propositions :**

Pour commencer, on ne comprend pas bien pourquoi une telle précipitation et une “concertation” au mois d’août pour un projet qui ne sera mis en œuvre qu’après les JO c’est à dire probablement en 2025. Il d’ailleurs assez étonnant que ce projet soit considéré comme faisant partie de la sphère Olympique si ce n’est, justement, pour profiter de la loi olympique qui permet d’alléger les obligations.

Le projet prévu ne résout rien aux problèmes de pollution de la zone et les futurs habitant.e.s/travailleur.se.s seront exposé.e.s à des taux de pollution parmi les plus élevés de France. Alors, pourquoi faire un projet de bureau/logement comme si cette parcelle n’avait aucune spécificité. Voici quelques idées qui pourraient être débattues si l’objectif était le bien public :

Plutôt que d’asphyxier Pleyel et ses habitants avec des voies d’accès à l’autoroute, l’échangeur pourrait être reconfiguré sur ce terrain vague

Compte tenu des niveaux de pollution du sol et de l’air, tout simplement planter une forêt qui permettrait de traiter la pollution du sol et de diminuer la pollution atmosphérique

Compte tenu de sa situation entre 2 autoroutes et au début de la future ZFE, un centre de logistique pour décharger les camions ET des trains de fret

Compte tenu du manque d’équipement sportif et culturel de la zone rapportée aux besoins et à la jeunesse de la population, un peu d’ambition pourrait nous conduire à créer un parc sur le modèle de la Villette axée sur le sport incluant tout type d’équipement, des entreprises, des équipements privés et publics, etc. Quel meilleur endroit pour un tel projet?

etc.

Il est bien évident que ce projet est bâclé et ne répond ni aux besoins de la population, ni aux enjeux environnements dans l’un des endroits où la population est la plus jeune et fragile de France. Il aggrave également les coupures urbaines dionysiennes alors que la Mairie de St-Denis prêtant faire de la fin de ces coupures une priorité.

De plus, la Plaine St-denis et pleyel fournissent des quantités de bureaux suffisantes, en partie vide, dont on sait qu'ils ne trouveront plus preneur en 2025 compte tenu de la modification des modes de travail.

Quel est le meilleur projet parmi la liste ( non exhaustive mentionnée)? Ce n'est pas à moi d'y répondre puisque justement ce que je demande c'est une vraie consultation. A ce stade, il n’y a qu’une seule possibilité : abandonner complètement le projet et refaire une vraie consultation en partant des spécificités de cette parcelle, de son environnement et des besoins des habitant.e.s dans un esprit de durabilité. A cette occasion, la ZAC devra être élargie jusqu’au canal pour “civiliser” la rue Ambroise Croizat, relier les “2 st-denis “ (Centre et la Plaine) et mettre en valeur le

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

canal qui est un atout considérable pour le territoire! C'est encore possible de faire un bel équipement métropolitain à condition d'abandonner ce projet.

**Avis n°4 :**

---

**Auteur :** Pleyel à venir

**Date :** 15/09/2019

**Observations et propositions :**

Nous pourrions faire des dizaines remarques pour justifier notre rejet catégorique de ce projet.

Nous étions présents à la concertation préalable, nous avons expliqué nos refus, nos attentes, nos craintes et nos propositions dès 2018. La réponse institutionnelle a été unanime : "rien n'est figé, nous vous écouterons".

Nous avons alerté sur le risque sanitaire et écologique du projet.

Nous voulions : plus de logements par rapport aux bureaux, moins d'enclavement du projet "château fort", un traitement pour supprimer les échanges autoroutiers via la rue Saulnier, une ouverture de la zac sur le bassin de la maltournée, un traitement élargi du fonctionnement de l'échangeur Pleyel pour sauvegarder le quartier du même nom.

L'architecte en 2018 nous a promis des réunions de travail pour modifier le projet. Aucun contact depuis.

L'adjoint délégué à l'urbanisme de Plaine Commune nous a donné un rendez-vous pour discuter du projet dans le cadre du PLUI, il n'est pas venu. Nous avons par la suite découvert des modifications inscrites au PLUI allant à l'encontre des propositions alternatives, à posteriori et à rebours des consultations publiques.

Le président de Plaine Commune a annulé sans motif une réunion de travail dans laquelle "tous les sujets devaient être mis sur la table". Rien depuis.

Un forum public prévu le 28 septembre 2019, dans lequel, entre autre sujet, la zac saulnier devait être débattue, a également été supprimé sans motif.

Après un micro-trottoir effectué sur Saint-Denis ce vendredi 13/09/19 par notre collectif, la quasi-totalité des personnes interviewées ignoraient l'existence de la participation qui se termine ce soir.

Nous développerons les trop nombreuses questions de fond durant la phase d'enquête publique à venir.

Le collectif Pleyel A Venir a pris la décision d'émettre ce témoignage pour dire ceci :

Cette consultation est une mascarade, certains aspects réglementaires ne nous semblent pas avoir été respectés. Nous demandons son report afin de reprendre les bases pour que ce projet respecte les besoins des usagers du territoire et l'exigence environnementale, qui est un enjeu primordial pour cette zac. Ces deux points ne nous paraissent pas respectés actuellement.

Collectif Pleyel A Venir

NB : Après plusieurs tentatives, nous constatons que cette participation électronique n'est pas possible depuis un smartphone. (capture d'écran à l'appui)