

**RAPPORT N° 93/3-12  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION  
D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DANS LE SECTEUR DU PARC URBAIN**

La concertation sur l'aménagement général du Parc Urbain a déjà commencé conformément à la décision du Conseil Municipal de septembre 1992. Dès le début de l'année ont été organisées une vingtaine de rencontres avec des groupes représentatifs ou des personnalités intéressées. Cette concertation devrait culminer dans les jours à venir avec une exposition sur le site, et le Conseil Municipal devrait délibérer sur son bilan lors d'une prochaine session.

Le mode de réalisation qui recueille l'agrément des services de l'Etat qui ont été consultés, est celui d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) au moins sur une partie du secteur. Or, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, s'il est nécessaire, comme il a déjà été fait, de mettre en place une concertation préalable à toute opération d'aménagement (paragraphe c), il semble qu'il soit également nécessaire, même si la Z.A.C. est incluse dans le périmètre de l'opération d'aménagement précitée, de lancer une concertation préalable spécifique à cette Z.A.C. (paragraphe b).

En conséquence, je vous demande d'approuver le principe de la concertation préalable de la Z.A.C. de la Trinité qui se déroulera concomitamment avec celle du Parc Urbain. Elle prendra la forme d'une exposition sur le site, avec ouverture d'un registre pour recueillir les avis. Mention de cette Z.A.C. sera d'ailleurs indiquée dans toutes les communications en cours sur le Parc Urbain.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE  
Gilbert ANNETTE**

**PROJET DE DELIBERATION N°93/3-12**  
du Conseil Municipal  
en séance du Mardi 29 Juin 1993

**OBJET**

**CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION  
D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DANS LE SECTEUR DU PARC URBAIN**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1992 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

sur le RAPPORT n° 93/3-12 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de  
présenté au nom de

Sur l'avis de la Commission Finances ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

Approuve le principe de la concertation préalable de la Z.A.C. de la Trinité qui se déroulera concomitamment avec celle du Parc Urbain.

## RAPPORT N° 93/3-12

### CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DANS LE SECTEUR DU PARC URBAIN

**LE MAIRE** : Nous allons présenter le Rapport n° 93/3-12 avant le Rapport n° 93/3-11. Dans la forme, il est préférable de présenter ces dossiers dans cet ordre de passage.

La parole est à Monsieur CHARRITAT, sur la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le cadre du secteur du Parc Urbain.

Allez-y, Monsieur CHARRITAT.

**M. BOX D.** : Voilà Monsieur CHARRITAT. Cela fait longtemps que je ne l'avais pas vu.

**LE MAIRE** : Et lui, cela fait longtemps qu'il vous entend.

**M. CHARRITAT E.** : Ce n'est effectivement pas la première fois que l'on parle du Parc Urbain. Cela fait à peu près une douzaine d'années que le sujet est d'actualité.

Avant de faire état de la situation où nous sommes aujourd'hui, je ferai un bref rappel historique du dossier.

Nous nous sommes intéressés à l'aménagement de ces terrains à partir du moment où la construction des grands ensembles du Chaudron et de Moufia a été terminée à l'Est du secteur de Patates-à-Durand.

Les premières études ont été lancées dans le cadre du P.O.S., en 1979.

En 1980, un certain nombre de pistes avaient déjà été tracées, d'autant plus que c'était l'époque de la construction de l'endiguement des ravines qui a permis d'exonder l'ensemble, à peu près une cinquantaine d'hectares, des terrains qui se trouvent à l'arrière du Lycée.

Le premier coup d'arrêt, c'est en 1980 avec Hyacinthe et le débordement de la Ravine qui n'était pas prévu. Il a fallu en fait attendre quelques années, qu'on fasse fonctionner le modèle du canal en grandeur nature pour s'assurer qu'il n'y a pas de risques qui soient incontournables.

De nouvelles études en 1984/1985 par feu l'Agence d'Urbanisme débouchent sur un concours d'architectes-paysagistes en 1988, avec désignation d'un lauréat. Il a été demandé à ce lauréat de réaliser un Avant-Projet que nous avons testé en 1989 et 1990 au point de vue économique. Nous nous sommes aperçus à ce moment-là que la situation n'était pas si simple que cela et que, s'il fallait réaliser le projet du lauréat, cela obérerait certainement les finances communales pour plusieurs dizaines d'années. Il a donc été demandé à l'équipe retenue de nous faire un nouvel Avant-Projet Sommaire intégrant un certain nombre de données économiques.

Cela a été un second échec. Nous ne nous sommes pas très bien entendus. Nous n'avons pas réussi à faire passer un certain nombre de messages. Ce qui fait qu'en 1992, nous sommes repartis un petit peu à zéro, d'autant plus que le concours sur l'Image Urbaine avait permis aux différents candidats de nous faire des propositions nouvelles et donc de lancer de nouvelles idées.

Nouvelle impulsion en 1992. Il fallait effectivement mettre les moyens pour réaliser une opération d'importance. Le délai n'est pas extraordinaire. Il faut savoir qu'en matière de création de parcs urbains cela se compte en dizaine d'années. Les parcs que l'on voit dans la région parisienne mettent de vingt

à vingt-cinq ans pour être livrés au public. Nous sommes à la limite, dans les délais.

Première impulsion en 1992. Monsieur le Maire désigne d'abord un Chef de Projet, lequel a pour mission de faire l'analyse de tout ce qui s'est passé avant et de déterminer dans les mois qui suivent les objectifs sur lesquels se fera, en 1993, la conception du Parc Urbain et en même temps que seront déterminés ces objectifs de faire une consultation la plus large possible avec les riverains et les personnes qui sont plus ou moins intéressés par le Parc Urbain.

Nous en sommes aujourd'hui à cette phase. Dans quelques jours se lancera autour d'une exposition d'une manière un peu plus formelle la concertation préalable prévue par les textes et qui donc accompagne un peu ce qui se fait depuis quelques semaines sur le terrain.

A partir d'un objectif principal qui est de faire un parc dans la Ville, on l'a décliné en six éléments que je vais vous présenter aujourd'hui et serviront de base à la conception, en espérant que la conception sera arrêtée vers les mois de septembre/octobre pour commencer les premiers travaux qui sont d'abord les travaux de la Maison de la Communication liés aux espaces verts environnants avant la fin de l'année ou sinon au début de l'année prochaine.

Quels sont ces six objectifs ?

Le premier est de faire un lieu pour tous, ce qui veut dire beaucoup de choses : ce sera un lieu facilement accessible pour tous que ce soit en véhicules particuliers, en transports en commun (lesquels devront passer sur le site), que ce soit même du point de vue des piétons (il y aura forcément des cheminements pour piétons qui iront sur le site) ; ce sera aussi un lieu qui sera gratuit, parce que la meilleure accessibilité est effectivement de rendre ce lieu gratuit ; chacun pourra également, devra, trouver des lieux appropriés à son âge (on sait que l'usage des grands parcs est différent si on y va pour se promener le dimanche en famille ou si l'on y va pour promener son enfant en bas âge ou si l'on y va quand on est au contraire au troisième ou au quatrième âge et qu'on cherche un endroit de délasserment et de tranquillité.

**M. BOX D.** : Ou pour y promener son chien.

**M. CHARRITAT E.** : Le deuxième objectif, c'est d'en faire un lien entre les quartiers environnants.

Vous avez tous remarqué qu'il est très difficile de passer de l'Est à l'Ouest, non seulement parce qu'il y a peu de ponts sur les ravines, mais aussi parce qu'il y a le Lycée qui est un peu une sorte de "Bastille". Je ne sais pas si vous avez déjà essayé d'aller de Montgaillard jusqu'à Moufia, mais on est obligé de faire un circuit extrêmement compliqué.

L'objectif est donc de trouver des moyens pour traverser, quel que soit le mode employé, l'ensemble de ce secteur. Cela veut dire également qu'il va falloir créer des réseaux.

Il existe à Saint-Denis trois pôles scolaires importants, à savoir : celui de Moufia, celui du Butor et celui du Centre-Ville du côté du Jardin de l'Etat. Créer un réseau entre ces trois pôles, c'est une manière de traverser le Parc Urbain.

Liaisons aussi entre quartiers, cela veut dire trouver des espaces de transition. C'est un point sur lequel il faut beaucoup insister. Espaces de transition aux abords des quartiers existants. Il est sûr que les riverains sont les personnes les premières concernées. Ce ne seront pas forcément les usagers du Parc. Il n'appartient pas aux riverains. Mais, il faut absolument penser à eux, parce que ce sont les premiers qui verront le Parc, le chantier et qu'il s'agit de trouver entre le Parc et eux-mêmes des espaces de transition qui soient de qualité et qui leur profitent en même temps.

Donc, un effort très particulier sera demandé aux concepteurs pour l'étude de ces espaces de transition. Bien sûr traverse le site le futur Boulevard Sud. Le projet devra proposer certainement des traversées piétonnes, différentes de celles des véhicules au travers de ce Boulevard Sud.

Les premiers contacts que nous avons avec les services de l'Équipement qui gèrent ce dossier sont extrêmement positifs. Ils sont tout à fait d'accord pour intégrer dans l'étude du Boulevard des traversées Nord/Sud permettant en particulier de lier le Lycée et la population du Lycée à la future Maison de la Communication qui se trouvera en face de l'Église de la Trinité.

Troisième objectif –ils ne sont pas bien sûr énumérés par ordre d'importance–, c'est d'en faire un espace vert pour d'abord compenser la dévégétabilisation du Centre-Ville qui se fait tout naturellement. De plus en plus, on construit en Centre-Ville, au détriment des espaces verts à la fois publics et surtout privés. Il faut donc trouver une compensation. Cela veut dire qu'il va falloir que les concepteurs nous inventent un nouveau système de "cité-jardin" pour que, s'il y a des habitations dans cet espace, cela soit fait dans un état d'esprit qui soit tout à fait neuf avec, en priorité, l'espace vert.

Quatrième objectif –il y en a un cinquième et un sixième (je vais donc aller un petit peu plus vite)–, c'est de mettre sur ce site des équipements à l'échelle du quartier, mais aussi à l'échelle de Saint-Denis et à l'échelle de La Réunion, c'est-à-dire que ce n'est pas seulement au bénéfice des quartiers environnants que va se créer le Parc Urbain. On va donc trouver sur le Parc Urbain des équipements qui doivent servir à la Ville et permettre un rayonnement au niveau de La Réunion et peut-être même au-delà. L'ambition est donc bien montrée. Elle est à trois niveaux.

Parce qu'il est difficile aujourd'hui de mobiliser énormément de financements, un des objectifs a été de dire qu'il ne fallait pas remettre en cause systématiquement tout ce qui a été fait avant et qui existe sur le site. C'est-à-dire que les grandes infrastructures devront être conservées.

L'idée, c'est de ne pas refaire le canal, de ne pas refaire le Boulevard Sud, non plus de ne pas tout bouleverser au niveau de la topographie existante, mais bien au contraire de mettre en valeur ce qui existe (l'Église de la Trinité, le Vélodrome, l'espace sportif à l'arrière du Lycée, le Lycée lui-même).

L'objectif des concepteurs sera de mettre en valeur ce qui existe plutôt que de tout bouleverser.

Un des derniers objectifs, et certainement le plus difficile à imaginer (d'ailleurs, je n'ai pas réussi à le traduire en schémas), c'est celui sécuritaire. Nous avons des exemples de parcs boisés qui ont peut-être été bien conçus mais qui ne sont pas forcément agréables à parcourir parce qu'on n'y est pas en sécurité.

Il ne s'agit pas de mettre au centre de Saint-Denis quelque chose qui soit insécuritaire. L'objectif est très clair. Et, on sait aujourd'hui résoudre le problème. Dès la conception, il est possible de ne pas créer des espaces avec des masques ; il est possible d'intégrer tout de suite dans la conception l'éclairage, d'y introduire des possibilités de gardiennage avec angles de vision et même de gardiennage particulier (on a pensé à ce qui commence à se faire un peu partout, au gardiennage à cheval).

La sécurité, ce n'est pas simplement au niveau du gardiennage, mais aussi de la prévention. Et, dans le cadre de cette opération d'aménagement, va être intégrée la discussion avec la population jeune des quartiers environnants qui va très vite s'approprier ces espaces. C'est avec la population jeune qui aujourd'hui a peut-être dix ans, est scolarisée et qu'on peut donc rencontrer, qu'il va falloir travailler sur le Parc Urbain pour que, lorsqu'elle atteindra quinze ans et que le Parc s'ouvrira, elle puisse en profiter au maximum.

Dès qu'il y a animation, dès qu'il y a événement, il y a forcément périmètres de sécurité. Si vous avez un restaurant, vous avez autour un périmètre de sécurité. Si vous avez des jeunes qui pratiquent le V.T.T. ou font de la musique, ils génèrent autour d'eux un espace de sécurité. Ce qui se veut dire que, si on arrive à mettre le plus possible d'événements, le plus possible d'animations dans le Parc Urbain, on aura répondu à l'objectif de sécurité. Et cela, pour les concepteurs, veut dire aussi un certain nombre de choses. Cela veut dire qu'il faut qu'ils prévoient des flux de circulation, des espaces où l'on pourra créer ces événements et créer ces activités.

Monsieur le Maire, j'ai été peut-être un petit peu long, un peu lyrique... C'est un sujet qui me passionne.

**LE MAIRE** : C'est aussi, je crois, un dossier complexe. Il faut donc effectivement "balayer" tous les volets de ce projet. Vous pouvez peut-être nous dire un mot du programme.

**M. CHARRITAT E.** : L'ensemble de la surface fait un peu plus de cinquante hectares, si on compte le Boulevard Sud puisqu'il faut intégrer le Boulevard Sud dans la réflexion. Les usagers du Boulevard Sud, automobilistes, seront des usagers du Parc à terme.

Il y a un peu plus de vingt (vingt-trois) hectares d'espaces qui seront exclusivement paysagers –ce qui est considérable (le Parc Boisé du Port en fait dix-sept, le Parc Montsouris en fait quinze, le Parc Citroën qui vient de se créer en fait quinze aussi).

Sur vingt-trois hectares paysagers, il y en a dix-neuf qui sont la "mise en musique" de tous les espaces sportifs actuels en complétant par un certain nombre d'espaces ou d'équipements qui manquent. Dix-neuf hectares d'espaces de la forme. Il y a onze hectares d'espaces réservés à une partie immobilière, c'est-à-dire des équipements de quartier, la Maison de la Communication et l'équivalent à peu près de huit cents logements avec une mixité souhaitée qui est un gage de bonne appropriation de l'espace et de sécurité –un tiers de logements en très sociaux, un tiers en aidés, un tiers entièrement libres, avec à peu près huit mille à douze mille mètres carrés de commerces et à peu près dix mille mètres carrés de bureaux.

**LE MAIRE** : Voilà donc une présentation de ce projet.

Je vais, bien sûr, passer la parole à ceux qui veulent intervenir.

Oui, Monsieur BOX.

**M. BOX D.** : Juste deux remarques.

Vous avez dit qu'il faut "balayer" tout cela, le projet. Je crois qu'il faut plutôt le "terrasser", parce que cela fait déjà longtemps que le projet était pratiquement sorti de terre. Je me rappelle du temps où Monsieur CHARRITAT était encore jeune à son bureau où j'étais allé le trouver. Il avait déjà une maquette et m'avait dit : "Voilà le Parc de la Trinité".

Depuis, le Pape est venu et reparti. Et il n'y a encore rien de fait.

Donc, je crois qu'il faut "terrasser" cette fois-ci, il ne faut pas seulement "balayer", il faut avancer.

La deuxième remarque que je ferai c'est que, au départ, il y avait des petits oiseaux et des arbres, maintenant il y a de plus en plus de béton. Je voudrais qu'on fige un peu une position, parce qu'on ne va pas faire un parc où à chaque fois qu'on aura de nouvelles installations, on aura des choses qui n'étaient pas prévues au départ et on va les mettre ici ou là peut-être pour rentabiliser le projet. Mais, à la limite, ce ne sera plus un parc, ce sera simplement un ensemble résidentiel avec du béton et quelques arbres. Ce n'était pas du tout le but au départ.

On arrive à un taux d'occupation des sols au niveau du béton qui est relativement important. Il faudrait qu'on s'arrête là.

**LE MAIRE** : Tout à fait. Je crois que le projet, le programme présenté par Monsieur CHARRITAT, qui a fait l'objet d'arbitrages correspond à une volonté d'équilibre dans la conception du Parc, équilibre économique, qui fait qu'on aura en gros une dizaine d'hectares bâtis, avec la Médiathèque..., et une quarantaine d'hectares non bâtis.

Mais, vous avez raison. L'intention est d'arrêter là et de passer, comme vous dites, au "terrassement".

**M. BOX D.** : Monsieur le Maire...

**LE MAIRE** : Avant peut-être, Monsieur GERARD.

**M. BOX D.** : ...Juste une petite précision au niveau de la surface. Est-ce que vous y incluez la piste cyclable ou pas ?

**LE MAIRE** : Oui, c'est l'ensemble du site.

Monsieur CHARRITAT pourra peut-être en préciser le contour sur une carte.

**M. CHARRITAT E.** : Cela me permet de préciser un point qui est important, à savoir que la quasi totalité des terrains sont des terrains communaux. Le contour suit celui des parcelles communales, à l'exception de parcelles qui appartiennent à l'Etat avec qui nous sommes en discussion et d'une ou deux petites parcelles dont une à l'Evêché qui seront ou pas incluses dans le périmètre. Cela concerne, sur le plan qui est derrière moi, le terrain délimité par un liseré rouge, zone hachurée en bleu qui correspond à peu de chose près au Canal des Patates-à-Durand à l'Est avec quelques petites parcelles communales se trouvant au-delà du Canal, la limite de l'urbanisation au niveau de Montgaillard, c'est-à-dire au Sud, y inclus l'ancien terrain du Centre International des Affaires derrière Vauban, et suit en fait la limite du Lycée en incluant les terrains de sports existants.

**LE MAIRE** : Oui, Monsieur GERARD.

**M. GERARD M.** : Monsieur le Maire, je suis très heureux de voir ce projet resurgir. J'espère qu'il se fera rapidement.

Une réflexion, tout d'abord. Je regrette que lorsqu'on a fait une réunion d'information à la Mairie les élus n'ont été informés que le matin pour l'après-midi. Moi, personnellement, je n'ai pas pu y venir et je l'ai beaucoup regretté. J'ai depuis pris les dossiers et regardé. Mais, j'aurais préféré entendre l'exposition de la "science" de Monsieur CHARRITAT de visa et de "audit" -si cela se dit-. J'ai un peu peur quand même car je vois commencer à se pointer là-dedans des axes routiers. Je ne sais pas ce que représente le premier schéma -d'ici, je vois assez mal-. J'ai bien peur -et là, je partage l'avis de notre Collègue, Monsieur BOX- qu'on ne pense un peu trop qu'à bétonner tout cela.

**LE MAIRE** : Je comprends. C'est aussi notre souci. Il a fallu chercher un équilibre. Mais je pense qu'il faudra, bien sûr, préserver l'espace boisé. L'arbitrage s'exercera en ce sens.

**M. GERARD M.** : A boiser, plus exactement.

**LE MAIRE** : "A boiser". Vous avez raison.

Je mets aux voix. Oppositions ? Abstentions ? Adopté à l'UNANIMITE DES VOTANTS.

---