

Medway Renaissance

Medway Renaissance est une mission de Medway Council, chargée de la mise en oeuvre de la régénération urbaine; elle est financée par le Ministère (Department of Communities and Local Government, DCLG) pour la mise en oeuvre des projets de régénération dans le cadre de la Thames Gateway.

Origine du projet et document de planification

Dans le plan d'urbanisme de 1992, le site de Rochester Riverside était indiqué comme un site d'emploi de longue date, avec une allocation de logements. La reconversion du lieu par la construction de bureaux était vu favorablement dans le plan. Le Structure Plan du comté de Kent (mis en dépôt en 1993 et adopté en 1996) qui suggérait l'investissement dans les sites sous-utilisés ou en friche, et particulièrement sur les terrains riverains, a permis la continuation de l'intérêt porté sur Rochester Riverside.

En octobre 1997, un Area Development Framework (document cadre) pour Rochester et Chatham Riverside a été préparé pour aider l'expropriation de terrains et faciliter les demandes de permis d'urbanisme qui pourraient surgir dans l'avenir. Le projet a été également mis sur la liste de sites clés pour la régénération dans la Stratégie pour le front riverain de Medway, préparé par Medway Renaissance en 2004.

Autorités compétentes

Les terrains de Rochester Riverside avaient divers propriétaires; ils ont été achetés, en grande partie par expropriation, par Medway Council dans les dernières années du siècle dernier. SEEDA a financé l'achat de parcelles supplémentaires qui n'étaient pas incluses dans les expropriations.

Medway Council est l'autorité en charge de l'urbanisme (droit des sols). Elle est une 'unitary authority', c'est à dire qu'elle a à la fois les compétences des comtés et des districts.

Evolution du projet

En 2004 et suite à n'avoir pas réussi à deux reprises à désigner un développeur, principalement à cause du manque de faisabilité financière du projet, le Council a adopté un schéma de développement. Un permis d'aménager pour la totalité du site et un permis de construire pour les travaux de génie civil ont été livrés en 2005; le CLG a accordé £28 millions pour financer les travaux de préparation. En 2007, suite au marketing du site, deux développeurs ont été choisis pour deux parties: un pour le quartier hôtelier et un autre pour la première tranche de construction. Tous les deux sont maintenant en train de procéder aux études des projets.

Financement

Medway Council (auparavant Rochester City Council) a financé l'expropriation des années 90. SEEDA a contribué par l'achat de deux parcelles additionnelles. CLG a financé les travaux de préparation des terrains (£38M). Le total des contributions du secteur public s'élève à £85M. Les développeurs vont financer les contributions correspondant au paragraphe 106 de la loi d'urbanisme.



Rochester Riverside : le site



Rochester Riverside : le projet