

## Compte rendu de la journée du 2 mars 2011

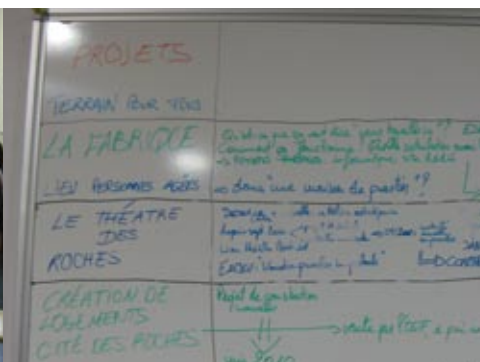
*Ouverture officielle de la Fabrique!!!*

Ça y est!!!

La fabrique des Hauts de Montreuil a officiellement ouvert ses portes!!!

Cette première journée a été l'occasion d'échanger et de prendre, ensemble, connaissance des différents projets, à venir, en cours, terminés, avortés... qui animent le territoire des hauts de Montreuil.

Entendons par projets, toutes initiatives, qu'elles soient particulières, collectives, ou portées par la ville, la région...



### La Concertation sur les Hauts de Montreuil

La mairie a lancé un appel d'offre concernant la concertation des Hauts de Montreuil. Elle a choisi «arpenteurs» pour mener cette concertation à partir de 2010 et pendant 3 ans.

Ce choix a été motivé par la volonté de la Mairie de « *donner une autre dimension à la concertation et à la participation en se tournant plus largement vers les acteurs du quartier* ».

Le contrat entre la ville et arpenteurs comprend 4 grandes composantes:

- penser de façon globale la concertation sur les Hauts de Montreuil
- la concertation plus spécifique sur la ZAC Boissière Acacia
- la concertation plus spécifique sur le projet agricole des MAP
- animer et accompagner certains dispositifs selon les besoins issus du processus.

### La Fabrique qu'est ce que c'est?

La Fabrique est une plateforme citoyenne qui tend à être un lieu de synergie, d'informations réciproques tournées vers les habitants, les services des agents municipaux, des professionnels et des élus. C'est un lieu de travail pour tous ces partenaires, que ce soit sur le projet urbain ou sur les différents projets sociaux ou culturels qui se préparent sur le territoire des Hauts de Montreuil.

« arpenteurs » va accompagner ce lieu en mettant ses compétences au service de la visibilité des différents projets et des liens à instaurer entre eux. Ouverte tous les mercredis et vendredis après-midi la Fabrique n'attend que d'être investie.

La plateforme proposera dans les semaines qui viennent un espace web dédié, sous la forme d'un blog mis à jour par l'équipe d'animation, qui proposera en ligne les contenus écrits et permettra de diffuser une « newsletter » du projet.

## Revue « de certains Projets », états des lieux:

Les projets ci dessous nous ont été présentés par des porteurs de projet disponibles et désireux de nous les faire partager et ne sont bien évidemment pas les seules initiatives du territoire. Vous êtes bien entendu invités à venir parler de vos projets à la Fabrique.

### Urgence jeunesse

Aux dires et perceptions des acteurs de terrain, l'ambiance entre les jeunes du quartier est tendue. L'idée déjà évoquée d'un lieu pour la jeunesse revient sur le devant de la scène. Et pourquoi pas un lieu de la jeunesse géré par les jeunes comme cela se fait ailleurs? Aucun porteur de projet n'est encore identifié mais des relais sont envisageables pour relever cet enjeu: SMJ (Service Municipal de la Jeunesse), Ensemble Notre quartier, SFM (Solidarité, Français, Migrants), Z'tribulations...entre autres contacts à nouer...

### Théâtre des Roches

*Service Culturel APAL (Ateliers des Pratiques Artistiques et de loisirs)  
Patrick Cabuche et Dominique Lecomte*

Que devient ce Théâtre des Roches?

Le Théâtre des Roches va devenir la Maison des Roches qui sera porté par les APAL. Il s'agit d'un projet déjà bien avancé. On peut distinguer trois grandes activités:

- La gestion des différents sites occupés par les APAL
- Le développement d'un mode actif, théâtre, lieu de convivialité.
- Un lieu de création à destination des gens du quartier

Ce bâtiment se destine donc à rester un lieu de théâtre et de spectacle

### Transports

Mobilité

Les questions des transports en commun sont un enjeu fondamental du territoire des Hauts de Montreuil. Le sujet a été abordé de manière transversale. Vous pouvez consulter le site de l'AMUTC qui fait un travail important d'actualisation des informations relatives aux transports.  
<http://amutc.centerblog.net/>

### Cité des Roches / Cité Amitié

Deux projets de construction de nouveaux logements sont envisagés sur les espaces verts des cités des Roches et de l'Amitié.

En juin 2010 un collectif, « Non au béton, Oui au gazon » se constitue et s'organise pour s'opposer aux projets.

Il rejette la construction des nouveaux bâtiments, la configuration paysagère et la résidentialisation des cités.

Réelle incompréhension pour ces habitants de découvrir ces projets sans suffisamment d'information et de concertation, ce qui remet en cause l'authenticité d'une proposition de concertation ambitieuse sur le reste des Hauts de Montreuil.

L'association pose d'abord comme préalable à sa participation l'instauration d'un espace de négociation entre les décideurs de ces projets et les habitants concernés. Considérant que cet espace n'est toujours pas créé, l'association estime maintenant que le processus de participation engagé autour de la Fabrique, conduit par « arpenteurs », ne peut pas aboutir.

### Auditorium

Le conservatoire de Musique travaille en étroite collaboration avec l'école Nanteuil. Il faut savoir que dans cette école, tous les enfants jouent de la musique. Aujourd'hui tout va très bien mais il faut « pousser le murs » surtout sur la « dimension événementielle ».

Sur tout le territoire des Hauts de Montreuil, il est actuellement difficile d'accueillir 300 personnes ou plus pour une manifestation, c'est pour cela que la création d'un auditorium serait la bienvenue.

Aujourd'hui le déplacement des enfants vers le conservatoire qui se trouve dans le bas de Montreuil est difficile. Il faut noter que la RATP interdit de faire monter plus de 12 enfants dans un bus et l'éducation nationale interdit aux enseignants de couper leur classe en deux...

L'idée serait d'avoir sur les Hauts de Montreuil un équipement, un pôle d'activité ou se créent des échanges autour d'événements qui valorisent le quartier.

Dans le cas d'un auditorium, il est nécessaire de définir en amont son fonctionnement.

Les salles techniques demandent une certaine infrastructure. Ce doit être un équipement permanent.

A noter: Les vendredis midi concerts au conservatoire, en Mai-juin des concerts sur les murs à pêches

« *La question d'un auditorium, c'est une nécessité.* »

#### Projet Photos

M. Houdry, photographe

Travail photographique personnel sur la banlieue populaire. « *Les photos comme matière à réfléchir.* » Habitant de Rosny il connaît bien les Hauts de Montreuil et propose ses services comme partenaire sur le projet

#### Études Murs à Pêches

François Fiard de la Ville de Montreuil

23 mars présentation du chantier de restauration des murs qui inaugure une dynamique de 4 rencontres: une avant le chantier, deux pendant, une à la fin du chantier.

D'autre part, 3 études tournées vers l'opérationnel sont en cours où démarrent:

- une concernant un parcours de découverte des murs à pêches
- une étude de faisabilité d'un projet agricole (c'est-à-dire quand l'agriculture n'est pas que productive) et agriurbain(e)
- une vision d'urbanisme d'ensemble à l'échelle du secteur

Chacune de ces études fera l'objet d'échanges détaillés dans le cadre de la Fabrique

Olivier Aubry SRHM (Société Régionale d'Horticulture de Montreuil)

Les murs à pêches représentent une poche verte en plein milieu dense.

La SRHM souhaite conserver le souvenir de la pratique horticole à Montreuil et promouvoir un projet d'agriculture urbaine.

« *L'agriculture, ça n'est pas qu'une histoire d'agriculture* »

« *Les Murs à Pêche, dans quelques années, toute l'Île de France nous enverra* »

#### Mairie annexe

Montreuil est une ville de plus de 100 000 habitants. Pour être en règle avec la loi, elle a besoin de trouver un site pour accueillir une mairie annexe. Pour l'instant plusieurs hypothèses ont vu le jour mais rien n'a été arrêté.

L'hébergement de cette dernière au Théâtre des Roches a été une hypothèse qui est aujourd'hui abandonnée. Actuellement la ville réfléchit à une proposition de mairie annexe mobile. (ex bus)

#### Ecodrom

Création d'un potager sur un terrain de la ferme Moultou dans le but de faire vivre deux familles Roms. Cela représente 17 personnes, qui

connaissent la terre puisqu'elles sont issues de familles d'agriculteurs Le projet envisage aussi une forme d'initiation vers les enfants du quartier ce qui permettra aussi davantage de rencontres avec les Roms.

#### Ludoléo

Travaux de la nouvelle ludothèque terminés. Emménagement fin mars place Jules Verne.

#### Sandwicherie Salem

Suite à l'obligation de M. Salem d'équiper sa sandwicherie d'une cheminée pour évacuer les odeurs et les graisses, c'est tout un quartier qui est menacé de voir son seul commerce disparaître faute d'aide au financement de cette cheminée. Ce commerce est décrit par les habitants comme « *une pièce fondamentale des relations sociales* » du quartier. Au delà d'être un commerçant, il faut reconnaître à M. Salem, un rôle de médiateur dans le quartier sans qui les relations seraient beaucoup plus tendues.

#### Maison des parents

La Maison de Parents portée par l'association Ensemble Notre Quartier a déjà deux ans d'existence.

Ce projet est né à la suite d'une conférence d'un pédiatre, Aldo Naouri, organisée par l'association, où il est apparu important de répondre à un certain nombre de questions sur le sujet de la parentalité. Un groupe de réflexion qui se retrouve deux fois par mois s'est constitué et le projet est né. « Être parents ça ne s'apprend pas à l'école »

L'idée est de créer « un lieu qui permet aux gens de venir parler de leurs espoirs et de leurs craintes. »

Aujourd'hui ce projet a obtenu un certain nombre de subventions. Il nécessite une centaine de m<sup>2</sup> au minimum. Après plusieurs tentatives dans différents lieux, il reste sans domiciliation.

Les porteurs de projet se fatiguent et se voient déjà rendre les subventions en juin s'ils n'ont pas trouvé à cette date une localisation.

Certaines conférences organisées par ENQ sont en ligne sur Téléquartier: <http://www.telequartiers.com/>

#### Zac Boissière Acacia

Dominique Combarel architecte de l'agence ECDM est venue présenter le projet d'urbanisme pour la ZAC Boissière Acacia. Ce projet est en réalité une étude de faisabilité qui doit permettre de sélectionner un aménageur pour septembre 2011.

Cette proposition sur ces 14 hectares s'appuie sur 3 grands principes:

- la ville construite par le paysage
- un travail de l'échelle de l'ilot à celle de l'appartement : typologie de villa superposées
- Une conception Développement Durable.

Le projet présenté est la résultante d'un certain nombre de contraintes imposées par le site. En effet l'exploitation d'une partie du site par le SEDIF détermine beaucoup de choses. Par exemple, un espace doit être réservé à la construction d'un 4ème réservoir qui verra le jour d'ici une trentaine d'années afin de répondre au besoin en eau d'une bonne partie de toute l'IDF. Par ailleurs, il convient de localiser sur le terrain un écopôle déchet (situé à l'angle de la rue de Rosny et de la rue Nungesser) et la re-localisation du terrain de sport Wigishoff.

Enfin, deux éléments patrimoniaux sont à prendre en compte, l'allée historique des réservoirs et son escalier.

L'équipe ECDM propose de travailler à l'échelle du territoire sur l'idée d'un corridor vert qui se caractérise par la présence du golf de Rosny, des Murs à Pêches, du parc Montreau et du parc des Beaumonts. En créant une continuité écologique entre le golf de Rosny et les murs à pêches ce corridor serait renforcé.

Le projet propose de travailler sur des espaces publics fondateurs et singuliers, sur la mutualisation des espaces (ex: nouveau groupe scolaire avec le terrain de sport), de renforcer une polarité commerciale sur le boulevard avec de nouveaux commerces et la création d'une place.

Le maillage existant serait renforcé et les nouvelles connexions privilégieraient les circulations douces autour d'une thématique de la promenade et de l'eau avec la présence d'un parcours sportif. Considérant que la place de la voiture est aujourd'hui en mutation, il y aurait l'équivalent d'une place de parking par logement.

« l'échelle de la ville, c'est à pied. Il faut remettre les référents du piéton »

Les architectes imaginent des cœurs d'îlots partagés avec des services et des équipements mutualisés pour plus de mixité.

La morphologie urbaine vise à créer un urbanisme économe en énergie  
« un bâti qui se construit autour du paysage »

boulevard avec de nouveaux commerces et la création d'une place.

Le maillage existant serait renforcé et les nouvelles connexions privilégieraient les circulations douces autour d'une thématique de la promenade et de l'eau avec la présence d'un parcours sportif. Considérant que la place de la voiture est aujourd'hui en mutation, il y aurait l'équivalent d'une place de parking par logement.

« L'échelle de la ville, c'est à pied. Il faut remettre les référents du piéton »

Les architectes imaginent des cœurs d'îlots partagés avec des services et des équipements mutualisés pour plus de mixité.

La morphologie urbaine vise à créer un urbanisme économe en énergie,  
« un bâti qui se construit autour du paysage »

Annexe: Documents graphiques de la présentation.

## Retour sur la présentation du projet de la Zac Boissière Acacia

### En réaction

Cette présentation du projet reste pour certains assez conceptuelle et aurait peut être mérité un peu plus d'interactivité et de référence analogiques. Mais sans doute l'inverse aurait aussi provoqué des réticences... Reste que certains concepts nécessitent un approfondissement:

« C'est quoi des Villas superposées? Ce sera quand même bien d'avoir des exemples pour se rendre compte. »

« Attention à ne pas reproduire les erreurs d'il y a quelques années. Il n'y a qu'à voir, en bas, la cité de l'espoir, c'est devenue la cité du désespoir. Les espaces fermés qui sont imaginés pour que les mamans surveillent les enfants depuis la cuisine deviennent tout autre chose finalement »



D'autres ont rappelé qu'il fallait voir ce projet d'éco-quartier dans une logique de progrès social. « *Comme dans les années 60-70 c'était un vrai progrès social.* »

« *Qui va habiter dans ce quartier?* »

Il convient en effet de travailler sur l'accueil des nouveaux arrivants et leurs relation avec le quartier existant...

Les questions de sécurité sont des questions récurrentes mais: « *il faut se poser la question de ce qui est fait pour les jeunes dans le quartier.* »

Une personne de l'assemblée proposait un « *engagement des promoteurs de donner du boulot aux jeunes du quartier* ».

l'éducation par les autres

« *Comment faire venir les commerçants?* ». « *A qui sont destinés ces emplois?* »

« *Sur les hauts de Montreuil il n'y a pas de transport. Il y a plus d'une voiture par logement. Comment on fait?* »

...à suivre

Toutes ces énergies locales en mouvement sont précieuses et ont un rôle important à jouer pour enrichir le projet d'aménagement des Hauts de Montreuil et plus particulièrement sur la ZAC Boissière Acacia. Il semble donc indispensable, pour un projet cohérent et de qualité, d'associer au mieux ces énergies à la définition de cette ZAC.

Z1, c'est son nom, est une zone sur le plan sans aucune affectation pour l'instant et sur laquelle on peut imaginer l'implantation d'un projet co-produit avec les habitants. Bien entendu, elle ne pourra accueillir tous les besoins et attentes. La fabrique propose de se saisir de cette opportunité pour réfléchir ensemble à des solutions, propositions dans le cadre de la ZAC mais aussi en lien avec le quotidien et dans le court terme.



## Rappel du déroulement et des objectifs de la journée:

Cette journée s'est déroulée en deux temps:

- un premier de 14h00 à 18h00 en continu et en portes ouvertes nous a permis d'échanger sur les projets en cours.
- un second à 20h00 au centre de loisirs Jules Verne qui nous a permis de faire une synthèse des projets discutés l'après midi et d'échanger autour du projet de la ZAC Boissière présenté par l'architecte Dominique Combarel et son équipe.

Un certain nombre de documents sont consultables à la Fabrique pour obtenir d'avantage d'informations sur les projets présentés ci dessus.

# DOCUMENTS ANNEXES

Documents présentés par l'équipe  
d'architectes ECDM

## Contraintes



1 - Zone SEDIF



2 - Ecopole



3 - Terrain de foot



4 - Eléments patrimoniaux



5 - A l'échelle du territoire élargi



6 - Continuité écologique



7 - Des espaces publics fondateurs et singuliers



8 - Groupe scolaire - espaces partagés





9 - Zone commerciale renforcée sur le Bd de la Boissière

13 - Des espaces partagés



10 - Renforcement des voies existantes



14 - Forme et orientation des bâtiments = un urbanisme économe en énergie



11 - Nouvelles circulations douces



15 - Deux zones à programmer



12 - Formes urbaines contextuelles liées aux contraintes du site

