

Compte-rendu des ateliers de travail du 30 novembre 2011

La fin d'après-midi du 30 novembre 2011, nous a permis d'engager un travail plus précis en atelier sur la question des écoles d'un côté et sur les cahiers de prescriptions pour les constructions et les aménagements de la ZAC Boissière-Acacia de l'autre. La réunion plénière qui a suivi était consacrée à un point d'avancement sur le projet d'aménagement de Boissière-Acacia avant le choix de l'aménageur en conseil municipal en décembre.

Table de travail sur les écoles

La direction de l'éducation a d'abord proposé un point général sur la démographie scolaire, qui s'avère dynamique sur Montreuil avec + 58 classes en 10 ans.

Une seule école a été construite pendant cette période, dans laquelle il était prévu au départ 16 classes, il y en a aujourd'hui 18 (Louise Michel, 2007). Les autres écoles ont accueilli de nouvelles classes au sein des bâtiments existants soit 42 classes ouvertes en 10 ans.

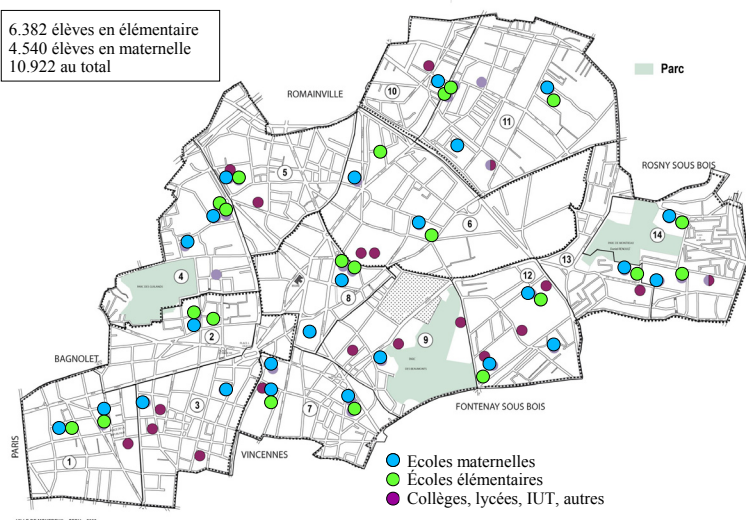
Contrairement aux écoles du centre ville qui sont restreintes en terme de foncier l'école Nanteuil, elle, a pu s'étendre. C'est la seule école qui a eu la chance de pouvoir pousser les murs avec des extensions.

Une habitante et intervenante sur les classes CHAM (amenée à aller d'école en école), nous a dit que l'école Nanteuil bien que grosse école, était l'une des écoles les plus confortables de Montreuil en comparaison avec celles du centre ville et ceci malgré des problèmes de chauffage.

En effet l'école élémentaire Nanteuil accueille aujourd'hui 20 classes. A la rentrée alors que l'école Fabien se voyait perdre une classe, l'école Nanteuil, elle, aurait eu besoin d'une 21ème classe. Afin d'éviter la fermeture de la classe de Fabien, un travail de rééquilibrage a été mené par la mairie. Les familles dont un seul enfant était scolarisé à Nanteuil se sont vu proposer de scolariser leur enfant à Fabien. Ce qui n'a a priori pas posé de problèmes aux familles et permis d'éviter de « gonfler » encore les effectifs de Nanteuil.

Les écoles de Montreuil

6.382 élèves en élémentaire
4.540 élèves en maternelle
10.922 au total



Une question a été posée pour savoir si un travail avait été fait avec les communes voisines pour équilibrer les écoles. Il s'avère que les écoles des communes voisines sont dans le même état que les écoles montreuilloises. Elles refusent généralement, d'accueillir des enfants montreuillois. Les écoles intercommunales sont plutôt rares dans le département.

Un travail va être entamé en concertation avec les parents d'élèves et la communauté éducative pour refaire la sectorisation scolaire. En effet, de nouveaux groupes scolaires vont ouvrir en septembre 2013 dans le Bas-Montreuil et le centre-ville, ce qui va engendrer un « glissement » des secteurs dans vers le Bas et devrait soulager un peu les écoles du Haut qui sont trop chargées.

Au sujet de la nouvelle école de la ZAC qui sera livrée pour 2015 :

C'est la ville qui construit l'école en maîtrise d'ouvrage directe, comme pour l'école de l'îlot 104. Avec l'aménageur, elle estime le nombre d'enfants que vont faire venir les nouveaux logements. L'aménageur verse à la Ville une participation financière pour la réalisation des équipements proportionnelle aux nombres de logements créés.

L'école se trouvera au cœur du quartier.

L'étude d'impact du projet a révélé, qu'au regard des logements qui seront construits, il y avait un besoin minimal de 17 classes, soit 6 en maternelle et 11 en primaire. Afin de désengorger les écoles du quartier il est prévu de rajouter des classes, jusqu'à atteindre un maximum de 23 classes pour ce nou

Voir école de l'îlot 104 (récupérer l'expo pour mettre quelque temps à la Fabrique ?)

Outre les écoles il est aussi prévu un équipement à destination de la petite enfance. Cet équipement se trouvera en rdc d'immeuble de logements avec une capacité de 60 places. Dans ce cas la ville achète les murs (la « coque ») et aménage l'intérieur.

Une question a été posée concernant d'éventuels autres équipements dans la ZAC car certains estiment qu'il en manque dans le quartier. L'idée de la Ville est plutôt de s'appuyer sur les équipements existants pour les développer et ne pas faire une ZAC qui vive « en autarcie ». Sur le théâtre des Roches, équipement culturel important du quartier, cette approche semble bien comprise, mais il a été noté qu'il pourrait être intéressant de réfléchir par exemple à un auditorium car les classes CHAM n'ont nulle part où jouer avec un orchestre de 50 enfants dans le Haut-Montreuil.

Pour palier ce manque, c'est aussi essayer de penser la nouvelle école comme une école ouverte avec des espaces mutualisables. C'est une idée intéressante mais pas simple à mettre en oeuvre car « il ne faut pas forcer l'éducation nationale » qui n'a pas l'habitude de ce genre de fonctionnement comme ça peut l'être aux Pays-Bas. L'école fera l'objet d'un temps de concertation jusqu'au printemps prochain pour affiner son programme.

Le souhait est de convier les écoles du quartier, des parents du quartier. Ne faut-il pas ouvrir un peu plus largement cette concertation aux habitants en général surtout dans l'optique d'avoir une école ouverte que puisse être utilisée par tous ? C'est quoi une école ouverte ? (voir article de l'école fenêtre de la revue territoire à mettre en lien sur le site).

Table de travail sur les cahiers de prescriptions de la ZAC Boissière Acacia

Cet atelier de travail a regroupé des habitants des hauts - de Montreuil et de Rosny-, la personne responsable de la ZAC au sein des services de la Ville, l'architecte d'ECMD ayant coordonné la production des cahiers de prescriptions auxquels se sont joints en cours de réunion le conseil en développement durable de la ZAC et l'architecte en chef d'ECMD.

Cet atelier a cheminé de l'échelle du plan guide aux questions pratiques dans la proximité.

Les cahiers de prescriptions de la ZAC s'inscrivent dans les principes du plan guide du projet à l'échelle des hauts de Montreuil. Ces cahiers ont vocation à proposer un « bon équilibre » à l'échelle de la ZAC, notamment entre nombre de logements, activités et équipements. Ils portent un objectif principal de limiter l'impact des infrastructures sur leur milieu. Ainsi tous les bâtiments devront être « énergiquement performant » et de qualité. L'idée de « l'ouverture » est mise en avant : îlots ouverts, ouvrir sur les espaces verts, donner des vues, ouvrir sur le sud pour une bonne ensoleillement. Et cette idée d'ouverture s'accompagne d'un objectif de qualité paysagère du site.

« Ouverte du côté de la ZAC, oui... mais cela ne va-t-il pas faire un gros bloc face aux habitations existantes côté Rosny ? ». Pour éviter l'effet massif, il conviendra de travailler sur des bâtiments qui ne soient pas uniformes avec de la variété tant au niveau des façades qu'au niveau des hauteurs. Une question récurrente sur la ZAC est celle du stationnement. Dans l'attente de l'arrivée du métro à proximité de la ZAC, la réduction du ratio de stationnement sera phasé dans le temps pour aboutir à un ratio de 0,7 place par logement.

Etant une tradition sur le plateau et un enjeu central des projets d'aménagement, la question de la gestion de l'eau fait l'objet de différentes prescriptions

L'eau comme thème d'aménagement se retrouvera aussi dans les aménagements ludiques et de convivialités, qui est une autre ambition des cahiers de prescriptions avec une aire de jeux pour 75 logements, et une aire de convivialité pour 75 logements. A ce stade, un parcours vita, encore appelé parcours de santé est envisagé sur le quartier ainsi qu'un espace bouliste et il conviendra d'approfondir la programmation et la localisation des équipes.



- Compte-rendu établi par «arpenteurs», marielle@arpenteurs.fr - <http://lafabrique.montreuil.fr/>

ments de plein air pour adolescents.

Pour les logements, l'objectif est de réaliser des bâtiments à basse consommation, traversant pour favoriser la ventilation naturelle, et ouvert au sud. Chaque logement devra avoir un espace extérieur.

Réunion Plénière

Sur le plan d'ensemble plusieurs thématiques ont fait débat

La question des déplacements tout d'abord. Sur le boulevard de la Boissière côté Montreuil, une piste cyclable est envisagée et du côté de Rosny projet de réfection des trottoirs avec des places de stationnement, comment mettre cela en cohérence ? Et plus globalement, il semble assez dangereux pour certains de circuler à vélo à Montreuil. Si on réduit le stationnement il faut proposer des alternatives. La proposition d'approfondir la question de l'auto-partage a été formulée.

Les liens interne au quartier et inter-quartiers ont aussi été questionnés. Habitants, architectes et techniciens ont pris le crayon pour « dessiner-parler » de ces espaces de liaisons. Pour certains le « projet bute sur les réservoirs d'eau du SEDIF ». Ces réservoirs d'eau potable représente effectivement « une barrière urbaine » qu'on ne peut traverser pour des raisons de sécurité (plan vigipirate). Les liens entre quartier doivent donc être imaginés et développés au nord sur le boulevard de la Boissière autour de la futur place bordé d'activités et de commerces et à l'ouest avec l'actuel quartier de la Boissière. Il s'agit d'imaginer à la fois des porosités avec les quartiers environnants, et avec l'intérieur des nouveaux îlots ouverts et les espaces publics qui seront réalisés. « Quelle communication avec l'intérieur des îlots ? Comment ceux-ci seront-ils aménagés et gérés ? ». Les « espaces de jeux pour enfant pourraient être créés en concertation avec des enfants » et il semble « important d'avoir de grands espaces non qualifiés pour les jeux et les fêtes ».

Puis nous avons évoqué la question des logements. Comment l'ambition d'un éco-quartier est-elle compatible avec un accès au logements pour tous ou « Est-ce que le développement durable est ac-

cessible à tous ? ». Quels seront les prix des appartements à la vente et à la location ?

Même s'il est difficile de donner un prix avant la phase de promotion, il serait intéressant de disposer d'une fourchette de prix et de pouvoir les comparer avec d'autres secteurs de la Ville. Et puis, est-ce que l'offre correspondra aux besoins des ménages notamment aux demandes de petits logements pour les jeunes qui souhaitent décohabiter. Enfin, comment peut-on envisager d'offrir, dans le déploiement du projet, plus de place aux projets d'habitat groupé ?

Le vidéo projecteur nous ayant rendu l'âme en cours de réunion nous avons fini la plénière autour de la carte présentant les principales continuités et évolutions entre l'appel à candidature pour un aménageur et la proposition de l'aménageur devant être présenté au conseil municipal de décembre 2011.

Les éléments de permanence sont le maintien de l'escalier historique de l'allée d'arbres au cœur du projet, la trame d'espace publique, le principe d'îlots et les usages, l'implantation et l'orientation des bâtiments, le programme d'équipements (groupe scolaire, crèche, terrain de sport).

Les principales évolutions sont la conservation des logements existants à l'Est du quartier sur le bvd de la Boissière, en contrepartie le passage des hauteurs limites de R+6 à R+8 sur le boulevard uniquement et ainsi la programmation de 1172 logements, et enfin l'assouplissement du planning de réalisation avec les premières livraisons en 2014-2015.