

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2010

**Objet : Approbation du bilan de la concertation préalable
à la création de la Zone d'Aménagement Concerté Boissière-Acacia**

PIECE ANNEXE A LA DELIBERATION N°6



BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC BOISSIÈRE-ACACIA

décembre 2010

version au 1^{er} décembre

BOISSIÈRE-ACACIA
LES FRICHES SE TRANSFORMENT
EN QUARTIER DURABLE
VOUS INFORMER, DONNER VOTRE AVIS



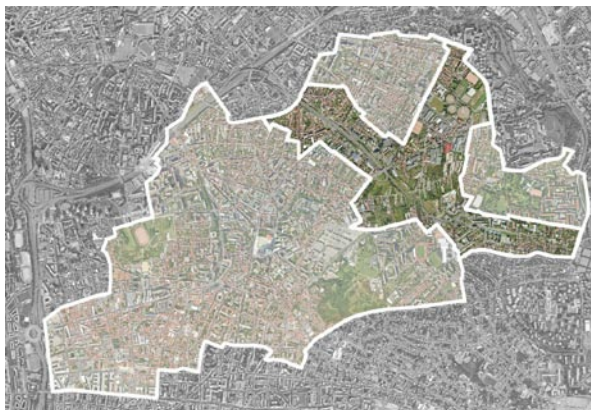
Avant-propos

Pourquoi ce document ?

La Ville de Montreuil porte un projet d'aménagement et de développement des "Hauts de Montreuil", qui accompagne l'arrivée de nouvelles lignes de transports (tramway T1, métro 11) et doit donner les moyens à la collectivité d'encadrer son évolution urbaine. Le projet vise à retisser les liens entre les deux parties de la ville, mais aussi à créer les cadres pour préserver la diversité urbaine et sociale de ces quartiers et ne pas les laisser subir la spéculation foncière et immobilière liée à la perspective d'une desserte efficace en transports en commun. Il s'agit en effet d'apporter les services et équipements qui font aujourd'hui défaut sur le plateau. Ce projet comporte de l'habitat, pour apporter des réponses à la crise du logement, mais aussi des activités, commerces pour des quartiers vivants et équilibrés.

Ce projet qui s'étale sur la longue durée (10 à 20 ans), se concrétise par étapes, avec en 2010 la création d'une première opération d'urbanisme pour Boissière-Acacia. Le choix de cet outil juridique permet de constituer un cadre de travail pour la mise en œuvre du projet et d'assurer la participation des constructeurs aux coûts des travaux d'espaces publics et d'équipements.

C'est aussi un moyen de fixer des règles claires en matière d'objectifs de mixité, de diversité et de qualité urbaine et environnementale, mais aussi de participation des habitants.



Périmètre d'étude du projet Les Hauts de Montreuil

Avant sa création, une concertation préalable a été lancée par la Ville et s'est déroulée de mai à décembre 2010. Cette concertation est une obligation légale, mais c'est surtout pour la Ville l'occasion de lancer une démarche de participation ambitieuse sur toute la durée du projet, qui s'efforce d'articuler les échelles et les enjeux de ce projet pour "Les Hauts de Montreuil". Même s'il ne s'agit ici que d'une première étape, il est essentiel d'en tirer un bilan, qui permette de partager la richesse des remarques formulées par les habitants et de visualiser la manière dont elles ont déjà pu être intégrées dans l'avancement du projet.

À quoi sert-il ?

Les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sont des opérations d'aménagement dont la création est précédée de la réalisation d'un ensemble d'études de faisabilité (études préalables) et de l'organisation d'une concertation, dont la loi ne définit pas précisément l'ampleur. Cette concertation permet un échange entre la Ville et les citoyens qui doit permettre de concilier au mieux

l'intérêt général, les orientations municipales et les intérêts particuliers de chacun. Elle permet d'associer les acteurs locaux (habitants, associations, collectifs) qui sont ainsi en mesure de réagir dès le stade des études préalables. Elle est conduite parallèlement aux études préalables et un bilan approuvé en Conseil Municipal doit permettre de montrer comment les préconisations des citoyens ont pu être prises en compte dans l'évolution du projet.

Ce bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia est donc un document qui marque une étape indispensable à l'avancée du projet et qui doit permettre à chacun de retrouver les remarques qu'il a formulées. Il ne s'agit que d'une étape réglementaire, mais la Ville de Montreuil souhaite aller au-delà des contraintes légales en termes de concertation. Le processus de concertation se poursuit actuellement et se poursuivra dans la durée du projet.

Ce bilan a été conçu dans un format synthétique, pour permettre de faire un point sur les premiers moments de concertation, la prise en compte dans le projet des préconisations des citoyens et pour proposer des pistes pour la poursuite du processus de participation sur Boissière, seul quartier abordé ici puisqu'il s'agit légalement de la ZAC Boissière-Acacia.

Les sujets relatifs à la vie du quartier et aux Hauts de Montreuil en général ont néanmoins été brièvement cités car les enjeux (court terme/long terme et articulation des échelles) sont intrinsèquement liés. Ce document ne peut néanmoins pas prétendre à l'exhaustivité, bien qu'il soit complété par des annexes conséquentes. Suite à la demande exprimée par les habitants au cours de la concertation, il leur a été présenté en amont du Conseil Municipal pour qu'ils puissent réagir à cette synthèse et proposer commentaires et compléments utiles.

Ce document a été co-rédigé par la Ville et « arpenteurs », l'association qui l'accompagne dans la mise en œuvre des dispositifs de participation du projet Les Hauts de Montreuil et qui a animé les rencontres de la concertation depuis juin.

Sommaire

Avant-propos 2

Pourquoi ce document ? 2

À quoi sert-il ? 2

1. Des projets urbains à construire ensemble dans la durée. 4

1.1 L'ambition de la concertation à l'échelle des Hauts de Montreuil. 4

1.2. "Boissière-Acacia", première pierre de la concertation 5

2. Boissière-Acacia, bilan d'étape des premiers mois de concertation 7

2.1. Recueillir et écouter la parole des habitants: un premier temps "déclaratif" 7

2.2. Principales préconisations des habitants par thématiques. 8

2.3. Tableau de synthèse des évolutions du projet suite à la concertation 12

3. Et ça continue... 17

3.1. Une concertation qui se prolonge . 17

3.2. Expertise d'usage / études préalables, une convergence orchestrée par la Ville et « arpenteurs » 17

3.3. Apprendre en faisant: retours sur les modes de participation 18

1. Des projets urbains à construire ensemble dans la durée

« Pourquoi commencer la concertation maintenant ? »
(*)

« Ce n'est jamais le bon moment, ça va toujours trop vite et puis après trop lentement. Il va falloir le gérer, non pas avec des grands principes mais de façon pragmatique » (*)

Quelques mots de Patrick Petitjean, adjoint à la Maire, délégué à la Démocratie Locale :

« L'ambition du projet des Hauts de Montreuil est d'imaginer le devenir d'un grand territoire dans lequel on va créer des quartiers neufs. Mais aussi où il faut améliorer et réhabiliter quelquefois, des quartiers anciens. Où existe la zone très particulière des murs à pêches. Où il s'agit de développer de

l'habitat, du commerce, de l'activité économique, mais aussi de l'agriculture urbaine, un projet social et culturel. Et donc, vouloir appliquer une même démarche (écoquartier) à des territoires très différents, travailler dans la dentelle.

Les logiques techniques, économiques et institutionnelles sont sans doute assez faciles à concevoir et efficaces sur la construction neuve. Elles sont beaucoup plus délicates sur l'existant et complètement expérimentales sur des spécificités urbaines comme les murs à pêches. Mais surtout, elles ne sont pas suffisantes pour aborder la complexité d'un si vaste ensemble.

Le projet de concertation doit avoir comme objectif de faire que se rencontrent les logiques techniques, économiques et institutionnelles et d'autres logiques.

- Celles des élus qui portent une vision politique de la ville de demain, du changement social et écologique.
- Celles des habitants qui ont une expertise importante sur ce territoire, des besoins spécifiques et des aspirations légitimes, pour le court terme aussi comme condition du long terme. Qui ont aussi une capacité à initier et à porter eux-mêmes des projets de vie des Hauts de Montreuil.»

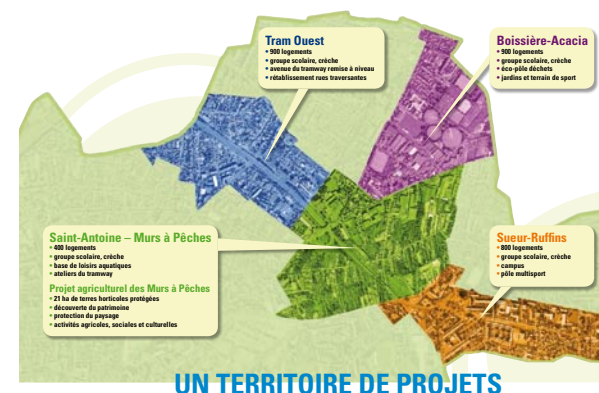


Patrick Petitjean

(*) Les textes entre guillemets correspondent à des paroles d'habitants récoltées au cours des différents temps de concertation. L'ensemble des paroles est restitué en annexe du document dans la partie "Traces"

1.1 L'ambition de la concertation à l'échelle des Hauts de Montreuil

L'opération Boissière-Acacia est la première étape opérationnelle du projet des Hauts de Montreuil. Ce projet se conçoit comme plusieurs "morceaux de ville" vivants qui viennent se fondre avec le tissu urbain et social existant pour assurer la cohésion de quartiers qui mêleront existant et constructions neuves. L'enjeu du projet est bien de développer certains terrains aujourd'hui délaissés en améliorant la vie économique et commerciale, les équipements et la capacité d'accueil en terme d'habitat. Ce projet se construit pour et avec ses habitants actuels mais aussi pour et avec de nouveaux venus, dont une large part sont déjà Montreuillois.



Les quatre "quartiers" du projet Les Hauts de Montreuil

La concertation a l'ambition d'aller au-delà d'une simple consultation sur le programme des opérations d'aménagement (ZAC ou autre outil opérationnel) ou sur la forme urbaine projetée. Elle s'installe dans la durée pour imaginer le développement du quartier dans toutes ses dimensions. Il s'agit en effet de proposer un processus durable de gouvernance du projet, mais aussi des projets culturels, sociaux, éducatifs, économiques, des modes de gestion partagée, etc.

Pour cela, « arpenteurs », qui accompagne la Ville dans l'animation des dispositifs de participation, propose d'appuyer le processus sur l'énergie sociale développée par de nombreux habitants militants du quartier bien sûr. Mais il convient d'impliquer et de mobiliser aussi des populations qui ne sont pas les habitués des réunions de concertation. Nombreux sont les habitants qui n'ont pas les codes et les clefs du dialogue avec les institutions. Ils ont pourtant une compétence nécessaire à l'élaboration du projet. Ils ont aussi, pour beaucoup d'entre eux, des besoins spécifiques qui doivent orienter les objectifs de l'aménagement pour qu'ils puissent rester des habitants du quartier.

C'est pourquoi la Ville et « arpenteurs » proposent de créer une plate-forme de participation citoyenne permanente investie de plusieurs missions :

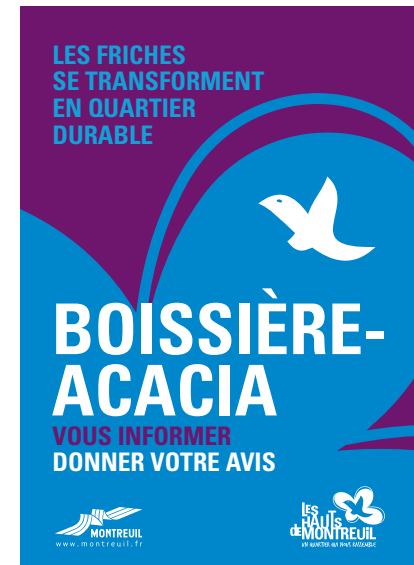
- rendre disponibles toutes les informations sur l'avancement du projet urbain
- développer des ateliers de participation, force de proposition dans la conduite du projet
- faire se rencontrer les différents acteurs du projet (habitants, associations, Ville, équipes de concepteurs, partenaires institutionnels, etc.) pour partager les visions des enjeux et de l'articulation des échelles
- favoriser l'initiative des habitants
- faciliter le développement de projets sociaux, culturels, économiques, d'agriculture urbaine, à court, moyen et long terme, en coordination avec l'antenne de secteur
- à terme, devenir une instance pérenne de développement social et urbain sur le temps long et au-delà du temps de la réalisation du projet d'aménagement.

1.2. "Boissière-Acacia", première pierre de la concertation

La première étape de la concertation pour Boissière-Acacia a été mise en œuvre en fonction des modalités adoptées par le conseil municipal du 25 mars 2010 et en allant au-delà de ses minimums réglementaires. En effet, l'organisation proposée initialement était la suivante :

- *« l'élaboration d'un document informant les habitants des principaux objectifs et la démarche de l'opération,*
- *des réunions publiques pour présenter l'équilibre des programmes proposés pour la future opération d'aménagement et un schéma d'organisation du quartier Boissière-Acacia,*
- *l'organisation d'ateliers pour échanger sur le projet,*
- *une exposition présentant le projet d'aménagement, les équipements projetés, les différents scénarii envisagés et les exigences environnementales pour le quartier et des permanences pour expliciter le projet,*
- *la mise à disposition d'une urne à l'hôtel de ville et la possibilité de transmettre des remarques sur le projet par courrier et par courriel grâce à une adresse dédiée,*
- *la publication d'un ou de plusieurs articles dans le journal municipal présentant le projet et la démarche,*
- *la publication sur le site Internet de la Ville d'une présentation du projet.»*

Extrait de la délibération n° 2010_045 du Conseil Municipal en date du 25 mars 2010



Affiche annonçant la concertation / visuels Pauline Baumaire

Ce cadre a été dépassé dans les faits avec :

- la publication d'un document de présentation synthétique mis à disposition dans les lieux publics municipaux et distribué à 6 000 exemplaires dans les boîtes aux lettres du quartier, complétée par la distribution de "flyers" et affichettes pour annoncer les événements de concertation supplémentaires,
- une dizaine de moments d'échanges avec les habitants, à des horaires différents pour convenir à un maximum de personnes et tous organisés dans le quartier même :
 - * le mardi 11 mai : réunion de présentation (soirée),
 - * le samedi 12 juin : conversations de rue (matin), arpentage du site et échange (après-midi),
 - * le lundi 28 juin : échange et classement des remarques par thèmes (soirée),

- * le samedi 18 septembre: ateliers, recueil d'avis écrits et échange (journée),
- * le dimanche 26 septembre: échanges et recueil de paroles (journée / La Voix est Libre),
- * le samedi 9 octobre: arpentage commun Rosny/Montreuil "Découverte en miroir des deux côtés du boulevard Boissière" et échange avec les élus des deux villes (après-midi),
- * les 5, 8 et 14 octobre: ateliers thématiques à l'antenne Jules Verne (fins d'après-midi),
- * le mardi 16 novembre: présentation du projet de bilan d'étape de la concertation (soirée).
- * le samedi 20 novembre: échange entre les habitants et la maire sur les enjeux de la ZAC dans le contexte général des Hauts de Montreuil (matinée)



Arpentage du samedi 12 juin 2010

- une exposition présentée depuis mai au Pôle d'Information et de Citoyenneté (PIC), mais aussi à l'antenne de secteur Jules Verne pour être plus accessible aux personnes du quartier, exposition annoncée par des encarts dans le journal, le site Internet et une campagne d'affichage sur les panneaux d'information municipaux, des permanences hebdomadaires spécifiques des élus de quartier en mai et juin à l'antenne Jules Verne pour échanger sur cette exposition avec les habitants,
- l'installation d'urnes au PIC et à l'antenne Jules Verne, des feuilles de réponses dédiées et un plan à commenter, complétées par un feuillet-réponse à renvoyer inséré dans le document de présentation et la mise à disposition d'une adresse courriel dédiée pour envoyer les remarques des habitants,
- la publication de 5 articles et de 3 brèves dans le Tous Montreuil en sept mois et 14 numéros,
- la création d'une page dédiée au projet Boissière-Acacia sur le site Internet de la Ville, dans la rubrique Grands Projets / Les Hauts de Montreuil, sur laquelle sont proposés en téléchargement les panneaux de l'exposition, la présentation projetée à la première réunion de concertation et mis en ligne au fur et à mesure les compte-rendus des réunions et arpentages ; des annonces dans les actualités du site.



Exposition présentée au Pôle d'Information et de Citoyenneté

Enfin, la Ville s'est engagée dans la modernisation de ses méthodes de communication en recueillant les contacts courriels des participants pour continuer à les tenir au courant de l'avancement des projets (près de 200 adresses-mails recueillies et une dizaine de messages collectifs envoyés). Pour diversifier le public touché par les concertations, la Ville a également proposé un lieu d'information et de parole à l'occasion de "La Voi(e)x est libre", journée festive où les habitants pouvaient se réapproprier l'espace de l'autoroute A186, dans le quartier Saint-Antoine.



2. Boissière-Acacia, bilan d'étape des premiers mois de concertation

2.1. Recueillir et écouter la parole des habitants : un premier temps "déclaratif"

L'association « arpenteurs » a été mobilisée au printemps 2010 pour accompagner la Ville dans la concertation sur les projets des Hauts de Montreuil, avec comme première mission d'animer la concertation sur Boissière-Acacia. La première action a été d'organiser le 12 juin 2010 une journée ponctuée de conversations de rue le matin, d'un arpentage du site du projet urbain de Boissière Acacia l'après-midi et une première réunion d'échange entre habitants, techniciens et élus de la Ville en fin de journée. La matinée concentrée sur des conversations de rue un peu partout dans le quartier (à la sortie de l'école Nanteuil où battait à pleine la fête de fin d'année, sur le boulevard de la Boissière jusqu'à proximité de la Poste et des commerces, au cœur du quartier aux cités des Roches et de l'Amitié, à proximité du foyer malien etc.). Cette démarche a permis de rencontrer plus de 150 personnes très diverses allant d'habitants de longue date au passant occasionnel. Tous ces échanges ont été consignés pour commencer à former les premières traces des réactions qui vont se cumuler tout au long du projet dans les "verbatim" (paroles retranscrites littéralement).

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia - « arpenteurs » décembre 2010

Le premier arpentage partagé du quartier a permis à une quarantaine de participants de déambuler ensemble sur le périmètre du projet pour mieux comprendre l'existant, découvrir le cœur des friches et évoquer les aménagements futurs. La réunion qui a suivi a mis en avant les premiers doutes sur la portée de la participation des habitants. Cela a été l'occasion pour les élus présents d'annoncer que la concertation allait se déployer tout au long du projet, sur plusieurs années, et n'allait pas se réduire à la procédure réglementaire.



Conversations de rues du 12 juin 2010

Une deuxième réunion s'est tenue en soirée le 28 juin. Cette réunion a permis de recueillir de nouvelles paroles, de susciter des échanges entre habitants et élus et de faire émerger plus clairement des thèmes de questionnement (le logement pour qui, les équipements à l'échelle du quartier, etc.). A cette occasion, les habitants ont aussi insisté sur des opérations qui touchent leur quotidien et notamment les projets de construction de logements sociaux dans les cités des Roches et de l'Amitié. Sont aussi évoqués le devenir du théâtre des Roches et les travaux de l'école Nanteuil, le plus grand groupe scolaire de Montreuil, situé à proximité immédiate du site. Ces questions concernent le quartier Boissière dans son ensemble et nécessitent des réponses de court terme, qui ne remettent pas en cause le projet Boissière-Acacia. Les problèmes soulevés peuvent être élargis pour orienter les choix dans la ZAC, notamment sur la taille du nouveau groupe scolaire, les

typologies de logements sociaux ou la présence d'équipements socio-culturels.

L'été 2010, peu propice à des réunions, a été consacré à des rencontres de « arpenteurs » avec les acteurs locaux et à la préparation de premières propositions pour la plate-forme citoyenne, support de la concertation sur le long terme. À ce sujet, « arpenteurs » a eu des échanges avec les élus et avec les forces vives des quartiers en prévision d'un nouveau temps de partage plus large.

A la rentrée de septembre, le samedi 18, une journée a été organisée pour que chacun puisse prendre connaissance des verbatims classés en fonction des thèmes identifiés par les habitants, ajouter quelques mots, se porter volontaire pour des groupes de travail, suivre la présentation du projet de plate-forme et d'un lieu co-construit qui hébergerait les réunions de concertation et d'autres activités... et surtout, encore une fois, cela a été l'occasion de parler du projet avec l'équipe-projet de la direction de l'urbanisme. Pour certains ce sera même l'occasion, de se proposer pour une déclaration filmée lors de "La Voie est libre", événement festif organisé fin septembre.



Verbatim regroupés par thèmes sur les murs du préau de l'école Nanteuil

Un espace sur "La Voie est libre", à l'occasion de la fermeture de l'autoroute, a été consacré à la présentation du projet des Hauts de Montreuil et de l'opération Boissière-Acacia. Il a favorisé les échanges avec les personnes qui ont pris part à la manifestation, avec un public plus large que les participants habitués des réunions de concertation. C'est sur cet espace que « arpenteurs » a organisé un « SILENCE!!! On parle! » :

Chaque personne qui le souhaitait est invitée à faire une déclaration sur le projet de manière générale ou sur un thème particulier, elle est filmée le temps de sa déclaration et les échanges qui suivent avec les personnes présentes sont aussi filmés... Une autre forme de "trace" ou verbatim vidéo qui sera réutilisée tout au long du projet.



Recueil de paroles filmées sur "La Voie est libre"

Tous ces moments ont permis de recueillir des remarques d'une grande richesse sur le quotidien des habitants, la vie du quartier, mais aussi des préconisations pour le projet et sur la manière de dérouler la concertation.

2.2. Principales préconisations des habitants par thématiques

Information et processus de concertation

Les habitants souhaitent que des garanties sur le processus de concertation puissent être formulées *« Participer oui, mais on veut que cela serve à quelque chose, on veut des garanties! »* ce qui renvoie aussi à la question de la confiance *« pour restaurer la confiance, le préalable est que les dossiers en cours trouvent un espace de concertation », « un premier pas pour avoir confiance dans la suite ».*

Les habitants demandent une information encore plus claire et accessible. Certains reprochent : *« les brochures d'information, on croirait un promoteur qui veut vendre son programme... », « on a une information insuffisante pour se faire une opinion. Il faudrait connaître les possibilités de modifications, y compris les éléments financiers. »* Certains proposent de compléter les outils de communication par des outils mis en œuvre par les acteurs locaux *« une feuille complémentaire produite par les habitants et les associations? »* ou encore *« utiliser les ressources locales, par exemple travailler avec des associations réalisant des spectacles et du théâtre forum. »*

Une autre problématique est l'articulation des temps de concertation des Hauts de Montreuil avec les autres réunions et manifestations *« il faut faire attention au*

calendrier de toutes les manifestations et trouver les bons moments / les fêtes de quartier sont autant de moments existants et connus des habitants pendant lesquels il serait judicieux d'y échanger sur le projet ». Enfin certains habitants suggèrent la création d'un lieu dédié à la concertation et pouvant servir les besoins en locaux associatifs sur le quartier *« matérialiser un espace créé de toutes pièces, très visible, ouvert... capable de vivre seul ou avec une présence, en cogestion? »*

Enfin, la question de la diversité des publics à mobiliser est reprise par un certain nombre de personnes *« il faut continuer à voir les gens qui ne viennent pas aux réunions (jeunes...) ».*

Logement et habitat

Les habitants pointent bien la dimension structurelle du logement dans la production de la Ville en général et du projet d'aménagement en particulier. *« Le logement c'est une volonté politique, permis, attributions... », « quels logements on fait en centre-ville et quels logements on va faire sur les Hauts de Montreuil? » « du logement social ici et un quartier à bobos aux Murs à Pêche? », « il faut partager un peu le logement (à l'échelle de la Ville) » « la maîtrise de l'extension urbaine nécessite une politique régionale vigoureuse de protection des terres cultivables et des territoires de la biodiversité. Quel est l'engagement de la Région et du gouvernement à cet égard? »*

Structurelle aussi, la taille des logements est perçue comme déterminante du type de population qui va y habiter. *« On a longtemps construit des petits sur le bas et des grands logements sur les Hauts de Montreuil, le résultat est que les grandes familles en difficultés y sont plus nombreuses. »* Quelle stratégie mettre en œuvre pour contrebalancer cette tendance? La question renvoie sans doute à la mise en œuvre d'un plan local de l'habitat à l'échelle de la communauté d'agglomération, action prévue au programme de travail d'Est Ensemble.



Les friches des réservoirs, vue aérienne oblique vers le Sud

Si la nécessité de construire est perçue par le plus grand nombre **«c'est plutôt bien de faire du logement, il y a beaucoup de gens qui cherchent»**; différentes questions sont posées.

Tout d'abord, la qualité des services sur le quartier **«en contrepartie de la densification, nous souhaitons l'amélioration de la qualité des services sur le quartier.»** Se pose, aussi, la question de "l'accueil" voire "l'intégration" des nouveaux arrivants, de la mixité et le lien social. Le logement des Roms et des tziganes à l'échelle de la Ville est posé comme un enjeu **«il faut des habitations dispersées.»** Certaines questions concernent des types de logements plus spécifiques **«est-ce qu'on peut imaginer de l'habitat groupé?»** Certaines questions sont à penser dans le projet urbain : mixité des typologies (à quelle échelle?), gestion des limites des îlots, équipements de quartier, espaces publics et d'autres dans l'animation sociale du quartier.

La forme urbaine soulève aussi des questions **«il ne faudrait pas refaire La Noue ici et une opération de loisirs ailleurs.»** Et des questions plus spécifiques se posent sur l'environnement des logements **«il faudrait envisager que les logements n'aient pas de vis-à-vis avec les réservoirs même si c'est dans 30 ans»**, la conception des constructions et la superficie des logements **«de grands logements seraient utiles aux assistantes maternelles.»**

Les questions de la robustesse de la construction et des accès sont posées. Des coûts de charges réduits seront un atout pour les futurs logements. Enfin, la question des réseaux et du haut débit a été pointée **«Et le haut débit? C'est l'infrastructure télécommunication du futur.»**

Les projets de construction de logements sociaux sur les quartiers de la "cité des Roches" et "cité de l'Amitié" (hors ZAC) interpellent et mobilisent les habitants (un collectif s'est d'ailleurs monté en réaction à ces projets). Ces projets sont vécus comme un **«gage de non concertation»** et crispent les échanges sur le logement en particulier mais aussi sur le processus de concertation dans son ensemble.



Tract du collectif Non au béton, Oui au Gazon, septembre 2010

Equipements

Une forte demande existe par rapport à la question des équipements que ce soit pour l'école et les travaux en attente **«le groupe scolaire Nanteuil est trop grand et il est saturé, on a besoin d'une nouvelle école»**, les équipements de proximité, maison de quartier, crèches, centre de santé... ou encore **«on manque de locaux associatifs.»**



Groupe scolaire Nanteuil

Des pistes intéressantes ont été pointées par les habitants : **«il faudrait réfléchir aux horaires d'ouverture des équipements publics»**, la mutualisation de la future école **«ce serait bien que les espaces extérieurs et les classes puissent être utilisés par des associations quand il n'y a pas classe, bien sûr il faudrait réfléchir aux modalités de gestion»**, la disponibilité de locaux communs (type Locaux Communs Résidentiels) dans les nouveaux programmes de construction. **«il faut un espace pour les locataires, pas public mais collectif»** et la possibilité d'anticiper une vraie mixité logements/équipements/emploi **«de grands appartements pour des assistantes maternelles»** **«un local pour développer un projet d'insertion, former et employer des jeunes du quartier pour fabriquer des jeux en bois et proposer des animations»...**

Enfin, la question du devenir du "Théâtre des Roches" (hors ZAC) interpelle bon nombre d'acteurs et d'habitants du quartier et crispe parfois les échanges sur la question des équipements du projet de ZAC. Le souhait est exprimé de conserver la vocation culturelle du lieu.

Des habitants soulèvent aussi la question d'un possible partage intercommunal du centre socio-culturel de Rosny, situé en face du projet de ZAC.

Espaces extérieurs

L'envie *«d'espaces de rencontres où l'on a des raisons de s'arrêter»* est partagée par un grand nombre de personnes. Ces espaces à mettre en scène *«ce serait bien de faire un jet d'eau»* et/ou à doter d'équipements extérieurs *«on manque de jeux pour les enfants sur le quartier»* *«avec des jeux ou un terrain de pétanque, ça crée une présence d'adultes»* trouveraient d'utiles points d'appui avec des commerces et des cafés *«un café avec des prix abordables où l'on pourrait s'arrêter, déjeuner, prendre un verre et discuter»*, voire un marché *«ce serait bien d'avoir un marché forain, ça anime l'espace et c'est un lieu de rencontres.»*

En effet, l'appropriation, l'animation et la "tenue" des espaces extérieurs est un enjeu bien identifié par les

habitants *«A Rosny, il y a cet espace où trainent des canettes et où l'on passe vite pour ne pas se faire déranger.»*

De la même manière, on peut penser que des espaces intérieurs à des "résidences" (espaces extérieurs privés) doivent être calibrés de manière à pouvoir être tenus et appropriés. Certaines personnes peuvent souhaiter *«des petits squares à l'intérieur des résidences»* d'autres *«des jardins partagés mais vraiment partagés»*, ou encore des *«espaces sauvages et fleuris auxquels on peut accéder.»* Sur cette question des espaces sauvages dans l'attente du déploiement des futurs espaces publics, *«un parcours des friches, qui sont agréables, pourrait être réalisé.»* De la même manière, nombreux sont ceux qui souhaiteraient que le projet valorise l'allée d'arbres du SEDIF *«il faudra garder cette belle allée dans le projet»*, elle est en effet le témoin de l'histoire du site et des réservoirs anciens.



Escalier et allée d'arbres des anciens réservoirs du SEDIF

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia - «arpenteurs» décembre 2010

Vivre-ensemble et solidarités

La thématique du vivre ensemble, sans avoir été pointée comme une thématique à part entière traverse la plupart des thèmes.

Il s'agit tout d'abord de la notion de mixité *«vive la mixité, ne pas entasser les mêmes personnes ensemble, on a tous à y gagner... regardez les enfants, ils le font naturellement»*, *«c'était bien ce restaurant au milieu du quartier où tout le monde se rencontrait.»*

Puis l'attention aux autres, aux plus fragiles revient régulièrement, par exemple, *«les Roms, il faudra leur trouver des conditions de vie décentes»* et *«les vieux se seraient bien qu'ils aient un lieu, ou un resto pour se retrouver, se restaurer pour pas cher, taper le carton»*, *«on aimerait bien avoir un vrai lieu pour la maison des parents qui permet de faire se rencontrer des parents et de les aider dans leurs questions d'éducation de leurs enfants.»*

Les générations et le lien entre les générations sont évoqués dans de nombreux propos, *«il faudrait faire en sorte d'écouter les jeunes et d'échanger avec eux»*, *«notre groupe a fait du soutien scolaire depuis longtemps, tous ces jeunes je les ai vu grandir, il y en a, ils me font l'honneur de m'appeler tonton!»*

Ce n'est pas ce bilan qui va pouvoir recenser la vitalité et l'engagement des acteurs locaux tant du point de vue de l'accueil et l'intégration, que des événements et de l'action culturelles, de la santé, l'éducation et la prévention, du cadre de vie!

Enfin, les habitants du quartier ont apprécié les échanges avec leurs voisins de Rosny dont certains participent régulièrement aux temps de concertation. Ils invitent à prolonger cette dynamique et dépasser les frontières administratives *«assurer la réflexion en concertation avec les habitants et élus des quartiers voisins: Rosny, Noisy... pour un lien fonctionnel et convivial.»*

Déplacements, liaisons et stationnement

La question des déplacements et des liaisons demeure centrale pour les habitants du quartier.

Dans leur situation actuelle les transports en commun posent des questions d'horaire, de fréquence, de parcours et de tarif : *«Le bus pour l'hôpital s'arrête à 20h30 alors que les gens finissent de travailler à 21h30», «les bus ne passent pas assez souvent», ou encore «c'est pas au point, moi, pour aller travailler, je dois faire à peine quinze kilomètres, mais il me faut 1h½, c'est vraiment pas bien desservi, alors on prend la voiture»* et enfin le tarif *«On a un vrai problème avec cette question de zones ! Ici on est en zone 3 alors si on veut se déplacer vers Paris, il faut prendre 2 tickets, c'est cher ! C'est plus cher que de prendre la voiture.»*



Boulevard Boissière, avec Rosny à droite et Montreuil à gauche

Dans leur situation future, se pose la question de l'effectivité et du phasage de l'arrivée du métro *«Faut-il imaginer deux plans ? avec l'arrivée du métro et sans ?»* et aussi de l'articulation des transports en commun avec le centre ville de Montreuil *«Mais la ligne 11 ne mène pas au centre de Montreuil, comment ainsi "recoudre la ville" ?» «le prolongement de la ligne 9*

du métro, nous le considérons comme le seul moyen de redonner cohérence entre le haut et le bas de la Ville !»

Les liaisons à l'intérieur du quartier posent aussi un certain nombre de questions notamment en termes de sécurité des traversées *«Pour les écoles, il y a 6 routes à traverser !»* et d'aménagements confortables *«Les trottoirs sont en pente (devers). Il faut penser aux handicapés.»*

Enfin, les circulations automobiles et le stationnement à l'intérieur du quartier sont comme partout des sujets de préoccupations que ce soit en termes de fluidité de circulation *«un seul camion peut tout bloquer longtemps»* ou de nuisance sonore *«Il y a beaucoup de nuisance sur le Boulevard de la Boissière (vers 17 h c'est infernal), il faut penser au bruit.»*

Le stationnement actuel et à venir (suite aux nouvelles constructions) est un sujet d'attention *«depuis qu'il y a les nouvelles constructions ..., la vie dans notre impasse s'est détériorée, l'impasse est pleine de voitures, c'est normal, parce qu'ils ne savent pas où se garer.» «Dans le nouveau projet il faut être très vigilant aux parkings !»*

De nouveaux modes de gestion de l'automobile pourraient être envisagés ou/et renforcés *«développer la location de voiture pas chère, ça inciterait beaucoup à ne pas en avoir une»* ou encore *«où est le co-voiturage là-dedans pour réduire la circulation ?»*

Commerces, activités et emploi

La question de l'animation commerciale est centrale pour les habitants à la fois en termes d'animation de l'espace et de services de proximité *«il faut des petits commerces pour qu'il y ait de la vie.»*

Le déploiement d'un marché en lien avec un futur espace commercial serait le bienvenu *«avant il y avait un marché sur le quartier», «est-ce qu'on ne pourrait pas envisager un marché en lien avec Rosny ?»*

Nombreux sont les habitants qui souhaiteraient voir un pôle commercial dans leur proximité *«il faudrait envisager de ne pas tout concentrer, mais d'avoir différents pôles», «pourquoi pas à côté de l'école Nanteuil»* et certains comprennent les contraintes économiques *«il faut entendre cela : au niveau du parking, quand j'ai acheté il y avait marqué centre commercial sur les plans et jamais aucun opérateur n'est venu s'installer, à la place on a eu un parking», «il faut mettre les commerces sur les axes» «mais attention aux stationnements.»*

La question de l'environnement et de la cohabitation entre activités et logements est posée *«faire des logements à proximité d'une déchetterie, ce n'est pas génial», «si elle est couverte c'est bien, mais les camions devront bien y accéder et ça ça fait des nuisances.»*

Qualité environnementale (thème transversal)

Lors de la journée de travail autour des thèmes identifiés (le samedi 18 septembre) un certain nombre d'habitants ont souhaité ajouter un thème transversal sur la dimension "environnementale" ou de développement durable *«qui questionnerait tous les autres thèmes et les ateliers qu'on pourrait mettre en place.»* Avec comme objectif que le quartier soit *«la vitrine d'un savoir-faire écologique local»*, mais une vitrine qui fasse *«attention à l'idéologie intégriste écologique.»* L'intérêt de cette approche transversale serait la *«prise de conscience collective de l'interaction et des conséquences des choix»* dans les différentes thématiques. Il s'agirait, alors, de prendre en compte les spécificités du quartier d'un point de vue physique *«les Hauts de Montreuil est un quartier plus frais que le bas avec plus de vent», «attention à la gestion des eaux de surface.»*

Rosny, par exemple, a été victime d'inondations», «le terrain des Roms (a été bétonné car il) était pollué», mais aussi les usages «comment faire un éco-quartier alors que les locataires ne font même pas le tri sélectif», il faudra «adapter la collecte des ordures ménagères.»

Il est ainsi proposé d'avoir une vision intégrée dans la mise en œuvre des études et du projet «**bilan carbone à mettre dans les cahiers des charges en construction et exploitation**», d'être attentif «**aux économies d'énergie**», **aux objectifs de «haute qualité environnementale (HQE)»**, d'articuler les aménagements aux transports collectifs et d'envisager «**une trame verte et une trame bleue.**» Et ceci avec bon sens «**chercher la rusticité, la simplicité.**»

2.3. Tableau de synthèse des évolutions du projet suite à la concertation

20 propositions des habitants et la manière dont elles ont été prises en compte.

Comment lire ce tableau ?

Il recense les principales préconisations des habitants en rapport avec le projet de ZAC Boissière-Acacia, celles le plus souvent recensées dans les verbatims ou qui fait l'objet de débats à l'occasion des échanges entre les habitants, les élus, les services et les arpenteurs. Cette synthèse est proposée comme réponse à la demande des habitants de bien comprendre comment leurs avis ont été pris en compte dans le projet.

Quelques clés de lecture sur les termes utilisés dans le tableau

- Liste des thématiques identifiées avec les habitants
- Information et processus de concertation
- Logement et habitat
- Equipements
- Espaces extérieurs
- Vivre-ensemble et solidarités
- Déplacements, liaisons et stationnement
- Commerces, activités et emploi
- Qualité environnementale (thème transversal)

Définition des échelles de temps

- Court terme = environ 1-3 ans
- Moyen terme = environ 4-7 ans
- Long terme = environ 8-12 ans

Définition des échelles de territoire

- Agglomération = Communauté d'agglomération Est-Ensemble et bassins de vie
- Ville de Montreuil = ensemble du territoire de la commune
- Les Hauts de Montreuil = projet urbain dans son ensemble (200ha environ)
- Quartier Boissière = quartier dans son ensemble (découpage administratif et usages des habitants)
- ZAC Boissière-Acacia = périmètre de la ZAC Boissière-Acacia stricto-sensu

La numérotation des propositions est indicative et ne reflète aucune hiérarchisation.

n°	Préconisations issues de la concertation	Suites données dans l'évolution du projet Boissière-Acacia	Thématique concernée	Echelles de temps	Echelles de territoire
1	Prolonger et élargir le dispositif légal de concertation	Prolongation de la concertation légale (+ 3 mois soit 8 mois au total) Ajout de moments d'échange non prévus au programme initial (arpentage avec Rosny, présentation du projet de bilan, etc.) Engagement pris dès le départ de ne pas cantonner la participation des habitants à ce dispositif et de créer une plate-forme citoyenne	Information et processus de concertation	Court terme Moyen terme	ZAC Boissière-Acacia Quartier Boissière
2	Mettre à disposition des citoyens des informations plus complètes sur le projet	Mise en ligne et présentation en réunion de documents de travail (dossier Nouveau Quartier Urbain – NQU –, projet de bilan) Préparation de documents plus synthétiques sur le projet Hauts de Montreuil prochainement mis à disposition des habitants Identification des principales orientations, des contraintes et invariants du projet comme support pour les échanges à venir en 2011	Information et processus de concertation	Court terme	ZAC Boissière-Acacia Les Hauts de Montreuil
3	Mettre en place une plate forme citoyenne autonome et diversifier les participants à la concertation	Idée proposée dès le début par la Ville, qui a missionné « arpenteurs » pour l'accompagner dans cette démarche innovante tout au long du projet Hauts de Montreuil Préfiguration de cette plate-forme comme suite de la démarche de concertation Boissière-Acacia : rédiger un cahier des charges citoyen à remettre au futur aménageur de la ZAC / lancement de la plate-forme citoyenne début 2011 Conversations de rues à reproduire tout au long du projet	Information et processus de concertation	Court terme Long terme	Les Hauts de Montreuil
4	Etre attentif à la qualité des logements et des vues (vis-à-vis entre les immeubles, vues sur le futur réservoir)	Exigences maximales sur la qualité des logements, comme prévu dès le début du projet (qualité environnementale, confort de vie, coût réduit de charges, ensoleillement, appartements traversants) Limitation du nombre de logements qui pourraient être en vis-à-vis direct des réservoirs	Logement et habitat	Court terme (études) Moyen terme (construction)	ZAC Boissière-Acacia
5	Equilibrer les objectifs de production de logement entre les différents quartiers du projet Hauts de Montreuil	Problématique à intégrer dans les études préalables sur le quartier Saint-Antoine (à venir en 2011), à équilibrer avec l'objectif de préservation des zones naturelles, agricoles et du patrimoine des Murs à Pêches Objectif présent initialement dans le projet d'équilibrer les typologies dans le neuf en fonction des quartiers existants	Logement et habitat	Court terme (études) Long terme (réalisation)	Les Hauts de Montreuil

n°	Préconisations issues de la concertation	Suites données dans l'évolution du projet Boissière-Acacia	Thématique concernée	Echelles de temps	Echelles de territoire
6	Avoir une vision d'ensemble des orientations de la Ville sur le logement	Plan Local de l'Habitat à réaliser par Est-Ensemble Clarification des objectifs de la ville : 40% de logements sociaux en moyenne dans le neuf, maintien de la proportion actuelle à l'échelle de la Ville Groupe de travail sur le logement à prévoir dans le cadre de la plate-forme citoyenne, réflexion à l'échelle des Hauts de Montreuil	Logement et habitat	Moyen terme	Les Hauts de Montreuil Ville de Montreuil Agglomération
7	Prévoir une nouvelle école dans la ZAC, penser des usages mutualisés et décharger l'école Nanteuil	Groupe scolaire déjà prévu initialement dans la ZAC (école maternelle + école élémentaire), taille revue à la baisse pour en faciliter la gestion (22 classes au lieu de 24 initialement) Réflexion en cours sur la mutualisation des locaux scolaires dans la ZAC 6 classes prévues, parmi les 22, pour décharger l'école Nanteuil	Equipements	Moyen terme	Quartier Boissière ZAC Boissière-Acacia
8	Développer les locaux associatifs et socio-culturels partagés sur le quartier	Choix de valoriser les équipements existants pour drainer les nouveaux habitants vers le quartier existant, notamment place Jules Verne, rue des Roches, rue Edouard Branly Réflexion en cours avec Rosny autour de la mutualisation de leur centre socio-culturel situé face à la ZAC	Equipements	Court terme	Quartier Boissière
9	Prévoir un nouveau collège dans le Haut-Montreuil	Travail initié en partenariat avec le Conseil Général : recherche d'un terrain approprié, études de faisabilité en cours Recherche d'une localisation la plus centrale possible pour les Hauts de Montreuil	Equipements	Moyen terme	Les Hauts de Montreuil Agglomération
10	Maintenir l'ancien escalier et l'allée d'arbres des réservoirs du SEDIF	Acté dans le projet depuis le début, ancien escalier inscrit et allée paysagère préservée Rénovation et mise en valeur de l'escalier à prévoir dans le programme des espaces publics de la ZAC	Espaces extérieurs	Court terme Moyen terme	ZAC Boissière-Acacia
11	Prévoir des espaces où toutes les générations peuvent se rencontrer, avec des jeux pour les petits	Place publique accrochée au boulevard Boissière prévue dès le début dans le projet, comme lieu central de la ZAC, en interaction avec Rosny Aménagement des espaces en accroche avec le quartier existant mis en réflexion partagée avec les habitants (dès 2011) Jeux pour enfants intégrés au programme des espaces publics	Espaces extérieurs	Court terme (études, concertation) Long terme (réalisation)	ZAC Boissière-Acacia

n°	Préconisations issues de la concertation	Suites données dans l'évolution du projet Boissière-Acacia	Thématique concernée	Echelles de temps	Echelles de territoire
12	Réfléchir en amont à la gestion des espaces extérieurs publics et privés	Démarche qui va dans le sens des orientations municipales, à développer sur l'ensemble du quartier et a fortiori dans la ZAC Propositions à élaborer par la plate-forme citoyenne et à intégrer dans le cahier des charges "espaces extérieurs" à remettre au futur aménageur	Espaces extérieurs	Court terme Long terme	ZAC Boissière-Acacia Quartier Boissière Les Hauts de Montreuil
13	Favoriser la diversité (sociale, générationnelle, etc.) et prévoir l'intégration des nouveaux habitants	Réflexion sur des typologies de logements spécifiques (personnes âgées autonomes, jeunes actifs, Roms et tsiganes, habitat groupé, etc.) Dispositifs de participation sur la durée qui permettent d'impliquer les nouveaux habitants sur le quartier au fur et à mesure de leur arrivée	Vivre-ensemble et solidarités	Court terme Long terme	ZAC Boissière-Acacia Quartier Boissière Les Hauts de Montreuil
14	Encourager les échanges avec les villes limitrophes	Organisation d'un arpentage commun avec les élus et habitants de Rosny le 9 octobre pour tisser des liens et découvrir réciproquement les quartiers Echange avec les services de la Ville de Rosny, qui se prolongent au cours des études Dispositif à reproduire avec Noisy, Romainville et Fontenay pour le reste du projet Les Hauts de Montreuil Réflexion sur le bd de la Boissière, comme trait d'union entre les deux villes (paysage, végétal, déplacements, commerces, etc.)	Vivre-ensemble et solidarités	Court terme Long terme	Les Hauts de Montreuil Agglomération
15	Faciliter et sécuriser les cheminements piétons et vélos dans le quartier	Problématique déjà inscrite au cœur du projet de ZAC, cheminements piétons favorisés, voitures concentrées sur quelques voies, espaces partagés Travail sur les liaisons avec les équipements existants, les arrêts de bus et les futures stations de transports en commun (ligne 11, tramway T1) Réflexion en cours sur les travaux d'espaces publics à l'échelle du quartier	Déplacements, liaisons et stationnement	Court terme Moyen terme	ZAC Boissière-Acacia Quartier Boissière
16	Anticiper deux hypothèses de desserte : avec et sans la station de la ligne 11	Problématique déjà prise en compte depuis le début du projet, avec la proposition de stationnements mutualisés (logements, activités + visiteurs) Nombre de places modulable dans le phasage de la ZAC (nombre de places suffisant au début en phase sans le métro, possibilité de ne pas réaliser un des parkings mutualisés s'il n'est pas nécessaire en fin d'opération, parkings en silos réversibles à terme)	Déplacements, liaisons et stationnement	Moyen terme Long terme	ZAC Boissière-Acacia

n°	Préconisations issues de la concertation	Suites données dans l'évolution du projet Boissière-Acacia	Thématique concernée	Echelles de temps	Echelles de territoire
17	Améliorer la desserte en bus et les liaisons entre le Haut et le Bas-Montreuil	Négociation à mener avec le STIF et la RATP, sur la fréquence, les horaires et la régularité des bus 102, 121, 129, 301, demande qui devrait être renforcée par la réalisation d'opérations de construction neuves Lobbying de la Ville à poursuivre pour demander le prolongement de la ligne 9	Déplacements, liaisons et stationnement	Court terme Moyen terme	ZAC Boissière-Acacia Quartier Boissière Les Hauts de Montreuil Ville de Montreuil
18	Prévoir des commerces de proximité pour animer le quartier, sans mettre en danger les boutiques existantes	Surfaces commerciales prévues au rez-de-chaussé des immeubles, près du boulevard Boissière et à l'angle de la rue de Rosny Réflexion à poursuivre sur la complémentarité commerciale avec Rosny et avec les commerces boulevard Boissière (jusqu'à Aristide Briand) Recherche de partenaires pour implanter des services (laboratoire médical, etc)	Commerces, activités et emploi	Court terme Long terme	ZAC Boissière-Acacia
19	Réfléchir à un marché forain	Etudes de programmation commerciale questionnant la viabilité dans le temps d'un tel marché, au vu de la zone de chalandise et des marchés existants Hypothèse à affiner pour un marché mutualisé avec le quartier Boissière de Rosny, dont les habitants portent la même demande	Commerces, activités et emploi	Moyen terme	Quartier Boissière
20	Prévoir des locaux pour les entreprises pour favoriser l'emploi et anticiper la cohabitation activités-logements	Mixité des fonctions (activités, logements) prévue dans tout le projet : rez-de-chaussés pour les commerces, artisans, services, PME, sous les logements Activités nécessitant plus de véhicules regroupées près de la rue de Rosny pour éviter la circulation des camions au cœur du quartier Boissière (rue artisanale, écopôle) Politique économique encourageant l'emploi à l'échelle de la Ville	Commerces, activités et emploi	Moyen terme	ZAC Boissière-Acacia Ville de Montreuil

3. Et ça continue...

(ce n'est qu'un début, la concertation continue)

3.1. Une concertation qui se prolonge

Dès le départ, la Ville avait annoncé son intention de poursuivre la concertation sur le projet d'aménagement Boissière-Acacia, bien au-delà de son temps de concertation "légale", obligatoire avant la création de la ZAC. Cette demande a été appuyée par les habitants, qui trouvaient quand même cette première étape trop courte. Afin de favoriser son bon déroulement et pour prendre en compte la coupure estivale, la concertation légale prévue pour 5 mois au départ, a été prolongée de 3 mois, jusqu'à l'adoption de ce premier bilan, soit de mai à décembre 2010.

Cette allongement dans le temps a permis d'approfondir le dialogue, d'apporter des premières réponses aux questions qui concernaient le quartier à court terme (volonté actée par la Maire de faire réviser complètement le projet de l'OPHM pour la cité de l'Amitié, projet pour le Théâtre des Roches, etc.) et d'enrichir les études préalables des préconisations issues de la concertation. Cela a également permis d'approfondir les échanges avec Rosny, entre habitants, entre services et entre élus, à l'occasion de l'arpentage commun organisé le 9 octobre. Comme demandé par les habitants, ce projet de bilan leur a été présenté en amont du Conseil Municipal pour relecture, corrections et ajouts éventuels de sujets oubliés. Plusieurs contributions écrites ont également été reçues par courriel, qui s'ajoutent aux feuillets recueillis dans les urnes au PIC et à l'antenne Jules Verne (cf annexes).

Les rencontres d'octobre et de novembre ont été l'occasion de préparer la suite du programme de concertation pour 2011 :

- lancement de la plate-forme au tout début de l'année, avec comme premier objectif de travail la rédaction d'un cahier des charges citoyen à remettre au futur aménageur de la ZAC Boissière-Acacia (proposition issue d'un consensus entre les élus, les habitants et les services)
- établissement d'un programme de travail de la plate-forme autour d'un "document martyr" résumant les objectifs, contraintes et enjeux du projet Les Hauts de Montreuil, résumés traduits spatialement dans le plan-guide, pour faire suite aux propositions des habitants impliqués dans la concertation Boissière-Acacia
- mise en place d'un travail sur les thématiques identifiées ici, intégré au programme de la plate-forme citoyenne et qui articule les échelles de territoire (ZAC, quartier Boissière, quartier Saint-Antoine, Les Hauts de Montreuil)
- lancement du dispositif de concertation à l'occasion du début des études préalables sur le quartier Saint-Antoine, en favorisant la rencontre entre les usagers du site et les habitants des quartiers proches (dont Boissière)

Cette esquisse a vocation à être enrichie et améliorée tout au long du processus.

3.2. Expertise d'usage / études préalables,

une convergence orchestrée par la Ville et « arpenteurs »

Cette phase du projet a été l'occasion de croiser les éléments remontés de la concertation avec les études en cours sur le projet. La Ville et « arpenteurs » ont transmis les propositions et les remarques des habitants pour qu'elles puissent être intégrées en temps réel. Ces propositions ont été évoquées au cours des comités de pilotage du projet avec les élus et prises en compte immédiatement là où c'était possible. Une note de « arpenteurs » a permis de recenser les principaux points de questionnement soulevés et d'orienter les études techniques pour y apporter des réponses (par exemple sur le marché forain, la programmation des équipements culturels).

Un arpentage a eu lieu entre l'équipe d'architectes-urbanistes accompagnant la conception du projet (ECDM, Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes), les services de la Ville et « arpenteurs » en septembre dernier, en reparcourant les lieux et les friches explorés avec les habitants en juin. Une synthèse des résultats de ce travail de convergence, en date de décembre 2010, est proposée en partie 2.3. Dans cette première étape du projet, cette convergence entre études préalables et expertise d'usage des habitants est en effet primordiale, car cela permet d'affiner les grands équilibres du projet (dimensionnement des équipements, organisation des espaces publics, équilibre habitat-activités, etc.). Tous les détails restent à organiser et les sujets d'échange sont nombreux pour préciser les préconisations globales décrites ici. C'est l'objet du travail de la plate-forme citoyenne.



3.3. Apprendre en faisant : retours sur les modes de participation

Enfin, il nous semble intéressant de s'appuyer sur ces premiers moments d'échange et ce bilan écrit, pour envisager des pistes d'amélioration au processus de concertation et s'appuyer sur l'expérience de travail commun ainsi engrangée. L'objectif du projet Les Hauts de Montreuil et de la plate-forme citoyenne est d'enrichir progressivement le projet et le dispositif de concertation en capitalisant les diagnostics et les savoir-faire, en résumé pour "apprendre en faisant".

Parmi les principaux enseignements de ces premiers mois d'échange, on peut évoquer :

- continuer à varier les jours et horaires de réunions (éviter 18h, plutôt en soirée ou le week-end)
- éviter les conflits d'agenda entre les nombreuses manifestations qui se déroulent sur la ville (fêtes de quartiers, concertations diverses dont celle sur l'Agenda 21, etc.) qui réunissent souvent les mêmes participants actifs
- poursuivre dans la volonté de diversifier les publics visés par la concertation, reproduire le dispositif des "conversations de rues" pour recueillir les paroles d'habitants qui ne fréquentent pas habituellement

les événements de concertation, développer les actions en direction des jeunes

- multiplier les occasions de s'intégrer sur les événements existants pour rencontrer tous les publics (comme à l'occasion de la Voix est Libre)
- encourager et maintenir la dynamique des acteurs actifs de la concertation Boissière-Acacia, les impliquer dans le lancement de la plate-forme citoyenne
- mieux s'appuyer sur les dynamiques locales existantes (partenariats de l'antenne avec les acteurs locaux, projet de quartier, etc.) en articulant les échelles de temps et de territoires
- proposer des échanges de savoirs, des rencontres d'acteurs et des formations pour enrichir et approfondir les discussions dans le cadre de la plate-forme citoyenne (assistance à maîtrise d'usage).

TRACES

Annexes au bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Boissière-Acacia

Paroles recueilliesA.2

VerbatimsA.2

Espaces publicsA.2

Commerces activités entreprises emploiA.3

ÉquipementsA.5

Déplacements, liaisonsA.6

Logement.A.8

EnvironnementA.10

Organisation de la Concertation . . .A.10

Le(s) tempsA.12

Ajoutés le 18 septembre:A.12

Compte-rendu des rencontres de la concertation établis par

« arpenteurs »A.13

Compte rendu du 12 juin 2010 . . .A.14

Compte rendu du 28 juin 2010 . . .A.15

Compte rendu des rencontres de l'étéA.17

Compte-rendu du 16 novembre 2010A.18

Outils d'information et de participationA.19

Panneaux de l'exposition présentée au PIC et à l'antenne Jules Verne.A.19

Affiches et flyers annonçant la concertationA.26

Articles publiés dans le journal Tous MontreuilA.27

Page web dédiée au projet Boissière-Acacia sur le site Internet de la Ville.A.35

Brochure de la concertation distribuée dans le quartier et mise à disposition du public . .A.36

La concertation préalable en imagesA.46

Paroles recueillies

Verbatims

Espaces publics

Il faut faire une rue piétonne pour mettre en lien, qui permet de déambuler sans raison, se rencontrer, les Ramblas, une réappropriation de la rue et des lieux publics. Aujourd'hui être dans la rue c'est presque hors-la-loi, on n'est pas chez nous.

Il faut que cette frontière qu'est le boulevard de la Boissière entre Montreuil et Rosny devienne un nouveau "centre ville".

Est-ce qu'on veut des rues pour traverser le quartier en voiture partout, ou des voies piétonnes?

C'est très désagréable l'entrée de l'école primaire (Nanteuil). Ce n'est pas une entrée pour des enfants. Il n'y a même pas de fleurs.

Les entrées d'école c'est important, c'est l'endroit où les gens font connaissance.

Un lieu de parole, ça n'existe pas, il n'y a pas d'Agora. Il faudrait prévoir une vraie place pour parler comme ici (réunion de concertation à l'école Nanteuil).

Il faudrait sans doute un lieu de rencontre où l'on puisse discuter, réfléchir ensemble sur le fonctionnement du quartier. Quelquefois, on a l'impression de ne pas être tenu au courant. Par exemple, quand ils ont coupé les arbres rue Allende, c'était un choc, quand on a choisi la maison, la rue avec ses arbres, c'était important. Bon, maintenant on a vu qu'ils en ont planté d'autres, ça va, mais sur le coup on n'a pas compris.

C'est extraordinaire de pouvoir parler. Il faut prévoir une place où l'on va faire des choses, comme chez Salem. Où tous les jeunes savent que nous ne sommes pas des ennemis, c'est un village et on ne trouve pas ça dans le centre ville.

Il faudrait une petite place où il fait bon vivre, où il fait bon rire, où il fait bon de se réunir avec un bon petit café.

Il n'y a pas assez de loisirs pour les enfants. Il faut des structures pour accueillir les jeunes. L'araignée n'est pas suffisante pour tout le quartier. Il n'y a rien pour les 0-6 ans.

On avait travaillé sur le projet du square à côté de l'araignée, on a été déçus car ils n'ont pas du tout tenu compte de nos idées qui en plus auraient coûté moins cher! On avait demandé des pas en rondin au lieu de jeux sur ressort devant lesquels les petits font la queue. Et des petits pôles au lieu d'une seule structure centrale où ils s'agglutinent.

Il faut un espace pour les enfants interdits aux chiens. A l'araignée mon plus petit a peur.

En plus en face ils vont construire près des Roches et il n'y aura plus de terrain de jeu.

Aux Champs de Poires, le filet est pas assez long, les balles passent chez les gens et ils nous les rendent jamais. A la sortie, il faudrait des portes parce que c'est dangereux pour les petits qui vont dans la rue.

Pour les chiens, il faut un endroit séparé. Moi j'emmène mon chien dans le terrain à côté du terrain de tir. On est beaucoup à promener les chiens là.

Il faut un espace chien car il y a beaucoup de gens qui en ont dans la cité.

Et il faudrait pouvoir discuter les choix financiers, on voit le prix des jeux d'escalade de Montreuil qui sont payants et ne fonctionnent pas toute l'année alors que de petites installations font cruellement défaut! Et la table de ping-pong, qui a des raquettes?

Qu'est ce qui est prioritaire? 15 000 € pour cultiver des ronces?

Pour l'instant pour les adultes il y a le terrain pour tous (poste de muscu, tables, terrain de pétanque et volley).

Faire en sorte que les jeunes n'aient pas comme seule solution d'être en bas...

Qu'on ouvre les friches tout de suite! même si il n'y a pas de financements, juste des chemins, simples, qu'on puisse se sentir un peu à la campagne, faire des promenades, emmener les enfants faire du VTT, qu'on puisse arpenter le site seul, qu'il y ait des panneaux d'explications.

Je rêve d'un parc sur les friches afin que les habitants du quartier puissent avoir leur espace vert: coin jeux pour les enfants, parcours santé pour les adultes, coin pour animaux, piscine écolo...

Les espaces verts sont si peu présents pour une municipalité verte!

On pourrait imaginer une cour d'école / parc public, suivant les heures...

Aux Champs de Poires, les orties il faut les couper; ils devraient au moins les couper avant que les poires soient mûres.

Les jardins partagés, ils disent que c'est pour tout le monde, mais on n'a pas le droit d'y mettre un pied. Même si c'est pas haut et qu'on pourrait passer par-dessus. Ça finit par appartenir à un locataire qui a la clé.

Au rez-de-chaussée, c'est bien surtout quand il y a de l'herbe. C'est bien de faire des barbecues et d'avoir des tables.

Au Diapason, la grande prairie (Boissière côté Rosny), avant c'était un terrain vague, il y avait des arbres fruitiers, des ronces, des recoins, on sortait de l'école, tout le monde y venait. Depuis que ça a été refait en 98, plus personne n'y vient, c'est devenu un lieu de passage.

Le rond-point est beau, bien fleuri, toujours entretenu, ils arrosent du matin au soir, ils pourraient venir un peu plus loin!

Une continuité avec les résidences en face à Rosny et avec la coulée verte, un atout fort du site. Les aménagements doivent la prolonger côté Montreuil, rue des Acacias...

On pourrait déjà faire des choses rapidement, autour de "l'araignée" ce serait bien de mettre une clôture pour éviter que les chiens viennent là où les enfants jouent!

Ce qui est important c'est que les espaces publics soient des lieux de rencontres. Il faut penser les aménagements pour que les gens restent : un jet d'eau par exemple, des jeux, des bancs...

En même temps, il faut réfléchir à comment on va gérer ses espaces. Il faut de la présence humaine, pourquoi pas une association ou des animations sur ces espaces sinon parfois il y a des gens qui restent et dérangent le voisinage... surtout le soir.

C'est vrai que parfois le soir, certains font du bruit et consomment de l'alcool. Mais il faut aussi responsabiliser les gens. Les adultes assimilent trop les jeunes à des délinquants.

Au Terrain pour tous, certaines personnes ont une clé, ça responsabilise les utilisateurs mais ça ne les empêche pas de faire leurs projets. Certains ont construit des bancs avec du matériel de récupération et se retrouvent là pour se rencontrer.

Les terrains d'aventures comme le parc à boules, c'est super en plus c'est pour les petits et les grands. Mais ça coûte combien?

Maintenant c'est difficile d'installer des jeux qui plaisent aux enfants. Il y a toujours la question des normes. Il faut que la Mairie assume la responsabilité. Il faudrait pouvoir parler avec le service juridique.

Il faudrait garder des endroits en friche pour des jeux spontanés. Et puis les fleurs ça plaît beaucoup, on pourrait pas envisager une jachère fleurie? Ce serait bien de conserver «l'esprit sauvage»!

Nous au foyer on a un petit terrain dans la résidence. Il faut envisager des terrains de proximité dans chaque résidence.

Ce serait bien de faire un bel espace public en lien avec le boulevard de la Boissière. Et puis en même temps, on pourrait y mettre un marché à proximité. C'est possible d'envisager un marché en rue?

L'espace public il faut le connecter avec les cheminements et les voies de circulation.

Est-ce qu'on ne pourrait pas envisager de mutualiser les cours d'école, d'en faire des espaces de jeux au moins pour les enfants ou les associations quand il n'y a pas classe. Il faut envisager les modalités de gestion qui en plus pourraient créer du lien entre différentes structures.

Sur les terrains du SEDIF, il y a une belle allée d'arbres, ce serait bien de la conserver!

Ce qui fait qu'une place est vivante, c'est aussi les cafés et les restaurants qui ont une terrasse ou un bout de jardin et où l'on peut se retrouver, boire un verre, manger un morceau et discuter. Mais ce serait bien que les prix soient accessibles.

Il faut aussi penser aux gens qui travaillent sur place quand on pense aux espaces publics.

C'est vrai que ce serait bien de construire ensemble du mobilier et un espace de rencontre. En plus, on a des gens qui savent faire!

Commerces activités entreprises emploi

Il faut amener avant tout de la vie et du travail sur le quartier.

Il faut des petits commerces pour qu'il y ait de la vie.

Il faut que ça se fasse. Par exemple ici (derrière G20 côté Rosny), c'est l'emplacement de "l'ex-futur Poste" depuis 1974.

À quels emplacements?

Des commerces de proximité, car remonter le Boulevard de la Boissière c'est dur pour une personne qui n'est pas véhiculée.

Intégrer aussi le petit centre commercial de Rosny, se rajouter à ce petit noyau...

Il faut que cette frontière qu'est le boulevard de la Boissière entre Montreuil et Rosny devienne un nouveau "centre ville".

Mais la police municipale passe d'un côté du boulevard et ne disent rien si les gens sont en infraction de l'autre, c'est incohérent.

Développer des petits pôles plutôt que concentrer, car ça provoque des bouchons, des problèmes de stationnements...

Les commerces doivent être en bord de rue, pas dans des coupe-gorge. Le pauvre pharmacien qui est tout seul, les gens prennent leur voiture et vont ailleurs. Des commerces pas enclavés et vraiment visibles de la rue.

Peut-être que les commerces, il faudrait les mettre plus près de Nanteuil?

Il faudrait une petite place où il fait bon vivre, où il fait bon rire, où il fait bon de se réunir avec un bon petit café.

Juste en début de ZAC, faire un grand marché comme la place Carnot à Rosny.



Ou un espace place publique, marché, à l'emplacement du stade.

Pourquoi pas à l'emplacement du futur réservoir?

À l'angle Boissière/Étienne Dolet, on pourrait démarrer un centre de vie, il y a les écoles...

Est-ce qu'on peut mélanger logements, commerces et bureaux?

Il faut en parler avec les commerçants

Régler le stationnement sauvage devant la Poste, boulevard de la Boissière; déjà aujourd'hui les ambulances passent difficilement.

Quels commerces?

Il faudrait impliquer les commerces existants car beaucoup sont plutôt délabrés ou mal entretenus, je pense notamment à ceux du boulevard de la Boissière où je réside. Si les commerces étaient en meilleur état peut-être que les montreuillois transitant dans le secteur seraient plus respectueux de l'environnement et de la propreté en général (PS: je souhaite préciser que le boulevard est nettoyé tous les matins par les services de la ville)

Il faut étudier les offres existantes... un buraliste il n'y en a pas.

Dans le quartier il n'y a pas de pharmacie, pas beaucoup de boulangerie.

La baguette à 33 centimes chez Simply, y aura plus de boulangerie!

Côté Rosny il y a une boulangerie, un coiffeur, un sushi, un kebab, une laverie, un taxiphone, un bar tabac, une pharmacie. Avant c'était toute une allée commerciale qui a disparu (primeur, pressing...)

Un marché, c'est convivial!

Y en a qui vont à Sueur, à Signac, à Rosny... A la Croix de Chavaux ça devient que des fringues. Mais c'est tout loin, les personnes âgées ne peuvent pas y aller.

Peut-être qu'il n'y aurait pas assez de monde pour que les marchands restent mais même un seul stand... ça pourrait même être bio si les prix ne sont pas prohibitifs. Il y a des paniers bio, mais il y a des listes d'attentes.

Il y a 2 marchés trop loin (de Boissière/Acacia), à plus de 10 minutes, nul au parc Montreau et boulevard de la Boissière, c'est plus un bazar, il n'y a qu'un marchand de légumes, plus de poissons...

A Paul Signac ils ont construit des commerces, des choses autour... Il faut que ça tienne. Ici c'est la ludothèque, l'antenne... qui ont remplacé les commerces.

Avant il y avait plus de commerces et tous marchaient. Avec les usines, il y avait du monde. Ça nous fait pas peur des nouveaux commerces il y a de la place pour tout le monde mais ce qu'il faut c'est faire revenir du boulot.

Ecopôle ça peut être quoi?

Le quai de transfert SITA devrait être relié directement à la déchetterie par une porte intérieure.

La matériauthèque aura quels rapports avec la zone artisanale?

Quels débouchés pour les jeunes comme travail?

Plus d'entreprises à Montreuil pour une ville qui disposera de plus de moyens pour mener à bien ses projets

Penser à la formation des gens du quartier pour aller vers l'emploi

On a besoin d'un laboratoire d'analyses sur le quartier

Ce serait bien d'avoir un restaurant de type cantine bon marché sur le quartier. Avant il y avait «Chez les Zohra» à côté du pavillon du médecin. C'était bien aussi pour les gens qui travaillaient sur le quartier. En plus il y avait un petit bout de jardin.

Nous on a un restaurant au foyer malien, c'est bon et pas cher. Il est ouvert aux gens du quartier, il faut venir!

Je crois aussi que la «Marmite d'Eugène» va bientôt ouvrir sur le toit de Mozinor.

Ici avec la zone industrielle, ça doit intéresser un restaurant; on est quand même sous doté

Leur fonctionnement?

Réfléchir à une ouverture tardive de certains commerces (23 h?) afin de rassurer entre autres les femmes

Il faut voir les cafés comme des points de fixation (positive)

Il y a beaucoup de nuisances sur le Boulevard de la Boissière (vers 17 h c'est infernal), il faut penser au bruit.

Penser aux arrêts minute pour les commerces, des contre-allées?

Équipements

Les locaux que tu donnes aux gens montrent la manière dont tu les considères!

Les équipements sont en mauvais état. Moi je croirai quelqu'un qui annonce « je ne ferai rien de neuf, je remettrai en état! »

Avant de faire du nouveau il faut entretenir ce qui est bâti, gymnases, logements, stade

Les vieux bâtiments, arrêt de bus et services mieux adaptés pour les personnes âgées et handicapées

Nanteuil, il y a 11 mater et 19 primaires, c'est pas suffisant mais c'est énorme! Il faut finir Nanteuil avant.

Construire une autre école certes mais s'assurer que les équipements seront opérationnels avant la livraison des logements! et des écoles où les enfants sont vraiment aidés.

Est-ce qu'on peut construire une partie des classes avec l'ensemble des équipements dimensionnés pour la taille à terme, et les autres classes en même temps que les logements suivants?

Les trop gros groupes scolaires posent des problèmes. Pourquoi pas deux écoles?

Le Conseil Général a sollicité la ville pour trouver un emplacement pour un futur collège. Il y a plusieurs hypothèses plutôt centrales, accessibles aux enfants à pieds.

Pourquoi pas un collège sur la friche Kréma, la SITA, comme ils circulent en camion, ils pourraient bien aller plus loin.

Dans les écoles, les espaces pourraient être utilisés quand il n'y pas de cours, salle de motricité pour gym, yoga... salles de classe pendant les vacances scolaires. Le matériel n'appartient pas à la maîtresse, s'il est laissé en état, ils peuvent bien faire des puzzles... il faut faire confiance... Il faudrait peut-être passer un contrat avec le personnel qui fait le ménage. Réfléchir au fonctionnement en amont.

Les écoles ne sont utilisées que 144 jours par an. Et les soirées, les week-end ???

La place des activités et équipements dépend de l'implantation générale (commerces, artisanat, logement, leur forme...)

Les crèches, il y en a à Rosny, mais il n'y a pas de place, est-ce que dans celle qu'on construit il y aura des places réservées pour les montreuillois, pour les rosnéens aussi?

Comment partager les équipements de proximité avec les voisins de proximité: les banques, la poste (par exemple les rosnéens qui habitent en face dépendent d'une autre poste plus éloignée...)

Aujourd'hui il faudrait penser à la vie de quartier même s'il est à cheval sur 2 communes...

Le centre social culturel et sportif de Rosny a une grosse capacité. Ce serait ridicule de faire un centre juste en face. Il faut mutualiser, faire de l'intercommunal. Les tarifs sont déjà les mêmes pour tous.

En revanche à Rosny la Boissière il n'y a pas de salle assez grande pour les spectacles d'école.

Il faut penser à la signalisation des équipements et des commerces

il y a des emplacements plus ou moins idéaux pour des équipements. Par exemple on pourrait s'intéresser au local inutilisé où il y a eu la police de proximité puis la Croix Rouge (angle Bissière/Aristide Briand)

On manque de locaux associatifs.

Les locaux partagés on ne peut pas décorer, ce n'est pas un lieu d'accueil, ou alors il faut un "agent d'accueil du lieu". Du coup c'est mieux on n'a pas l'impression d'être chez les autres, tout le monde est à la même enseigne.

Local associatif à intégrer aux habitations à la construction

Il faut un espace pour les locataires, dans chaque copropriété, intégré lors de la construction, pas public mais collectif (comme en Finlande). Dans les HLM il y a bien les LCR (locaux collectifs résidentiels) obligatoires mais qui en a l'usage? c'est souvent privatisé

Un local pour la prévention, avec coin enfants, devoirs, bibliothèque, potager...

Mettre les personnes âgées en rez-de-chaussée, plutôt que de les séparer, avec terrain de boules, mini-golf...

Il faudrait une mairie annexe, une PMI, une crèche, une salle pour tous, des espaces verts dans chaque cité, et surtout pensez aux enfants (jeux), une piscine couverte... dans les réunions, il faut impérativement parler de l'espace indispensable aux enfants. Le parking est prévu, jamais l'aire de jeux. Favoriser les terrains de sport.../... les équipements de proximité: crèche, tir à l'arc (il y a 3 compagnies), réhabiliter le stade avec des gradins

On pourrait avoir des horaires un peu décalés pour nous permettre d'arriver à temps, par exemple au conservatoire, après l'école. Mais les profs ne comprennent pas qu'on arrive toujours avec un peu de retard.

On pourrait prévoir des logements grands qui permettraient à des assistantes maternelles de s'installer dans le quartier; aujourd'hui toutes les structures et assistantes maternelles confondues ne peuvent répondre qu'à 30% de la demande.

La bibliothèque est exiguë comme les jeux d'enfants. La ludothèque aussi c'est bien mais ce ne sont pas les bons horaires pour moi qui travaille. Et la piscine ce serait bien, mais ce n'est pas le plus urgent!

Il faut reconnecter le bas Montreuil avec le Haut. Mais pendant longtemps, l'intention municipale n'y était pas. Ce qui fait qu'il n'y a pas grand-chose en haut. Et les équipements d'en bas ne s'adaptent pas à notre éloignement.

Avant de créer d'autres équipements de loisirs ce serait peut-être plus judicieux de mettre l'argent dans des transports pour permettre aux montreuillois de pouvoir utiliser ce qui existe déjà. Des petits bus RATP comme à Rosny qui pourraient faire hôpital - parc Montreau - Beaumont - Croix de Chavaux - Piscine - les Guilands

Nanteuil est une école CHAM (classes à horaires aménagés musicales) ce qui implique d'aller régulièrement à des spectacles, mais on n'a pas de bus pour les sorties, il faut 25 minutes pour aller au centre.

Il faut quelque chose pour divertir les gens, un cinéma se serait bien. On est obligé d'aller loin, dans le quartier. Pour les jeunes et pour les parents on pourrait emmener les enfants, faire une sortie ensemble.

Le Théâtre des Roches, c'est un patrimoine culturel à restaurer, le seul théâtre école...

Un lieu culturel c'est important, il faut conserver le Théâtre des Roches, ils font des facilités pour l'école. Ils sont accueillants pour que l'on y fasse des choses.

Sur le Théâtre des Roches, des bruits courent que ça va être une annexe de la mairie, il faut une maison de quartier, pour les jeunes, les petits et les vieux

Ça manque d'un lieu central Maison de quartier? Maison des cultures du monde?

Créer un lieu de rencontre citoyen, accessible et disponible à tous (citoyens résidents, associations et personnes "inorganisées": une véritable maison de quartier.

Sur la ferme entre la rue Emile Beaufils et le boulevard Aristide Briand. Qu'est-ce que ça va être?

Comment ça va se décider?

Le parc aquatique? une piscine couverte à utiliser toute l'année oui, mais pas une piscine découverte pour seulement 2 mois.

C'est quoi une piscine écolo? une mare? »

S'il y a des équipements, des choses intéressantes, est-ce que des gens viendront sans y habiter?

Dans les murs à pêches il y a des terrains qui sont tous super pollués, alors éco? écolo? pour faire pousser quoi?

Le problème du quartier, c'est la santé, il n'y a qu'un seul médecin, il y en a un autre mais il ne veut plus nous prendre, il veut prendre sa retraite. Et pas de pédiatre, pas de gynéco, ni d'ophtalmo.../... de laboratoire d'analyses médicales, dentiste, kinésithérapeute

On a signé une pétition contre la fermeture du centre de santé au profit d'un plus grand, plus loin. Celui-ci est à échelle humaine, il accueille beaucoup de personnes âgées, Ce temps passé n'est-il pas nécessaire pour éviter des hospitalisations ou des prises en charge plus lourdes?

Les médecins ne se déplacent pas dans les quartiers (problèmes de stationnements, de sécurité...), comment faire?

Déplacements, liaisons

Transports en commun

La 9, depuis le temps qu'on en parle... c'est le monstre du Loch Ness!

Tout le monde sait qu'il y a les tunnels depuis 30 ans, ils rangent les métros dessous. Il faut juste faire les trous.

Mais la ligne 9 ne mène pas au centre de Montreuil, comment ainsi "recoudre la ville"?

Le bus pour l'hôpital s'arrête à 20h30 alors que les gens finissent de travailler à 21h30.

Sur le plan, les futurs arrêts ont déjà des noms. Pourquoi ce ne sont pas les habitants qui choisissent les noms? Il faut allier les choses marquantes comme ça aux choses sérieuses.

L'emplacement de la sortie de métro au niveau du boulevard de la Boissière fait consensus chez les montreuillois comme chez les rosnéens.

La ligne de bus pour Gallieni on est arrivé à avoir 2 arrêts supplémentaires dans la cité Bel Air sur demande des habitants, à Saint Just et au début de Lenain de Tillemont, mais ça a été possible parce qu'il y avait un projet de réhabilitation!

Les courses c'est lourd. Pourquoi le 121 ne s'arrête pas devant Lidl et le 129 devant Simply?

Les Transports en commun, c'est pas au point, moi, pour aller travailler, je dois faire à peine quinze kilomètres, mais il me faut 1h et demie, c'est vraiment pas bien desservi, alors on prend la voiture.

Les bus ne passent pas assez souvent

C'est une demande de toutes les cités qu'il y ait des bus plus fréquemment pour l'hôpital intercommunal. Quelquefois, c'est plus pratique d'aller à Avicennes à Bobigny

C'est compliqué pour les enfants même pour aller à Jean Jaurès, des fois il y a un bus toutes les 30 minutes.

Il y a l'éloignement du centre de Montreuil, la liaison entre haut et bas, mais aussi la proximité de Rosny, de Rosny on va aussi Gare de l'Est...

Rue Edouard Branly, le bus est souvent bloqué par le garage.

Rue de Rosny cela a été mal fait, les bus sont bloqués au carrefour...

Les dates pour le Métro, le tram, ils ne savent pas, les techniciens. On est allés à une réunion ils ne connaissent pas notre quartier

Dans la station Bois Perrier (Rosny) pourtant récente, il n'y a pas d'ascenseur et les déplacements ne sont pas simplifiés pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite) mais aussi les personnes âgées, les mamans avec poussettes...

Quel programmeur va être assez stupide pour venir s'il n'y a pas de Transports en Commun?

Nous on n'a pas de voiture. On met 30 minutes pour venir jusqu'à Nanteuil depuis le bout de la rue de Rosny, 4 fois par jour.

On a un vrai problème avec cette question de zones! Ici on est en zone 3 alors si on veut se déplacer vers Paris, il faut prendre 2 tickets, c'est cher!

Liaisons douces, piétonnes

La vie de quartier c'est une ouverture, avec une circulation douce par les écoles et en ouvrant à travers les terrains vagues, pour respirer.

Tout est toujours trop loin! La Poste est trop loin. Pour aller au tennis il faut prendre 2 bus en passant par la mairie ou sinon marcher 35 minutes et ce sont des grandes distances sur des grands boulevards avec des trottoirs mal faits alors avec un groupe ou des poussettes on marche sur la rue.

Pour les écoles, il y a 6 routes à traverser! À Champs sur Marne, une ville nouvelle, ils ont créé des quartiers ronds et chaque rond a tout: son école... du coup les enfants n'ont pas à traverser... avec les parkings à l'extérieur.

La rue Edouard Branly n'est pas sécurisée,

Il faudrait penser à mettre des panneaux clignotants pour ralentir les voitures près de l'école.

Le gros truc vide où il va y avoir des vélos électriques, Jamais personne n'a demandé de vélos!

Et où est le co-voiturage là-dedans pour réduire la circulation?

L'enclavement, il est aussi géographique, ça monte, on le sent si on est à vélo, et il faut faire exploser l'horrible bretelle qui ne sert à rien

Les trottoirs sont en pente (en dévers). Il faut penser aux handicapés. On pourrait commencer par refaire les bateaux devant les portes cochères (loi de 2005 sur l'accessibilité des PMR), si c'est à la charge des propriétaires, il faut donner des facilités à ceux qui n'ont pas les moyens.

La piste cyclable le long du boulevard ne doit pas détruire les arbres du boulevard.

Voitures et stationnements

Rue Branly pour que les camions puissent tourner vers les entreprises il n'y a pas de solution? ça fait des années quand il y a une voiture garée dans l'angle qu'ils klaxonnent toute la journée...

Des gens vont à Rosny plutôt qu'à Croix de Chaux car ils ne veulent pas payer les parcmètres. C'est nul de devoir payer, c'est l'espace public, ça nous appartient.

L'accès par l'école Nanteuil maternelle n'est pas du tout bon, on doit faire 3 kms après et un seul camion peut tout bloquer longtemps.

Il y a un problème de parking le dimanche au stade, avant les places étaient en épi. Il faut réfléchir avant de changer. Et la mosquée, les gens vont se garer où? Qu'est-ce que ça va devenir le carrefour au niveau de l'autoroute? ça pourrait servir à ça.

Quand la Maire est venue ils ont mis des contraventions partout, rue de Paris c'est sauvage et dangereux mais rue Saint-Denis? il n'y a pas de transport en commun. Il y aura sûrement des parcmètres à termes, mais il faut faire les choses dans l'ordre!

Où en sont les études sur les déplacements?

Il faut bien calculer les places de parking, depuis qu'il y a les nouvelles constructions avec une sortie au début de la rue Branly, la vie dans notre impasse s'est détériorée, l'impasse est pleine de voitures, c'est normal, parce qu'ils ne savent pas où se garer.

Régler le stationnement sauvage devant la poste, boulevard de la Boissière; déjà aujourd'hui les ambulances passent difficilement.

Penser aux arrêts minute pour les commerces, des contre-allées?

Il y aura encore un raccord avec l'autoroute quand le tram sera là?

Il y a beaucoup de nuisances sur le Boulevard de la Boissière (vers 17 h c'est infernal), il faut penser au bruit.

Logement

Le logement, c'est une volonté politique: de terrain (permis...) et d'attribution.

C'est plutôt bien de faire des nouveaux logements, il y a beaucoup de gens qui cherchent.

Les friches, ça ne sert à rien c'est bien d'en faire quelque chose, mais il y a le risque de faire une entité à part.

Comment les Roches et l'Amitié s'inscrivent dans une politique globale du logement?

On va mettre les logements sociaux aux Roches et à l'Amitié et puis après mettre les gens qui viennent d'ailleurs dans la ZAC avec un beau boulevard paysager?

Il faudrait déjà arriver à gérer tous ceux qui sont déjà là. Il ne faudrait pas de constructions supplémentaires pour ne pas aggraver la situation.

Ok pour créer des équipements de proximité mais pas plus de logements.

Et déjà s'occuper de l'entretien des immeubles existants (rats, cafards...)

Quel type de logement on fait au centre ville?

Et dans le Haut, des F3 et plus... ???

Le trou de la mairie n'est même pas terminé.

Conserver la mémoire on est pour, mais 26 hectares sur les Murs à Pêches c'est beaucoup ! C'est une élite qui en profite.

On va construire à la Boissière et ensuite ça va s'arrêter... Pourquoi ils ne parlent pas de ce qui va se faire ailleurs? Faudrait pas refaire La Noue ici et une opération de loisirs ailleurs!

On peut avoir les chiffres des habitants par quartiers et par secteurs?

Il n'y a pas assez de mixité sociale.

Quels logements? C'est un cercle vicieux, la taille des logements, si c'est des grands, il n'y a que des familles nombreuses, si c'est des F2/F3, il n'y a que des bobos!

On pourrait prévoir des logements grands qui permettraient à des assistantes maternelles de s'installer dans le quartier ; aujourd'hui toutes les structures et assistantes maternelles confondues ne peuvent répondre qu'à 30% de la demande.

Il faudrait aussi du logement privé. Comment les mélanger?

Le projet de logement, il n'est pas pour nous. Notre loyer a déjà augmenté, de 200€ en quatre ans, c'est énorme, on va partir.

Il faut créer des logements pour ceux qui sont déjà là, et qui attendent un logement depuis 7 ans ou plus.

Mettre en place le 1% patronal pour les personnes qui travaillent.

Après il y a la question d'intégrer les nouveaux habitants, sinon on fera un quinzième quartier de Montreuil.

Les espaces publics c'est bien mais la mixité passe par les logements collectifs.

Ça veut dire quoi la mixité?

Il faudrait un accompagnement. C'est très compliqué d'intégrer de nouveaux habitants dans un environnement hostile, c'est ceux qui sont déjà là qui n'ont plus d'espoir, il faut faire un travail de fond et d'éducation.

L'école est surchargée, le niveau est déplorable. La ZAC va avoir son école, et Nanteuil va garder le même public? ça reste un ghetto, les classes c'est au bonheur la chance, classe CHAM ou mauvaise classe, et ça suit même les jeunes qui se battent pour s'en sortir, et après personne n'en veut (pour un stage...).

Les artistes sont les seuls qui veulent bien être près des cités, mais c'est même pas les artistes de Montreuil. Et s'ils ne se mélangent pas du tout et n'ont pas de projets de partage, quelle dynamique ça apporte?

Les roms commencent à comprendre, à étudier, à se mélanger. Il ne faut pas un terrain rien que pour eux, il faut des habitations dispersées.

Au début ici (Jules Verne) la mixité, c'était génial, on se retrouvait sur les bancs avec les mamans. Au début des HLM on nous promettait des commerces qui ne sont jamais venus. Ceux qui n'avaient pas l'APL ont choisi d'aller payer le même prix ailleurs! Nous ce qui nous fait rester c'est l'ambiance. Vous ne changerez pas le Haut en Bas et de toutes les façons qu'est-ce qu'on veut apporter du Bas? Ici on se connaît, on se dit bonjour...

Et le rôle du concierge. Il faut des gardiens, formés, pour assurer la tranquillité publique et un bon entretien.

Ça va forcément créer des problèmes si les familles avec des logements démunis voient arriver sur l'espace où jouaient leurs enfants des appartements avec de belles terrasses individuelles! (Cité de l'Amitié)

Dans la cité, y a des portes pour rien! Qui ne ferment pas. Tout est cassé parce que si t'as pas de badge, il faut que tu sonnes. On n'aime pas les grillages, ça fait trop emprisonné. Avant on avait des passages directs... Maintenant on dirait qu'on est enfermé.

Il faudrait faire le projet sur le terrain avec les gens

Est-ce qu'on peut imaginer de l'habitat groupé?

Pour donner un état d'esprit, il faut mettre en place un projet de construction qui oblige les gens à s'impliquer

Il me semble que cela devient urgent que les architectes, notamment ceux qui habitent Montreuil, soient commis d'office. Peut-on être utile en faisant partie du conseil scientifique indépendant? J'ai des idées très précises pour le logement (lien social, intergénérationnel)

Il faudrait une architecture robuste (solide à cause des détériorations fréquentes)

On ne veut pas de logements à 7 étages!

Outre les aménagements: logements, voiries "vivables"

C'est un non-sens de ne plus prévoir l'obligation de créer des places de parkings publics ou privés dans toute nouvelle construction. Que veut dire circulation douce, bien circuler ensemble, si les voies ainsi créées sont toutes encombrées de voitures qui devraient stationner hors de ces zones?

En concevant une harmonie architecturale entre ancien et moderne

C'est un quartier calme. Il faut des bâtiments espacés.

... pavillons, petits immeubles arborés, jardins... lotissements de petites maisons comme dans les stations balnéaires... mélanger habitations et entreprises en gardant des espaces verts et en aménagement des parkings et garages pour les entreprises.

Il ne faut pas que ce soit des cités, il faut de la lumière, pas un environnement enfermé, les gens ne partent pas en vacances, les HLM ça fait défavorisé.

Le matin, ça va, mais après ils mettent la musique dans le hall...

Il faut un espace pour les locataires, dans chaque copropriété, intégré lors de la construction, pas public mais collectif (comme en Finlande). Dans les HLM il y a bien les LCR (locaux collectifs résidentiels) obligatoires mais qui en a l'usage? c'est souvent privatisé

Un local pour la prévention, avec coin enfants, devoirs, bibliothèque, potager...

Un jardin partagé, c'est pour tout le monde, mais parfois on n'a pas le droit de mettre un pied. Même si c'est pas haut et qu'on pourrait passer par-dessus. On dirait que ça appartient à un locataire.

À un moment on se retrouvait tous, les enfants et les jeunes, dans le grand local à vélo toujours vide, grand comme deux fois la salle de réunion du centre social. Il était fermé, mais tout le monde avait la clé. Ça se passait très bien et puis un jour un papa a dit qu'il fallait l'interdire, qu'on ne savait pas ce qui pouvait se passer. Il faudrait réserver une salle dans la cité, pour tout le monde, au rez-de-chaussée pour ne pas déranger.

Au rez-de-chaussée, c'est bien surtout quand il y a de l'herbe. C'est bien de faire des barbecues et d'avoir des tables.

- ... mettre les personnes âgées en rez-de-chaussée, plutôt que de les séparer, avec terrain de boules, mini-golf...

Il faut réfléchir simplement, en se considérant comme une femme, comme un homme, comme un enfant...

Il faut penser chien car il y a beaucoup de gens qui en ont dans la cité.

Le logement c'est bien, mais il faut des choses autour, il faut que ça vive

des trucs pour les enfants, des commerces, pouvoir se promener.

que cette frontière du Boulevard Boissière (avec Rosny) devienne un nouveau centre ville, démarrer un centre de vie à l'angle Boissière-Etienne Dolet. Il faut mutualiser, faire de l'intercommunal.

Attention à l'idéologie intégriste écologique.

Est-ce que c'est vraiment un écoquartier ou du marketing? Il faut chercher la rusticité, la simplicité.

Des logements HQE c'est bien, parce que le bruit entre les appartements, quand on entend ce qui se passe chez les voisins, des fois on les entend se battre, c'est une violence pas visible mais qui existe et qui perturbe

Dans la cité des néfliers pour la réhabilitation ils ont mis des panneaux solaires mais ils ne marchent pas c'est parce qu'ils sont mal orientés? et le parking vient d'être inondé...

On parle du durable, il faudrait envisager que les logements n'aient pas de vis-à-vis avec le futur réservoir, même si c'est pour dans 30 ans

Pour le futur réservoir, mettre une exigence au SEDIF pour que ce soit beau.

Faire des logements à proximité d'une déchetterie, c'est pas génial.

... être vigilant sur le bruit, l'écho, ce que les façades vont produire, penser à des surfaces absorbantes, de la végétation (exemple des nuisances sonores côté Rosny)

Respecter les habitants en termes de pollutions: sonores, émissions de gaz toxiques, eaux usées, déchets.

Et le Haut débit? infrastructure télécommunication du futur, desserte télévision complète pour éviter les paraboles

Environnement

Sujet transversal à questionner dans tous les ateliers

Spécificité des Hauts de Montreuil :

Les eaux de surface provoquent des inondations. Il faut une gestion des écoulements (exemple de Rosny qui a été inondé et où Norauto a des pompes en permanence)

Economies d'énergie : • géothermie • Haute Qualité Environnementale • réhabilitation de l'existant • écoquartier en phase avec les transports collectifs

Bilan carbone à mettre dans le cahier des charges : • à la construction • en exploitation

Trame verte et bleue

Prise de conscience collective de leur interaction et des conséquences des choix

Un paysage équilibré : Les espaces verts doivent équilibrer les pollutions produites par la densification et l'augmentation du trafic

Le projet doit devenir la vitrine d'un savoir-faire écologique local

écopôle/déchetterie = une maison de la propreté !

Le quai de transfert de la SITA n'est pas une déchetterie

Adapter le prélèvement des ordures ménagères

Comment faire un écoquartier alors que les locataires ne font même pas le tri sélectif mais choisissent dans le local à poubelles toujours juste le container le plus près ?

Le terrain des roms a été bétonné car il était pollué aux hydrocarbures. Est-ce que ça peut polluer les eaux ?

Comment se fait-il que boulevard Boissière (au niveau de la rue de la Redoute) il y ait encore un dépôt de carburant ? ça pose des problèmes de sécurité.

Organisation de la Concertation

Pour restaurer la confiance, le préalable est que les dossiers en cours trouvent un espace de concertation.

Un terrain où l'on peut se parler, parler des Roches et de l'Amitié, de ce qui ne va pas dans le quartier, des endroits en attente (entretien de la plaine Jules Verne, les Champs de Poires, Mozinor, le Théâtre des Roches, la ferme Beaufils...)

La 3ème phase de travaux de l'école Nanteuil toujours pas faite nous a fait perdre confiance

On veut comprendre où on en est de tous ces projets et être vigilant pour que le projet les Hauts de Montreuil ne les pénalise pas.

Il faut que la Ville et les élus prennent le temps d'écouter et n'aient pas peur de la contradiction

On a galéré pour l'école, on n'a jamais eu de place à la crèche. Il faut que la transformation soit vraiment au service des habitants.

L'objectif, c'est de régler les problèmes actuels, pas de fuir en avant...

Il faut éviter l'écueil de se faire plaisir avec un projet, on a besoin de mélanger les populations.

La participation, il faut que ce soit la participation à la prise de décision.

C'est un engagement à double sens

Participer oui, mais on veut que ça serve à quelque chose, on veut des garanties !

Je ne peux pas en parler aux jeunes qui ont déjà un discrédit vis-à-vis des adultes, leur parole ne peut pas être demandée sans être sûr qu'elle soit entendue.

Moi je n'inviterai et proposerai à des gens de participer que lorsque leur projet (Roches, Amitié) aura avancé.

C'est un défi de travailler sur le court, moyen et long terme

Tout au début, il faut commencer par des ateliers sur la cité de l'Amitié, des Roches, le Théâtre des Roches. Ce n'est peut-être pas le plus urgent par rapport au projet de ZAC, mais c'est le plus urgent pour les habitants.

Mettre les premiers crédits d'abord sur des projets qui doivent avancer.

Un premier pas pour avoir confiance pour la suite

ça pourrait être un engagement des gens à participer, mais un engagement qui se revoie régulièrement, avec des étapes de validation, où ils pourront dire « stop » ou « on continue »...

Travaillons en nous appuyant sur le travail de réflexion déjà réalisé

Il faut s'appuyer sur toutes les commissions déjà existantes, c'est une perte de temps de repartir complètement à zéro.

Dans le Conseil de quartier, il y a déjà des commissions (événements, déplacement...), un atelier de travail a eu lieu sur le Théâtre des Roches (300 réponses à son questionnaire, remis à la mairie...)

Ressortons le travail de l'atelier urbain, on s'était investis pendant 2 ans. Ça n'a pas servi et rien n'a changé (il a été transmis aux bureaux d'études qui travaillent actuellement sur le projet)

Si vous voulez toucher les gens, il faut faire petit bout par petit bout, cité par cité, pour relier par petites unités ou proposer à des professionnels d'animer des ateliers en amont pour réfléchir avec les gens

s'appuyer sur des relais pour faire passer l'info et faire venir les gens

réunir tous les professionnels du quartier ou profiter de réunions prévues

Des étudiants de l'école d'archi de la Villette ont déjà travaillé avec l'APUM à des pistes de projets, comment on réintègre cette dynamique dans le projet actuel?

Avoir les infos et les interlocuteurs

Les brochures d'info, on croirait un promoteur qui veut vendre son programme...

On a une info insuffisante pour se faire une opinion. Il faudrait connaître les possibilités de modifications, y compris les éléments financiers,

Comment on peut négocier avec l'aménageur? Aux côtés de la mairie? Il faudrait un groupe d'habitants qui discutent avec les promoteurs, qui soit mis en place dès le début et que les nouveaux habitants puissent venir au fur et à mesure rejoindre les habitants actuels.

Avec toutes les innovations il va y avoir beaucoup de spécialistes, il faut que dans le cahier des charges ils soient tenus de venir présenter les options aux habitants...

Il faut expliquer à tout le monde le PLU et le POS, les enjeux... Il n'y avait personne à la réunion. Une fois fixé c'est définitif, expliquer que ça élimine des possibilités, donne des obligations...

Il faudrait détacher une personne de chaque service, un responsable chargé de relayer l'info, à l'éducation, la petite enfance...

Certains services de terrain s'interrogent sur les modalités de leur implication dans le cadre de leur fonction (temps spécifique dégagé? intégration du "projet HdM" à leurs activités?

Le problème ce sont des logiques qui se juxtaposent. On nous dit toujours «oui, mais c'est pas moi c'est l'autre», on n'a jamais le bon interlocuteur. Que les directions et les services parlent entre eux! c'est leur problème!

A Montreuil il y a eu une restructuration des services on n'a même pas été tenu au courant, il y a des postes gelés, ça nous concerne.

Il faut renverser les rôles, faire des propositions, ne pas considérer uniquement la ZAC mais le quartier, avec tous les projets

Faut-il imaginer deux plans ? avec l'arrivée du Métro, et sans ?

Prendre le quartier à grande échelle...

Pour avoir une vue d'ensemble c'est important de savoir ce qui va être fait ailleurs qu'à Boissière-Acacia (aux Murs à Pêches, au centre ville...)

Tenir compte du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais aussi d'Est Ensemble, le projet du grand Est parisien...

Et comment avoir une vue d'ensemble si les ateliers sont saucissonnés par thèmes?

Comment savoir si telle partie est cohérente avec le reste?

Il faudrait qu'il y ait un porte-parole de chaque groupe

Il faudrait qu'il y ait des moments où tous les ateliers se croisent.

Il faudrait qu'ils soient associés à la prise de décision, avec élus et techniciens, en tenant compte des contraintes.

Partager les infos intelligemment mais où et comment?

Les résidents du foyer juste à côté de l'antenne Jules Verne n'avaient jamais entendu parler du projet exposé sur place.

Une feuille de choux complémentaire produite par les habitants et associations?

Un site ou un blog dédié?

Prévoir des tracts et lister à qui en faire parvenir, et combien?

Utiliser les ressources, les «richesses» locales dans le processus de concertation. Par exemple, travailler avec les associations réalisant des spectacles ou du théâtre forum («Playback théâtre») ou encore les jeunes qui ont réalisé une fresque sur le pont de l'autoroute...

Faire attention au calendrier de toutes les manifestations, trouver les bons moments

Les fêtes de quartier etc. sont autant de moments existants et connus des habitants pendant lesquels il serait judicieux d'échanger sur le projet.

Peut-être matérialiser par un espace créé de toutes pièces, très visible, ouvert, au milieu de l'espace public, déplaçable... capable de vivre tout seul ou avec une présence, en cogestion?

C'est important d'avoir "un" interlocuteur, les agents de développement changent souvent.

La mairie pourrait acheter 2 algécos, les poser sur le terrain à côté du centre des loisirs, pour en faire la Maison des parents ET le lieu de la concertation

Le(s) temps

Répondre à l'urgence pour aller vers des préconisations plus globales.

Entretenir une tension entre projets proches, à court terme et le projet plus global, à long terme, plus citoyen... Pourquoi pas un atelier Roches-Amitié puis Boissière-Acacia, puis Hauts de Montreuil?

Les réunions Agenda 21, les gens sont très compétents: le développement durable, vivre la ville dans 50 ans, c'est un projet politique intéressant, mais il faut un travail sur la quotidienneté. C'est aujourd'hui qu'il y a des coupures d'eau, que ça fuit dans la chambre des gens...

Arriver à coordonner les différents temps et logiques.

On court après le label de la Région, c'est normal pour le financement, mais il faut penser au temps démocratique. Combien de temps avons-nous pour développer cette intention?

Qu'on commence à faire quelque chose tout de suite! Qu'on rende déjà les friches fréquentables.

C'est un projet à long terme de vouloir changer la culture de décision

Les techniciens se demandent quand c'est le bon moment de présenter les projets, à l'étape de l'idée, de l'esquisse, des études? Le plus tôt!

Ajoutés le 18 septembre:

On discute les détails avant d'avoir débattu sur les principes pour l'ensemble des Hauts de Montreuil:

. faut-il un écoquartier?

. si oui, quand faut-il le lancer?

. livrer des logements avant la mise en service du métro et du tram? (5 ans avant au moins)

. il y a des points qui concernent l'ensemble des Hauts de Montreuil (géothermie? gestion des eaux de surface?)

. comment associer écoquartier et réhabilitation des cités voisines?

Déjà qu'est-ce qu'un écoquartier? Je suis pour, mais réexpliquez pourquoi? les objectifs?

Un périmètre arbitraire, comment on le relie à ce qui existe? Comment cette démarche peut bénéficier à terme aux habitants actuels?

Quelle ville on veut? Combien d'habitants? Le quartier des Morillons c'est gravissime, tout ferme... le projet ne devrait-il pas intégrer les quartiers limitrophes?

Difficulté de mobiliser, c'est bien de mettre des infos dans les boîtes aux lettres

Attention à la posture et aux mots utilisés par les élus qui peuvent être violents

Et les universitaires, ils vont faire quoi dans tout ça?

Après un premier temps déclaratif, pouvoir dire les choses en étant sûr qu'elles vont être entendues, en gardant des traces, transmises et diffusées

Passer à un deuxième temps de coproduction, en amenant les informations, pour amener tout le monde au même niveau de connaissance, faire avancer les réponses ensemble autour de la même table.

Que les habitants, associations puissent faire les propositions de travail, avec les élus, les techniciens...

Et continuer à aller voir les gens qui ne viennent pas aux réunions (jeunes...)

Il faudrait qu'on arrive à sortir dans chaque atelier quelques idées directives avec ordre de priorité pour 3 échéances: demain, dans 5 ans et 15 ans, par exemple

Savoir comment les élus se situent par rapport à ces points, avec des arguments.

Les urgences ne sont pas placées et vécues de la même façon...

Il faut une ligne clairement tracée, pour définir où en est le travail des élus qui communiquent entre les études et le travail de coproduction

Le rôle de l' élu est l'intérêt commun. Élu et habitant, je trouve la question de la coproduction très intéressante. Chiche! On fait le choix de vouloir développer la ville ensemble, c'est aux habitants de dire comment ils veulent construire la ville.

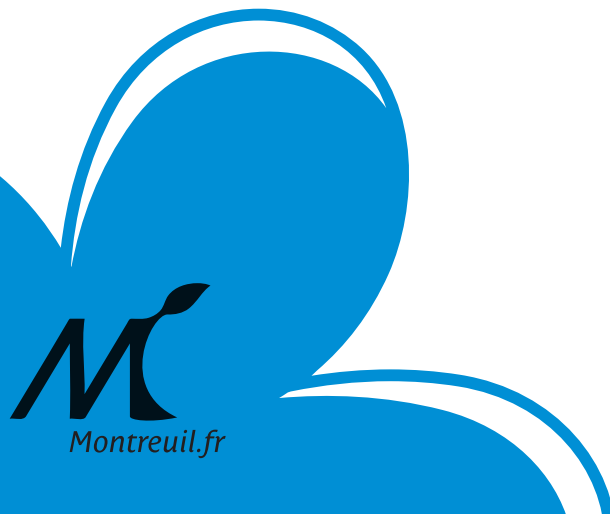
A Rosny on est passé de 1000 à 15000 habitants sans concertation et on pose les rustines. Vous avez de la chance

Question fondamentale, pourquoi la livraison des logements en 2013? On doit se caler sur le calendrier électoral? Est-ce un bon calcul?

Prenons le temps de faire les choses tranquillement, bien.

Pourquoi s'engager? Un projet se décide dans les lieux de délibération, où ils se discutent. Si les habitants ont envie de faire bouger les choses, l'intérêt qu'ils ont à s'engager dans un processus de concertation et d'en parler autour de la même table est que ça rend difficile de décider des projets à l'encontre de ce qu'on a discuté.

Pourquoi commencer la concertation maintenant? Ce n'est jamais le bon moment, ça va toujours trop vite, et puis trop lentement. Il va falloir le gérer, non pas avec des grands principes mais de façon pragmatique.



Compte-rendu des rencontres de la concertation établis par « arpenteurs »

Tous les comptes-rendus sont disponibles sur le site de la Ville de Montreuil

- Compte rendu du 12 juin 2010
- Compte rendu du 28 juin 2010
- Compte rendu des rencontres de l'été
- Compte-rendu du 16 novembre 2010

Compte rendu du 12 juin 2010



BOISSIÈRE-ACACIA LES FRICHES SE TRANSFORMENT EN QUARTIER DURABLE VOUS INFORMER, DONNER VOTRE AVIS

Compte-rendu du 12 juin 2010 *conversations de rue, arpentage et échanges*
établi par «arpenteurs» - sophie@arpenteurs.fr



La ville de Montreuil vient de missionner l'association « arpenteurs » pour accompagner un projet de concertation sur le projet Boissière Acacia, mais aussi globalement sur tout le projet « Les Hauts de Montreuil ».

Samedi 12 juin, quatre représentants de l'équipe accompagnés de deux agents des services municipaux étaient sur le terrain pour converser avec des habitants au hasard des rencontres dans les abris bus du boulevard de la Boissière, à l'école maternelle Nanteuil, à la Cité de l'Amitié, rue Branly.

Puis une quarantaine de personnes ont participé à la visite du territoire de la future ZAC, avant de finir l'après-midi à l'école primaire Nanteuil dans un échange constructif et animé.

Conversations de rue

Plus de 150 personnes rencontrées et près d'une centaine de conversations notées nous ont permis de proposer quelques thématiques qui semblent importantes pour les habitants du quartier :

Le logement Beaucoup soulignent la nécessité de créer de nouveaux logements. Peut-on freiner l'augmentation des loyers ? Faut-il construire de grands ou de petits logements ? Comment favoriser la mixité sociale grâce à ces nouveaux logements ?

Il convient de ne pas faire fuir les habitants actuels au profit d'habitants plus favorisés, il convient aussi de lutter contre la tendance « quartier pauvre » qui caractérise La Boissière.

La vie de quartier C'est un quartier calme pour beaucoup, où il y a de la délinquance pour certains, on pourrait aussi avoir d'avantage d'espaces verts. Et il manque de vie. Faut-il un marché, des espaces de rencontre ? Comment ouvrir le quartier sur le reste de la ville ?

Les équipements, commerces, services

Les personnes rencontrées sur le Boulevard de la Boissière ont souvent le sentiment d'avoir tout à leur disposition, les commerces, les services, la vie, mais si on est davantage à l'intérieur du quartier, on n'a plus rien.

Comment faire des Hauts de Montreuil un quartier qui ne soit pas isolé, qui ait les mêmes avantages que ceux du Bas Montreuil ? Faut-il créer des commerces dans le quartier ? Faut-il améliorer l'offre de service pour la santé, pour la culture, pour l'éducation ?

Transports Si la variété des destinations possibles est considérée comme un bienfait, le peu de fiabilité et la lenteur du service de transport en commun sont pénalisants. Et peut-on vraiment envisager de développer le quartier sans améliorer sensiblement la situation ? Peut-on croire à la création d'un métro et d'un tram qui desserviraient La Boissière ?

Communication Un début d'information sur le projet est passé auprès de certains, mais on reste dans le flou. Certains suggèrent de pouvoir suivre le projet dans le temps, avec un lieu d'information et de discussion avec les spécialistes.

Débats, échanges

Après une présentation rapide des conversations du matin, le débat s'engage, croisant l'énoncé de points de vue avec des demandes d'information plus précises.

Le temps de la concertation

Où en est-on, que peut-on faire, faut-il tout bouclier pour septembre ?

Florence Frery, adjointe au développement économique, précise les enjeux : une concertation réglementaire obligatoire doit aboutir à l'automne pour vérifier l'opportunité de créer une ZAC.

La ZAC Boissière Acacia sera la première des trois ou quatre ZAC nécessaires à la réalisation du projet global « Les Hauts de Montreuil ».

Mais ce premier temps, s'il doit décrire un programme général et des orientations ne détermine pas encore un projet qui restera à définir en concertation. La déclaration de ZAC permettra de lancer l'appel d'offres pour choisir un aménageur.

C'est la disponibilité foncière qui permet de lancer cette partie du territoire en premier. Il s'agit par ce moyen d'éviter une spéculation foncière forte, d'autant que les différents promoteurs frappent déjà à la porte.

Bruno Saunier, premier adjoint délégué à l'urbanisme précise l'importance de cette procédure pour garder la maîtrise du projet dans l'intérêt commun et imposer des espaces de négociation et de concertation avec l'aménageur.

Comment bien informer la population du quartier de ce premier temps ? C'est sans doute un des objectifs du projet de concertation qu'il nous faut imaginer. Et comment passer de l'information, même bien présentée, au débat, aux échanges avec une vraie diversité de population ?

Le projet

Les interventions soulèvent de nombreuses pistes de travail :

- Peut-on imaginer de l'habitat groupé ?
- Il faut améliorer l'accessibilité pour tous, faciliter aussi les modes de déplacement doux
- Il faut une architecture durable, des espaces aérés
- Faut-il développer des petits pôles de vie plutôt qu'un lieu central ? Des commerces plus près de Nanteuil ? Davantage sur le boulevard ?
- N'est-ce pas l'occasion de mieux prendre en compte les personnes âgées ?



- Comment créer un ou des espaces publics de rencontre, une rue piétonne, « une vraie place pour parler » ?
- Pourra-t-on créer des lieux pour les habitants, intégrés aux copropriétés, des « Locaux Communs Résidentiels » ?

S'inscrire dans les projets de l'Est Parisien

- Comment composer avec Rosny qui est tout proche et finalement plus lié au quartier que le bas Montreuil ?
- On doit aussi intégrer les projets à l'échelle de l'Est Parisien, tenir compte du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et Est Ensemble
- Quels sont les délais réalistes de la prolongation de la ligne de métro N°11 ?

Boissière-Acacia, une chance pour le grand quartier de La Boissière ?

Comment prendre en compte aussi des lieux en attente dans le quartier, le Champ de Poires, Mozinor, le Théâtre des Roches, l'école Nanteuil en cours de restructuration, comment s'assurer que la ZAC ne retarde pas les autres projets du quartier ?

Il faudrait faire un état des lieux du quartier et des propositions, en ne considérant pas uniquement la ZAC mais le quartier dans son ensemble.

Un programme de la concertation

De cette journée d'échange avec des publics assez différents, il ressort une série de thèmes importants qui pourraient faire l'objet d'un programme d'actions, de débats et de réflexions qui pourraient fonder le futur projet de ZAC et initier la façon de conduire une concertation efficace pour produire des propositions sur l'ensemble du projet des Hauts de Montreuil.



Prochain rendez-vous le 28 juin 2010 - 19 h 30 à l'école Nanteuil, 13 rue de Nanteuil

Pour prolonger le dialogue instauré le 12 juin dernier, organiser ensemble l'espace de la concertation, définir les thèmes des ateliers de co-construction...

L'exposition sur le projet est présentée à l'Hôtel de Ville (Lundi mercredi jeudi vendredi 8h30-17h, mardi 14h-19h, samedi 8h30-12h) et à l'Antenne de secteur Branly-Boissière (65 rue Edouard Branly, Place Jules-Verne, du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h)

Pour poser des questions, donner son avis, demander des informations : leshauts@montreuil.fr 01 48 70 66 42

Compte rendu du 28 juin 2010



BOISSIÈRE-ACACIA
LES FRICHES SE TRANSFORMENT
EN QUARTIER DURABLE
VOUS INFORMER, DONNER VOTRE AVIS

Compte-rendu du 28 juin 2010 *réunion à l'école Nanteuil*

établi par «arpenteurs» - sophie@arpenteurs.fr

« Les Roches et l'Amitié, on fait partie du haut Montreuil. Je pose la question de la mixité sociale. »
« On habite là parce qu'on a trouvé Montreuil attractif et on veut rester, mais on est inquiet... » « Comment on veut y vieillir ? » « Je viens pour mes enfants et petits-enfants qui n'utiliseront pas une voiture comme moi, pour que ça évolue. » « Les Hauts de Montreuil sont identifiés comme quartier, différent, dynamique, mais on veut pouvoir être fier comme si l'on habitait Montmartre ! »
« Dire qu'on ne verra plus le coin de pelouse, ça veut tout simplement dire que l'on vivra un peu moins bien. »
« On n'est pas contre le fait qu'il y ait des gens. Ici on aime tous les gens. Il faut juste ne pas avoir à regretter un mauvais projet dans quelques années : les élus passent, mais les habitants restent ! » « C'est quand il n'y a pas encore de projet qu'il y a le plus de possibilités. »



Malgré ou à cause du climat de suspicion, il y a une volonté de s'engager, une volonté forte de "faire autrement". « Il faut être imaginatif. » « On voudrait faire un exemple, en résistance. » « Il faut aussi être réalistes : qu'est ce qui peut marcher comme commerces ?... » « Comment on peut négocier avec l'aménageur ? » « Faut-il imaginer deux plans ? avec l'arrivée du Métro, et sans ? » « Prendre le temps de discuter, ne pas aller trop vite ! »

Et le besoin est clair de trouver une cohérence globale, à différentes échelles, dans le haut Montreuil (entre l'existant et le futur), entre quartiers ("centre" et haut), entre villes (les abords de la Boissière avec Rosny, mais aussi travailler avec Romainville...), à l'échelle intercommunale, régionale... « On ne peut pas parler de Boissière-Acacia tout seul... »

Une meilleure communication à instaurer, préalable indispensable à une concertation constructive

Quelle information ?

L'absence d'information, les informations partielles ou erronées créent et entretiennent suppositions et suspicion.

Il faut une information juste, précise et complète, mise à jour, compréhensible par tous et à disposition : les études, les éléments déjà définis, les chiffres, les délais, les partenaires, les marges de manœuvres, la place et le poids réel octroyé aux habitants suivant les différents projets, les calendriers...

« On n'a pas assez d'infos pour pouvoir penser »

Il faut permettre à tous d'acquérir une connais-

sance et un vocabulaire commun, en explicitant clairement les aspects techniques, termes et procédure.

« La densification ? C'est construire des logements en immeubles pour arrêter l'étalement urbain, pour une question de coût, économie d'énergie au niveau du transport, du chauffage, mais aussi à une plus grande échelle préserver les zones agricoles... »

Mais aussi des précisions sur : Comment se fait le choix de l'aménageur ? du cahier des charges ? La différence entre bailleurs sociaux, privé, public ? Comment la mairie délivre les permis de construire ? Comment les logements sont attribués (réservations, répartition, 20% pour la ville, 30% préfecture (priorité droit au logement opposable), collecteurs 1%) ?

Quels outils ?

Pour avancer d'une rencontre à l'autre (sur les diagnostics, la réflexion collective, des propositions constructives) il faut trouver le moyen d'assurer un suivi entre les rendez-vous (inter)actifs (ateliers et visite de terrains avec différents interlocuteurs et acteurs).

La création d'une plateforme ? Internet ? Un lieu ressources ? Une permanence ? La possibilité pour les habitants de travailler de façon autonome ? Un budget ? Un journal ? Des personnes et/ou des lieux relais ? Des affiches dans les commerces ? Nommer cet "espace" de dialogue ? ("Parlons-en" "Faire la ville avec les habitants" "Fabriquer la ville ensemble" "Le projet de quartier, l'affaire de tous !" ?)

Un espace dans lequel on peut aborder tous les sujets. Par exemple le 28 juin, le Collectif de quartier des Roches est venu s'exprimer « Nous refusons de densifier et de perdre les espaces verts et qu'on nous l'impose ! »

Réponse de Daniel Mosmant (adjoint délégué au Logement, président de l'OPHM) : « L'OGIF a déposé un permis de construire en mai 2009 (cité des roches) puis depuis a décidé de vendre son patrimoine sur Montreuil avec ce permis en cours. L'OGIF aurait consulté ses locataires. Quand un bailleur vend un patrimoine important les choses peuvent se discuter. L'OPHM déjà extrêmement présent sur le quartier ne veut pas

s'imposer davantage, mais la mairie insiste pour que ce soit un bailleur social. » Les locataires et la mairie pourraient peut-être s'allier pour exercer une pression ?

Bruno Saunier, premier adjoint délégué à l'urbanisme : « Le projet de l'OPHM (cité de l'amitié, à l'angle de la rue des Roches et de la rue Allende) répond à plusieurs objectifs : la création de 40 logements sur 4 étages (il y en a actuellement 422), l'ambition de créer un véritable cabinet médical (à l'emplacement du cabinet actuel du docteur) avec un second médecin et éventuellement un kiné, un local plus adapté pour l'association bol d'air et d'autres équipements peuvent être discutés. Une crèche est-elle nécessaire ? »

« Sur les Roches, 1, 3, 5, les travaux de fondation étaient énormes avec des pieux car ce sont d'anciennes carrières d'argile... c'est certainement très onéreux. » « Y a-t-il encore des recours possibles ? »

Une réunion s'est tenue le 7 juillet avec l'OGIF. Il semble nécessaire qu'il y ait désormais une information plus fiable et plus précise sur les différents projets qui concernent le quartier.

Organisation des ateliers

Comment et avec qui ?

Organiser des formations / actions / réactions...

Pour avoir un public plus large ?

Des réunions sur des thèmes identifiés ensemble. Pour avancer sur chaque thème, quelques points s'avèrent nécessaires :

- . amener de l'information, de la connaissance
- . inviter les compétences nécessaires, témoins ou acteurs-clés
- . réfléchir aux publics à associer et que chacun se responsabilise pour les faire venir
- . réaliser des diagnostics sur l'ensemble du quartier pour identifier l'existant et les manques
- . diffuser largement les comptes-rendus systématiquement (avec calendrier)

Quand ?

Alterner les rendez-vous le soir et le samedi après-midi pour contenter tout le monde. Tenter de trouver des passerelles avec des réu-

« Je suis très contente que le discours se lâche. »

nions qui mobilisent les mêmes acteurs pour éviter la multiplication (agenda 21...)

Sur quoi ?

Travailler globalement sur le quartier au-delà du périmètre de la ZAC, aux échelles des divers équipements, des transports...

Par thèmes, (Proposition ci-dessous reprenant pour l'instant les questionnements énoncés les 12 et 28 juin derniers, évidemment à compléter).

« Il n'y a pas de hiérarchie dans les priorités, tout est important ! »

1) Information / communication

Type d'échanges, forme... (déjà développé plus haut)

2) Logement

Pour qui ? Quel type de logements, F2, 3, 4, + ? Une mixité sociale ? Laquelle, comment la mettre en place ?

Lien entre le quartier existant et les nouvelles populations ? Le risque de faire un quartier totalement différent ? En lien avec le travail sur la qualité des espaces publics ?

Quelle densification ? pourquoi ? 800 logements d'un coup ? Quel phasage ? (sur 15 ans, les 300 premiers idéalement en 2013)

A qui appartiennent les terrains ? Les prix des loyers vont-ils augmenter ?

Quelles alternatives ? Logements en accession...

3) Equipements

Par quoi on commence ? l'école ?

Par régler les priorités en attente, les projets en cours ? « La 3^{ème} tranche de l'école Nanteuil serait réalisé en 2011 et 2012 » « Les bungalow dans la cours, loués depuis des années, ont mis les gens en colère » « Les effectifs de primaire sont déjà trop importants pour le collège. »

Qu'est-ce qui est prévu pour anticiper les équipements nécessaires dans l'ensemble du quartier ? En prenant en compte le côté Rosny ?

Ne pas oublier de créer des locaux sociaux, associatifs, maison de quartier... et comment intégrer des centres d'intérêts culturels ?

4) Espaces publics

Travailler sur la qualité des espaces publics (emplacements, usages, accessibilité...), les espaces pour les enfants et les jeunes... la nature dans la ville, les espaces verts...

Que peut apporter le parc aquatique aux 4 ZAC ? Relier les Beaumont à Montreuil ? Comment ?

5) Déplacements / liaisons : un enjeu pour l'évolution du quartier

Ne pas oublier les priorités du quartier !

Améliorer les infrastructures existantes.

Les transports en commun oui, mais sans oublier la place de la voiture, le stationnement.

Demain le métro, peut-être ? Mais vers où ? « Le Métro ligne 11 ? Il emmène vers les communes extérieures, mais ne rapproche pas du centre ! »

Et comment l'arrivée du Métro va changer les usages, les prix ?

Et agir dès aujourd'hui (fréquence des bus...)

6) Commerces, activités, entreprises, emploi

Le potentiel des communes voisines est à mettre en commun.

Il faut impliquer les commerçants (la réunion du 17 juin ne les a pas tous touchés)

Des locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour quels nouveaux commerces ? Quels sont les besoins ? La viabilité ? Quels emplacements sont opportuns ?

Le quai de transfert/déchèterie (mise aux normes et couverture totale) est un sujet à part entière ? La circulation des camions ? Des locaux d'activités, quel écran entre le quai de transfert et les logements ?

L'exposition sur le projet

L'exposition sur le projet est toujours présentée :

à l'Hôtel de Ville

(Lundi mercredi jeudi vendredi 8h30-17h, mardi 14h-19h, samedi 8h30-12h) et

à l'Antenne de secteur Branly-Boissière

(65 rue Edouard Branly, Place Jules-Verne, du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h)

Pour réagir, poser des questions, donner son avis, demander des informations :
leshauts@montreuil.fr
01 48 70 66 42

« QUAND EST-CE QU'ON SE REVOIT ? »

Proposition de programme

• Samedi 18 septembre Lancement du programme de concertation

« CE N'EST QU'UN DÉBUT... »

Chacun peut venir au moment où il le souhaite. (Ecole Nanteuil, 13 rue de Nanteuil)

10h30-16h30 travail sur le programme et le contenu des ateliers

16h30-17h30 restitution et présentation du programme de concertation

17h30 pot convivial

Une présentation exhaustive de toutes les questions apparues lors des conversations et arpentages et lors des réunions, augmentées des questions portées par les élus et les professionnels seront présentées sur de grands tableaux pour que chaque visiteur puisse en prendre connaissance et ajouter les points qui lui paraissent importants.

Ce sont ces questions, ainsi complétées et affinées, qui animeront les ateliers suivants.

Cette journée permettra de construire précisément le programme de la concertation pour l'année.

Le programme sera présenté à 16h30, en présence des élus.

• Ateliers suivants Ateliers à thèmes

Le calendrier des ateliers à thèmes sera donc établi ensemble le 18 septembre.

Les thèmes identifiés à ce jour sont :

Logement / Equipements / Espaces publics / Déplacements / Commerces, activités, entreprises ?

Et dès aujourd'hui préparez votre intervention

• Dimanche 26 septembre "La Voix est libre"

Préparer un message clair et court (2 ou 3 minutes) pour venir exprimer ce qui est le plus important à vos yeux pour se sentir bien dans "Les hauts de Montreuil".

VENEZ EXPRIMER les priorités à prendre en compte, l'existant à conserver, les manques à combler, les objectifs à viser, ce qu'il faut ne pas oublier, ne pas négliger, améliorer, les détails pratiques, les urgences quotidiennes, les rêves, un exemple précis de service, de lieu, d'ambiance, de vie, ici ou ailleurs, qui fonctionne déjà, ou qui pourrait être développé...

L'occasion de faire savoir votre point de vue à un large public et de dialoguer

Pour préparer ces prises de paroles dans les meilleures conditions possibles, vous pouvez contacter dès aujourd'hui : Sophie au 06 70 50 04 81

VENEZ NOMBREUX !

Parlez-en autour de vous ! Invitez vos voisins...

Compte rendu des rencontres de l'été



BOISSIÈRE-ACACIA
LES FRICHES SE TRANSFORMENT
EN QUARTIER DURABLE
VOUS INFORMER, DONNER VOTRE AVIS

Depuis le mois de juillet

établi par «arpenteurs» - sophie@arpenteurs.fr

rencontres sur le terrain pendant l'été, journées des 18 et 26 septembre 2010

18 septembre : partager, compléter, s'engager, pour-quoi ?

26 septembre : déclarations filmées pendant "la voi(e)x est libre"



Les rencontres sur le terrain se sont poursuivies pendant l'été, avec les associations et les riverains. Au-delà du quartier de la Boissière, nous avons commencé à prendre des contacts dans le secteur Saint-Antoine-Murs à pêches, pour pouvoir réfléchir à une échelle plus globale au-delà des frontières symboliques, pour que « les quartiers se parlent ».

Dans le même esprit une visite en miroir de chaque côté du boulevard de la Boissière est prévue le 9 octobre, moitié sur le périmètre de la ZAC Boissière-Acacia, moitié sur Rosny.

Le 18 septembre

Toutes les réflexions et questions apparues lors des conversations, arpentages et réunions, augmentées des questions portées par les élus et les professionnels ont été présentées sur de grands rouleaux, regroupées par thèmes. Les personnes qui sont passées tout le long de la journée, à l'école Nanteuil, ont pu en prendre connaissance et compléter ou affiner les listes d'éléments à prendre en compte pour la réflexion collective sur le projet.

Des aspects importants qui n'avaient pas encore été mis en avant ont été ajoutés, comme le principe de s'interroger sur le volet environnement du projet de façon transversale, systématiquement, dans chaque atelier thématique.

La forme de la concertation, les enjeux et les

marges de manoeuvre ont été fortement discutées.

Les personnes qui le souhaitent se sont inscrites à un ou plusieurs ateliers en précisant leurs disponibilités. Un calendrier a été établi en fonction de ces premiers retours (page suivante).

Vous êtes tous les bienvenus pour participer à ces ateliers qui démarreront dès la première semaine d'octobre ! Parlez-en autour de vous.

Vous pouvez aussi dès à présent nous faire savoir qui vous souhaiteriez rencontrer, spécialistes, bureaux d'études...

Le 26 septembre, "la voi(e)x est libre"

Malgré la météo hostile, habitants, techniciens, associations, élus sont venus s'exprimer, devant la caméra, sur l'avenir du Théâtre des Roches, l'agriculture, la mixité dans les logements, les déplacements, les objectifs politiques, la place des roms, le partage des locaux scolaires...

Un grand merci à tous.

Nous vous préviendrons dès que ces prises de paroles seront visibles sur Internet.

D'autre part, plusieurs personnes souhaitent pouvoir consulter tranquillement toute la matière récoltée. Elle sera bien entendu au centre de chaque atelier mais nous étudions aussi la possibilité de la mettre à disposition facilement.

« QUAND EST-CE QU'ON SE REVOIT ? »

Calendrier

• Samedi 9 octobre **visite en miroir : Montreuil / Rosny**

de chaque côté du boulevard de la Boissière

Rendez-vous à 15h devant l'école Nanteuil, 13 rue de Nanteuil

15-16h visite du périmètre de la ZAC Boissière-Acacia

16-17h visite du quartier côté Rosny

guidée par les services municipaux et les habitants qui le souhaitent
17h échange et débat avec les élus au centre socioculturel de Rosny, 317 boulevard de la Boissière



Derrière les jardins familiaux : Rosny

Pour élaborer ensemble les préconisations pour demain, dans 5 ans, dans 15 ans !

Les ateliers thématiques démarrent début octobre
de 18 à 20 h à l'antenne Jules Verne - 65 rue Édouard Branly

• Mardi 5 octobre **Equipements**

éducatifs, culturels, sportifs, de santé, mais aussi locaux associatifs...

• Vendredi 8 octobre **Logement**

quel type de logements, pour quels habitants...

• Jeudi 14 octobre **Espaces publics**

places, espaces verts, jeux, déplacements et lieux de vie dans le quartier...

Les dates des ateliers suivants vous seront communiqués dès que possible.

ENEZ NOMBREUX !

Parlez-en autour de vous ! Invitez vos voisins...

Pour réagir, faire des suggestions, poser des questions,
donner son avis, demander des informations :

leshauts@montreuil.fr

01 48 70 66 42

L'exposition sur le projet est toujours présentée :

à l'**Hôtel de Ville** (Lundi mercredi jeudi vendredi 8h30-17h, mardi 14h-19h, samedi 8h30-12h)

et à l'**Antenne de secteur Branly-Boissière** - 65 rue Edouard Branly, Place Jules-Verne

(du lundi au vendredi 9h-12h et 13h30-17h)

Compte-rendu du 16 novembre 2010



BOISSIÈRE-ACACIA
LES FRICHES SE TRANSFORMENT
EN QUARTIER DURABLE
VOUS INFORMER, DONNER VOTRE AVIS

Compte-rendu du 16 novembre 2010 travail sur «le bilan de concertation préalable»



Le mardi 16 novembre dernier

Habitants, élus, techniciens de la Ville et «arpenteurs» se sont retrouvés pour un temps de travail en commun sur «le bilan de la concertation préalable du dossier de création de ZAC Boissière Acacia». Cette réunion avait pour objectif de travailler ensemble sur la base d'un projet de bilan pour que les habitants puissent réagir et le compléter avant sa transmission dans les circuits administratifs qui le mèneront jusqu'au Conseil Municipal.

En effet, le "dossier de création" de la ZAC Boissière Acacia doit être présenté au Conseil municipal du 16 décembre. A cette occasion, le Conseil municipal devra adopter, en plus d'un résumé des orientations retenues pour le projet et une étude d'impact, un «bilan de la concertation préalable» à la création de cette opération d'urbanisme.

Pour la Ville ce bilan offre une opportunité pour capitaliser sur le processus de concertation et la richesse des remarques recueillies jusque là auprès des habitants. Il permet aussi d'acter les choses qui ont été dites jusqu'ici, sachant qu'elles continueront à être intégrées aux études en cours, comme cela a déjà fait par l'intermédiaire des services et de «arpenteurs» depuis septembre 2010.

En démarrage de la réunion, un exemplaire papier du projet de bilan de concertation a été remis à chaque participant et «arpenteurs» a présenté le sommaire du document :

- Un avant propos de présentation du document : «pourquoi un bilan de la concertation préalable?»
- Un premier chapitre sur «les projets urbains à construire ensemble»
- Un second chapitre sur «un bilan d'étape sur Boissière-Acacia des premiers de concertation»
- Un troisième et dernier chapitre sur la suite envisagée pour le processus de concertation intitulé «Et ça continue»

Ce document est illustré des paroles des personnes rencontrées lors des différents temps déclaratifs de juin 2010 à l'occasion des premières conversations de rue jusqu'à octobre 2010 et les premiers ateliers thématiques.

Patrick Petitjean, adjoint à la Rénovation urbaine, la Démocratie Locale et à la Vie Associative, a rappelé l'objectif de la concertation sur le projet des Hauts de Montreuil. Il s'agit de faire se rencontrer les logiques techniques, économiques, institutionnelles et autres. Notamment celles des élus qui portent une vision politique de la ville de demain, du changement social et écologique, et celles des habitants qui ont une expertise importante sur ce territoire, des besoins spécifiques et des aspirations légitimes, pour le court terme et comme condition du long terme. Les habitants ont aussi une capacité à initier et à porter eux-mêmes des projets de vie des Hauts de Montreuil.

La vision des Hauts de Montreuil, demain

La Ville a souscrit à la demande des habitants de disposer, à l'avenir, d'un document synthétique présentant la logique d'ensemble du projet, les principaux axes de développement et les équipements envisagés (écoles, parc aquatique...).

Le besoin de visibilité sur les projets de répartition de logements à l'échelle de la Ville reste central. La question des prix et des loyers des logements qui seront créés sur le quartier interroge. Les moyens pour maîtriser l'évolution des prix et la spéculation sur le foncier intéressent un certain nombre de participants.

Il a ainsi été proposé d'organiser un atelier sur le thème du logement à l'échelle de la Ville.

Les habitants ont pris bonne note que l'opposition d'un certain nombre d'entre eux aux projets de construction de logements sociaux sur les cités des Roches et de l'Amitié a été mentionnée dans le bilan. Les représentants du collectif présents ont rappelé en réunion leur incompréhension et leur opposition à ces projets non concertés !

Le phasage du projet demeure une question sur laquelle les habitants souhaitent avoir plus d'informations.

Quelles sont les grandes échéances du projet et comment partager cette information avec les habitants? Ainsi, il a été précisé, en réunion qu'environ 300 logements (sur les 900 envisagés) devraient être réalisés pour 2014.

BILAN DE LA CONCERTATION ZAC BOISSIERE ACCACIA

NOVEMBRE 2010

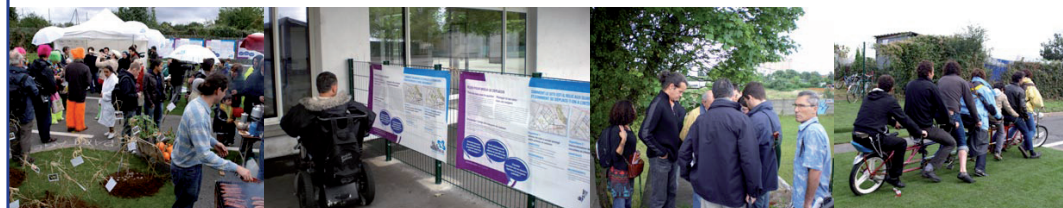


La question du phasage est souvent mise en lien avec la problématique des déplacements, les voies automobiles congestionnées et les problèmes sur les transports en commun (fréquence des bus et itinéraires, prolongement à venir des lignes de métro). La question des transports se décidant à des échelles plus larges que le quartier et la Ville, le projet des Hauts de Montreuil est considérée comme une opportunité pour faire évoluer et faire levier sur les transports actuels et à venir.

En lien avec la question des déplacements, les habitants attirent l'attention sur les besoins en parkings sur le quartier.

Le dernier thème évoqué lors de la réunion a été celui des équipements prévus dans le cadre du projet. Sur ce thème aussi les habitants souhaiteraient avoir une description synthétique des équipements prévus sur l'ensemble des Hauts de Montreuil. Au-delà des investissements en équipements publics, les habitants souhaitent qu'une réflexion soit engagée sur les projets de fonctionnement des équipements (horaires d'ouverture...). Le théâtre des Roches est évoqué, comme un lieu structurant sur le quartier, à conserver.

En conclusion de la réunion, la Ville informe les habitants que les remarques formulées en réunion seront reprises dans le bilan de la concertation. Ils pourront, après lecture à tête reposée, formuler des remarques complémentaires sous une dizaine de jours pour qu'elles soient intégrées au document présenté en Conseil Municipal.



**Pour réagir, faire des suggestions, poser des questions, donner son avis,
demander des informations :**
leshauts@montreuil.fr 01 48 70 66 42

Outils d'information et de participation

Panneaux de l'exposition présentée au PIC et à l'antenne Jules Verne



LES HAUTS DE MONTREUIL

UN QUARTIER QUI NOUS RASSEMBLE

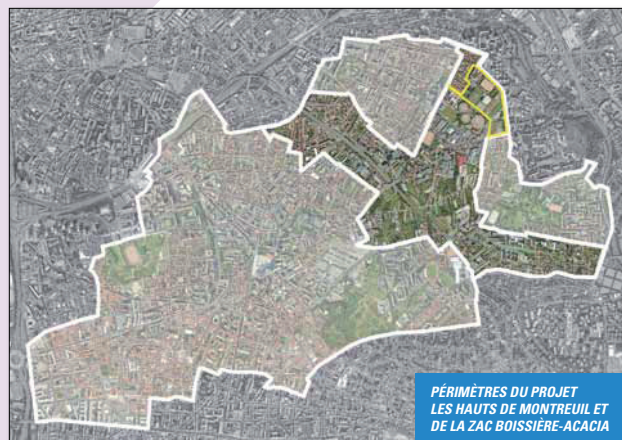
LE SITE BOISSIÈRE-ACACIA
CONSTITUE LA PREMIÈRE
ÉTAPE DU PROJET
LES HAUTS DE MONTREUIL

- > **Résorber la fracture et les inégalités existantes entre Haut et Bas Montreuil**
L'objectif est de mieux intégrer ces quartiers au reste de la ville, avec des services publics, des logements et des activités.
- > **Désenclaver le territoire**
L'arrivée de transports en commun (tramway T1 et métro ligne 11) permet de valoriser un site aux multiples atouts.
- > **Etre exemplaire sur le plan du développement durable**
Réponse aux besoins des habitants, la démarche a pour objectif de créer ensemble une ville mixte et apaisée, où la qualité environnementale des bâtiments et des espaces collectifs se met au service de la qualité de vie.

BOISSIÈRE-ACACIA | A1 | MAI 2010
ELABORATION DU PROJET : ÉQUIPE MURIEL PAGES, ARCHITECTE-URBANISTE, ACCOMPAGNÉE DU BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES TRIBU

CONCEPTION GRAPHIQUE : DUO DESIGN / MAI 2010
PHOTOS : V. PROVOST ATMO'S R - JUILLET 2008 - INTERPATLAS - VILLE DE MONTREUIL - STIF / PERSPECTIVES ET PLANS : ÉQUIPE MURIEL PAGES, ARCHITECTE - URBANISTE

LE SITE BOISSIÈRE ACACIA : INTÉGRER LES FRICHES DES ANCIENS RÉSERVOIRS AU QUARTIER



*Que faut-il
pour que ce site
participe à la vie
de quartier ?*

*Comment le neuf
et l'existant peuvent
trouver un intérêt
mutuel ?*

*Comment créer
une ville agréable
à vivre ?*

Le site aujourd'hui

Le quartier Branly-Boissière, malgré son isolement et un manque d'équipements publics, est animé par une vraie vie locale.

Le site Boissière-Acacia, d'une surface de 13 hectares, est principalement constitué de friches, autour des réservoirs du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).

Le site demain

Le projet vise à construire sur des espaces libres, en reliant le neuf à l'existant, des logements, des équipements, des commerces et des services.

Pensé de manière globale, il propose de créer de nouvelles rues, de nouveaux espaces collectifs, en lien avec Rosny-sous-Bois.

Le but est de faire un quartier où il fait bon vivre et où tous se retrouvent, habitants actuels et nouveaux arrivants.

FAIRE LA VILLE DURABLE AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES HABITANTS



*Durable ensemble :
comment faire évoluer
nos pratiques et nos
modes de vie ?*

*Lien social : comment
créer des espaces
permettant la rencontre
et la détente ?*

Un éco-quartier :

> RESPECTE L'ENVIRONNEMENT

- il est sobre en énergie (adaptation au contexte climatique soleil/vent, utilisation d'énergies renouvelables)
- il limite ses rejets (usage des transports en commun, déplacements doux, limitation de l'automobile)
- il préserve la biodiversité et la nature en ville
- il est compact (pour éviter l'étalement urbain)
- il facilite l'adoption de comportements responsables (économies d'énergie, recyclage, déplacements)

> FAVORISE LE LIEN SOCIAL

- liaisons inter-quartiers
- mixité, logement social
- mutualisation d'équipements
- concertation avec la population

> S'ACCORDE AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

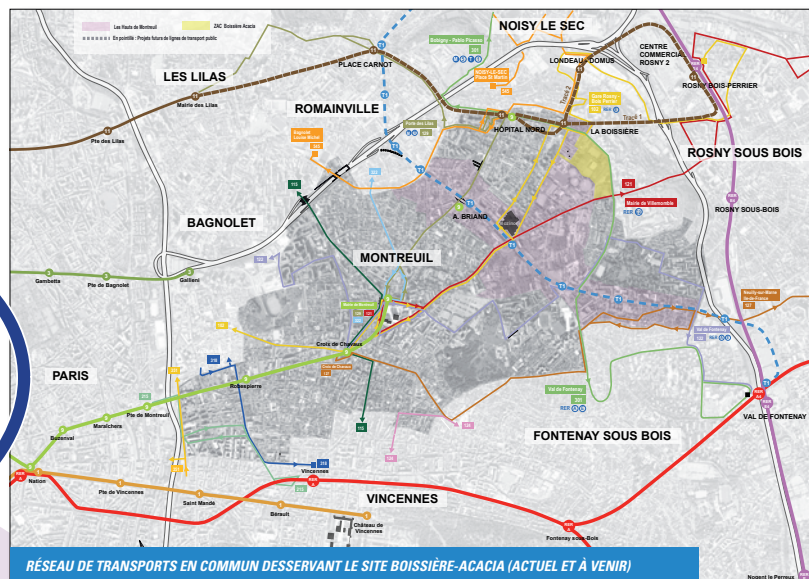
- il ne s'agit surtout pas d'appliquer un modèle tout fait
- il permet de valoriser ce qui existe aujourd'hui

DÉPLACEMENTS : DONNER LA PRIORITÉ AUX DÉPLACEMENTS DOUX

La place de la voiture est réduite au profit des déplacements doux. Les trajets d'un quartier à l'autre sont facilités.

Comment faciliter les déplacements doux, à pied et à vélo ?

Comment assurer une circulation fluide en continuité avec les rues existantes ?



> TRANSPORTS EN COMMUN

Le projet s'appuie sur le renforcement de l'offre de bus existante et l'ouverture de deux stations de métro de la ligne 11 (prévue pour 2018).

> DÉPLACEMENTS DOUX : VÉLOS ET PIÉTONS

De nouvelles voies sont créées, pour faciliter les échanges entre le nouveau quartier et la ville existante.

Dans la rue, la priorité est donnée aux piétons et aux vélos ; la vitesse des voitures est limitée.

Des cheminements permettent de se déplacer à pied facilement.



FAVORISER LE VIVRE-ENSEMBLE PAR DES ESPACES PUBLICS ET DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ



PRINCIPE DE LA RUE PARTAGÉE

> DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS POUR AMÉLIORER LE QUOTIDIEN

Boulevards, rues, places et squares largement végétalisés favorisent le confort des piétons et offrent aux usagers un meilleur cadre de vie, tout en encourageant la préservation de la nature en ville. Un espace paysager et récréatif est aménagé en cœur du site, sous la forme d'une place ou d'un parc public.

> DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ADAPTÉS AUX BESOINS DU QUARTIER

Pour améliorer la vie quotidienne, le projet crée des équipements de proximité, scolaires et de loisirs, et donne les conditions d'un « vivre-ensemble » de qualité, au sein du quartier et au profit des habitants alentours. La réalisation de ces équipements se fait en parallèle de la construction des logements.

Comment intégrer les équipements à la vie du quartier ?

Comment organiser les espaces extérieurs pour favoriser une vie de quartier ?



JARDINS FAMILIAUX PRÉSERVÉS RUE DE LA MONTAGNE PIERREUSE



GROUPE SCOLAIRE NANTEUIL

ESCALIERS DES ANCIENS RÉSERVOIRS DU SEDIF, ÉLÉMENT DE PATRIMOINE DU SITE

LUTTER CONTRE LA CRISE DU LOGEMENT, CONSTRUIRE DES HABITATIONS DE QUALITÉ



IMMEUBLE D'HABITATION, QUARTIER LE BOIS HABITÉ, LILLE



IMMEUBLE AVEC DES COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSEE,
RÉGION DU VORALBERG, ALLEMAGNE

*Comment imaginer
une manière d'habiter plus
écologique et plus solidaire,
quels services mutualiser ?
(buanderie, salle
commune...)*

*Comment gérer les
espaces collectifs des
bâtiments et leur limite
avec la rue ?*

> 900 LOGEMENTS

S'engageant concrètement dans la lutte contre la crise du logement, la Ville prévoit la construction d'environ 900 habitations sur ce site.

> MIXITÉ

Ces logements s'adressent à tous, quelle que soit la situation familiale ou le niveau de ressources, les logements sociaux côtoient les logements d'habitants propriétaires. Les tailles des logements et les architectures des bâtiments sont diversifiées.

> HABITAT ÉCOLOGIQUE

Économes en énergie, ces logements permettent de limiter les charges pesant sur les habitants.

DÉVELOPPER LE COMMERCE ET L'ARTISANAT, SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE



> DES COMMERCES ET DES BUREAUX PRÈS DES LOGEMENTS

Il s'agit d'apporter les services qui manquent aujourd'hui et d'éviter l'effet de quartier dortoir.

La création de commerces et d'équipements en rez-de-chaussée des immeubles donne de l'animation au paysage urbain quotidien.

> SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, EN ACCUEILLANT ENTREPRISES ET ARTISANS

La présence de très petites entreprises (TPE) et petites et moyennes entreprises (PME) permet de dynamiser l'emploi local et de rapprocher les emplois des lieux d'habitation.

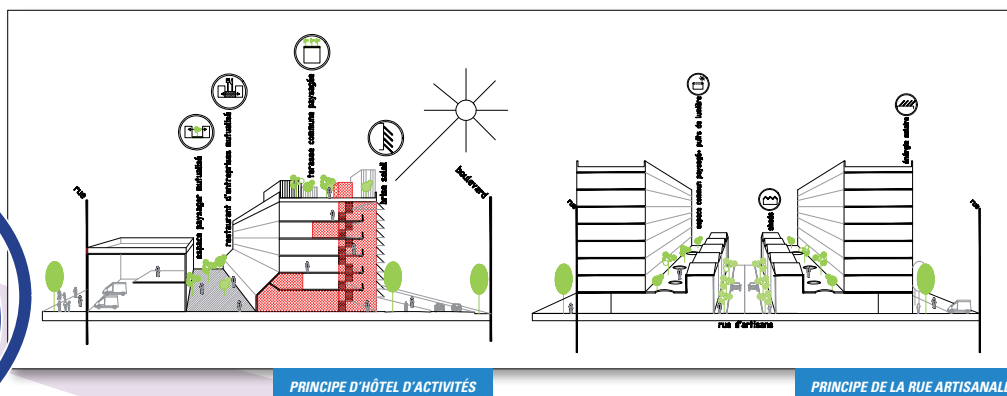
Un hôtel d'activités est prévu : il permettra l'implantation de ces entreprises, qui pourront ainsi mutualiser certains services (locaux de réunion, restaurant d'entreprise).

Le projet donne toute leur place aux locaux pour les artisans, qui font la spécificité du plateau. Les bâtiments qui les accueillent sont conçus pour faciliter leur activité (cour artisanale, stationnement camionnette, services mutualisés).

Un pôle de recyclage des déchets est prévu, ainsi qu'une écofilère du bâtiment, créatrice d'emplois.

*Où encourager
la localisation des
activités et commerces
dans le quartier ?*

*Quelle
complémentarité avec
l'offre existante
(commerces, locaux
d'activité) ?*



Affiches et flyers annonçant la concertation

**LES FRICHES
SE TRANSFORMENT
EN QUARTIER
DURABLE**



BOISSIÈRE- ACACIA

**VOUS INFORMER
DONNER VOTRE AVIS**



UNE EXPOSITION PUBLIQUE, DEUX LIEUX

> PIC (PÔLE D'INFORMATION ET DE CITOYENNETÉ)

Hôtel de Ville

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi, de 8h30 à 17h
mardi de 14h à 19h et samedi de 8h30 à 12h

> ANTENNE DE SECTEUR BRANLY-BOISSIÈRE

65 rue Edouard Branly, place Jules-Verne

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h

RENCONTRES ET ÉCHANGES

Ecole élémentaire Nanteuil

13 rue de Nanteuil

> PRÉSENTATION DU PROJET

Mardi 11 mai à 19h30

> APPROFONDISSEMENT DU PROJET

Lundi 28 juin à 19h30

> BILAN DE LA CONCERTATION

Mercredi 15 septembre à 19h30

> DES ATELIERS ET ARPENTAGES DU SITE SONT PRÉVUS

le samedi 12 juin après-midi



DIRECTION DE LA COMMUNICATION - VILLE DE MONTREUIL
CONCEPTION GRAPHIQUE : DUO DESIGN

Articles publiés dans le journal Tous Montreuil

**UN CONCERT POUR
CHANGER LES DESTINS**
■ Le mardi 2 mars à 19 heures,
salle des fêtes de l'hôtel de ville.
PAGE 8



tous Montreuil

**Désormais
Tous Montreuil
paraît le mardi.
Prochain rendez-
vous le 2 mars.**

LE JOURNAL DE LA VILLE
ET DE SES HABITANT-E-S

www.montreuil.fr

N° 28

DU 16 FÉVRIER AU 1^{ER} MARS 2010



Le vif du sujet

Inventer la ville durable

Sur les hauts de Montreuil, la création d'un Nouveau quartier urbain fait l'objet, dès le mois de mars, d'une démarche de coélaboration. L'occasion de mettre en place une plate-forme d'initiative citoyenne réunissant habitants, conseil scientifique et experts, pour imaginer ensemble une nouvelle façon de construire et partager la ville. PAGES 15 À 17



AUSCHWITZ

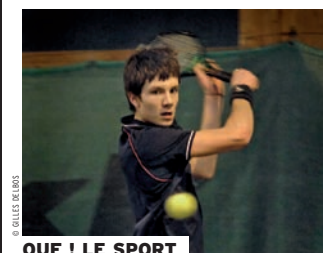
Passeurs de mémoire.

PAGES 20 & 21



MA VILLE

Des vœux
qui font parler. PAGES 4 & 5



OUF ! LE SPORT

**Open de tennis :
la finale.** PAGE 24



Nouveau quartier urbain

Le NQU s'étend le long du tracé de l'autoroute déclassée A186 de la rue de Romainville jusqu'aux Ruffins et intègre au nord le quartier Boissière-Acacias, entre la rue Édouard-Branly et la rue de Rosny.

DICO

Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

« Ce que l'on nomme aujourd'hui écoquartier est pensé en opposition à l'urbanisme des années 1980 et 1990 qui ne tenait pas compte des thématiques écologiques et donnait la priorité aux transports individuels, et où les notions d'économie d'énergie et de matériaux sains étaient inexistantes »

In : *Ecoquartiers en Europe*, de Philippe Boyet, éditions Terre vivante, 29 euros.

Inventer la ville durable

NQU, pour Nouveau quartier urbain... le nom de code est provisoire en attendant un vrai baptême. Rendez-vous en mars pour imaginer le développement du Haut-Montreuil autour de l'arrivée du tramway avec l'exemplarité d'une ville durable.

Vue panoramique du haut de Mozinor. La terrasse du mythique bâtiment industriel donne une vue imprenable sur le Haut-Montreuil. En répondant à l'appel à projet pour les nouveaux quartiers urbains lancé par la région Île-de-France, la municipalité pose les grands principes d'une opération d'aménagement durable pour les 160 hectares qui s'étendent aux abords de l'ex-autoroute A186. L'ambition ? Concilier mixité sociale, réponse aux besoins d'équipements, de logements et de rénovation urbaine, d'activité économique et l'excellence environnementale d'un écoquartier. La méthode ? « Ici, c'est l'existant qui s'impose au modèle et non l'inverse. Il ne s'agit pas de faire table rase de quoi que ce soit, mais d'avoir une approche sensible du territoire et de ses évolutions possibles, explique l'urbaniste Muriel Pagès, qui assiste à la maîtrise d'ouvrage le service des études urbaines de la Ville.

Citatiser la ville

La grande évolution, c'est bien sûr l'arrivée du tramway T1, dont la prolongation de Noisy-le-Sec à Val-de-Fontenay a été confirmée par le Syndicat des transports d'Île-de-France (mise en service annoncée pour 2015). Il passera sur le trajet de l'ex-autoroute A186. Une partie du travail consiste à penser la reconquête de cette étrangeté montreuilloise : un tronçon d'autoroute déclassé qui sépare littéralement la ville en deux. Commencé dans les années 1970 pour relier l'A3 et l'A86, il ne fut jamais terminé. Sa destruction est l'opportunité d'établir une suture fine entre le Haut et le Bas-Montreuil avec de nouvelles traverses, mais aussi de penser les équilibres de l'avenue qui prendra sa place. Avec une emprise réduite par rapport à l'autoroute, elle peut libérer plus de deux hectares ainsi rendus disponibles pour la construction d'équipe-



Vue d'artiste par l'équipe Muriel Pagès autour d'un espace public partagé. Des rues vertes assurent un partage entre les différents usagers, sous la forme d'espaces de rencontre et de zones 30, laissant une place à la biodiversité avec un corridor sauvage planté librement par les riverains. La circulation auto est réduite grâce à des parcs de stationnement mutualisés, dissociés des bâtiments.



ments et de logements. « La transformation de l'autoroute avait déjà fait l'objet d'études par le passé, poursuit Muriel Pagès. La nouvelle municipalité a voulu aller plus loin dans le raisonnement : on n'est pas obligé de faire une ville du tout voiture autour d'un tramway, c'est l'occasion d'inventer une ville avec plus de transports en commun, plus de liaisons douces, et aussi de ressouder Montreuil autour des murs à pêches. »

Valoriser les murs à pêches

Valoriser le potentiel du patrimoine horticole et paysager des murs à pêches, c'est l'autre démarche en cœur du nouveau quartier urbain. Elle reprend les recommandations de la commission extramunicipale des murs à pêches formulées l'an dernier avec une réflexion avancée sur l'agriculture urbaine et la mise en valeur du patrimoine : la volonté d'un site rayonnant au-delà de Montreuil et conciliant activités agricoles, culturelles, sociales, économiques et de loisir. « Certains habitants se sont inquiétés de la construction de logements rues de Rosny, Saint-Just et à l'arrière de la zone industrielle, mais il faut préciser qu'il ne s'agit que de projets sur des parcelles déjà urbanisées ou dégradées par des entreprises, et qu'il faudrait requalifier souligne Ève Poulteau, en charge du dossier. La protection du quartier va être

accentuée dans le plan local d'urbanisme qui sera adopté cette année. Vingt-deux des 35 hectares de zones actuellement urbanisables vont y être classés en zone naturelle "agriculturable". Elle sera associée à un zonage permettant activités et équipements de dix hectares pour construire les infrastructures du projet agricole et de vie du quartier. »

Cité et mixité

Le projet de nouveau quartier urbain a la particularité d'intégrer à la fois des constructions neuves sur le foncier déjà libre ou rendu disponible par la suppression de l'autoroute et la rénovation du tissu urbain existant. La création d'une écofilère du bâtiment est envisagée avec un lieu de recherche pilote sur l'écoconstruction dont les savoir-faire pourront essaimer au-delà du périmètre du projet. Écofilère, matériau ou pôle de gestion des déchets, autant de projets qui pourraient créer l'excellence environnementale du site et préserver l'activité industrielle du Haut-Montreuil. Il s'agit bien d'établir une stratégie de territoire globale à la fois environnementale et sociale : créer l'équilibre entre habitat et activité, préserver l'emploi local et limiter ainsi les besoins en transport. Il s'agit aussi de construire pour réduire la crise du logement et lutter contre l'étalement urbain. En plus d'équipements d'intérêt local (école, crèches, etc.) et d'intérêt intercommunal (parc aquatique, médiathèque, etc.), la Ville prévoit

3 000 logements à terme dans le périmètre du NQU, un tiers environ devant être mis en chantier avant 2013. Et pour encourager la mixité sociale, elle vise, comme sur le reste de la commune, une proportion de 35 % de logements sociaux modulés par quartier en fonction de l'habitat présent. Lors des réunions des vœux qui ont eu lieu en janvier, Dominique Voynet résumait : « Nous portons l'ambition de refaire la ville durable sur la ville existante, un projet pour tous et non pas pour quelques privilégiés. »

Caroline Thierry
Le projet de nouveau quartier urbain a la particularité d'intégrer à la fois des constructions neuves sur le foncier déjà libre ou rendu disponible par la suppression de l'autoroute et la rénovation du tissu urbain existant. La création d'une écofilère du bâtiment est envisagée avec un lieu de recherche pilote sur l'écoconstruction dont les savoir-faire pourront essaimer au-delà du périmètre du projet. Écofilère, matériau ou pôle de gestion des déchets, autant de projets qui pourraient créer l'excellence environnementale du site et préserver l'activité industrielle du Haut-Montreuil. Il s'agit bien d'établir une stratégie de territoire globale à la fois environnementale et sociale : créer l'équilibre entre habitat et activité, préserver l'emploi local et limiter ainsi les besoins en transport. Il s'agit aussi de construire pour réduire la crise du logement et lutter contre l'étalement urbain. En plus d'équipements d'intérêt local (école, crèches, etc.) et d'intérêt intercommunal (parc aquatique, médiathèque, etc.), la Ville prévoit

L'emprise du Nouveau quartier urbain sur le territoire de la ville.



26 MARS

Une première réunion de présentation

L'élaboration du projet sera suivie par une plate-forme d'initiative citoyenne composée d'habitants et un conseil scientifique associant des experts et des associations. Les partenaires de la ville (Stif, Ratp, région, conseil général, villes voisines et intercommunalité) seront associés à un comité de pilotage semestriel. La démarche participative a été entamée avec l'intégration dans le projet des travaux de la commission extramunicipale des murs à pêches qui réunit des personnes issues de la société civile, des experts et des élus. Prochaines étapes de cette démarche de coélaboration : une réunion publique sur l'ensemble du Nouveau quartier urbain mardi 23 mars à 19 heures à l'hôtel de ville. Suivront des rendez-vous avec les habitants du quartier Boissière lors du lancement, au printemps de la Zone d'aménagement concertée sur le secteur Boissière-Acacias. ●

La venue du tramway T1 en 2015 et le prolongement de la ligne 11 en 2018 (deux stations à l'hôpital et sur le boulevard Boissière) vont créer de nouvelles centralités dans la ville : Mozinor, le marché des Ruffins, le boulevard Aristide-Briand, le secteur Boissière-Acacias, et accentuer les liens existants avec la place Carnot à Romainville et le centre-ville Rosny-sous-Bois où se rendent déjà les habitants de La Boissière.



VO D'AILLEURS

La vogue européenne des écoquartiers

Les premiers écoquartiers se sont développés en Europe du Nord à partir des années 1970. Les expériences pionnières de la Suède, des Pays-Bas, d'Allemagne ont abouti à un certain « modèle » nord-européen, qui s'est développé depuis vingt ans, reposant d'abord sur des standards environnementaux : baisse des émissions de CO₂, par l'efficacité énergétique, transports doux, etc. Une donne qui commence à changer, avec la prise en compte de critères sociaux dans certains des projets.

Les pionniers suédois

Lancé dans les années 1990 sur une ancienne zone portuaire en périphérie de Stockholm, l'écoquartier Hammarby Sjöstad concentre les principes récurrents de la conception durable. L'une de ses réussites remarquables : la combustion des déchets ménagers et la chaleur produite par le traitement des eaux usées permettent la production de 50 % de l'énergie consommée dans les logements. Son principal défaut : ses habitants proviennent essentiellement des classes aisées.

À l'opposé de l'exemple précédent, l'écoquartier suédois Bo01 de Malmö concilie des exigences environnementales et de mixité (variété des constructions, objectif d'énergie renouvelable à 100 %, tri des déchets ultramodern) et une vocation sociale affirmée. Construit sur un ancien chantier naval fermé en 1990 avec une population fragilisée par la crise industrielle, le projet a amorcé le redéveloppement de la zone portuaire.

L'écoquartier à l'anglaise

Inauguré en 2002, BedZED (pour Beddington Zero Energy Development), l'écoquartier de Beddington dans le sud de Londres est un exemple célèbre d'architecture bioclimatique moderne : un habitat écologique conçu pour n'utiliser aucune énergie fossile. Les façades sud des bâtiments captent la chaleur. Les façades nord intègrent de petites fenêtres. L'investissement est porté dans l'isolation et l'énergie solaire, pour des immeubles économes en énergie et réduisant la facture des habitants. Côté mixité, le parc immobilier compte un tiers de logements sociaux, un tiers d'accès à la propriété avec des prêts facilités et un tiers de constructions (logement et bureau) vendues au prix du marché traditionnel, le surcoût de certaines installations ayant été amorti par l'accueil de bureaux et de commerces. Ce site construit sur une friche industrielle dépolluée avait aussi été choisi pour sa facilité d'accès aux transports en commun : ligne de train, bus et tramway à proximité. Il intègre dès sa conception en 1990, une politique particulièrement volontariste à l'époque, en faveur des transports doux, de réduction des stationnement et de développement de l'autopartage.



Démarche globale à Grenoble

L'écoquartier de Bonne, à Grenoble, est un exemple récent avec une zone d'aménagement concertée lancée en 2001. Ici, l'enjeu environnemental n'apparaît pas comme l'unique priorité. Constructions neuves, réhabilitation de l'ancien, mixité... la ZAC



de Bonne est conçue comme enjeu de renouvellement urbain, de reconquête du patrimoine mais aussi de reconstruction d'une centralité pour Grenoble. Situé sur une ancienne friche militaire en centre-ville, sur un espace de 8,5 hectares, le quartier de Bonne se transforme en éco-



quartier de 850 logements dont 40 % de logements sociaux, un parc urbain écologique et 16 000 m² de commerces. Lauréat du Grand Prix national écoquartier 2009, le projet est distingué pour son exemplarité en matière de recyclage et sa démarche globale de développement durable. ●

Question directe



Taoufik Souami

Co-commissaire de l'exposition grand public « Villes rêvées, villes durables ? » présentée à la fondation EDF à Paris. Architecte urbaniste, il est enseignant chercheur spécialiste des écoquartiers à l'Institut français d'urbanisme.

« Transformer nos manières de fabriquer la ville »

Quels enseignements peut-on tirer de l'expérience des écoquartiers aujourd'hui ?

Sur une lecture générale, le premier enseignement c'est de considérer les quartiers durables comme étant davantage des démarches que des objets finis. Des démarches d'innovation et d'expérimentation, même si le terme fait peur : on essaie à travers ces quartiers durables de transformer nos manières de « fabriquer la ville » qui se sont révélées insatisfaisantes voire contre-productives. Les écoquartiers constituent à la fois un temps et un périmètre pour une fabrication différente de la ville, avec une entrée environnementale très forte dans les premières expériences européennes. Les appréhender comme démarches d'innovation et d'expérimentation, cela signifie que l'on se donne des marges d'erreur, de transformation et de réajustement du projet.

Leur périmètre restreint s'est-il révélé problématique pour passer à la ville durable ?

Ce qui est déterminant c'est bien moins le périmètre que l'investissement humain, c'est-à-dire à la fois d'un point de vue technique mais aussi du côté des élus et de la participation de différents acteurs. C'est cela qui va créer la connexion entre la stratégie du projet et les stratégies territoriales globales. Quand, par exemple, on expérimente sur les questions d'énergie tout en étant attentif aux conditions du peuplement et aux conséquences des exigences énergétiques de certaines activités économiques, on en tire des enseignements pour l'ensemble du territoire. On ne concilie pas énergie

et peuplement à Montreuil comme à Hanovre.

Dans la première partie de l'exposition « Villes rêvées, villes durables », vous montrez que notre perception de la densité urbaine est parfois erronée, puisque contre toute attente Paris s'y révèle plus dense que Tokyo. Comment créer, d'après vous, les conditions d'une culture commune de ces questions urbaines pour élaborer collectivement des projets de ville durable ?

Sur cette séquence de l'exposition, on montre en effet que la densité peut se faire sous différentes formes urbaines : elle n'est pas synonyme de tour et l'on peut arriver à des densités importantes avec différentes solutions techniques ou formes de bâtiments. Or, tous ces objets de la ville ne sont pas assez partagés. Nous voulons contribuer à la culture urbaine et à la compréhension de ce qui compose la ville et de sa fabrication, pour que les différents protagonistes puissent juger en connaissance de cause, et alimenter cette culture urbaine avec leur mode de vie. À partir de là, on peut avoir des débats et des décisions en fonction des lieux. ●

SAVOIR PLUS : Exposition « Villes rêvées, villes durables ? », jusqu'au 7 mars à l'espace Fondation EDF, 6, rue Récamier, 75007 Paris. Entrée libre tous les jours de 12 heures à 19 heures, sauf les lundis et jours fériés.

net
<http://fondation.edf.com>



BedZED

On en parle le 23 mars

Les Hauts de Montreuil, un nouveau quartier durable

Rendez-vous pour une présentation, en présence de Dominique Voynet, des objectifs, du contenu, des étapes et des financements de ce projet d'ampleur qui va modifier durablement le visage de Montreuil. Mardi 23 mars à 19 heures à l'hôtel de ville, venez poser vos questions et formuler vos remarques à l'adresse des élus sur les Hauts de Montreuil. Développement urbain autour de l'arrivée du tramway, excellence environnementale d'un écoquartier, construction d'équipements publics et de logements, développement économique, valorisation des murs à pecher... le projet comprend de nombreux volets. Afin d'engager la recherche de partenaires publics et privés, la municipalité a posé les grands principes de cette opération d'urbanisme et d'aménagement étendue sur 200 hectares aux abords de l'ex-autoroute A186, soit près d'un cinquième du territoire montreuillois réparti en cinq zones d'aménagement concertée (ZAC). La coélaboration du projet sera menée avec une plateforme



de participation et d'initiative citoyenne composée d'habitants et un conseil scientifique associant des experts et des partenaires. Prochaine échéance : le lancement en mai d'une concertation avec les habitants à l'occasion du lancement de la ZAC Boissière-Acacia, autour des anciens réservoirs du Syndicat des eaux d'Île-de-France. ●

net
le dossier
« Nouveau Quartier urbain »
sur le blog de Tous Montreuil

Prochains rendez-vous

Boissière-Acacia : des friches au quartier durable

La concertation préalable au lancement de la ZAC Boissière-Acacia, première étape du projet des Hauts de Montreuil, se poursuit. Venez découvrir le site du projet lors des arpentages organisés le 12 juin. Vous pouvez aussi visiter l'exposition et rencontrer les élus pour donner votre avis sur l'aménagement du quartier.

« Boissière-Acacia : Comment transformer des friches en quartier durable ? », une exposition à découvrir dans deux lieux

- ✕ PIC (Pôle d'information et de citoyenneté) à l'hôtel de ville, les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8 h 30 à 17 heures, les mardis de 14 heures à 19 heures et les samedis de 8 h 30 à 12 heures.
- ✕ Antenne de secteur Branly-Boissière, 65, rue Édouard Branly,

Place Jules-Verne du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Donnez votre avis

- ✕ Des urnes sont disponibles pour déposer votre avis dans les deux lieux d'exposition. Vous pouvez aussi envoyer un courriel à l'adresse : leshauts@montreuil.fr
- ✕ Par courrier : Ville de Montreuil, Direction de l'urbanisme et de l'habitat, Service étude

développement urbain, concertation Boissière-Acacia, place Jean-Jaurès, 93105 Montreuil cedex.

Rencontres et échanges avec les élus

- Ces rencontres ont lieu à l'école élémentaire Nanteuil, 13, rue de Nanteuil.
- ✕ samedi 12 juin après-midi : Ateliers et arpentages du site à 14 heures, rendez-vous dans la

cour de l'école élémentaire Nanteuil.

- ✕ lundi 28 juin à 19 h 30 : Approfondissement du projet.
- ✕ mercredi 15 septembre à 19 h 30 : Bilan de la concertation.

Des permanences avec les élus de quartier ont lieu tous les mercredis jusqu'au 30 juin de 17 h 30 à 20 h 30 à l'antenne municipale de secteur Jules-Verne, place Jules-Verne. ●

du 6 au 19 juillet 2010

A noter

HAUTS DE MONTREUIL

L'EXPO CONTINUE L'exposition « Boissière-Acacia : comment transformer des friches en quartier durable ? » est à voir jusqu'en septembre.

- Au PIC (pôle d'information et de citoyenneté) de l'hôtel de ville les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8 h 30 à 17 h, les mardis de 14 h à 19 h, les samedis de 8 h 30 à 12 h.
- À l'antenne de secteur Branly-Boissière, 65, rue Édouard Branly, place Jules-Verne, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

Vous pouvez donner votre avis sur les lieux d'exposition, par courrier ou par courriel à l'adresse : leshauts@montreuil.fr.

Concertation

Les Hauts de Montreuil : Boissière-Acacia



Mardi 11 mai à 19 h 30 à l'école Nanteuil, la municipalité convie les habitants pour un premier rendez-vous de concertation sur la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Boissière-Acacia, première étape du projet urbain les Hauts de Montreuil. Il s'agira de parler de la démarche et des grands principes d'aménagement du quartier durable à venir sur les friches du Sedif, autour des réservoirs et de la rue de la Montagne pierreuse. Il com-

prendra des logements, de l'activité, des commerces, des équipements (groupe scolaire, crèche, terrain de sport), la création d'espaces publics et de circulation avec l'ensemble du quartier Boissière. Un atelier de concertation est également prévu le 12 juin, ainsi que deux autres réunions, le 28 juin et le 15 septembre. *Tous Montreuil* y reviendra. ●

✳ **SAVOIR PLUS :**
École élémentaire Nanteuil, 13, rue Nanteuil, mardi 11 mai à 19 h 30.



du 27 avril au 10 mai 2010



du 25 mai au 7 juin 2010

Écoquartier

Hauts de Montreuil : concertation Boissière-Acacia

La concertation préalable au lancement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Boissière-Acacia se poursuit avec plusieurs réunions et arpentages prévus en juin, ainsi qu'une exposition à l'hôtel de ville.

La première étape du projet urbain les Hauts de Montreuil porte sur l'aménagement d'une surface de 13 hectares actuellement principalement constituée de friches des anciennes installations du Syndicat des eaux d'Île-de-France, le long du boulevard Boissière.

Samedi 12 juin après-midi, les habitants ont rendez-vous pour des ateliers et des arpentages du site (programme et horaires à

venir dans *Tous Montreuil* n° 36 du 8 juin et sur le site Internet de la Ville). Les deux prochaines réunions publiques auront lieu lundi 28 juin à 19 h 30 et mercredi 15 septembre à 19 h 30 à l'école élémentaire Nanteuil, 13, rue de Nanteuil. Pour découvrir les grands principes du projet, l'exposition « Boissière-Acacia : Comment transformer des friches en quartier durable ? », est à découvrir au PIC (pôle d'information et de

citoyenneté) à l'hôtel de ville (les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8 h 30 à 17 heures, les mardis de 14 heures à 19 heures et les samedis de 8 h 30 à 12 heures) et à l'antenne de secteur Branly-Boissière, 65, rue Édouard-Branly, place Jules-Verne (du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures) Des urnes sont disponibles pour déposer votre avis dans les deux lieux d'exposition. Vous pouvez aussi

envoyer un courriel à l'adresse : leshauts@montreuil.fr ou un courrier à Ville de Montreuil, Direction de l'urbanisme et de l'habitat, services études-développement urbain, concertation Boissière-Acacia, place Jean-Jaurès 93105 Montreuil cedex. Des permanences avec les élus de quartier ont lieu tous les mercredis jusqu'au 30 juin de 17 h 30 à 20 h 30 à l'antenne municipale de secteur Jules-Verne, place Jules-Verne. ●



du 8 au 21 juin 2010

La concertation, c'est pour tout de suite ou c'est pour maintenant ?

Toute la ville en parle. La concertation ne serait pas au rendez-vous attendu de la nouvelle municipalité, en particulier pour le projet d'écoquartier des Hauts de Montreuil. Comment favoriser le débat sur des sujets si complexes ? À quel moment et dans quelles conditions est-il possible de conduire une concertation digne de ce nom ? *Tous Montreuil* ouvre le débat.

Urbanisme ET démocratie participative

La première réunion sur la Zone d'activité concertée - ZAC Boissière-Acacia se tenait le 11 mai dernier à l'école Nanteuil. Au programme : une présentation sur écran et une discussion avec les élus sur ce nouvel écoquartier annoncé comme « le plus grand d'Europe ». Quelques jours plus tôt, une brochure éditée par la Ville est arrivée dans les boîtes aux lettres. Le projet serait-il donc déjà ficelé ? Combien cela coûtera-t-il ? Et qui pourra y habiter ? Les questions se bousculent... Mais le débat tourne vite court, perturbé par un groupe décidé à empêcher la discussion en interrompant élus et habitants.

Déconcertés

Amplifiée et souvent déformée, la rumeur, elle aussi, court. Décrit comme pharaonique, impérial, démesuré, le projet Les Hauts de Montreuil effraie et déconcerte... au moment où il faudrait concerter. Le sentiment que tout cela

est précipité, qu'il n'y a pas eu le temps de réflexion commune, associant les habitants, revient dans les conversations - y compris et d'abord parmi celles ou ceux qui défendent la nécessité de créer des aujourd'hui des écoquartiers pour faire face à l'urgence climatique et sociale.

Urgence climatique et sociale

Les principes en sont simples, mais le raisonnement est en cascade : réduire les émissions de CO₂ en créant des bâtiments basse consommation, en limitant l'usage de la voiture par des modes de transport doux reliant des moyens de transport collectifs, en rapprochant équipements, logements, commerces, en protégeant la biodiversité par des corridors écologiques. Cependant, on peut concevoir l'écoquartier comme

une « bulle » pour nantis « écorrés », à la façon du quartier Vauban de Fribourg, en Allemagne, par exemple, ou comme des espaces qui intègrent dès l'origine la volonté d'une vraie mixité sociale. D'où l'exigence de prévoir 35 à 40 % de logements sociaux parmi les 3 000 logements à créer dans les Hauts de Montreuil. Cela empêchera-t-il un « appel d'air » de spéculation foncière, comparable à celui qu'a connu le Bas-Montreuil, chassant les couches populaires de plus en plus loin ?

Projet ou principe ?
C'est quelques jours plus tard, lors d'une



réunion organisée à l'initiative d'associations à l'école Diderot, mais pas tout à fait dans le participatif en finesse. Pourquoi, d'ailleurs, fallait-il aller vite ? Tout simplement parce que les promoteurs, eux, n'attendent pas pour acheter les terrains en friche autour du tramway qui arrive, sur l'emprise de l'autoroute et autour des terrains du Sedif. Ont-ils des projets d'intérêt général ? Peut-on leur faire confiance pour préserver la ville de la spéculation foncière ? La question ne fait pas débat : il fallait que la puissance publique s'empare de cette question centrale pour l'avenir de Montreuil, et d'une certaine façon « préempte » l'espace mis à disposition dans le Haut-Montreuil pour créer les conditions d'un projet concerté, à partir de principes partagés. Ce sont les conditions de ce partage et de cette discussion qui restent à définir. Car rapidité d'action et temps de la concertation ne vont pas forcément bien ensemble.

Puissance publique

On est loin du pharaonique, mais pas tout à fait dans le participatif en finesse. Pourquoi, d'ailleurs, fallait-il aller vite ? Tout simplement parce que les promoteurs, eux, n'attendent pas pour acheter les terrains en friche autour du tramway qui arrive, sur l'emprise de l'autoroute et autour des terrains du Sedif. Ont-ils des projets d'intérêt général ? Peut-on leur faire confiance pour préserver la ville de la spéculation foncière ? La question ne fait pas débat : il fallait que la puissance publique s'empare de cette question centrale pour l'avenir de Montreuil, et d'une certaine façon « préempte » l'espace mis à disposition dans le Haut-Montreuil pour créer les conditions d'un projet concerté, à partir de principes partagés. Ce sont les conditions de ce partage et de cette discussion qui restent à définir. Car rapidité d'action et temps de la concertation ne vont pas forcément bien ensemble.

quatre - ne couvriront pas la totalité des 200 hectares, loin de là. Ce qui se passera dans ces interstices - les petits espaces à proximité des murs à pecher - aura beaucoup d'importance. Des projets d'écohabitat groupé, par exemple... »

Quel tempo ?

Il n'en reste pas moins que les habitants-e-s demandent à être associés-e-s et que la réunion publique classique est loin d'être le seul moyen d'y parvenir. « Il y a plusieurs situations de concertation, et toutes sont valables et nécessaires, conclut Patrick Petitjean : réunion publique à l'initiative de la municipalité, des réunions animées par un bureau extérieur, qui assure la médiation avec les habitants, mais aussi des réunions à l'initiative d'associations, et enfin l'enquête publique, comme celle qui est en train de se dérouler pour le Plan local d'urbanisme (voir ci-contre). » Pour relever ce défi, la municipalité a décidé de recourir aux services d'un cabinet extérieur afin d'améliorer les conditions de la concertation et, surtout, d'y associer le plus grand nombre d'habitants-e-s possible. Car la question du devenir de la ville comme du développement durable nous concerne toutes et tous. ● *Élise Thiebaut*



Quartier de la mairie

Réunion sur les espaces publics

Rendez-vous mercredi 23 juin à 19 h 30 au PIC (Pôle d'information et de citoyenneté) de l'hôtel de ville pour une nouvelle réunion publique de concertation

sur les aménagements futurs des espaces publics du quartier de la mairie. Le paysagiste Philippe Hilaire présentera l'esquisse du projet qu'il a préparé suite aux réunions et arpentages du site

avec les riverains cet hiver. La présentation sera suivie d'un débat lui permettant de présenter le projet final en septembre. ●

Périmètre

Le périmètre lui-même de l'écoquartier n'est pas à prendre d'un bloc. « La ZAC est un outil qui permet de concevoir de façon concertée, cohérente et coordonnée à la fois habitat et équipements », explique Patrick Petitjean. Mais les ZAC - il devrait y en avoir

Boissière-Acacia : des friches au quartier durable

La concertation est lancée pour la Zac Boissière-Acacia avec une première réunion publique et une exposition qui s'ouvre aujourd'hui en deux lieux de la ville. Venez découvrir le projet et donner votre avis sur l'aménagement du quartier. Première étape du développement des Hauts de Montreuil.

Urbanisme

Comment favoriser la vie de quartier ? Favoriser des modes de vie durables ? Assurer une bonne cohabitation entre entreprises et logements ?

Parlons-en !

Rencontres et échanges avec les élus

Ces réunions publiques ont lieu à l'école élémentaire Nanteuil, 13, rue de Nanteuil.

- ✱ mardi 11 mai à 19 h 30 : présentation du projet,
- ✱ samedi 12 juin après-midi : ateliers et arpentages du site
- ✱ lundi 28 juin à 19 h 30 : approfondissement du projet,
- ✱ mercredi 15 septembre à 19 h 30 : bilan de la concertation.

Des permanences avec les élus de quartier ont lieu tous les mercredis à partir du 12 mai jusqu'au 30 de 17 h 30 à 20 h 30 à l'antenne municipale de secteur Jules-Verne, place Jules-Verne.

OPHM



Le site Boissière-Acacia est situé à la limite de Rosny-sous-Bois, le long du boulevard Boissière. Il prend son nom de la rue d'Acacia qui le traverse et recouvre 13 hectares, partiellement en friche, autour des réservoirs du syndicat des eaux d'Ile-de-France.

Pourquoi une Zac ?

Cette première phase de consultation des habitants qui durera jusqu'à novembre est une étape préalable à la création d'une Zone d'aménagement concertée (Zac) sur l'ensemble du périmètre. Une telle procédure permet de mener une opération d'aménagement d'initiative publique et d'organiser le projet pendant toute sa durée. La Zac permet à la Ville de désigner un aménageur et de lui imposer, comme aux promoteurs, le respect d'un cahier des charges strict. En tant que maître d'œuvre,

elle définit le programme urbain, notamment l'organisation des voies, les équipements publics, la surface consacrée aux logements, aux activités, aux commerces et aux services. Des objectifs précis sont fixés pour la qualité architecturale et environnementale des constructions et des espaces extérieurs.

Dans le même temps, comme cela a eu lieu pour la Zac du Nouveau Quartier de la mairie, la Ville précise des conditions de participation des promoteurs privés, qui sont obligés de contribuer au financement des équipements

publics nécessaires (groupe scolaire, crèche). Elle décide de sa propre participation financière, qui est payée progressivement chaque année. L'aménageur, lui, réalise l'investissement pour la construction des espaces publics et équipements, qui sont ensuite cédés à la collectivité.

Choisissez votre scénario

La Zac donne aussi à la Ville et à l'aménageur des obligations minimales pour faire participer les habitants. Avec plusieurs



« Boissière-Acacia : Comment transformer des friches en quartier durable ? », une exposition à découvrir dans deux lieux

- ✱ PIC (Pôle d'information et de citoyenneté) à l'hôtel de ville, les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8 h 30 à 17 heures, les mardis de 14 heures à 19 heures et les samedis de 8 h 30 à 12 heures.
- ✱ Antenne de secteur Branly-Boissière, 65, rue Edouard-Branly, place Jules-Verne du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Donnez votre avis

Des feuilles de consultation et des urnes sont disponibles dans les lieux de l'exposition. Vous pouvez aussi écrire au service du développement urbain de la Ville, par courriel à l'adresse : leshauts@montreuil.fr. Par courrier : Ville de Montreuil, Direction de l'urbanisme et de l'habitat-Services Etudes/concertation Boissière-Acacia ou sur le site Internet : www.montreuil.fr

réunions publiques, des arpentages, des permanences avec les élus, des outils de suivi tout au long du projet, la Ville de Montreuil s'engage à concerter bien au-delà du cadre légal. Et pour un débat éclairé, deux lieux d'exposition présentent aux habitants les plans, les grands principes d'aménagement, les scénarios possibles en termes de circulation et d'espaces publics. Un rendez-vous incontournable pour avoir toutes les cartes en main. •

80 logement sociaux en construction au Bel-Air

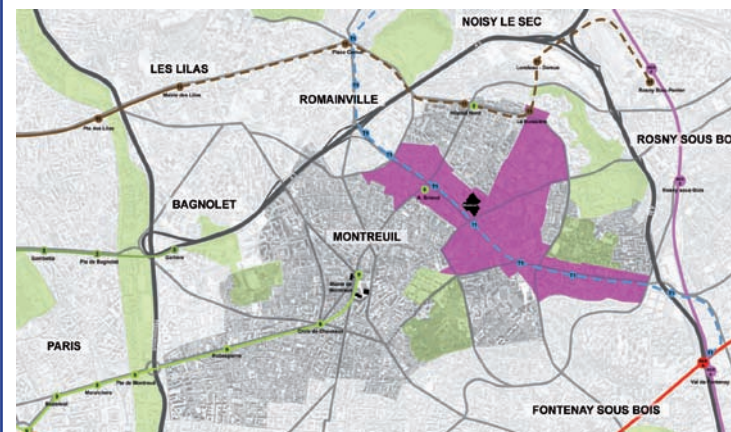
Le 12 mai prochain sera posée la première pierre de l'opération de construction de 80 logements neufs par l'OPHM, dans le cadre de la relance du projet de rénovation urbaine et sociale (PRUS) du quartier Bel-Air - Grands-Péchés. Les engagements de la municipalité pour la construction de 3 500 logements d'ici à 2013, dont 40 % de logements sociaux, sont donc confirmés,

contrairement à une campagne d'affichage dans la ville prêtant à Jacques Archimbaud, directeur de cabinet, des propos qu'il n'a pas tenus dans L'Express du 10 février 2010. « Cet article ne reflète pas ce que j'ai dit, explique ce dernier, et j'ai d'ailleurs demandé un droit de réponse qui ne m'a pas été accordé. » Car la priorité de la municipalité reste bel et bien de répondre aux 6 000 demandes de logement en

attente et de rééquilibrer le territoire en résorbant la fracture entre Haut et Bas-Montreuil. La construction de 1 400 nouveaux logements sociaux, dans une ville qui en compte déjà 11 000 (soit 35 % des habitations à Montreuil) devrait permettre de réduire la hausse du prix du foncier et de maintenir la mixité sociale à laquelle les Montreuillois et les Montreuilloises sont attachés. •

Les Hauts de Montreuil ouvrent la voix

Mardi 23 mars à l'hôtel de ville, Dominique Voynet présentait aux Montreuillois le projet urbain Les Hauts de Montreuil. Un projet pour qui ? Pourquoi ? Comment ? Les échanges avec le public ont été animés dans la salle comble de l'hôtel de ville.



L'arrivée programmée des transports : en bleu, le tramway T1 et en marron la ligne 11.

Nouveau quartier urbain

Deux cents hectares, près d'un cinquième de Montreuil, sont encerclés sur la carte projetée devant la salle comble de l'hôtel de ville. « Nous avons fixé le cadre, le périmètre, les grands objectifs, sur la base des engagements prioritaires pris au moment des élections : la résorption de la fracture et des inégalités entre le Haut et le Bas-Montreuil. Mais le contenu précis du projet reste à élaborer en concertation avec les habitants », explique Dominique Voynet.

Car avec l'arrivée du tramway, prévue pour 2016, les habitants du secteur à quelques stations de la ligne A du RER, c'est l'ensemble de la zone qui va pouvoir entamer sa mutation urbaine. Pour ce changement annoncé, la municipalité entend proposer un développement urbain cohérent et conforme au plan local d'urbanisme : des bâtiments sobres énergétiquement, de la mixité entre activité économique et logement. « Le contraire de ce qui

s'est fait dans le Bas-Montreuil avec des zones entières de bureaux vides », remarque Daniel Mosman, Adjoint à la Mairie chargé au logement. « On prévoit 250 000 m² d'activité économique, et pas uniquement des bureaux et sièges sociaux de grandes entreprises mais des locaux attractifs pour les PME et TPE, qui recrutent localement », ajoute Catherine Pilon, Adjointe à la Mairie chargée du développement économique.

Un cahier des charges sociales et environnementales

Et comment éviter la spéculation foncière ? Les Montreuillois de souche devront-ils partir ? s'interroge le public. 3 000 logements, dont 35 à 40 % de logements sociaux selon la moyenne actuelle de la ville, seront construits et destinés en priorité aux Montreuillois mal logés. « L'achat des terrains engagé avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France est l'un des outils pour limiter la spéculation foncière », explique Marie Delhommeau, chargée du projet

la construction d'équipements publics. » Au programme : 75 000 m² d'équipements. « Au minimum quatre groupes scolaires et quatre crèches, des lieux culturels et de pratique sportive, des espaces verts et de nouveaux espaces publics, précise la Mairie. » Et le parc aquatique envisagé est-il nécessaire ? « La piscine du Bas-Montreuil est saturée, poursuit Dominique Voynet. La création d'un espace de loisirs populaire, notamment pour les familles qui ne peuvent pas partir en vacances, a tout son sens et pourrait être financé en partie par l'intercommunalité. On va étudier les conditions de réalisation. »

Une nouvelle culture de projet urbain

Pourquoi un périmètre de projet d'une telle ampleur ? Interroge un habitant. Il englobe le foncier libéré par l'autoroute qui accueillera des constructions neuves, et les quartiers environnants, « qui bénéficieront dans une même dynamique de programmes de réhabilitation des espaces publics, de rénovation et d'amélioration du bâti existant. Ce n'est qu'à cette échelle que nous parviendrons à vraiment cicatiser ce territoire,





Une plate-forme citoyenne et un comité scientifique consultatif vont être mis en place. En plus des traditionnelles réunions publiques, la municipalité souhaite proposer des outils interactifs pour s'adresser à un public élargi.

et à lui redonner de la cohérence sans violence, en respectant son identité, son histoire et sa composition sociale. »

Minimiser les expropriations

Y aura-t-il des expropriations comme cela s'est vu dans les grands projets urbains ? s'inquiète un habitant. Au contraire, la priorité ici est de s'intégrer finement dans l'existant. Les terrains nécessaires pour le tramway et le prolongement de la ligne 11, les projets ne datant pas d'hier, sont déjà pour la plupart dans le domaine public. Les ateliers du tramway seront construits à la place de l'actuel échangeur entre l'ex-autoroute A186 et la rue de Rosny. La méthode, c'est de minimiser le plus possible les expropriations mais qui pourront néanmoins survenir « à titre exceptionnel, si, dans l'intérêt collectif, un équipe-

ment doit être construit et ne peut l'être ailleurs », précise la Maire.

Rupture de rythme

Il n'y aura pas non plus de construction de grandes barres de logements sur l'avenue accueillant le tramway mais des ruptures de rythme entre les hauteurs de bâtiments, explique Dominique Voynet à une Montreilloise qui s'inquiète de voir ainsi se reformer autour de l'avenue la coupure entre le haut et le bas de la ville. Les rues, qui avaient été mises en impasse (Saint-Antoine, Ermitage, Néfliers, etc.) vont être réouvertes et dans l'ensemble des voies la traversée pourra se faire dans l'avenue remise à niveau.

Et la ligne 9 ?

« Sa prolongation de deux stations jusqu'à l'hôpital intercommunal

n'est pas inscrite au contrat de plan État-Région. Nous demandons sa prolongation, moins coûteuse et plus rapide, jusqu'à la correspondance Aristide-Briand du futur tramway », explique Dominique Voynet. Quant à la ligne 11, sa prolongation a été décidée par le Stif (Syndicat des transports d'Ile-de-France) avec une mise en service prévue en 2018 et deux stations à Montreuil : l'une à l'hôpital intercommunal, et l'autre sur le boulevard de La Boissière, à la limite de Rosny. Les travaux doivent commencer en 2013 si les financements sont effectivement débloqués en 2012 », précise la Maire.

Des nuisances ?

Où vont passer les 12000 véhicules qui empruntent chaque jour l'A86 ? interrogent les habitants. « Une bonne partie du transit pourra se faire sans difficulté,

notamment sur le boulevard Aristide-Briand et sur les voiries existantes », répond Fabienne Vansteenkiste. Quant aux automobilistes qui utilisent l'A86, comme « voie de desserte pour Fontenay », ils auront intérêt à prendre l'A3 et l'A86 plutôt que les petites rues de Montreuil. Quant aux travaux du tramway, le projet de départ impliquait une tranchée dans la rue de la Côte-du-Nord, ce qui aurait refait une coupure dans la ville. La municipalité a insisté et obtenu un remplacement anticipé du matériel roulant sur l'ensemble de la ligne, le nouveau matériel pouvant monter ce type de pente. »



Les documents présentés lors de la réunion sont en ligne sur le site www.montreuil.fr

On y va

LA MAIN À L'AMAP
LÉGUMES BIOS Après un an, l'AMAP (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne) les Castorbios a trouvé un maraîcher en Picardie pour livrer chaque semaine des paniers de légumes bios. Ce jeune agriculteur qui démarre son activité en bio a besoin pour équilibrer ses comptes de livrer une centaine de paniers supplémentaires dès le mois de mai. Réunion le 14 avril. Inscriptions d'urgence pour une première livraison en mai.

✉ RENSEIGNEMENTS au 01 48 70 08 05 ou lescatorbios@gmail.com

AMBASSADEURS DE L'AGENDA 21

APPEL Vous êtes monteureillois et vous vous sentez concernés par les enjeux sociaux, économiques, culturels et environnementaux du développement durable. Au quotidien, vous agissez en ayant à cœur de préserver l'environnement, de contribuer au vivre ensemble et de promouvoir une économie solidaire, équitable et responsable. Sur la base du volontariat, devenez les têtes d'affiche de la campagne de sensibilisation réalisée dans le cadre du lancement de l'Agenda 21 de Montreuil. Pour déposer votre candidature (jusqu'au 30 avril), il vous suffit de remplir le formulaire sur www.montreuil.fr ou en contactant la Direction de l'environnement et du développement durable

✉ RENSEIGNEMENTS au 01 48 70 66 84

REPAS DE QUARTIER

NOUVEAU CALENDRIER En juin, les Monteureillois avanceront non pas d'une heure mais la date de leurs retrouvailles autour des repas de quartier. Les tables se dresseront donc cette année vendredi 4 juin. Conséquence : la date des inscriptions aux repas est elle aussi avancée au 19 avril. Et vous saurez tout le détail de cette vaste organisation dans le prochain numéro.

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

9 000 EUROS c'est le montant du prix européen de la sécurité routière pour une action menée par des jeunes pour des jeunes en faveur de la sécurité routière. Si vous avez mené une action sur ce thème, complétez et renvoyez votre dossier sur www.norauto.fr/fondation, rubrique prix européen de la sécurité routière avant le 26 avril.

Zoom

Combien ça coûte ?

Ce 23 mars, Dominique Voynet a souhaité faire le point sur le budget du projet : « Le chiffre de deux milliards publié dans la presse et brandi comme un épouvantail est a priori exact mais ce n'est pas avec ses 200 millions de budget annuel que la Ville va les payer. Deux milliards d'euros, c'est une estimation des bureaux d'études.

Un total qui comprend les coûts de construction des différents bâtiments. Ceux-ci sont assumés par les entreprises qui investissent, réalisent, puis vendent ou louent les futurs logements ou locaux d'activité. Ce qui revient à la charge de la collectivité, c'est le coût des espaces et des équipements publics, estimé à ce stade à environ 250 millions d'euros pour

l'ensemble du périmètre. Et là encore, la Ville ne finance pas seules ces réalisations : elle est aidée par l'État, d'autres collectivités ou l'Union européenne. Mais surtout, grâce au mécanisme des Zones d'aménagement concertées (ZAC), ce sont les promoteurs privés qui financent en grande partie ces dépenses. Notre montage financier prévoit un investissement muni-

cipal d'environ 6 à 7 millions d'euros par an, équivalent à ce qu'elle verse aujourd'hui pour le projet du Quartier de la mairie. Avec un plan pluriannuel d'investissement qui prendra la suite de celui du Quartier de la mairie. »

La voi(x)e est libre et elle récidive



Dimanche 26 septembre, l'autoroute A 186, entre le boulevard Aristide-Briand et la rue Pierre-de-Montreuil, est fermée à la circulation des voitures. Les habitants du quartier Signac-Murs-à-pêches et la Ville organisent des activités pour réinvestir l'espace du site. Allez-y à pied, à vélo, à trottinette, avec vos poussettes... la voie est libre !

qui peuvent être portés, explique la plasticienne. Les enfants pourront aussi dessiner des voies à la craie, créer des parcs avec des rouleaux d'herbe, créer des personnages et des cyclistes, faire et peindre des éoliennes en papier. L'objectif est d'initier les enfants à quelques grands principes du développement durable, tels que la proximité des habitations, des services et des activités ou encore les transports non polluants. » Pour cette deuxième édition de La Voie(x) est libre, les habitants et associations du quartier Signac-Murs-à-pêches ont aussi préparé des animations pour les adultes et les enfants : sports, espace bibliothèque, parcours vélo, fabrication d'éoliennes et de panneaux solaires et autres activités autour du développement durable fleuriront sur le bitume, le temps d'une journée.

Foire aux vélos

Une foire aux vélos d'occasion sera organisée de 11 à 14 heures à l'angle de l'autoroute et de la



rue Saint-Antoine. Les vendeurs apporteront leurs vélos et devront accompagner la vente, à l'inverse des autres années. Cette bourse est réservée aux particuliers n'ayant pas déjà participé à une vente similaire au cours de l'année. Et la liste des activités n'est pas bouclée. « On appelle toutes les associations et habitants à participer, explique Catherine Doreau, membre du conseil de quartier Signac-Murs-à-pêches et coorganisatrice de la manifestation. C'est l'occasion de réinvestir cet espace dédié à la voiture, et

de recoudre les rues mises en impasse par cette autoroute qui coupe littéralement la ville et notre quartier en deux. »

Un lieu magique

« C'est un lieu magique à redécouvrir à cette occasion et on l'on peut enfin retrouver la rue Saint-Antoine en entier, ajoute Véronique Ilié, présidente de l'association Montreuil environnement. L'association engagée dans la défense du patrimoine agricole et culturel des murs à pêches proposera une exposition sur ses projets et un café resto

Appel à participation

L'autoroute est à nous !

Artistes, associations, habitants, l'autoroute est à nous ! Et il est encore temps de proposer une activité (sportive, ludique, pédagogique, artistique, festive...) qui vous tient à cœur pour fabriquer cette journée exceptionnelle, conçue et réalisée en partenariat entre artistes, associations, habitants, conseils de quartier, avec le soutien logistique de la Ville de Montreuil.

✉ SAVOIR PLUS : Véronique, de Montreuil environnement, au 01 48 49 02 45.

éphémère. Et n'oubliez pas que l'on pourra ce jour-là faire une grande balade entre les événements : les Virades de l'espoir au parc Montreuil, le Festival de la rue Saint-Antoine, les jardins des murs à pêches et La Voie(x) est libre sur l'autoroute... Tout ça sans croiser une seule voiture ! » Au programme également, la fanfare Djani Orkestar, qui déambulera tout au long de la fête, et les ébouillants, les incroyables échassiers de la Compagnie Turbul. Sans oublier Jules Trottoir, accompagné de son orgue de barbarie, et de 15 heures à 17 heures, Max le Jardinier, qui présentera son spectacle plein d'humour : Ozone et pomme de terre, de la Compagnie Santini. ✉ SAVOIR PLUS : La Voie(x) est libre. Accès par les rues Saint-Antoine, Nouvelle-France et Pierre-de-Montreuil.



Hauts de Montreuil

Les arpenteurs lancent l'appel « La Voie(x) est libre »

L'association Les arpenteurs vous invite sur l'autoroute A 186 fermée à la circulation pour découvrir autrement cette voie qui accueillera le tramway et participer au projet d'écoquartier Les Hauts de Montreuil.



« Réparer un message clair et court (2 ou 3 minutes) pour venir exprimer ce qui est le plus important pour vous pour se sentir bien dans "Les Hauts de Montreuil". Venez exprimer les priorités à prendre en compte, l'existant à conserver, les manques à combler, les objectifs à viser, ce qu'il faut ne pas oublier, ne pas négliger, améliorer, les détails pratiques, les urgences quotidiennes, les rêves, un exemple précis de service, de lieu, d'am-

bianche, de vie, ici ou ailleurs, qui fonctionne déjà, ou qui pourrait être développée... Cette journée du 26 septembre est l'occasion de faire savoir votre point de vue à un large public et de dialoguer. Pour préparer ces prises de parole dans les meilleures conditions possibles, vous pouvez contacter dès aujourd'hui Sophie au : 06 70 50 04 81. Venez nombreux ! Parlez-en autour de vous ! Invitez vos voisins... »

Et aussi

La Fête côté jardins

Non seulement La Fête des jardins passe le périple mais elle rejoint cette année encore l'A 186 pour la grande fête qui ouvrira « La Voie(x) ». Ce jour-là, on (re)découvre donc des sites naturels exceptionnels depuis les toits de Mozin ou pas. Parmi eux, les jardins familiaux et des Murs-à-pêches comme celui de Geneviève Pouplier. Cette ancienne hortulatrice ouvrira son jardin au 60, rue Saint-Antoine. Avec l'association pour le Renouveau des murs et fleurs, qu'elle a créée voilà presque deux ans, et le Sens de l'humus avec qui « on a une très bonne entente », elle cultive sur quelque 3 000 mètres toutes les essences de fleurs. Alors, le 26 septembre, venez à la rencontre des merveilles réalisées par les ouvriers agricoles sur le terrain en fleurs de Geneviève et poussez la porte d'autres jardins remarquables. ✉ A. L.

✉ SAVOIR PLUS : Mairie de Montreuil, puis 102 et 121, arrêt Danton. Angle de l'A 186 et rue Saint-Antoine. Renseignements : environnement@montreuil.fr, Tél. : 01 48 70 67 94 ou sur www.montreuil.fr.



PLU, Hauts de Montreuil, Quartier de la mairie...

La concertation, comment ça marche ?

Réunions publiques, expositions, ateliers et « arpentages » avec les habitant-e-s : les formes de la concertation et de la participation collective aux projets de développement de la ville sont à inventer ensemble.

PAGE 4



Question directe



Vous travaillez sur la participation citoyenne dans les projets urbains depuis 1980. Y a-t-il une évolution des formes proposées ? Comment dépasser la simple réunion publique et ses dérivés ?
Le problème avec la réunion publique institutionnelle ou déclarative, c'est l'effet salle de classe qui peut produire soit le silence pour écouter le maître qui sait, soit l'effet jet de boulettes et chahut. Les formes de réunion sont déterminantes. Nous sommes très attachés au terrain, à la balade urbaine ou à la rencontre des gens dans l'espace public pour que s'expriment ceux qui ne viennent pas d'habitude. Par exemple, le 12 juin, on a commencé dans la rue boulevard Boissière en accrochant aux

Réinventer des formes de rencontre pour travailler ensemble

La Ville vient de recruter l'équipe Les Arpenteurs pour mener la concertation sur le projet des Hauts de Montreuil. Entretien avec Pierre Mahey, président de l'association.

arbres des images géantes sur toile de l'écoquartier pour engager la conversation avec les gens.

C'est une évolution générale de la participation ?
Oui, ce n'est pas un hasard si les 12^{es} Rencontres de la démocratie locale s'appellent cette année « Hors les murs ». Après les dix années d'expériences passées, il y a une recherche pour réinventer des formes de rencontre qui permettent vraiment de « travailler » ensemble. On propose par exemple des « ateliers » avec des assemblées plus petites, des plans, des maquettes, où les élus comme les habitants et des publics variés peuvent poser des questions. Mettre les gens à travailler ensemble, marcher, visiter des choses ensemble, travailler concrètement sur l'entrée d'un quartier, choisir ensemble une place, un arbre, cela permet de créer une confiance réciproque.

Y a-t-il une méthode spécifique de concertation pour les projets urbains ?
Non, sauf d'être convaincu que le projet est déjà existant dans la vie du quartier. C'est fini le temps de la table rase où l'on allait construire une ville derrière un bulldozer. On fait la ville sur la ville en conciliant un existant et un avenir, le terrain, ses spécificités, ses forces.

Comment peut s'organiser la concertation sur la durée ?
Ça passe par la mise en place d'une forme de gouvernance permanente avec un lieu pérenne où puisse s'afficher l'image globale de l'écoquartier et s'élaborer un projet social du quartier. Un lieu de participation qui puisse vivre en continu indépendamment des temps creux du calendrier de la concertation légale, car celui-ci crée des temps morts, où l'on est en attente de réponses et où s'es-

souffle la participation. Il faut un lieu où puissent être organisés des débats à l'initiative de la municipalité mais aussi du tissu associatif. Et on va associer dès maintenant les commerces, les lieux et les associations existants à une élaboration commune du projet de quartier.

On parle de quoi exactement : concertation, coélaboration, participation ?
Il faut tous les mots. Il faudra de la concertation, de la participation, de l'information et de la communication et il faut sortir du réflexe de les opposer les uns aux autres mais plutôt les mettre en connivence. On a besoin de toutes ces étapes. Les Esquimaux, ils ont cinquante mots pour parler de la neige, et nous, en matière de participation, on a en a cinq ou six, on a toute une culture à faire.

Propos recueillis par Caroline Thierry

Connaissez-vous le projet Boissière-Acacia ?

Le nez en l'air mais les pieds bien sur terre, une trentaine d'habitant-e-s du Haut Montreuil ont participé, le 12 juin, à l'arpentage sur les friches du futur écoquartier. Une nouvelle étape de la concertation, avec l'association Les Arpenteurs.

Concertation

« Si tu ne vas pas à Lagardère, Lagardère viendra à toi... »
Faisant sienne cette célèbre réplique de cinéma, une équipe des services d'urbanisme de la Ville et des intervenant-e-s de l'association Les Arpenteurs, sont allés, le 12 juin, à la rencontre des habitant-e-s du Haut-Montreuil. Boulevard Boissière, devant l'école Nanteuil, aux arrêts de bus, à l'entrée des commerces ou à la poste, ils avaient commencé par recueillir la parole des gens sur leur quartier. Et, invariablement, cette même question posée : « Connaissez-vous le projet Boissière-Acacia ? » Les quelques deux cents réponses récoltées ont nourri le contenu de la journée

spéciale d'information consacrée au projet de transformation des friches en un écoquartier. Entamée par une déambulation, l'initiative s'est poursuivie à Nanteuil autour d'un atelier d'échanges. Avant une restitution publique en fin de journée, une trentaine de personnes ont arpenté le site Boissière-Acacia qui constitue la première étape du projet Les Hauts de Montreuil.

La balade des gens curieux
Les uns connaissaient déjà la douzaine d'hectares, dont les trois quarts sont en friche avec des cheminements rendus à la jungle. D'autres ont découvert « cette Belle au bois dormant » comme l'a joliment nommée un participant. Leurs pas les ont conduits au pied des réservoirs du SEDIF, puis devant la déchetterie Sita


















avant de les faire bifurquer sur le boulevard Boissière. Sans ballon, la troupe foula aussi le terrain du stade Wigishoff. Elle s'est offerte une halte en haut d'un promontoire improvisé, l'escalier surmontant l'entrée « historique » de la zone des réservoirs. La troupe a circulé à l'intérieur des friches et sur les emplacements des futures voies du quartier. D'un bout à l'autre, la balade à vocation pédagogique fut rythmée par des réflexions et des questions sur les échelles et le coût du projet, l'habitat, les transports, les équipements, le stationnement, etc. De retour à l'école, chacun a donné ses impressions et livré ses commentaires, à commencer par l'inquiétude que le projet ne soit déjà ficelé. Présente avec Bruno Saunier, Adjoint à la Maire chargé de l'urbanisme, Florence Fréry, Adjointe à la Maire chargée du développement économique, a rappelé que d'autres rencontres associant les habitant-e-s seront organisées durant toute la concertation. ● Frédéric Lombard

Prochain rendez-vous de concertation :

Réunions à l'école élémentaire Nanteuil, 13, rue de Nanteuil.
 ✖ Lundi 28 juin à 19 h 30 : approfondissement du projet.
 ✖ Mercredi 15 septembre à 19 h 30 : bilan de la concertation.
 Permanences avec les élus de quartier tous les mercredis jusqu'au 30 juin de 17 h 30 à 20 h 30 à l'antenne municipale du secteur Jules-Verne, place Jules-Verne.
 Et toujours l'exposition « Boissière-Acacia : comment transformer des friches en quartier durable ? »
 ✖ Au PIC (pôle d'information et de citoyenneté) de l'hôtel de ville les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8 h 30 à 17 heures, les mardis de 14 à 19 heures, les samedis de 8 h 30 à 12 heures.
 ✖ À l'antenne de secteur Branly-Boissière, 65, rue Édouard-Branly, place Jules-Verne, du lundi au vendredi de 9 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.
 Donnez votre avis sur les lieux d'exposition, par courrier ou par courriel sur les Hauts@montreuil.fr.

Ville de Montreuil PLAN GUIDE

LÉGENDE

-  PROLONGEMENT TRAMWAY T1
-  PROJET METROS 9 & 11
-  VOIES STRUCTURANTES RÉAMÉNAGÉES
-  NOUVEL ALIGNEMENT PLANTÉ
-  NOUVELLES VOIES / PASSAGES
-  CONTINUITÉ CYCLABLE
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
-  HYDROGRAPHIE
-  RU GOBETUE
-  SECTEURS CLASSÉS
-  PROJET AGRICULTUREL
-  ACTIVITÉS AGRICULTURELLES BÂTIS (ACTIVITÉS AGRICULTURELLES)
-  ÉQUIPEMENTS
-  ACTIVITÉS
-  LOGEMENTS / ACTIVITÉS
-  LOGEMENTS / COMMERCE
-  PROJET ANRU



Page web dédiée au projet
Boissière-Acacia sur le site
Internet de la Ville

[Accueil](#)
[Allez au contenu](#)
[Allez au menu](#)
[Espace presse](#)
[Inscription Newsletter](#)
[Offres d'emploi](#)
[Marchés publics](#)
[Contactez-nous](#)
[Mon compte](#)

[La ville](#)
[Vie municipale](#)
[Démarches](#)
[Grands projets](#)
[Culture](#)
[Sports](#)
[Santé - solidarité](#)
[Economie et emploi](#)
[Education](#)
[Environnement](#)

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Grands projets](#) > [Les Hauts de Montreuil](#)

Recherche

Recherche avancée

Grands projets

Quartier de la Mairie

Les Hauts de Montreuil

Un projet ambitieux

Réinventer le plaisir de vivre en ville

Un projet qui se construit ensemble

Le quartier Boissière-Acacia

Le quartier Saint-Antoine

Le PRUS Bel-Air / Grands Pêcheurs

Le Plan local d'urbanisme (PLU)

L'agenda 21

Ma situation

Pratique

La vie des quartiers

Sélectionnez un quartier

Choix...

Les Hauts de Montreuil

- Un projet ambitieux
- Réinventer le plaisir de vivre en ville
- Un projet qui se construit ensemble
- Le quartier Boissière-Acacia
- Le quartier Saint-Antoine

Vous pouvez adresser vos remarques, suggestions et questions sur le projet :

- par mail à l'adresse mail suivante : [leshauts\[at\]montreuil.fr](mailto:leshauts[at]montreuil.fr)
- par courrier à l'adresse postale suivante :
Ville de Montreuil - Direction Urbanisme et Habitat
Service Etudes / Projet Les Hauts de Montreuil
Place Jean Jaurès
93105 Montreuil Cedex

Télécharger :

- la brochure **Les Hauts de Montreuil** (PDF)
- le document présenté lors de la réunion publique du 23/03/10 (PDF)
- le dossier de candidature à l'appel à projet régional « NQU » Nouveau Quartier Urbain (PDF de 75 Mo)

Actualité

Pas d'article dans la liste.

Partagez votre avis

Noter cet article

★★★★☆

Partager l'article

Twitter Facebook

Commenter cet article !

Brochure de la concertation
distribuée dans le quartier et mise à
disposition du public



Dominique VOYNET
Sénatrice et Maire de Montreuil



Résorber la fracture et les inégalités

entre Haut et Bas Montreuil est un engagement fort que nous avons pris devant vous. C'est un véritable défi, qui concerne toute la ville, tous les habitants.

Bien plus qu'un programme urbain, le projet des Hauts de Montreuil porte l'ambition de redonner de la valeur et du sens à des quartiers trop longtemps délaissés, de retrouver l'unité et l'égalité de tous les Montreuillois dans l'accès aux services publics, aux transports, à l'emploi et à un environnement de qualité.

Vous découvrirez dans ce document les grandes lignes du projet, basé sur de fortes exigences écologiques, sociales et démocratiques. Mais son contenu précis reste encore à déterminer, et nous comptons sur vous pour participer aux différentes étapes de l'élaboration.

CHIFFRES-CLÉS

- **200 hectares** (périmètre de réflexion), soit 1/5^e de Montreuil
- **5 stations** de tramway (T1) / **2 stations** de métro (L11)
- **3 000 logements** à l'horizon 2020
- **250 000 m²** d'activités* / **6 000 emplois**
- **75 000 m²** d'équipements*
- **21 hectares** d'anciennes terres horticoles protégées pour le projet agricole des Murs à Pêches
- **2 km** d'autoroute démolie, remplacée par une avenue accueillant le tramway

* Estimation en SHON

DATES-CLÉS

- **mai-septembre 2010** : concertation sur la création de l'opération Boissière-Acacia
- **été 2010** : démarrage des études concertées pour le projet agricole et patrimonial des Murs à Pêches
- **automne 2010** : concertation sur la création de l'opération Saint-Antoine
- **2013** : livraison des premiers logements
- **2016** : mise en service du tramway T1, avec 5 stations dans le Haut-Montreuil
- **2018** : ouverture des 2 nouvelles stations de la ligne 11 (Hôpital et Boissière)

LE HAUT MONTREUIL : UN TERRITOIRE À VALORISER



Un site d'exception

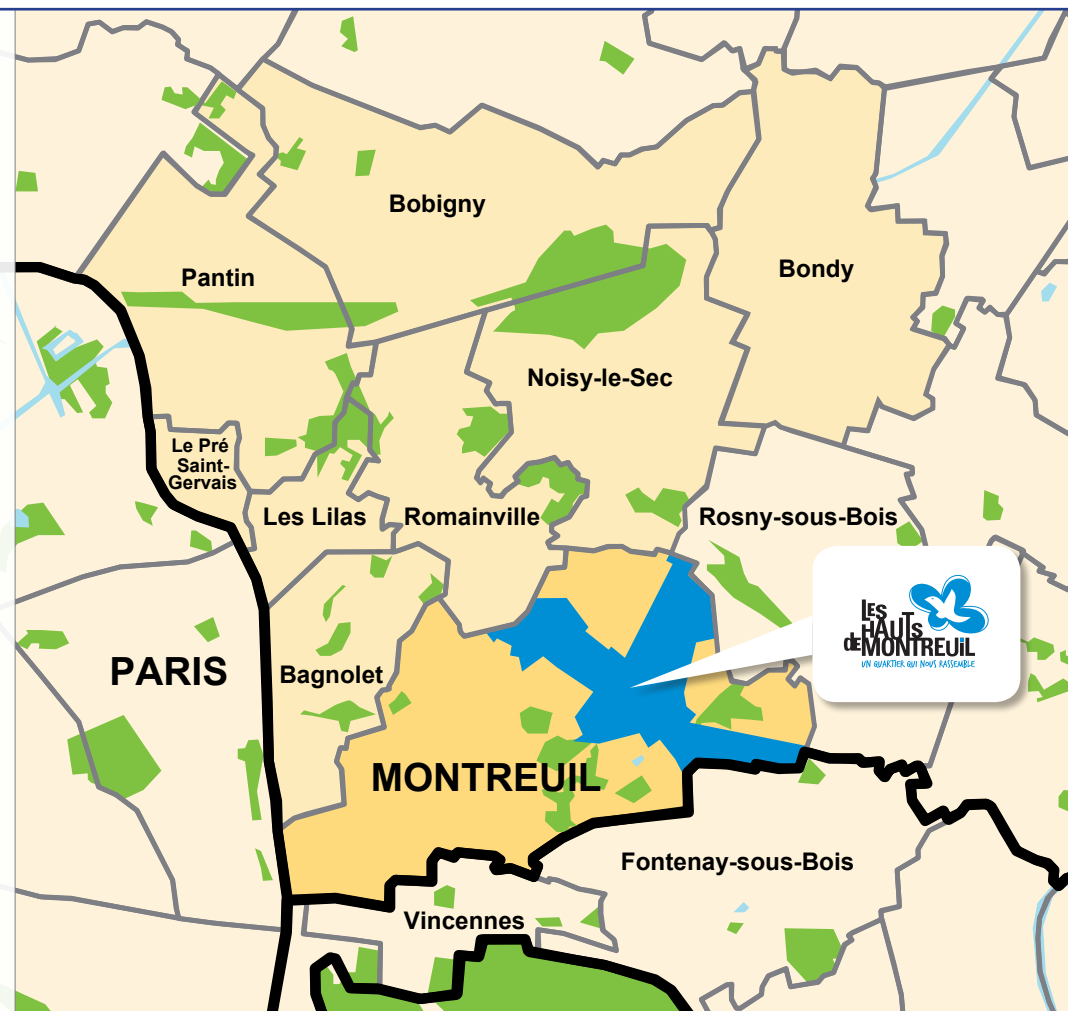
Situé à seulement 3 kilomètres de Paris, en plein cœur de la métropole et dans une position centrale pour l'est parisien, le territoire des Hauts de Montreuil se nourrit de son interaction avec les communes de Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec et Romainville.

Projet phare à l'échelle de la communauté d'agglomération Est Ensemble, il s'inscrit dans une démarche d'ouverture et de réflexion qui dépasse largement l'échelle communale.

Faire du Haut Montreuil un quartier de qualité

Le projet Les Hauts de Montreuil a pour objectif de développer et valoriser le Haut Montreuil. S'appuyant sur l'arrivée de transports en commun (tramway T1 et métro ligne 11), il vise à ouvrir le territoire et à effacer la coupure physique et sociale qui existe entre Haut et Bas Montreuil. L'ambition est d'intégrer le quartier à la dynamique de la ville et de l'intercommunalité, avec des services publics, des logements et des activités.

Exemplaire sur le plan du développement durable, le programme répond aux besoins des habitants et respecte l'identité du territoire, avec pour objectif de créer ensemble une ville mixte et apaisée, où la notion de qualité de vie est essentielle.



UN PROJET AMBITIEUX

Une démarche par étapes pour une opération de grande taille

Ambitieux et audacieux, le projet se déploie sur un territoire de près de 200 hectares, soit plus d'un cinquième de la ville. Il prend forme autour de la suppression de l'auto-route A186, prochainement remplacée par une avenue accueillant le tramway.

Conçu pour durer une dizaine d'années, le projet est mis en œuvre par phases, afin de s'insérer au mieux dans la ville existante et de réduire les nuisances des travaux pour les habitants.



FOCUS

La mise en œuvre du projet se fera dans le cadre de zones d'aménagement concerté (ZAC). Cette procédure permet à la ville de fixer les règles et de négocier avec les opérateurs, qui participent ainsi au financement des équipements publics.

Faire la ville durable

Le développement durable est la recherche d'une harmonie entre cohésion sociale, croissance économique et respect de l'environnement. Ainsi, mixité des activités (équilibre entre habitations et locaux économiques) et mixité sociale (habitants aux profils variés) sont recherchées. Au niveau écologique, le projet se veut exemplaire : mobilité douce, gestion des eaux, protection phonique, biodiversité urbaine, architecture économe en énergie...

La ville durable est aussi une ville compacte, qui évite l'étalement urbain. Logements et activités se rapprochent des stations de métro ou de tramway ; services et commerces sont accessibles par des modes de transports doux.



PERSPECTIVE MOZINOR

Un projet inscrit dans le respect du territoire

Privilégiant le respect de l'existant, le projet accompagne la transformation du site par des actions de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage, témoins de la diversité de l'histoire de Montreuil et de son identité. C'est tout particulièrement le cas du site des Murs à Pêches, qui sera préservé et valorisé par le soutien aux usages agricoles et la mise en place d'espaces ouverts au public.



FOCUS

Le projet se développe principalement sur des sites inoccupés et ne prévoit que très peu d'expropriations, seulement là où elles sont indispensables (voies, équipements).

UN TERRITOIRE DE PROJETS

Saint-Antoine – Murs à Pêches

- 400 logements
- groupe scolaire, crèche
- base de loisirs aquatiques
- ateliers du tramway

Projet agricole des Murs à Pêches

- 21 ha de terres horticoles protégées
- découverte du patrimoine
- protection du paysage
- activités agricoles, sociales et culturelles

Tram Ouest

- 900 logements
- groupe scolaire, crèche
- avenue du tramway remise à niveau
- rétablissement rues traversantes

Boissière-Acacia

- 900 logements
- groupe scolaire, crèche
- éco-pôle déchets
- jardins et terrain de sport

Sueur-Ruffins

- 800 logements
- groupe scolaire, crèche
- campus
- pôle multisport

RÉINVENTER LE PLAISIR DE VIVRE EN VILLE



Habiter, travailler : un quartier mixte

Logements, commerces et bureaux sont mêlés pour favoriser l'animation, apporter les services qui manquent aujourd'hui et éviter l'effet de quartier dortoir. S'engageant concrètement dans la lutte contre la crise du logement, Montreuil prévoit la construction de 3000 habitations. Ces logements s'adressent à tous, indépendamment de la situation familiale ou du niveau de ressources, avec une proportion de logements sociaux de l'ordre de 35 %. Économes en énergie, ces logements permettent de limiter les charges pesant sur les habitants.

10

LES HAUTS DE MONTREUIL

Au niveau économique, l'objectif est de maintenir et d'impulser une dynamique d'entreprises innovantes, en soutenant un pôle de recyclage des déchets ainsi qu'une écofilière du bâtiment, créatrice d'emplois. Cette politique se complètera par une offre de formations attractives.

Développer un mode de vie agréable : transports doux et espaces publics accueillants

La mobilité douce est encouragée, illustrée par la transformation de l'autoroute A186 en une avenue accueillant le tramway T1 et 5 stations. La place de la voiture est réduite au profit des déplacements doux, piétons et vélos. Le renforcement de l'offre de bus existante et l'ouverture de deux stations de métro de la ligne 11 complètent le dispositif.

La démolition de l'autoroute s'accompagne d'une remise à niveau du terrain, la coupure s'efface, les impasses redeviennent des rues traversantes. Places, boulevard, rues et squares largement végétalisés favorisent le confort des piétons et offrent aux usagers un meilleur cadre de vie, tout en encourageant la nature en ville. L'architecture des bâtiments et la création de commerces et d'équipements en rez-de-chaussée des immeubles donnent qualité et animation au paysage quotidien.

Vie quotidienne et loisirs : un maillage d'équipements de qualité

Construisant des équipements publics nécessaires à la vie de tous les jours (écoles, crèches, équipements sportifs, mairie annexe) et d'autres au rayonnement métropolitain (base de loisirs aquatique, médiathèque, Murs à Pêches), le projet donne les conditions d'un « vivre ensemble » de qualité.

UN QUARTIER QUI NOUS RASSEMBLE

11



FOCUS

Principalement destinée aux montreuillois qui n'ont pas les moyens de partir en vacances, la base de loisirs aquatique écologique constitue un projet à l'étude. La Ville lancera sa réalisation lorsque des partenariats financiers seront trouvés.

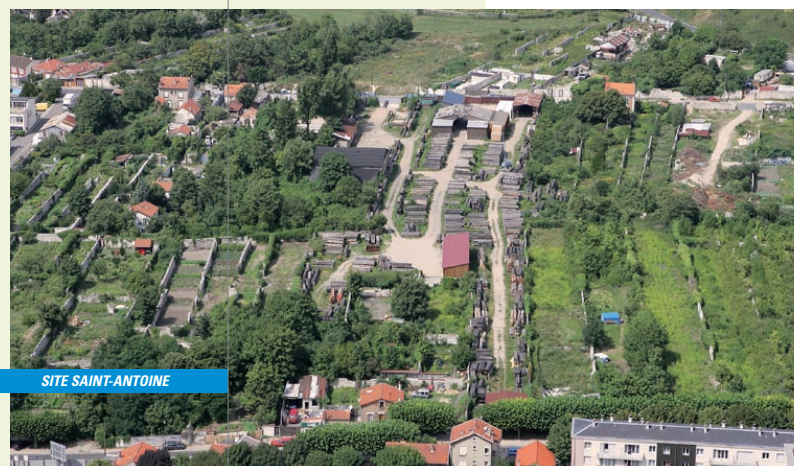
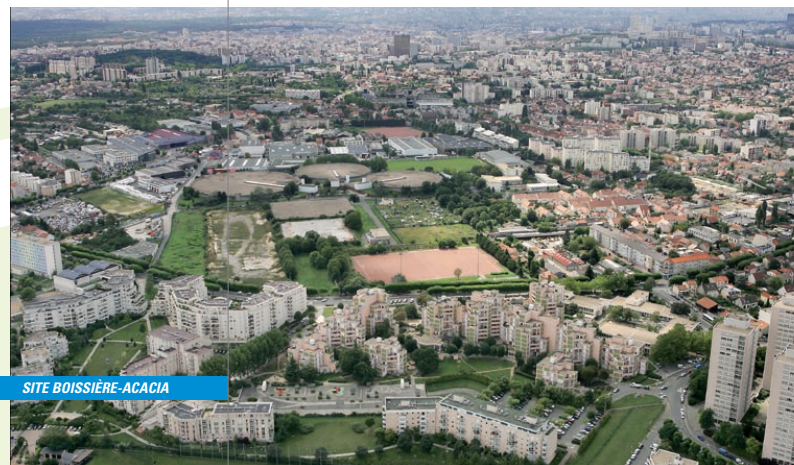
PREMIÈRES ÉTAPES

Le site Boissière-Acacia : les friches des « réservoirs » se transforment en quartier durable

Le quartier recouvre 13 hectares, partiellement en friche, autour des réservoirs du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Plus de la moitié des constructions est dédiée à l'habitat : 900 logements sont prévus, certains seront achevés dès 2013. L'arrivée du métro permet de concevoir un quartier piétonnier et commerçant, adossé au boulevard Boissière. Pour répondre aux attentes légitimes des habitants, le quartier bénéficiera d'une crèche et d'un groupe scolaire maternelle et élémentaire. Des services, une rue artisanale et un éco-pôle spécialisé en valorisation des déchets et des matériaux sont également au programme.

Le site Saint-Antoine – Murs à Pêches, une respiration au cœur du nouveau quartier

Cette zone est centrale dans le projet, par sa localisation géographique mais également par sa haute valeur symbolique. Le quartier, dont le périmètre total est de cinquante hectares, mélangera les usages et les usagers. Une vingtaine d'hectares sera spécifiquement préservée comme zone naturelle. Avec des activités économiques et associatives de production agricole, des activités de découverte de la nature et du patrimoine horticole, mais aussi des activités sociales, culturelles et de loisirs, le site s'affirmera comme un quartier animé, cœur vert du projet. Des équipements publics (école, base de loisirs aquatiques) et des logements prendront place en périphérie du quartier.



FOCUS

Pour éviter la spéculation foncière, la Ville de Montreuil a entrepris de limiter temporairement les droits à construire autour du site du futur tramway.

Ensuite : accompagner l'arrivée du tramway, à l'Ouest à la place de l'autoroute et autour de Théophile Sueur et de la pente des Ruffins

Deux autres sites sont concernés par le projet. Leur aménagement ira de pair avec la démolition de l'autoroute A186 et l'arrivée du tramway, qui permettront à la ville aujourd'hui coupée en deux par l'autoroute de s'unifier. Ces quartiers accueilleront services, commerces, équipements et activités, notamment sur les espaces libérés par la démolition de l'autoroute.

UN PROJET QUI SE CONSTRUIT ENSEMBLE

Participer à la réflexion : un projet évolutif

Parce qu'il s'inscrit sur une longue période, parce que la ville a besoin de l'expertise du quotidien qu'offrent les habitants, le projet est conçu pour s'adapter et évoluer. La démarche participative a été entamée avec l'intégration des travaux de la commission extra-municipale des Murs à Pêches, réunissant des personnes issues de la société civile, des experts et des élus.

Une information la plus complète possible sera proposée régulièrement. Dès à présent et à tout moment, les citoyens peuvent s'informer et réagir à partir du site internet. Rapidement, des outils interactifs adaptés seront créés.

La Ville a de très fortes ambitions en matière de concertation. Elle propose à tous les habitants qui le souhaitent d'être éclairés, conseillés, aidés pour formuler leur avis. Ainsi, une plate-forme de participation et d'initiative citoyenne est prévue. Les habitants seront accompagnés par des professionnels, afin d'exprimer des propositions concrètes, pouvant être reprises dans le projet.

Des partenaires de poids

Pilotée par la Ville de Montreuil, l'opération reçoit le soutien de nombreux partenaires : Région Ile-de-France, Conseil général de la Seine-Saint-Denis, villes voisines, RATP, etc. La Ville travaille à leurs côtés pour lancer ce projet d'intérêt intercommunal qui a vocation à être ensuite porté par la communauté d'agglomération Est Ensemble. Plusieurs bailleurs sociaux et la Caisse des Dépôts sont intéressés pour participer au financement de logements sociaux.

Montreuil souhaite travailler avec de grands opérateurs à même de porter le projet en contribuant financièrement aux équipements publics et en respectant les exigences posées par la Ville.

De très grands partenaires, publics et privés, ont déjà donné des signes forts d'intérêt, attirés par ce projet innovant et ambitieux. Ceux-ci seront associés à un comité de pilotage régulier.

Un conseil scientifique indépendant

Pour permettre une évaluation objective des orientations du programme, la production de propositions innovantes et garantir la qualité environnementale et sociale du projet, un conseil scientifique sera mis en place. Y participeront des professionnels de l'urbanisme, de l'environnement, de l'énergie, de l'architecture et du paysage, de la construction, des transports, de l'économie.

Mairie de Montreuil
Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
Service Etudes Développement Urbain
Place Jean Jaurès
93105 Montreuil Cedex

Tél. : 01 48 70 66 42
leshauts@montreuil.fr
www.montreuil.fr



Le projet Les Hauts de Montreuil reçoit le soutien
du Conseil général de la Seine-Saint-Denis et de
la communauté d'agglomération Est Ensemble

*Imprimé sur du papier
100% écologique :
60% de fibres recyclées et
40 % de pâte certifiée FSC
(issue de forêts gérées
durablement)*



CONCEPTION GRAPHIQUE : DUO DESIGN / AVRIL 2010
PHOTOS : V. PROVOST - ATMOSK - AOÛT 2006 / PERSPECTIVES : EQUIPE MURIEL PAGÉS, ARCHITECTE - URBANISTE

La concertation préalable en images

