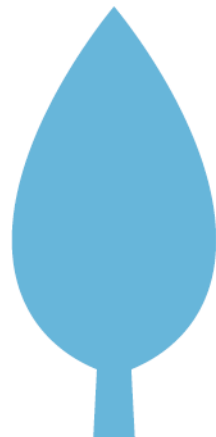




**Est
Ensemble**
Grand Paris

Pour le climat
et la justice sociale!



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Est Ensemble

Montreuil

LE MORILLON

LE MORILLON

Réunion publique 12 avril 2022

LE PRU EN CHIFFRES

77 M€

projet global

22 M€

nouveaux équipements

984

logements réhabilités
et résidentialisés

87

ménages relogés

Avec le soutien financier de l'ANRU : 30 M €

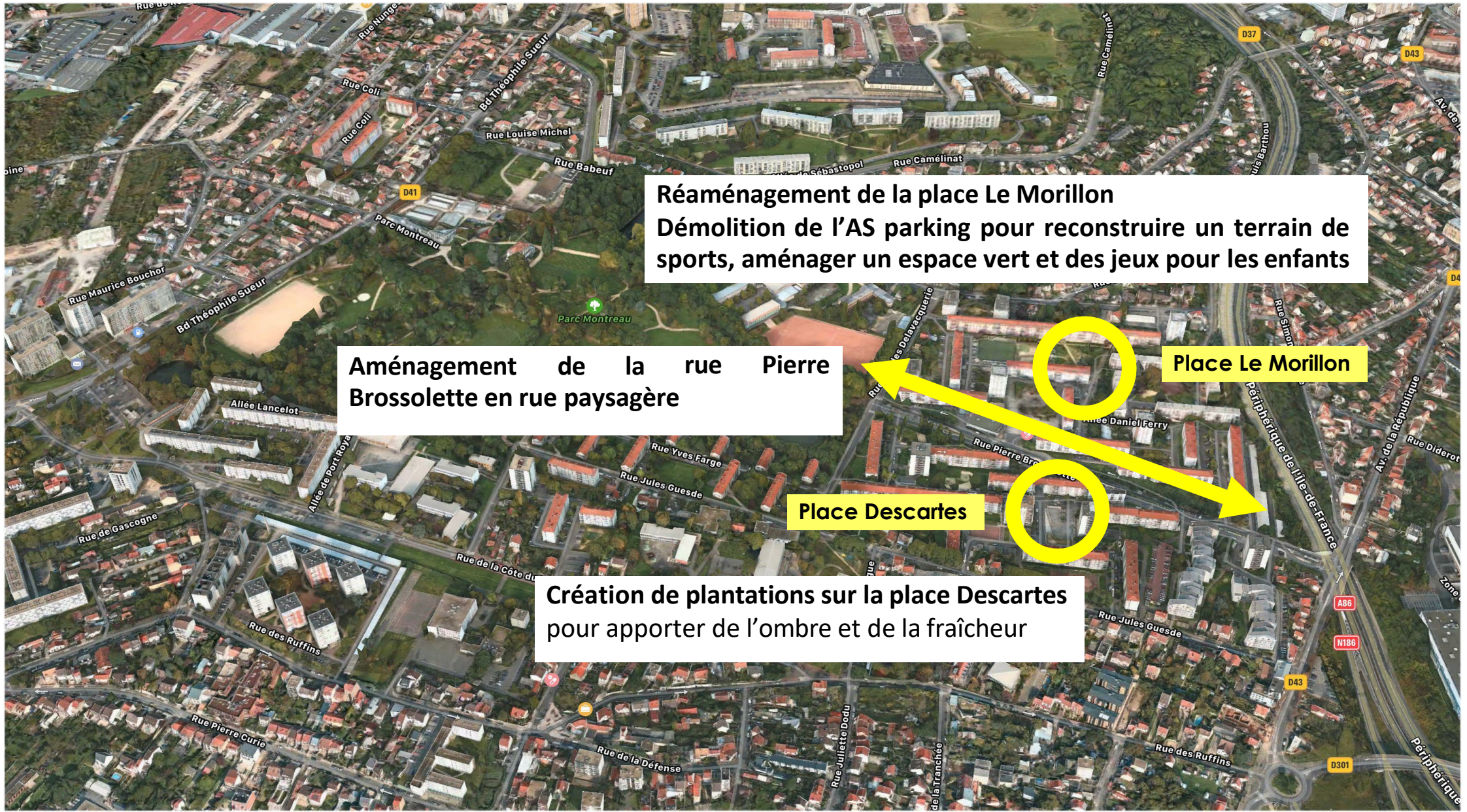
Projet de renouvellement urbain – Quartier Le Morillon

SOMMAIRE

1. La requalification et végétalisation des espaces publics
2. La réhabilitation de Montreau A1
3. Les réhabilitations de Montreau A2 et d'Extension 1
4. La résidentialisation de Montreau A1 et A2
5. La démolition de 87 logements de Montreau A1 et A2
6. L'accompagnement des locataires dont le logement est démoli
7. Des logements neufs en accession à la propriété
8. La restructuration du groupe scolaire Paul Lafargue
9. Des équipements plus adaptés et des nouveaux services pour répondre aux besoins des familles
10. Les actualités 2022

1. La requalification et végétalisation des espaces publics

L'ANRU émet un avis favorable pour le financement des aménagements en cœur de quartier, notamment la place Le Morillon et la place Descartes



2. La réhabilitation de Montreau A1 – 542 logements

Cette opération a bénéficié **d'une autorisation de démarrage anticipé de la part de l'ANRU.**

Les travaux ont démarré en 2019 et se sont achevés en octobre 2021.

L'ANRU a confirmé son engagement et son soutien financier pour l'opération de réhabilitation

Rappel des objectifs de la réhabilitation de Montreau A1 :

FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE

RENFORCER LA SECURITE DES LOCATAIRES

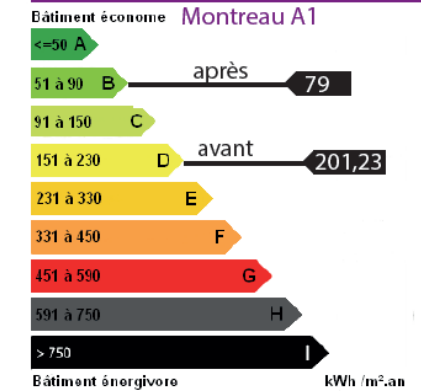
AMELIORER LE CONFORT DANS LES LOGEMENTS ET LE CADRE DE VIE

Prix de revient total de la réhabilitation : 14 373 618€ TTC, soit 24 868€ TTC par logement

Financements : OPHM, Prêts Action Logement, subventions Europe (2,4 M d'€) & ANRU (3,3 M d'€)



Echelle DPE ¹



¹ Diagnostic de Performance Energétique (Echelle de A à G)



3. Les réhabilitations de Montreuil A2 et Extension 1 – 572 logements

L'ANRU soutient la réhabilitation Montreuil A2.

En revanche, elle ne finance pas celle d'Extension 1 et de Montreuil A3.

L'OPHM souhaite quand même porter financièrement la réhabilitation d'Extension 1 dans le cadre de ce projet

PROGRAMME TRAVAUX PREVISIONNEL (basé sur celui de Montreuil A1) :

FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Amélioration du système de ventilation
- Révision des menuiseries extérieures

RENFORCER LA SECURITE DES LOCATAIRES

- Création d'un châssis de désenfumage des cages d'escaliers
- Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes
- Remise en état des grilles de protection pour les fenêtres du rez-de-chaussée et remplacement des persiennes

AMELIORER LE CONFORT DANS LES LOGEMENTS

- Réfection des salles de bains et remplacement des douches existantes et des baignoires par des douches
- Remplacement des portes palières des logements

AMELIORER LE CADRE DE VIE

- Remplacement de l'éclairage dans les parties communes
- Rénovation des halls d'entrée et des parties communes



CALENDRIER PREVISIONNEL :

- Etudes et conception : de septembre 2022 au 1^{er} semestre 2023
- Présentation aux locataires : 1^{er} semestre 2023
- Vote des locataires : 2^e trimestre 2023
- Démarrage des travaux : 4^e trimestre 2023, pour une durée d'environ 2 ans

Prix de revient prévisionnel de la réhabilitation : 12 000 000€ TTC, soit 20 979€ TTC par logement

4. La résidentialisation Montreau A1/A2

Les principes de la résidentialisation :

- Créer des poches de stationnement sécurisée avec des places attribuées aux locataires (loyer prévisionnel mensuel : 14€ TTC)
- Une redéfinition de la répartition entre espaces publics et espaces résidentiels

Comme pour les réhabilitations, les financements de l'ANRU se concentrent sur la résidentialisation de Montreau A1 et Montreau A2



Source : Atelier Nous

Prix de revient prévisionnel de l'opération : 4 425 594€ TTC



The map illustrates the urban layout of the Montreau area in Paris. Key features include:

- Places:** PLACE LE MORILLON, PLACE DESCARTES.
- Streets:** RUE DE LA VILLE, RUE DE LA VILLE.
- Projects:** MONTREAU A1, MONTREAU A2.
- Other Labels:** ESCOLAIRE / HOLLAND, ESCOLAIRE / FARIGUE, RUE DE LA VILLE, RUE DE LA VILLE.

37 logements démolis sur Montreau A1 :

1

- 



L'ANRU donne un avis favorable pour financer ces démolitions

6. L'accompagnement des locataires dont le logement est démoli

Un accompagnement particulier pour les ménages

Le relogement des locataires concernés par les démolitions a démarré en février et mars par des entretiens individuels menés par la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « LE FRENE ».

La règle des projets de renouvellement urbain : 1 logement social démoli, 1 reconstruit.

Charte de relogement montreuilloise adoptée en conseil municipal **Proposition d'un logement adapté à chacun**

- 3 propositions de relogement (1 proposition pour les décohabitants)
- Frais de déménagement pris en charge;
- Répondre aux demandes de mobilité résidentielle dans un autre quartier ou une autre commune, notamment pour des raisons professionnelles, familiales ou médicales ;
- Faciliter autant que possible l'accès à un logement neuf ou réhabilité.

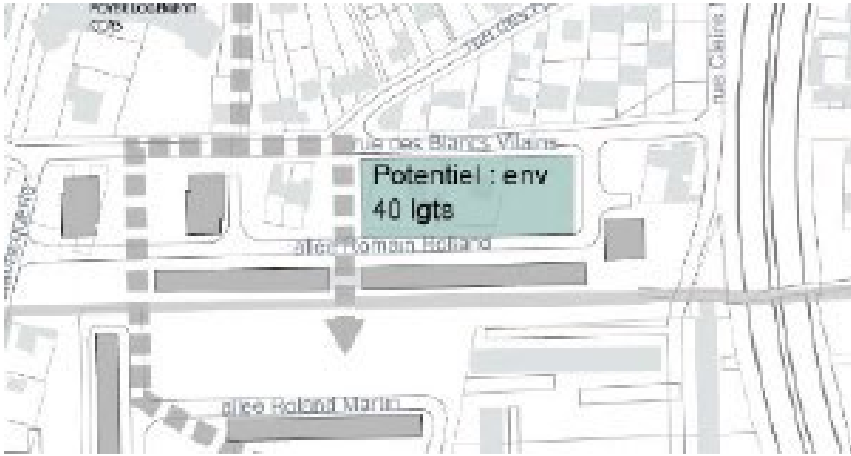
Une commission sera mise en place pour suivre les locataires individuellement.



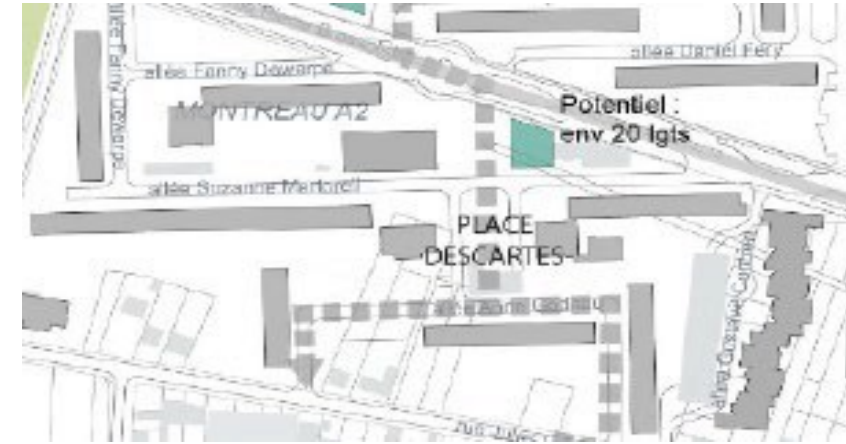
7. Des logements neufs en accession à la propriété

Le projet urbain permettra la construction de **logements en accession à la propriété** à des prix maîtrisés, notamment **sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPHM**.

Une quarantaine de logements rue des Blancs Vilains



Une vingtaine de logements allée Suzanne Martorell



Un autre opération en accession ou locatifs libre d'une quinzaine de logements pourra être proposée à l'entrée du groupe scolaire Paul Lafargue



8. La restructuration du groupe scolaire Paul Lafargue

L'ANRU finance la rénovation du groupe scolaire Paul Lafargue, un des trois groupes scolaires du quartier

Des interventions pour :

- **Améliorer l'accueil des enfants**
- **Anticiper l'augmentation démographique du quartier**
 - Un objectif à terme de 9 classes maternelles (+3 classes) et de 15 classes élémentaires (+3 classes)

PROGRAMME TRAVAUX ENVISAGE :

- Déplacement du CMMP
- Démolition du centre de loisirs élémentaire et repositionnement à la place du CMPP
- Restructuration de l'école élémentaire
- Réhabilitation - extension du centre de loisirs et de l'école maternelle



Ecole maternelle Paul Lafargue



Ecole élémentaire Paul Lafargue

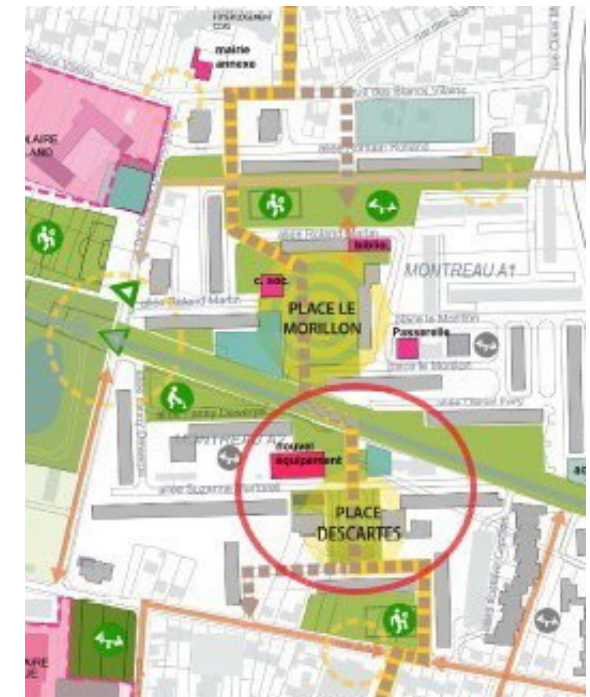
9. Des équipements plus adaptés et de nouveaux services pour répondre au besoin des habitants

Agrandissement en R+1 de la bibliothèque Daniel Renoult et du centre social Esperanto, place Le Morillon, pour répondre aux besoins croissants du quartier.

L'ANRU soutient financièrement ces équipements.

Création d'un nouvel équipement rassemblant la salle de boxe Robert Beckrich, l'antenne jeunesse La Passerelle et une salle de convivialité qui a comme objectif de :

- Créer un **espace de convivialité** au sein du quartier pour se retrouver, se réunir et partager...
- Valoriser les **lieux de rencontres et de pratiques sportives** pour les jeunes
- **Rééquilibrer** l'offre d'équipements entre Montreau A1 et Montreau A2
- **Dynamiser** la place Descartes



➤ **Poursuite des études urbaines**

Dessiner les futurs espaces publics en lien avec les besoins des habitants. Approfondir les études pour les équipements financés par l'ANRU.

➤ **Des études environnementales**

Des études environnementales (air, bruit, faune et flore) sont en cours pour enrichir et ajuster le projet urbain.

➤ **Place Descartes, un projet d'urbanisme transitoire pour donner sens à cet espace**

En attente du projet urbain et pour donner des idées aux aménagements futurs, il est proposé d'investir la place Descartes avec des aménagements temporaires. Un projet sera construit avec et pour les habitants du quartier. L'objectif est de rendre plus confortable cet espace.

Calendrier :

- Présentation du prestataire Atelier George / première prise de contact le 12 avril
- Présentation de premières propositions le 21 mai 2021 (à l'occasion des 100 ans de l'OPHM)
- Atelier de concertation en juin 2021 pour affiner et retenir une proposition



➤ **Place à un nouvel acteur associatif dans le quartier : les Murs à fleurs**

L'association des Murs à Fleurs, installée dans les Murs à pêches, proposera des ateliers de fleurissement en pieds d'immeubles et la production de fleurs aux habitants du quartier

**Lauréat de l'appel à projet « quartier fertile »
proposé par l'ANRU et du contrat de Ville 2022**



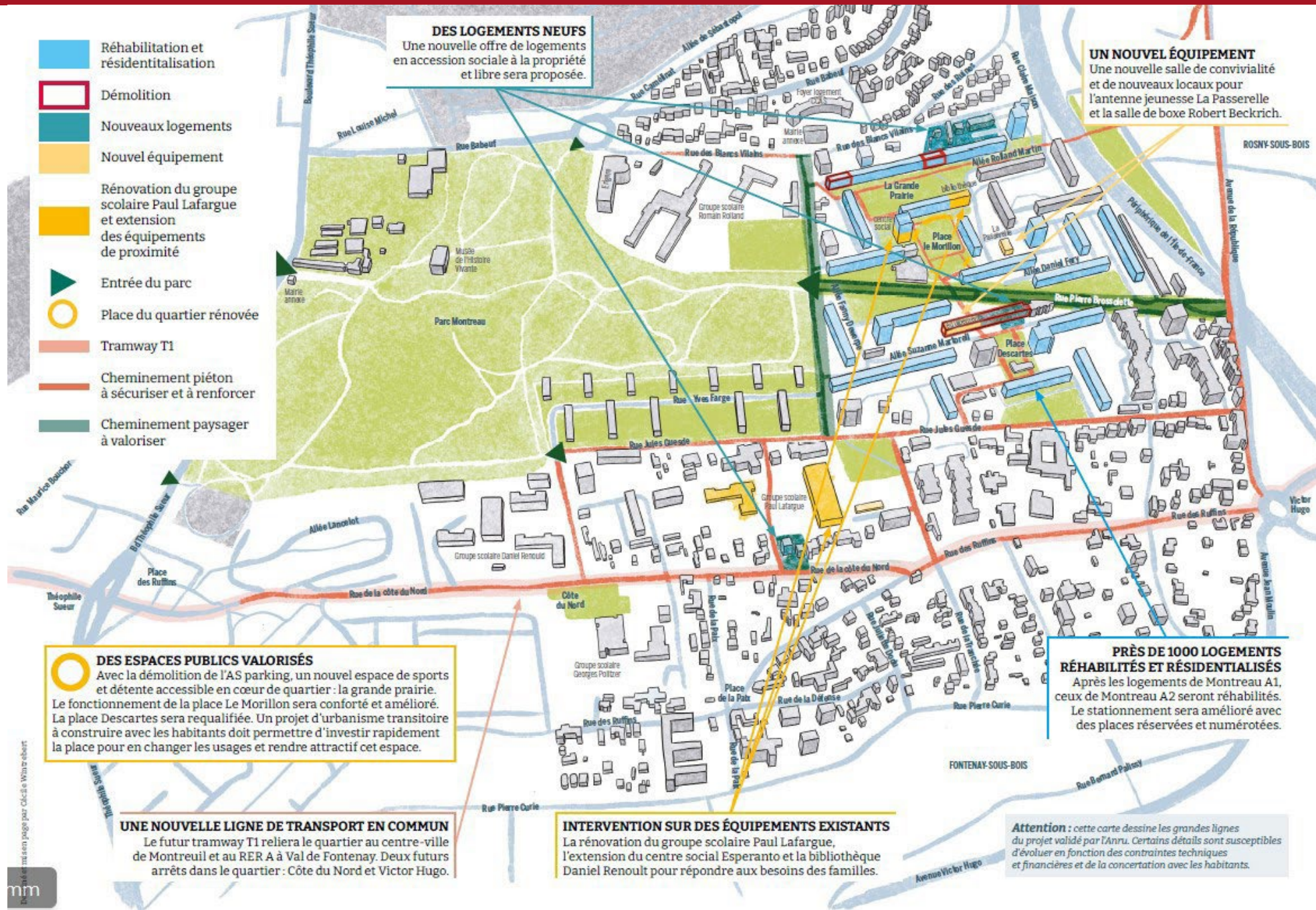
Parcelle de l'association des Murs à Fleurs dans les Murs à Pêches

➤ **Relancer le conseil de quartier Montreau - Le Morillon**

Il s'agit de s'appuyer sur les futurs ateliers de concertation liés au projet urbain pour réamorcer une dynamique collective au sein du Conseil de quartier :

- atelier aménagement de la place Descartes (juin 2022)
- ateliers définition et conception des espaces publics (septembre, octobre 2022)

La carte du projet de renouvellement urbain



Attention : cette carte dessine les grandes lignes du projet validé par l'Anru. Certains détails sont susceptibles d'évoluer en fonction des contraintes techniques et financières et de la concertation avec les habitants.