



Chantier participatif du square Virginia-Woolf © Ville ouverte

PROJETS URBAINS
B A S
MONTREUIL

LETTRE D'INFOS

PROJETS URBAINS DE VOTRE QUARTIER

De la porte de Montreuil à la Croix-de-Chavaux, le Bas Montreuil se transforme. Cette lettre vous informe sur l'actualité des projets qui touchent votre quartier et sur les différents événements qui animent la concertation. Au sommaire de ce premier numéro : l'actualité de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Fraternité, qui entre en phase opérationnelle, le point des travaux en cours aux carrefours de la rue de Paris et un retour sur l'aménagement temporaire du square Virginia-Woolf.

5 CARREFOURS DE LA RUE DE PARIS REQUALIFIÉS CETTE ANNÉE

LES TRÉSORS CACHÉS DU BAS MONTREUIL

Un ancien séchoir à peaux de lapins à quelques encablures du périphérique parisien, une ruelle à l'ambiance villageoise. Trésors cachés derrière les façades de la rue de

Paris, c'est tout le caractère du Bas Montreuil, ancien faubourg, qui pâtit aujourd'hui des attentes du cadre de vie dont souffre la rue de Paris : bâtiments dégradés, véhicules en double -ou triple- file, déchets, commerces en difficulté, trafics, trottoirs encombrés et circulation dangereuse...

UNE NOUVELLE PHYSIONOMIE GRÂCE AU RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DE PARIS

Préalable incontournable pour changer la physionomie du quartier, le réaménagement de la rue de Paris. Après les travaux réalisés, en 2015, par la ville, au niveau de la rue Barbès, le plan prévoit de requalifier, cette année, cinq de ses carrefours. Comment ? En réduisant la chaussée : fini la file de voitures qui tournent à gauche ! Mais aussi en améliorant la signalétique, en installant des arceaux à vélos, en élargissant et protégeant les trottoirs pour éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée...

REDONNER LA PLACE AUX PIÉTONS

Les objectifs principaux sont d'améliorer la sécurité, le confort des piétons et de réduire la vitesse des véhicules. L'encombrement des trottoirs et le stationnement sauvage sont la première cause d'accidents de personnes car ils masquent la visibilité.

« Cette opération s'intègre évidemment dans un chantier plus global qui est celui de la requalification de la ZAC Fraternité, portée par Est Ensemble », comme le précise Danièle Senez, vice-présidente chargée du renouvellement urbain et de l'habitat indigne. « Ce chantier s'étendra plus tard à la Croix-de-Chavaux », rappelle Gaylord Le Chequer, l'adjoint en charge de l'urbanisme. « Nous avons également acté le droit de préemption des commerces lors d'un précédent conseil municipal afin de modifier l'offre dans le quartier ».



LES SECTEURS DÉGRADÉS FONT PEAU NEUVE

C'est officiel, depuis février 2016, l'établissement public territorial Est Ensemble et la Ville de Montreuil ont approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements d'aménagement de la ZAC de la Fraternité. Cette date marque l'entrée du projet en phase opérationnelle alors que la concertation se poursuit pour accompagner les transformations à venir.

LA ZAC DE LA FRATERNITÉ, FAIRE AVEC L'EXISTANT

Pour lutter contre l'habitat indigne et redynamiser l'activité artisanale de la rue de Paris, la Soreqa*, aménageur public spécialisé dans le traitement de l'habitat dégradé, va engager des projets de réhabilitation et de constructions neuves. Elle devra dans un premier temps acquérir les immeubles et reloger la centaine de ménages concernés. La Charte de relogement prévoit qu'ils soient relogés en priorité dans un périmètre proche et bénéficient, pour ceux qui le souhaitent, d'un droit au retour une fois les travaux réalisés.

Ce projet a été présenté aux habitants à l'occasion d'une réunion publique en mai 2015, puis lors de deux visites, rues de Paris et Etienne-Marcel, en janvier dernier, en présence des élus, de la Soreqa et de l'architecte coordinateur de la ZAC Philippe Simon, Paris U. Une attention forte est portée à la préservation de l'esprit de faubourg du Bas Montreuil.

CHIFFRES CLÉS

- ➔ **796 logements** prévus dont 40 % de logements sociaux
- ➔ **21 989 m² d'activités**, de bureaux et de commerces
- ➔ **3 classes maternelles** et **5 classes élémentaires** dans la future école Marceau
- ➔ **1 jardin** créé dans l'îlot d'Alembert
- ➔ **60 M€ publics investis** pour la totalité de l'opération

LES HABITANTS, ACTEURS DE LEUR CADRE DE VIE DANS LEUR QUARTIER



Visite du 30 janvier 2016 © Mehtrak - Soreqa

À l'occasion de la fête de la place de la Fraternité, les habitants ont pu commencer à proposer des pistes d'actions pour améliorer leur cadre de vie en prévision des chantiers à venir : jardins partagés, interventions artistiques, opérations propreté et même un café associatif ont été évoqués.

Cette démarche dite « gestion urbaine et sociale de proximité » est mise en place par Est Ensemble et la Ville en concertation avec les habitants.



Square Jean-Le-Blou © Ville ouverte

ZOOM SUR...

LES PROJETS DE CONSTRUCTION EN COURS RUE ETIENNE-MARCEL

➔ 33 nouveaux logements libres

Le promoteur Coffim a obtenu le permis de construire 33 logements libres au 172-174 rue Etienne-Marcel, une parcelle privée. Les travaux devraient démarrer courant 2016 pour une livraison en 2018. Les échanges avec l'architecte coordinateur ont permis d'améliorer la qualité architecturale et l'insertion urbaine du projet avec notamment des jardins privatifs à l'arrière du bâtiment.

➔ Une résidence sociale de 120 chambres

Dans le cadre d'un protocole entre la Ville et l'État, la création d'une résidence sociale de 120 chambres, au 127-127 bis rue Etienne-Marcel, contribuera à desservir le foyer de la rue Bara.



AIDES À LA RÉHABILITATION : PLUS DE 500 LOGEMENTS CONCERNÉS

En parallèle de l'opération d'aménagement, des aides à la réhabilitation des logements et des immeubles peuvent être apportées aux propriétaires et syndicats de copropriété sous conditions. Ce dispositif, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), est piloté par Est Ensemble en partenariat avec la Ville de Montreuil, l'Agence nationale de l'habitat et le conseil régional. Pour être informé, prenez rendez-vous avec la Soreqa, les mercredi ou vendredi après-midi au 6 rue Lavoisier.

Contact : 01 49 96 25 24 – opahmontreuil@Soreqa.fr

EMBELLISSEMENT ET SÉCURISATION DES ESPACES PUBLICS AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

RUE DE PARIS : UNE REQUALIFICATION « PAS À PAS »



La rue de Paris, porte d'entrée de Montreuil, fait l'objet d'une requalification, carrefour par carrefour, en lien avec les projets d'aménagement attenants.

Après les croisements rue Zola et rue Barbès en 2015, cinq carrefours seront réaménagés, cette année, place du Marché et près du métro Robespierre (angles des rues Valette et Marceau).

Ces interventions ponctuelles sont l'occasion d'harmoniser le mobilier urbain, de revoir les stationnements et de planter des arbres lorsque cela est possible. Les zones concentrant le plus de passages et d'incivilités sont ciblées en priorité : sorties de métro et abords des équipements.



VIRGINIA-WOOLF : UN NOUVEL ESPACE VERT CO-CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS

Les derniers immeubles construits, le square Virginia-Woolf a été rétrocédé à la municipalité. Pour faire naître de nouveaux usages, la Ville a souhaité qu'un chantier participatif soit mis en œuvre sur une partie du square. Voisins comme employés ont remonté leurs manches avec le collectif d'architectes Dérive, et fabriqué de quoi occuper 1000 m².

Ainsi, au printemps 2015, ce chantier participatif a permis aux riverains de se réapproprier le square Virginia-Woolf, un espace jusqu'alors délaissé, aménagé temporairement.

Le nouvel espace vert d'environ 2000 m² sera présenté lors d'une restitution sur site avant de voir le jour. Au vu du contexte financier actuel, les travaux définitifs d'aménagement seront proposés au budget 2017.

UN GROUPE RESSOURCE POUR DONNER LA PAROLE AUX HABITANTS

Réuni une fois par an, le groupe ressource rassemble les représentants des associations locales et des trois conseils de quartier du Bas Montreuil – République, Bobillot et Etienne-Marcel – Chanzy. Soutenu par les élus référents et les services techniques, son but est de réfléchir aux modalités d'information et de concertation à mettre en œuvre pour chaque projet. Il relaye ainsi les sujets d'actualités au sein des conseils de quartier et fait des propositions : des visites sur sites et une rencontre avec les équipes de la Soreqa ont, par exemple, été organisées.

L'agence Ville Ouverte, missionnée pour mener la concertation sur les projets urbains du Bas Montreuil, accompagne la Ville de Montreuil et Est Ensemble dans la mise en place du groupe d'habitants « ressource ».

INTERVIEW **MATTHIEU ROUXEL**



Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours entre les places de la Fraternité et de la République. Trente immeubles sont concernés, d'autres logements peuvent l'être. C'est le moment de se renseigner : l'Opah a bien avancé depuis un an (fin en 2019). Sur les trente immeubles

concernés, seize ont déjà choisi l'architecte qui supervisera les travaux.

« *Pourquoi des travaux ? Ça se voit, non ?* » En effet, la façade de dix logements d'un des immeubles de la rue de Paris a nettement besoin d'un coup de neuf ! Dans cette copropriété, le conseil syndical a décidé de prendre le taureau par les cornes. « *Nous sommes bien tombés* », sourit Matthieu Rouxel, membre du conseil, « *juste au moment du lancement de l'OPAH* ». Coup de bol qui se traduit en espèces sonnantes et trébuchantes.

Sur 134 200 euros de travaux (ravalement de façade, isolation thermique...), l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat en finance 58 400 et l'établissement public territorial Est Ensemble 12 500. Soit 53 % du total, majoritairement versés à la copropriété, ou directement à certains propriétaires sur critères de ressources. De quoi permettre la réalisation des travaux qui devraient s'achever d'ici à la fin de l'année.

« *C'est rassurant de pouvoir compter sur des techniciens* », précise Matthieu Rouxel.

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU COLLÈGE

Le conseil départemental construit un nouveau collège intercommunal Montreuil / Bagnolet au 138 boulevard Chanzy à Montreuil

- Capacité de 600 élèves (25 classes),
- Des espaces sportifs comprenant :
 - 1 salle d'éducation physique et sportive,
 - 1 plateau sportif extérieur couvert composé d'un terrain multi-sports,

- 1 demi-pension pour 400 repas,
- 1 internat de 76 lits en 4 maisons,
- 5 logements de fonction.

Calendrier :

Réunion publique de présentation du projet à la rentrée 2016.

Début des travaux : premier semestre 2017

Livraison du collège : fin 2018.

CONTACTS ET LIENS UTILES POUR ÊTRE INFORMÉS

- ➔ Inscrivez-vous sur la liste de diffusion de la concertation et suggérez vos propositions à : bas_montreuil@ville-ouverte.com
- ➔ Retrouvez toutes les informations des projets urbains du Bas Montreuil sur : <http://www.montreuil.fr/grands-projets/renouvellement-du-bas-montreuil/> ou www.est-ensemble.fr et www.Soreqa.fr.
- ➔ Antenne de quartier Bas Montreuil-République, 59 bis rue Barbès • Tél. : 01 71 86 29 10
- ➔ Antenne de secteur Est Ensemble 6 rue Lavoisier • Tél. : 01 83 74 56 91
- ➔ Soreqa Habitat Privé 6, rue Lavoisier • Tél. 01 83 74 56 95 ou 01 49 96 25 24. opahmontreuil@soreqa.fr

GLOSSAIRE

ZAC :

zone d'aménagement concerté.

PNRQAD :

programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

OPAH :

opération programmée d'amélioration de l'habitat.

SOREQA :

société de requalification des quartiers anciens.