



**Est  
Ensemble**  
Grand Paris



**PARC  
DES HAUTEURS**



# **LE PARC DES HAUTEURS**

**Un territoire stratégique  
d'envergure métropolitaine**



© Guillaume Le Baube

## Un territoire stratégique d'envergure métropolitaine

Est Ensemble et les communes qui s'associent au projet de Parc des Hauteurs proposent en partenariat avec l'IAU, à tous les habitants et aux acteurs du territoire de participer à la mise en valeur d'une entité paysagère et urbaine remarquable de l'Est parisien : le plateau dit « de Romainville » et sa corniche, depuis les Buttes-Chaumont à Paris jusqu'au Fort de Nogent.

Le Parc des Hauteurs est l'un des trois grands projets stratégiques d'Est Ensemble, pour la transformation d'un territoire dynamique, à fort potentiel, mais aussi fragilisé ; c'est un projet tout à la fois d'intérêt local, métropolitain et régional.

Ce projet de territoire, écologique, agricole, récréatif, sportif et culturel, a pour vocation de contribuer à la requalification urbaine et sociale, et la dynamisation économique d'un grand territoire où résident aujourd'hui 870 000 habitants, dont 260 000 sur le territoire d'Est Ensemble. Il s'appuiera sur les nouveaux modes de transports en cours de réalisation.

Le Parc des Hauteurs nourrira un nouveau modèle de développement, plus durable et plus humain, et viendra soutenir et amplifier les initiatives des Villes et des acteurs locaux. Il s'agit d'une démarche ouverte et pragmatique qui se construira en fédérant les énergies de tous les acteurs du territoire et du Grand Paris... c'est-à-dire avec vous qui lisez ce document !

Ce projet doit être vu comme une plateforme d'initiatives publiques, citoyennes et privées, d'échelles, de natures et de temporalités très variées. Fort de cette ambition, urbaine, solidaire et écologique, le Parc des Hauteurs sera ce que nous en ferons ensemble.

Gérard Cosme,  
Président d'Est Ensemble



© Gaël Kerbool

# LE PARC DES HAUTEURS

Avec la Plaine de l'Ourcq au Nord et le Faubourg à l'Ouest, le Parc des Hauteurs est l'un des trois grands territoires stratégiques d'Est Ensemble. Il s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de revalorisation du Plateau de Romainville dont il suit les contours. Avec l'aide de son partenaire institutionnel l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, ce projet de territoire est porté par une volonté partagée par Est Ensemble, Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville et intègre également les Villes de Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois concernées par le projet.

Le projet de Parc des Hauteurs porte l'ambition de faire évoluer ce territoire en un véritable « parc naturel urbain » qui conjugue urbanisme écologique et mutation économique d'un espace où résident aujourd'hui 870 000 habitants, dont 260 000 habitants sur le seul territoire d'Est Ensemble. Il prend appui sur un projet de valorisation de cette entité paysagère remarquable et méconnue, et sur l'arrivée de nouveaux transports en commun comme le prolongement de la ligne 11 du métro et du T1, des lignes 1 et 9 à plus long terme et d'un métro-câble à l'étude.

Relativement enclavé et cisailé d'infrastructures, le Plateau est aujourd'hui composé d'un tissu urbain d'activités mixtes dont il convient de travailler l'évolution qualitative. Est Ensemble, avec ses communes-membres, les Villes de Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois et ses autres partenaires propose un modèle de développement original articulé autour d'un projet d'espace public structurant pour le territoire : la Promenade des Hauteurs, une boucle-promenade continue de 32 km, venant mettre en réseau un potentiel de 320 ha d'espaces ouverts offrant des vues à 360° sur la métropole.



# OBJECTIFS



Constituer un « parc naturel urbain » de 320 hectares où résident 870 000 habitants, dont 260 000 sur le territoire d'Est Ensemble. Le Parc des Hauteurs est un projet stratégique de territoire articulé autour de 4 axes.



## LES 4 AXES

### 1 / LA PROMENADE DES HAUTEURS

Constituer une boucle verte et deux transversales, d'un total de 45 km, reliant les différents parcs en rebord de plateau, et support de mobilités actives variées.

### 2 / LE PARC HABITÉ

Contribuer à la requalification urbaine, économique et sociale du territoire en améliorant à échelle humaine le cadre de vie des habitants.

### 3 / L'ARCHIPEL DE FRAÎCHEUR DE L'EST PARISIEN

Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain en intégrant les enjeux de développement de la biodiversité et la renaturation de la ville, de création de nouveaux espaces végétalisés dans les quartiers carencés, d'intégration de la place de l'eau, ou encore de projets d'agriculture urbaine.

### 4 / LE RÉSEAU DU QUOTIDIEN

Améliorer le maillage d'espaces publics et l'offre en équipements, conforter les centralités de vie, de commerces et d'équipements de proximité.

## CHIFFRES CLÉS

Est Ensemble, un territoire aujourd'hui carencé en espaces verts accessibles au public



6 m<sup>2</sup>/hab.  
Est Ensemble

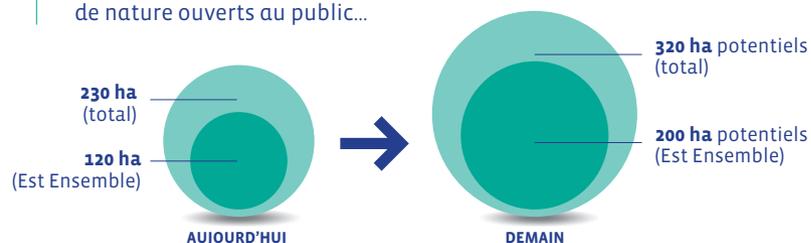


15,6 m<sup>2</sup>/hab.  
Métropole du Grand Paris



97 m<sup>2</sup>/hab.  
Région Île-de-France

Demain, de nouveaux espaces de nature ouverts au public...



... et de nouveaux usages à définir ensemble



43 ha  
d'espaces  
sportifs



8 ha  
de jardins  
partagés



32 km  
de promenade  
en boucle potentiels



17 km  
de continuités  
écologiques mis en  
valeur

© IAU pour les infographies



## LA PROMENADE, CHANTIER PRIORITAIRE



*La Promenade est le premier chantier du Parc des Hauteurs, mené par Est Ensemble et les Villes partenaires.*



Il existe aujourd'hui **220 hectares d'espaces verts** ouverts au public depuis les Buttes-Chaumont à Paris jusqu'à Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois, sur un territoire de **870 000 habitants**. Sur Est Ensemble, il existe d'ores et déjà plusieurs sites remarquables, comme le **fort de Romainville aux Lilas** et le **fort de Noisy à Romainville** bordés de généreux espaces naturels, les **Murs à pêches à Montreuil**, le **parc Montreuil**, le **parc des Beaumonts**, le **parc Jean Moulin - Les Guilands** et la **forêt de la Corniche des Forts à Romainville**. Un parcours à l'échelle métropolitaine pourrait relier ces différents espaces végétalisés, émaillé de **vues exceptionnelles**.

Sur **32 km**, la Promenade sera un sentier qui offrira des vues à 360° sur le grand paysage métropolitain et fera découvrir des espaces verts exceptionnels, ainsi qu'un patrimoine historique préservé. Elle sera un lieu de loisirs culturels, écologiques et sportifs.

### OBJECTIFS :

**Augmenter la présence végétale et reconstituer la continuité paysagère par le maillage d'un chapelet d'espaces verts**

**Créer de nouveaux espaces de loisirs et susciter de nouveaux usages au service de la population : pratiques sportives, jardinage...**

**Valoriser le grand paysage et révéler des points de vue**

**Structurer le territoire et en améliorer l'accessibilité aux modes actifs : piétons et cycles**

### CALENDRIER :

**1<sup>er</sup> semestre 2019** : Étude pré-opérationnelle pour l'aménagement de la promenade

**2019/2020** : Aménagements temporaires et actions de préfiguration (*visites, ateliers, manifestations*)

**À partir de 2021** : Aménagement pérenne des premiers tronçons de la Promenade



Les Murs à pêches  
à Montreuil.  
Un patrimoine  
historique et naturel  
à protéger.



Séance de travail des partenaires animée par Bruno Marielle, conseiller délégué d'Est Ensemble au territoire du Plateau et de la Corniche.

© Est Ensemble / IAU

## UN MODÈLE DE GOUVERNANCE SINGULIER

La singularité du Parc des Hauteurs repose sur son modèle de gouvernance. Par son périmètre d'action qui intègre les villes limitrophes d'Est Ensemble pour renouer avec l'ensemble du territoire du Plateau de Romainville. Par le pilotage du projet qui s'effectue sur des compétences partagées avec les Villes : aménagement et gestion des espaces publics ou des espaces verts.

Dans ce contexte, Est Ensemble s'affiche comme coordinateur, accompagné par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement d'Île-de-France dans la structuration, la vision et l'animation du projet d'ensemble.

Le projet a également été pensé selon une démarche d'association progressive des différents acteurs. Est Ensemble et les Villes du territoire ont initié le projet, puis ont associé les Villes voisines, les autres partenaires institutionnels, techniques et/ou financiers - Département de Seine-Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France, l'Agence des Espaces Verts, État, Seine-Saint-Denis Tourisme, Comité Départemental Olympique et Sportif de Seine-Saint-Denis, Agence de l'Eau Seine-Normandie, etc. - avant de s'ouvrir progressivement au monde associatif et à la société civile.

Cette méthode permet de prendre en compte graduellement l'implication et les attentes de chaque partenaire, et ainsi renforcer l'assise partenariale du projet et constituer *in fine* une communauté de projet fédérée.

EST  
ENSEMBLE,  
GESTIONNAIRE  
D'ESPACES  
VERTS

Est Ensemble assure la gestion et l'entretien des espaces de nature à rayonnement territorial : le parc des Beaumonts à Montreuil et le parc des Guillaumeus à Noisy-le-Sec, situés dans le périmètre du Parc des Hauteurs, ainsi que le parc du Bois de Bondy.

# AMÉNAGER L'ESPACE

## ZAC BOISSIÈRE-ACACIA À MONTREUIL

### OBJECTIFS :

Urbaniser, restructurer et requalifier des terrains sous-occupés ou inoccupés dans le périmètre

Créer un lien urbain le long du boulevard de la Boissière

Constituer un quartier durable porteur d'un cadre de vie de qualité, porteur des aspirations et modes de vie futurs

Renforcer l'offre de logements sur la commune de Montreuil

Améliorer l'offre de locaux d'activités et développer le commerce et les services de proximité

Proposer de nouveaux équipements publics

La ZAC Boissière-Acacia, localisée au nord-est de Montreuil, en limite de Rosny-sous-Bois, correspond à la création d'un nouveau quartier sur des terrains peu ou non bâtis, d'urbanisation mixte. C'est la seule opération d'aménagement nouvelle dans le projet du Parc des Hauteurs. Elle participe aux enjeux de renaturation de la ville en répondant aux objectifs de Haute Qualité Environnementale et en valorisant des espaces publics qui laissent la place à la végétalisation et à la désimperméabilisation. La Promenade passera au nord de la ZAC, à Rosny-sous-Bois.

Le premier îlot a été livré au cours de l'année 2018 ainsi qu'une école. La ZAC accueillera à terme 1 500 logements, des commerces et des activités, une crèche, un terrain de football, une résidence étudiante et une résidence senior.

**MOA / PILOTAGE :** Est Ensemble

**AMÉNAGEUR :** SAS Acacia Aménagement  
(Nexity et Crédit Agricole Immobilier)

**DURÉE OPÉRATION :** 2010-2022

**SUPERFICIE :** 14 ha

**ARCHITECTE COORDINATEUR ZAC :** Agence  
Louis Paillard



**Îlot D**  
205 logements  
Livrés en 2018  
Agences SOA,  
TVK et JFA



**Ilot C**  
247 logements  
Livraison : 2019  
Agences ECDM,  
GMAA et LPA



**Ilot G**  
300 logements  
Livraison 2021  
Agences  
Badia-Berger,  
LPA, Freshet  
Oyapock

# RÉUSSIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS PRIORITAIRES



*Le renouvellement urbain conduit par Est Ensemble portera les ambitions du Parc des Hauteurs dans les quartiers prioritaires.*



Plusieurs projets de renouvellement urbain jalonnent le territoire du Parc des Hauteurs : les PRU Le Morillon à Montreuil, La Noue-Les Malassis à Montreuil/Bagnolet, Gaгарine à Romainville et à proximité du plateau au Nord, Le Londeau à Noisy-le-Sec. L'enjeu des projets en cours d'élaboration est d'améliorer le cadre de vie, leur attractivité, de les faire profiter de la dynamique urbaine du territoire. Il s'agit de porter pour ces quartiers un haut niveau d'ambition en termes de qualité urbaine et environnementale. Cette ambition nécessite un travail transversal entre les partenaires et les habitants, afin d'améliorer l'habitat, de développer une programmation d'équipements tout en transformant les équipements existants, de développer l'économie sociale et solidaire, de promouvoir des systèmes de collecte des déchets, développer le traitement naturel des eaux pluviales, recycler les matériaux issus des chantiers de démolition, créer des espaces de co-working, mettre en œuvre des outils de concertation innovants...

## CHIFFRES CLÉS :

**3 des 12 quartiers** en renouvellement urbain sur Est Ensemble

**16 600 habitants** concernés sur La Noue - Les Malassis

**6 370 habitants** au Morillon

**965 logements** à construire à Romainville

Quartier en renouvellement urbain La Noue à Bagnolet.



# LIGNE 11 : UN NOUVEAU LIEN AVEC PARIS

Parmi les projets de transports qui vont rendre plus accessible et attractif le Parc des Hauteurs, le prolongement de la ligne 11 du métro est emblématique. Il s'inscrit dans une volonté collective de désenclavement et de mutation urbaine de l'Est parisien. Six nouvelles stations vont voir le jour - Serge Gainsbourg, Place Carnot (dont le nom est provisoire), Montreuil-Hôpital, La Dhuis, Coteaux Beauclair et Rosny-Bois-Perrier - sur les villes des Lilas, Montreuil, Romainville, Noisy-le-Sec et Rosny-sous-Bois. Les travaux ont débuté en 2016, pour une mise en service prévue en 2022.

Des clauses d'insertion avec la RATP sont prévues dans le cadre de ces travaux. Elles prévoient de réserver 200 000 heures de travaux à des personnes éloignées de l'emploi afin qu'elles accèdent via des contrats d'insertion à une formation ou un emploi. Est Ensemble coordonne à l'échelle du territoire la gestion de ces clauses sociales.



*Le prolongement de la ligne 11 s'inscrit au cœur d'une volonté collective de désenclavement et de mutation urbaine de l'Est parisien.*



**Maîtrise d'ouvrage :**  
RATP et Île-de-France Mobilités

**Maîtrise d'œuvre :** RATP et groupement Artelia, Richez Architecte, Systra pour la section comprise entre les futures stations Serge Gainsbourg et La Dhuis.

## CHIFFRES CLÉS :

**6 km** de nouvelles voies

**12 minutes** de trajet sur les  
**5 nouvelles stations**

**24 minutes** de trajet  
**de Rosny-Bois-Perrier à Châtelet**  
contre 55 actuellement

**10 100 voyageurs** en heure de pointe  
le matin

La future station  
Place Carnot  
à Romainville.

# TRAMWAY T1: UN LEVIER POUR LA REQUALIFICATION URBAINE DU CŒUR DU PLATEAU



*C'est l'accès à un mode de transport fiable, de haute capacité et interconnecté à l'ensemble du réseau.*



Le projet de prolongement du tramway T1 concerne le terminus actuel de Noisy-le-Sec jusqu'à la gare de Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois. Le tracé du projet de tramway T1 entre Bobigny et Val de Fontenay traversera 6 communes - Bobigny, Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil, Rosny-sous-Bois, Fontenay-sous-Bois - dont 4 sont situées sur le territoire d'Est Ensemble.

Pour Montreuil, c'est la destruction de l'A186, véritable fracture urbaine, dès 2019. Pour Romainville, la destruction de la bretelle entre l'A3 et l'A186 et la construction d'un nouveau pont qui fera la part belle aux mobilités actives.

À terme, c'est l'accès à un mode de transport fiable, capacitaire et interconnecté aux lignes 1 et 11 du métro, aux RERA et E, à la ligne 15 Est du Grand Paris Express et donc à l'ensemble de ce réseau; la requalification des abords du projet, la réduction des capacités routières au profit des usagers du vélo, des piétons, et de la renaturation de la ville par la plantation d'arbres, changeront considérablement les quartiers et villes traversés et amélioreront le cadre de vie des habitants riverains.

Maîtrise d'ouvrage :  
Département  
de la Seine-Saint-Denis  
et RATP

## CHIFFRES CLÉS :

**10,7 km** dont 7,7 km de voies nouvelles

**35 minutes** entre Bobigny  
et Fontenay-sous-Bois

**21 stations** dont 15 nouvelles  
et 6 stations réaménagées

**45 800 voyageurs** par jour.



# INNOVER : LES PROJETS LAURÉATS INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS



## GRANDS LILAS

### Occupation actuelle :

Casemates et bâtiments du fort à reconverter, terrains libres, et emprise TDF à conserver

Lauréat : Cibex

### Programmation :

Écoquartier : coulée verte, agriculture urbaine, activités économiques et culturelles, lieux de mémoire, logements étudiants

### FORT DIT « DE ROMAINVILLE » LES LILAS

Composé d'environ 6,75 hectares dont 3,3 de terrains aménageables, le Fort des Lilas dit « de Romainville » se prête idéalement à un projet d'Ecoquartier. Ce lieu emblématique de l'identité visuelle de l'Est parisien, marqué par la présence de la tour hertzienne TDF, totem de 140 mètres, est idéalement relié au centre de Paris par la ligne 11 du métro. En surplomb d'une butte, cet écrin de verdure boisé, à haut potentiel touristique, offre une vue imprenable sur la capitale, et permettra une réhabilitation patrimoniale ambitieuse.



## ESPACES IMAGINAIRES FERTILES

### Occupation actuelle :

Usine désaffectée à reconvertir  
et terrain adjacent libre  
de construction

### Lauréat :

Bouygues Immobilier – UrbanEra

### Programmation :

Activités économiques, sociales  
et culturelles

### RECONVERSION DE L'USINE EIF (MURS À PÊCHES) MONTREUIL

La reconversion de l'usine EIF et de ses abords présente un fort enjeu de régénération urbaine, au sein d'un ensemble paysager unique. La transformation du site de 1,9 hectare sera un catalyseur de la valorisation patrimoniale, culturelle et agricole du quartier des Murs à pêches, territoire emblématique de l'histoire horticole du plateau de Montreuil. Au croisement de quartiers d'habitat social, de lieux de détente et d'équipements structurants, il bénéficiera de nouvelles mobilités avec les prolongements de la ligne de tramway 1 et des lignes de métro 11, et 1 à plus long terme, renforçant son attractivité à l'échelle métropolitaine.



© Jean-Philippe Dollé - DCOMPRO ME

**IAU** INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME  
\* Ile-de-France