



**Est
Ensemble**
Grand Paris

Étude de stratégie urbaine
NPNRU La Noue-Malassis
Bagnolet - Montreuil

L'ATELIER DE LA NOUE #1

Partage du diagnostic

Mardi 30 janvier 2018
19h, école Jolio-Curie



OBJECTIFS DE L'ATELIER

- > Partager et amender les règles de fonctionnement de l'Atelier de la Noue
- > Partager le diagnostic et l'enrichir

DÉROULEMENT DE L'ATELIER



- > Échange sur les règles de fonctionnements de l'Atelier **(20 min)**



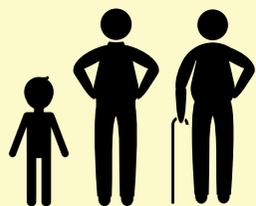
- > Présentation du diagnostic par INterland en charge de l'étude urbaine **(30 min)**



- > Échange en tables rondes autour du diagnostic **(1h)**



- > Synthèse collective **(15 min)**



OCTOBRE, NOVEMBRE ET DÉCEMBRE 2017 = rencontres et entretiens menés auprès d'acteurs institutionnels, de responsables associatifs, de membres d'instances de participation et d'habitants.

POUR TOUS

3 ENJEUX SONT PRIORITAIRES >>>

1-

> RÉPONDRE À L'AMBITION FORTE PORTÉE PAR L'ANRU ET COPRODUIRE LE PROJET.

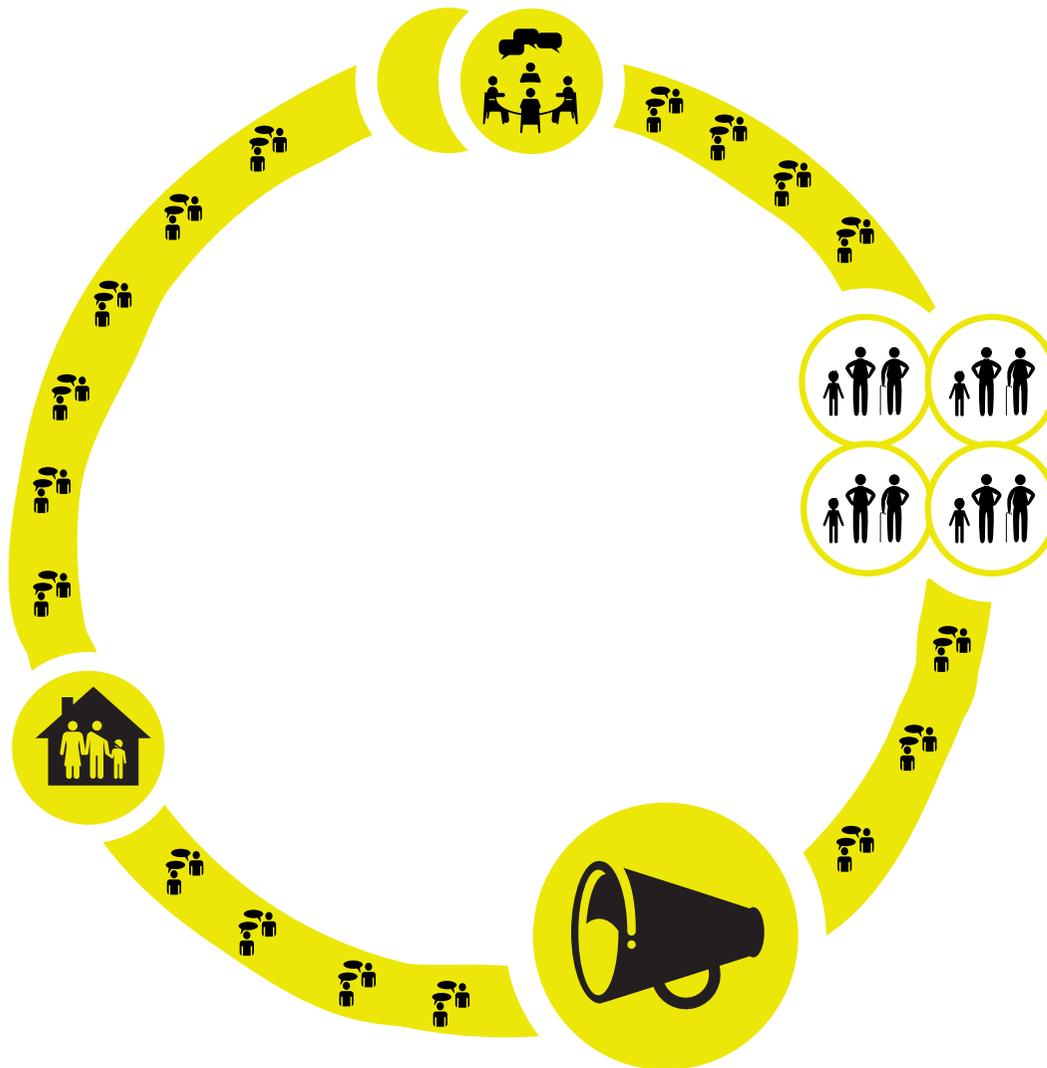
2-

> NE LAISSER PERSONNE DE CÔTÉ EN SOLLICITANT UN PUBLIC VARIÉ ET ÉLOIGNÉ DES CIRCUITS INSTITUTIONNELS.

3-

> NE PAS LEURRER LES PERSONNES IMPLIQUÉES EN CLARIFIANT LES MARGES DE MANOEUVRE ET LES INVARIANTS DE L'ÉTUDE.

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION



L'ATELIER DES MALASSIS ET L'ATELIER DE LA NOUE

> 1 à 2 ateliers par phase et par quartier



LES MINI-ATELIERS CIBLÉS

> Plusieurs par phase et par quartier



DES ÉVÉNEMENTS

> 2 événements au cours de l'année 2018,
1 réunion publique de chaque côté de l'autoroute en présence des élus



DÉMARCHE AUPRÈS DES ACTEURS LOCAUX



TEMPS DE PRÉSENCE DANS LA RUE OU LORS D'ÉVÉNEMENTS

> Selon les besoins de la démarche en termes d'information et de mobilisation sur le projet



LES RÈGLES DE VIE
DE L'ATELIER

ÉTUDE DE STRATÉGIE
URBAINE
NPNRU LA NOUE - MALASSIS
- MONTREUIL - BAGNOLET



Phase 1 : élaboration du diagnostic

Objectif :

Disposer d'une base de connaissance partagée

S'accorder sur les «invariants» en terme de programme et de composition avant l'élaboration des scénarii : Vers un plan guide



Phase 2 : définition des scénarios d'aménagement



Phase 3 : projet urbain

**1 / ICI, NOUS
APPORTERONS DES
RÉPONSES SPATIALES
ET DES INTERPELLATIONS
PROGRAMMATIQUES**

QUI NE PEUVENT ÊTRE DISSOCIÉES DES
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET
D'EMPLOI SUR LESQUELS NOUS NE NOUS
CONCENTRERONS PAS DANS CETTE
ÉTUDE

**2 / LE PROJET
DOIT ÊTRE RATTACHÉ
AUX DYNAMIQUES
ET AUX STRATÉGIES
D'AGGLOMÉRATION**

LE NPNRU N'EST PAS L'ANRU 1.
LES RÉPONSES APPORTÉES DOIVENT ÊTRE
COORDONNÉES ENTRE LES DIFFÉRENTS
GRANDS PROJETS ET PRU

**3 / ON A DES IDÉES, FAUT
IL ENCORE QU'ELLES SOIENT
PARTAGÉES**

LA COPRODUCTION PAS-À-PAS AU COEUR DE
LA DÉMARCHE. UNE NÉCESSITÉ D'IMPLIQUER
LES HABITANTS DANS LE CADRE DU NPNRU.

**4 / DES SECTEURS, DES
HISTOIRES**

SI LES TROIS SECTEURS SONT MIS DANS LE
MÊME TRAIN (OUTIL POLITIQUE DE LA VILLE),
ON DOIT S'AUTORISER À RACONTER DES
HISTOIRES DIFFÉRENTES POUR CHACUN
D'ENTRE EUX.



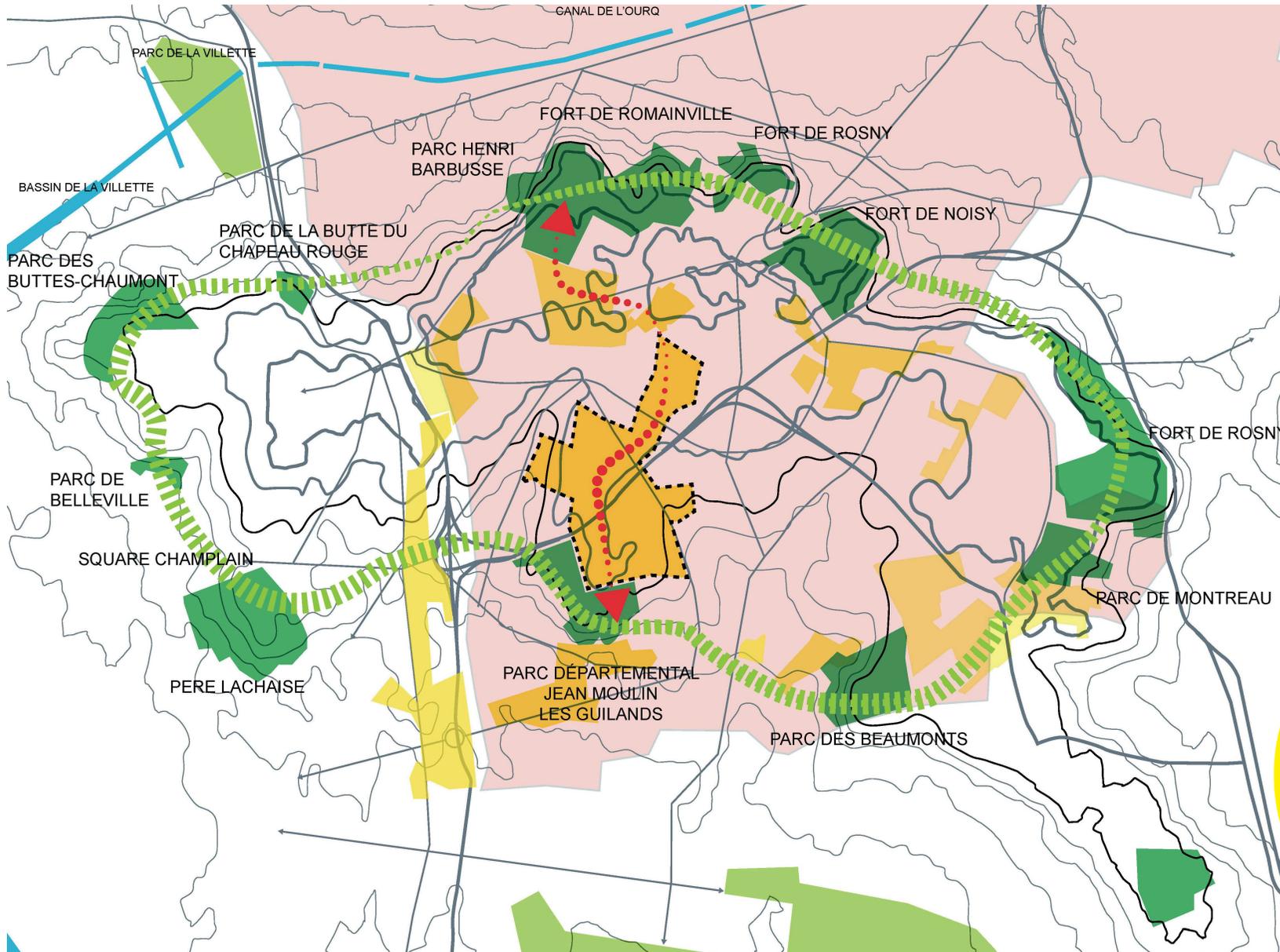
CONTEXTUALISATION: DYNAMIQUE ET VISION STRATEGIQUE A MONTREUIL ET BAGNOLET

1. DYNAMIQUE DE SITUATION :
UN TERRITOIRE «PORTE»

2. DYNAMIQUES DE SITE : DÉMOGRAPHIE, HABITAT,
ÉCONOMIE: DES OPPORTUNITÉS À SAISIR

3. TROIS QUARTIERS DISTINCTS

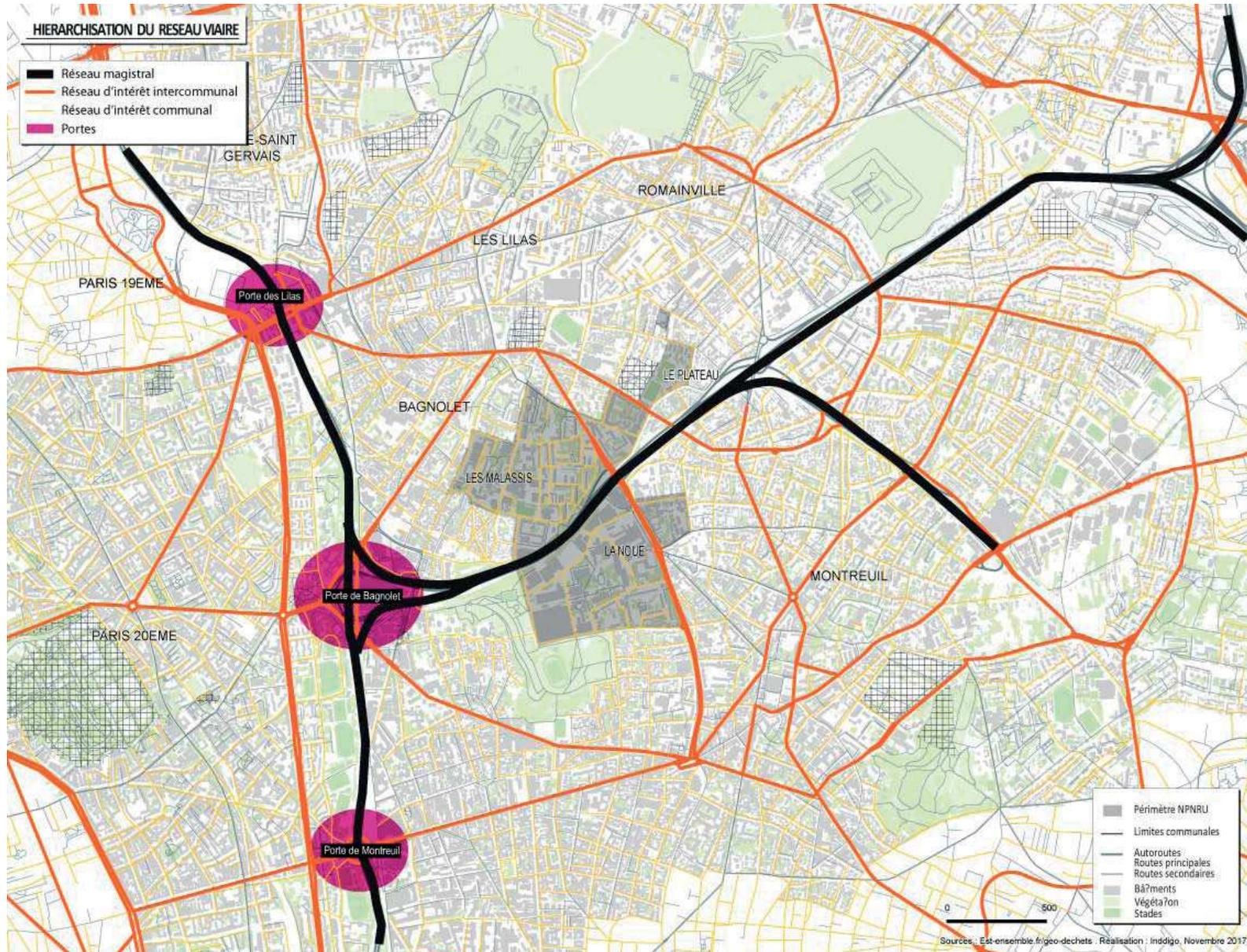
UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE ET UN SYSTÈME DE PARCS À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE



ENJEU

- > RÉVÉLER LA TRAME VERTE ET BLEUE
- > RENFORCER LES LIAISONS NORD-SUD DU PLATEAU DE ROMAINVILLE

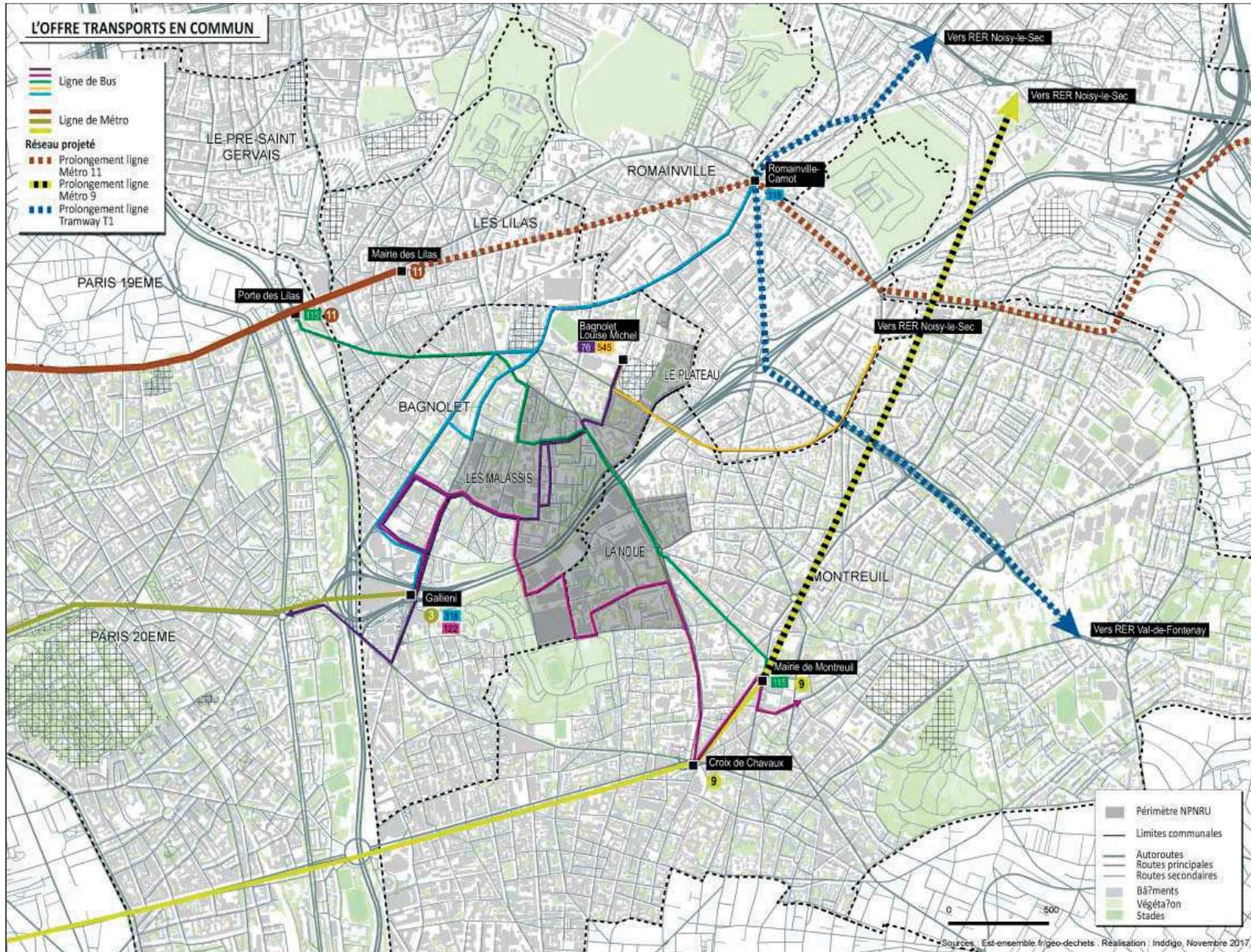
UN TERRITOIRE COUPÉ PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES



ENJEU

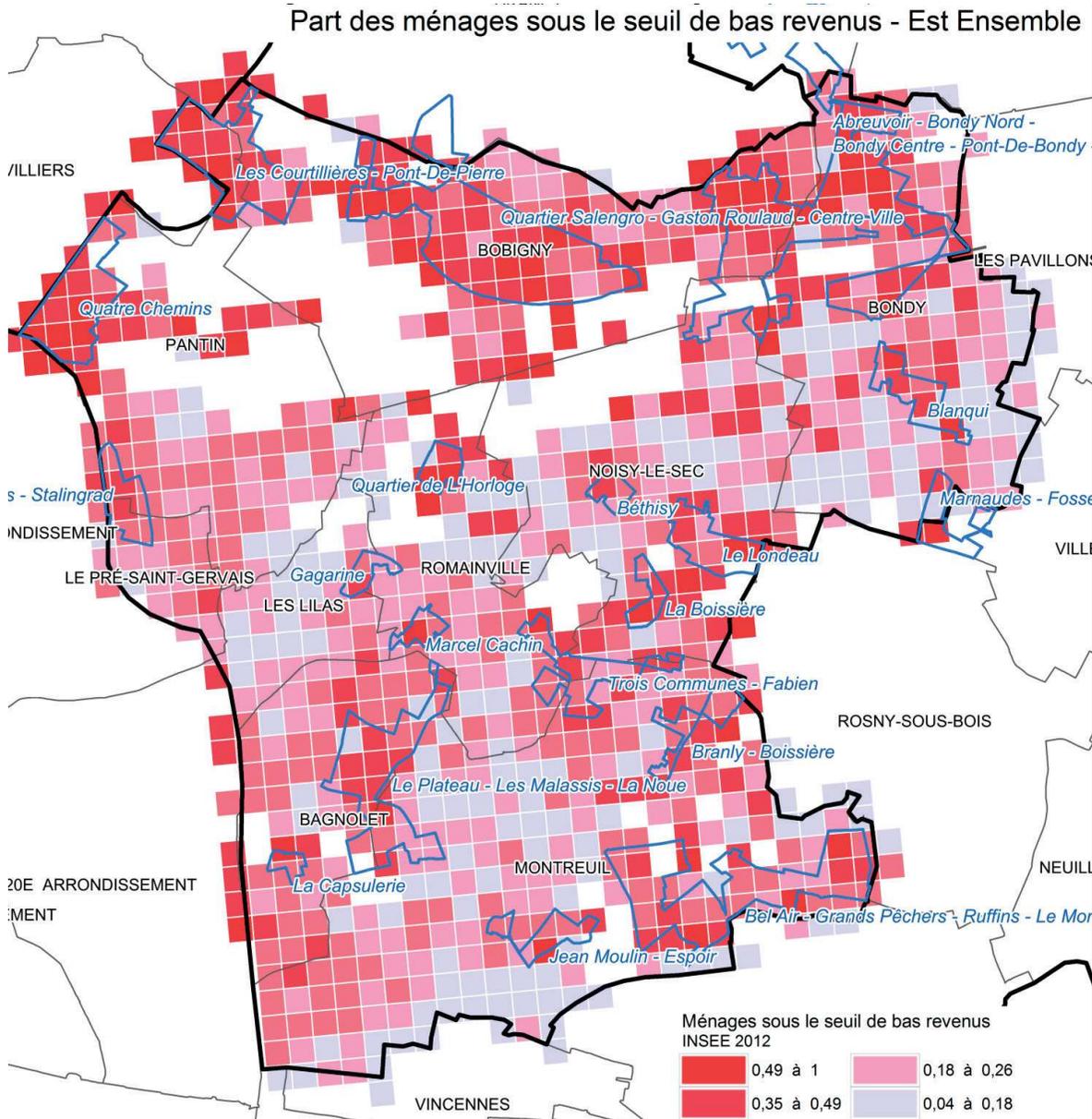
> QUEL
PROJET DEMAIN
POUR L'AVENUE DE LA
RÉSISTANCE / STALINGRAD
LIEN FORT ENTRE MONTREUIL -
BAGNOLET / LES LILAS ?
> COMMENT PASSER D'UN
PROFIL ROUTIER À UN
PROFIL URBAIN ?

UN TERRITOIRE EN RETRAIT DES GRANDES INFRASTRUCTURES TC



ENJEU > QUELLE AMÉLIORATION POSSIBLE DE LA DESSERTE TC ?
 > INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT DE PISTE CYCLABLE DANS LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

UN TERRITOIRE EN CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI ATTIRE LES JEUNES MÉNAGES



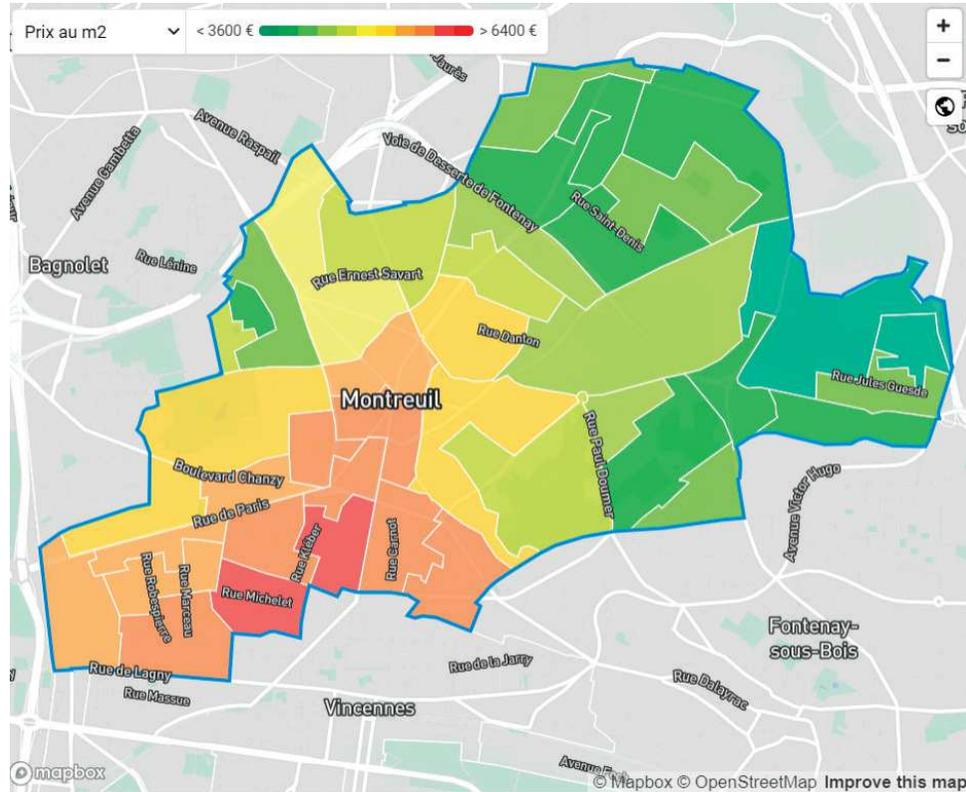
+2,5% de population entre
2008 et 2013

Un territoire en croissance démographique mais des parcours résidentiels difficiles

ENJEU

- > COMMENT ÉVITER LE DÉCROCHAGE DES QUARTIERS?
- > UN ENJEU DE CONFORTEMENT DE LA MIXITÉ POUR LA NOUE
- > UN ENJEU DE MIXITÉ POUR LES MALASSIS

L'ENJEU DE MAINTIEN DES CLASSES MOYENNES



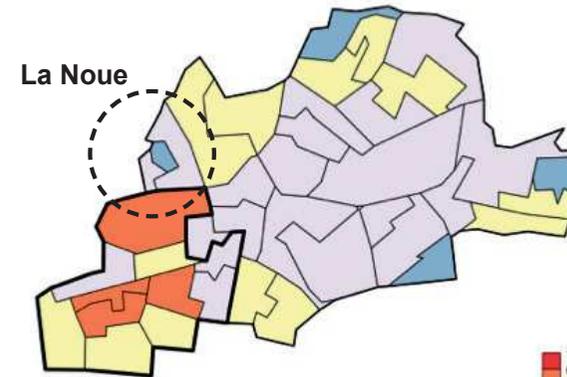
Prix de l'immobilier à échelle infracommunale au 1er novembre 2017

Source : meilleursagents.com

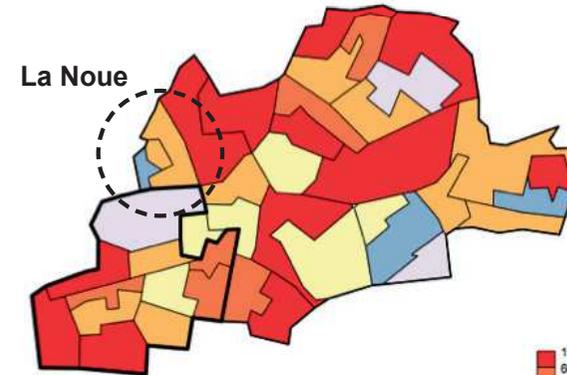
Loyers médians à Montreuil et Bagnolet en 2013

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 et plus
Médiane minorée	13 €/m ²	11 €/m ²	9,4 €/m ²	8,8 €/m ²
Médiane	18,6 €/m ²	15,7 €/m ²	13,4 €/m ²	12,5 €/m ²
Médiane majorée	22,3 €/m ²	18,8 €/m ²	16,1 €/m ²	15 €/m ²

Source OLAP



période 1990-1999



période 1999-2006

Évolution du nombre d'actifs occupés cadres ou professions intermédiaires, Montreuil (en %), insee

ENJEU

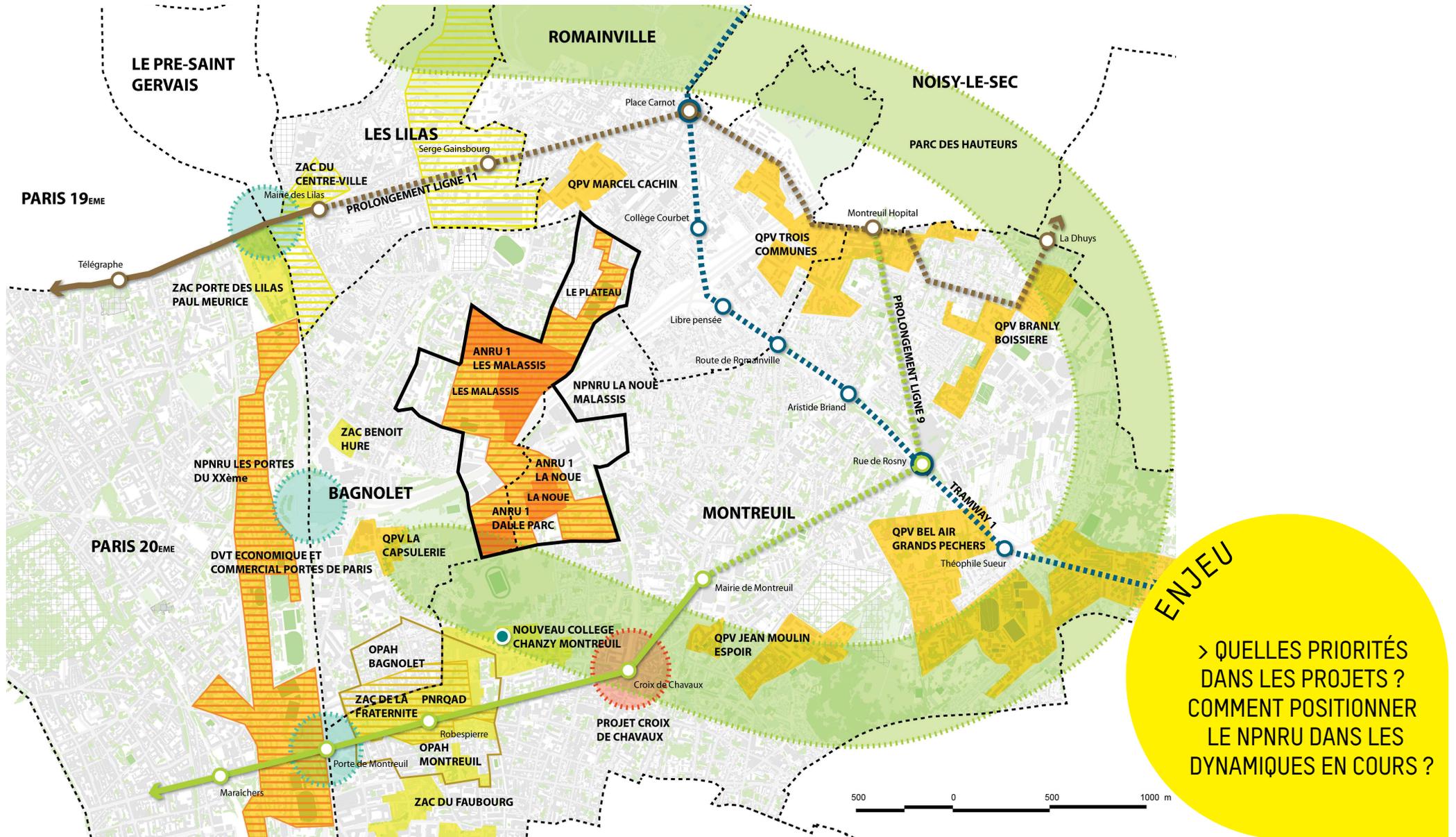
> QUELLE MARGE DE MANOEUVRE POUR RÉPONDRE À CETTE FORTE DEMANDE ?

> QUELLE OFFRE DE LOGEMENTS / SERVICES / ÉQUIPEMENTS POUR MAINTENIR LES CLASSES MOYENNES ?

UN TISSU URBAIN HÉTÉROCLITE A PROXIMITÉ QUI DONNE DES IDÉES SUR LES MANIÈRES DE CRÉER DES COUTURES ET DE DIVERSIFIER DES FORMES URBAINES A L'INTÉRIEUR DES QUARTIERS



DES VILLES EN MOUVEMENT MAIS UN SECTEUR PEU CONCERNÉ PAR LES NOUVEAUX PROJETS



DES VILLES EMBLÉMATIQUES DU COURANT MAKERS : UNE INVITATION À CONFORTER LA MIXITÉ DES FONCTIONS DÉJÀ PRÉSENTE DANS LES QUARTIERS



mixité des fonctions Porte de Bagnolet - Montreuil - APUR - oct 2017

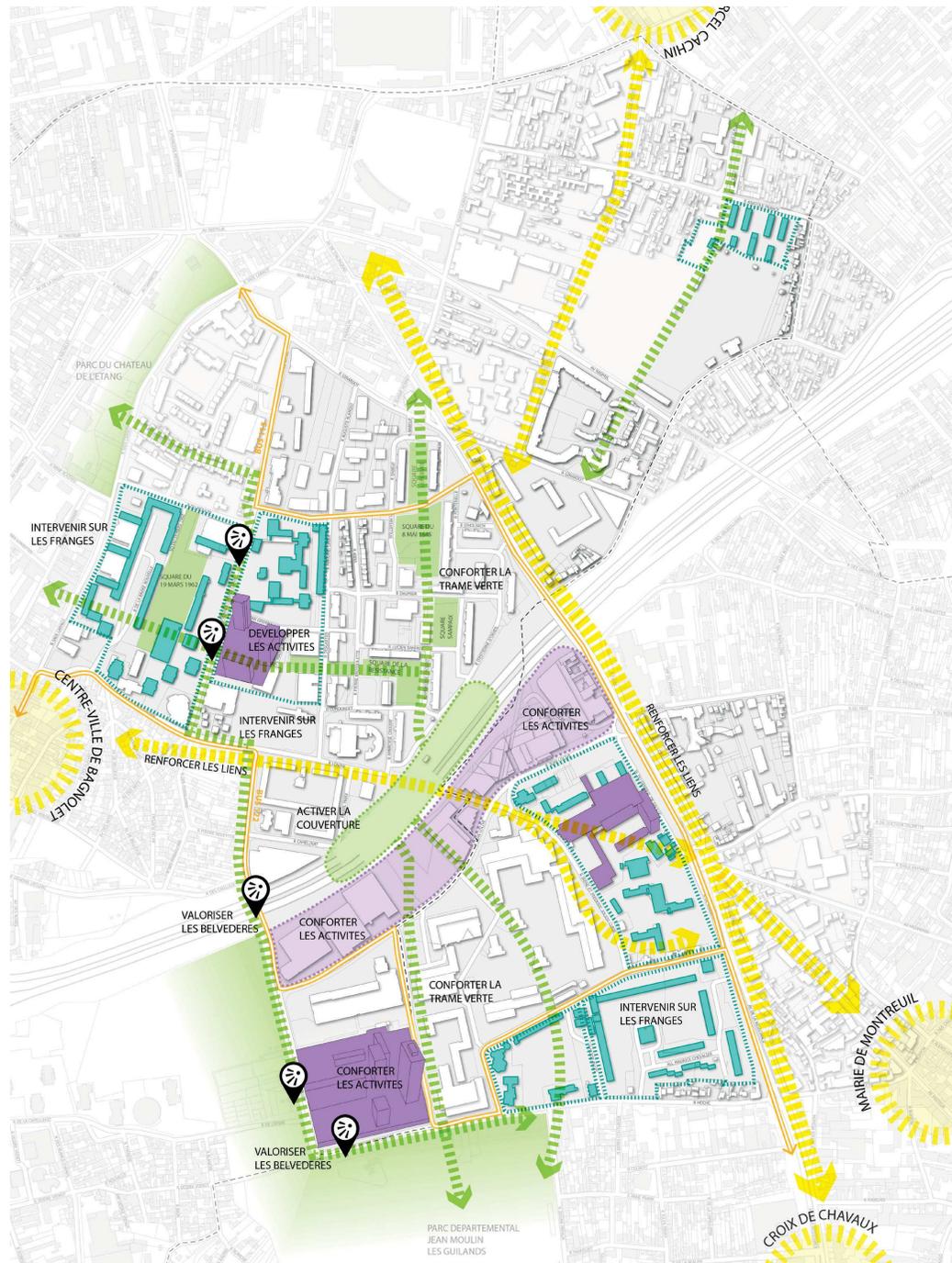


collectif Y A + K



ENJEU

- > TIRER PARTI DE LA DYNAMIQUE MAKERS
- > VALORISER LES DALLES COMME LIEU EMBLÉMATIQUE D'UNE ÉCONOMIE CRÉATIVE



Les enjeux à l'échelle du quartier NPNRU

RENFORCER LES LIENS

- > des quartiers vers les centres-villes
 - via l'avenue Résistance / Stalingrad
 - via la couverture de l'autoroute
 - via l'offre en TC et pistes cyclables
 - vers Romainville pour le plateau

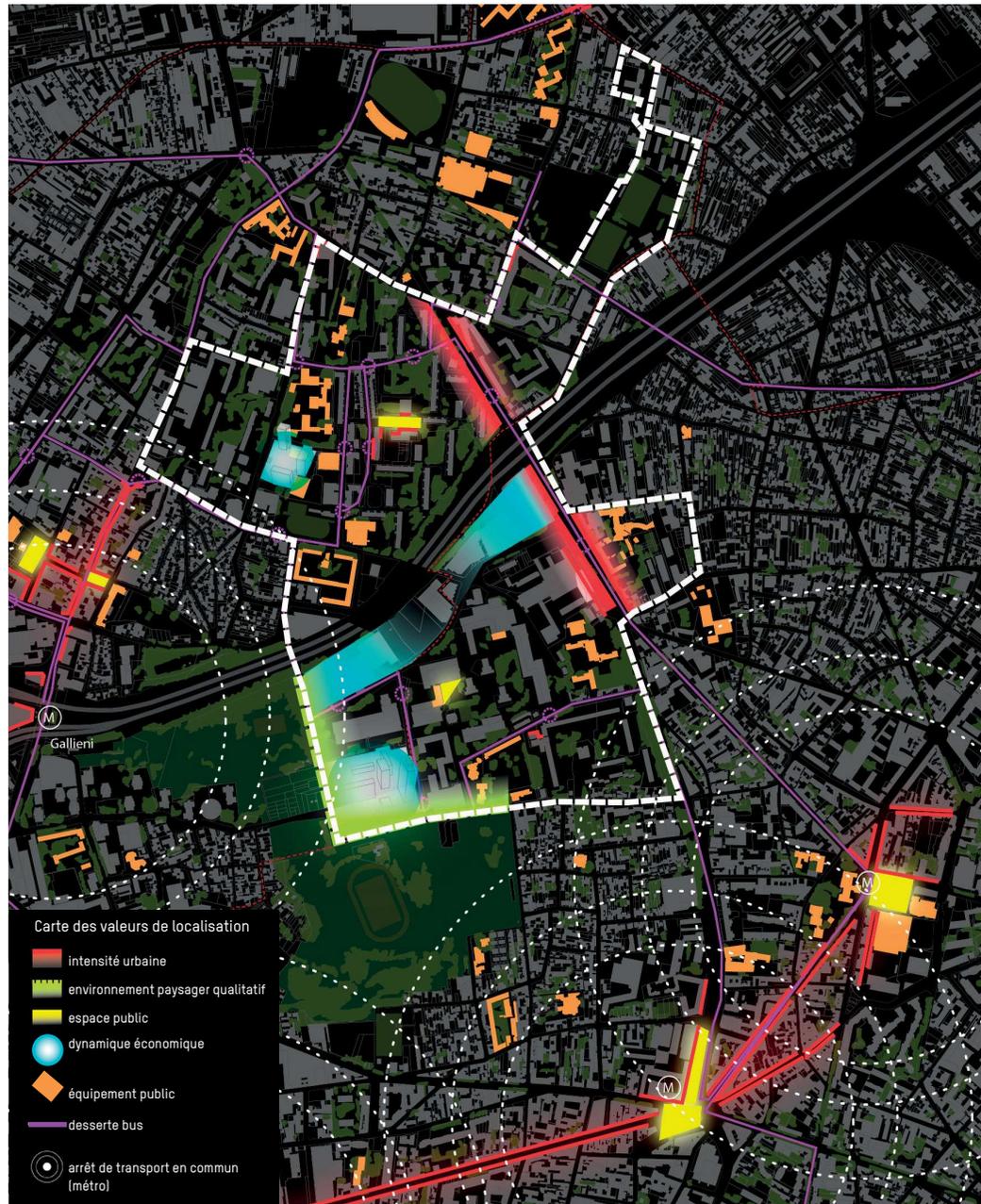
CONFORTER ET RENFORCER LA TRAME VERTE

- > intra quartier en passant par la couverture de l'autoroute
- > en aménageant une promenade belvédère le long de parc (Guilands, square du 19 mars 1962 en lien avec le parc des hauteurs)
- > en réactivant la programmation de la couverture de l'autoroute
- > en créant des porosités entre le cimetière le stade des Rigondes

DEVELOPPER ET METTRE EN AVANT UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE ADAPTÉE

- > sur les franges de l'avenue résistance et de l'autoroute A3
- > dans les dalles emblématiques (La noue et Thorez)

METTRE EN COHÉRENCE L'OFFRE EN LOGEMENTS (ANCIENNE ET NOUVELLE)



Trois quartiers distincts

LA NOUE



UN QUARTIER À VOCATION MIXTE (MIXITÉ FONCTIONNELLE, SOCIALE, DE FORMES URBAINES) À RACCROCHER AUX DYNAMIQUES DU CENTRE-VILLE DE MONTEUIL ET DE BAGNOLET

LES MALASSIS



> UN QUARTIER À VOCATION RÉSIDENIELLE DANS SON COEUR: STRUCTURATION D'UNE POLARITÉ DE QUARTIER AVEC DES SERVICES DE PROXIMITÉ

> DES FRANGES À ACTIVER POUR RELIER LE QUARTIER AUX DYNAMIQUES (AVENUE STALINGRAD, RUE PIERRE ET MARIE CURIE) IMPLANTATION D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS RAYONNANTS

LE PLATEAU



> UN QUARTIER À VOCATION RÉSIDENIELLE À RENOUVELER / RÉSIDENTIALISER POUR ÉVITER LE DÉCROCHAGE DE CE PARC DE LOGEMENTS

ENJEU

> S'APPUYER SUR LES ATOUTS ET FAIBLESSE DES QUARTIERS POUR DÉFINIR LEUR VOCATION ET ADAPTER LES SOLUTIONS À CHAQUE QUARTIER

BAGNOLET MONTREUIL - LA NOUE

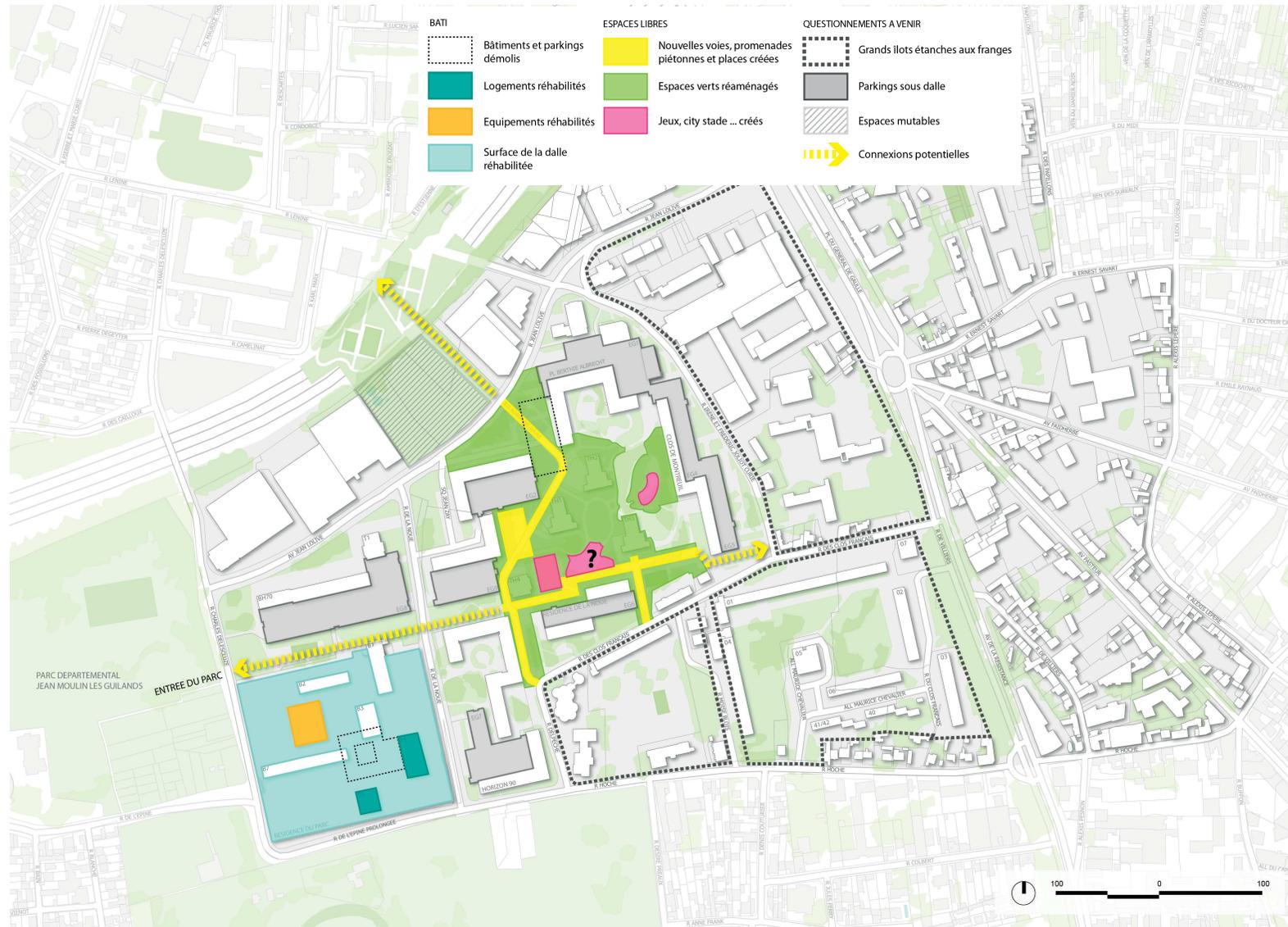
A. DIAGNOSTIC

- › RETOURS SUR L'ANRU 1
- › LES PRIORITÉS D'INTERVENTION ISSUES
DES PREMIÈRES RENCONTRES
- › LA TRAME VIAIRE ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT
- › LE PAYSAGE
- › L'ENVIRONNEMENT ET LES RISQUES
- › L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS
- › L'OFFRE EN LOGEMENTS

B. SYNTHÈSE DES ENJEUX

- › LES DÉFIS
- › SYNTHÈSE DES ENJEUX

RETOURS SUR L'ANRU 1



ENJEU

- > BIEN EXPLIQUER LE PASSAGE DE L'ANRU 1 AU NPNRU
- > PROLONGER LES LIAISONS DU COEUR DE QUARTIER
- > S'ATTACHER AUX FRANGES
- > LES PARKINGS ET L'AFUL

RETOURS SUR L'ANRU 1 - LA NOUE MONTREUIL



Un changement remarquable et de réelles améliorations du cadre de vie

« Le nouveau terrain de foot a un grand succès auprès des jeunes »

« Le changement est remarquable »



Une impression générale de travaux « non finis »

« De manière générale, ça donne l'impression que les travaux ne sont pas finis »

« Des espaces délaissés n'ont pas été aménagés »



Une déception sur la question des jeux pour enfants

« Il manque des jeux pour les petits »

« Les bosses noires sont dangereuses, des grands jouent au vélo au milieu des petits »

Diagnostic - Bagnolet Montreuil - La Noue

LES PRIORITÉS D'INTERVENTION ISSUES DES PREMIÈRES RENCONTRES



Répondre à la problématique d'une offre en stationnement limitée et contraignante

« La question du stationnement est prioritaire, à partir de 18h c'est très compliqué de trouver une place »



Répondre au manque de locaux associatifs, pour les jeunes

« Il y a un réel manque de locaux pour les jeunes adultes. Ils n'ont aucun endroits dans le quartier. »

« On est limité dans nos actions associatives parce qu'on n'a pas de place pour réunir nos bénévoles »

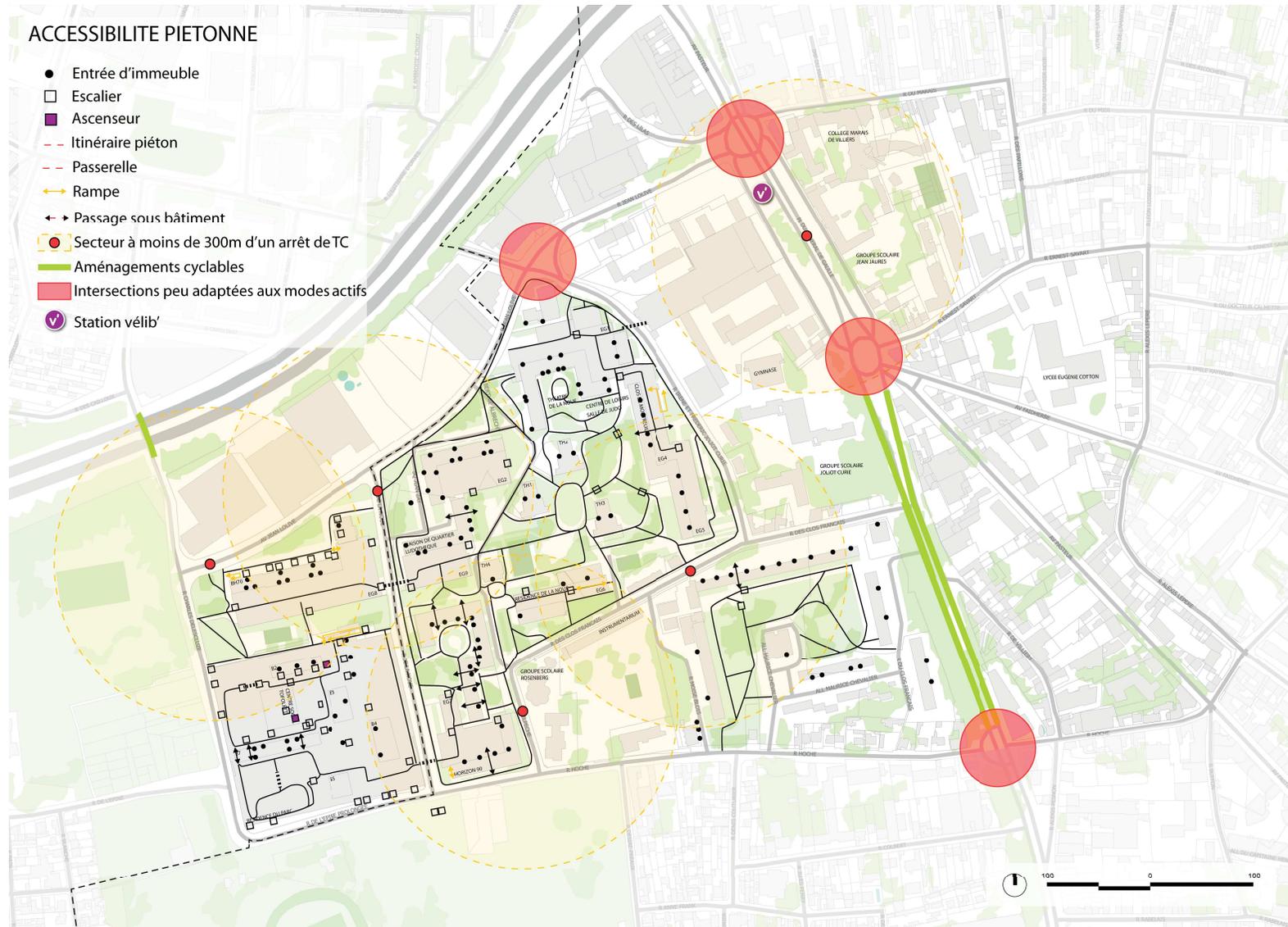


Rénover la galerie commerciale

« J'essaie de ne plus y passer, c'est un espace angoissant »

« C'est une priorité, c'est un espace horrible ! C'est dommage car il y a des commerces qui sont bien »

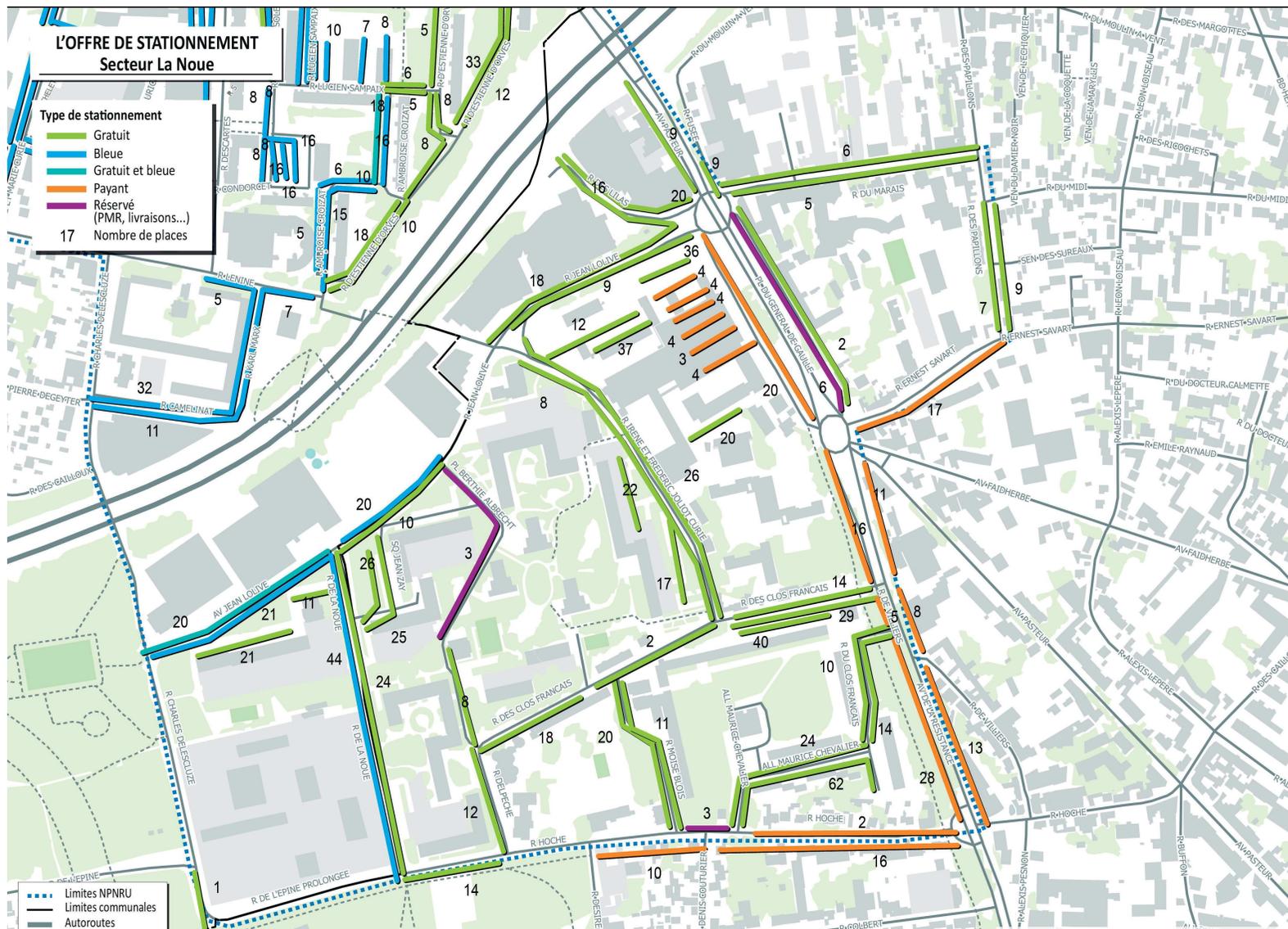
UN MAILLAGE INÉGAL POUR LES MODES ACTIFS (MARCHE ET VÉLOS)



ENJEU

> COMMENT RENFORCER LES MODES ACTIFS DU COEUR AUX FRANGES DU QUARTIER ?

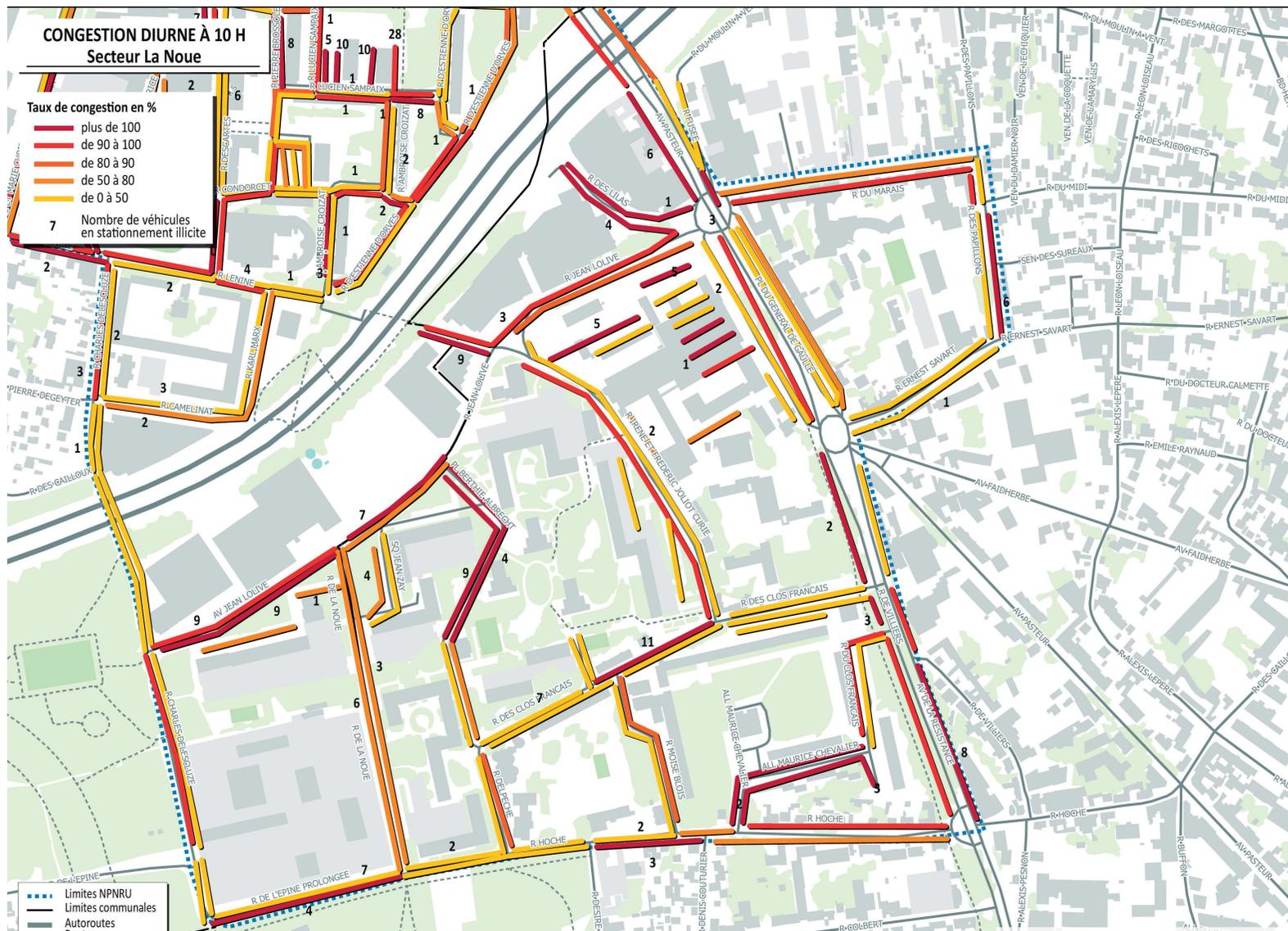
UNE OFFRE EN SURFACE GRATUITE QUI ATTIRE ET GÉNÈRE UN STATIONNEMENT IMPORTANT



ENJEU

> UNE NÉCESSITÉ D'HARMONISATION DE LA GESTION DU STATIONNEMENT EN SURFACE ENTRE MONTREUIL ET BAGNOLET ET ENTRE LE QUARTIER ET LE RESTE DE LA VILLE DE MONTREUIL

FOCUS SUR LA CONGESTION EN JOURNÉE

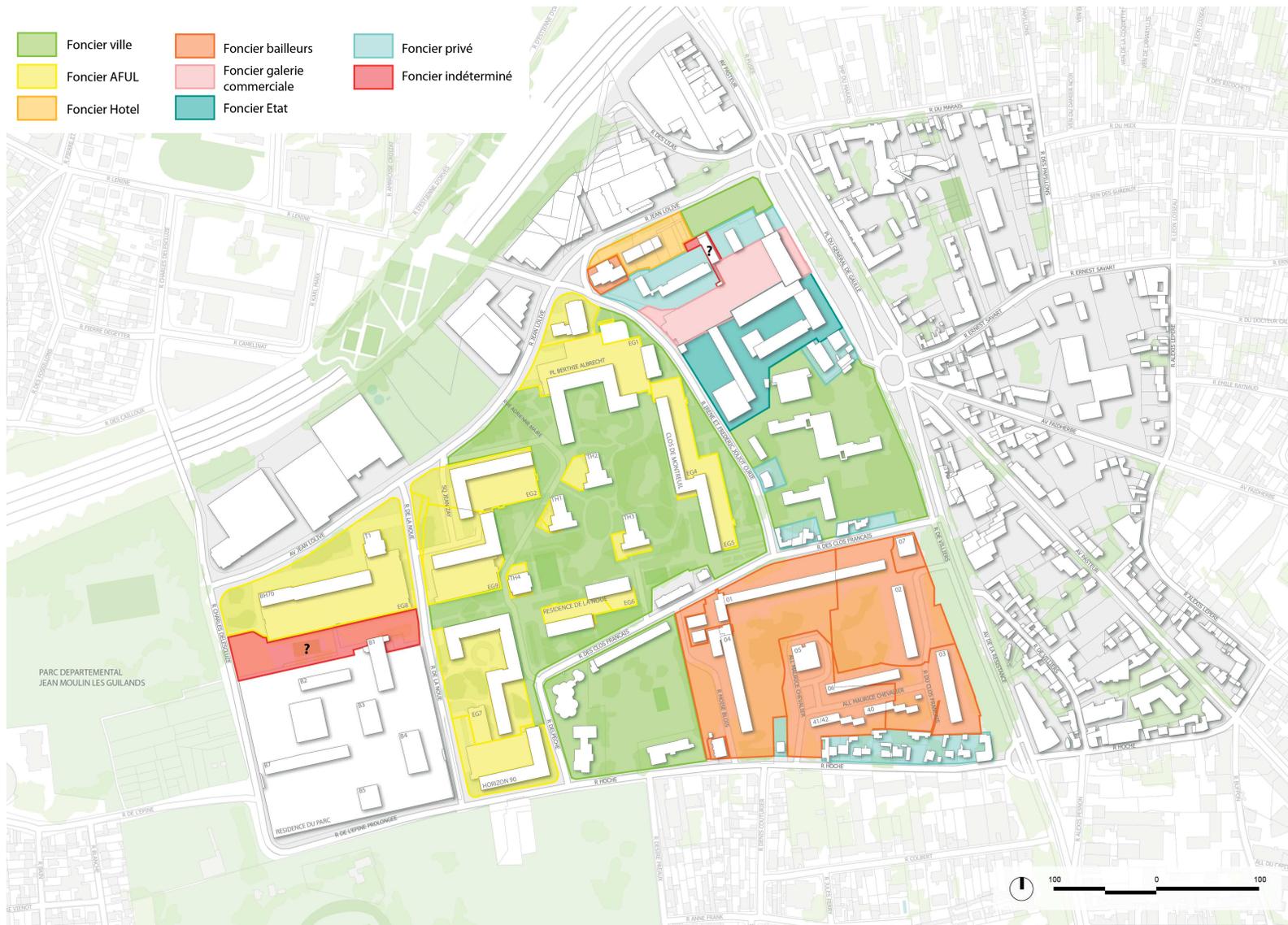


ENJEU

> MIEUX ARTICULER ET DISSOCIER L'OFFRE PUBLIQUE SUR VOIRIE ET CELLE LIÉE AUX BESOINS RÉSIDENTIELS

ZOOM SUR LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES ET L'AFUL

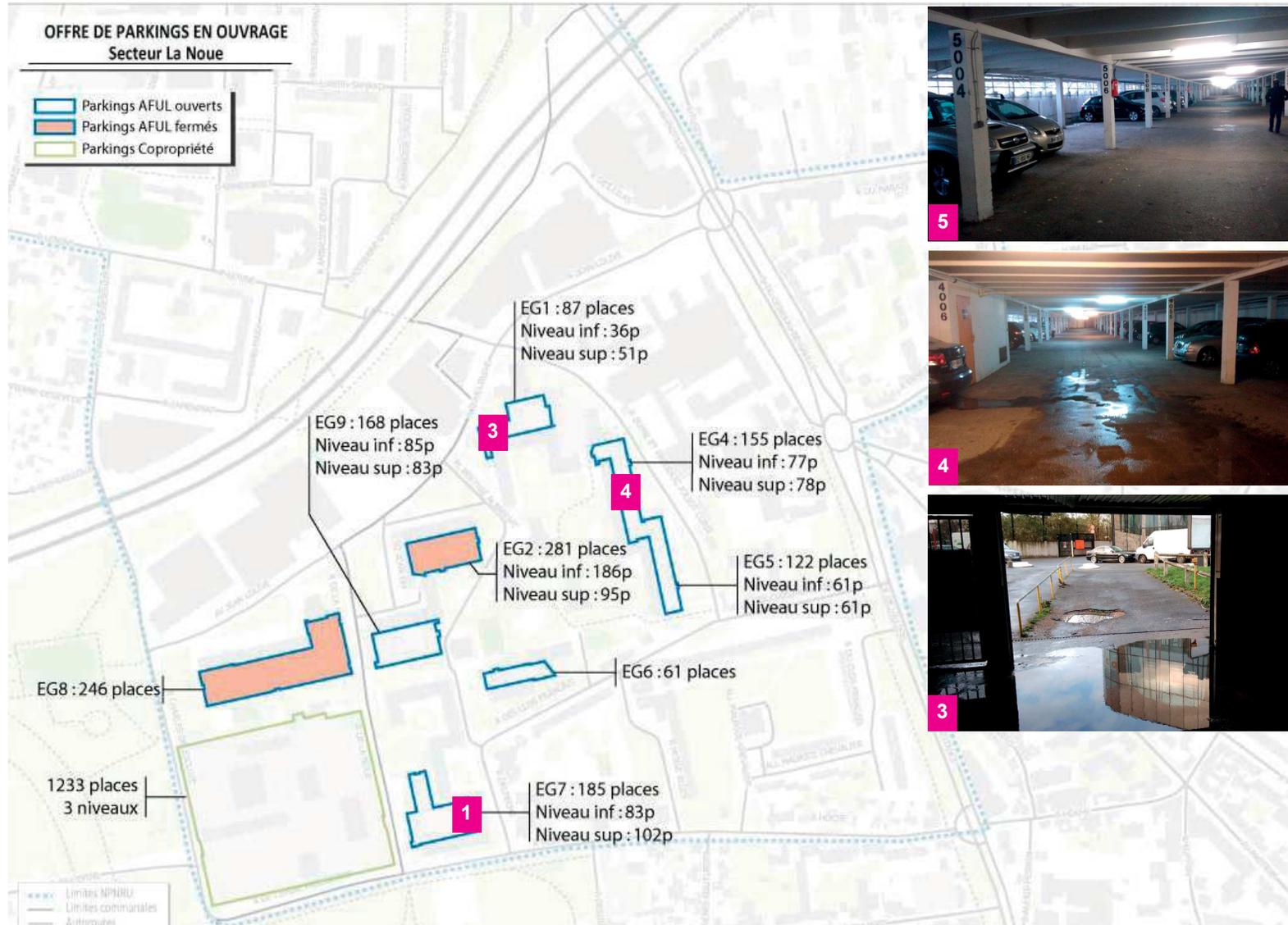
- Foncier ville
- Foncier AFUL
- Foncier Hotel
- Foncier bailleurs
- Foncier galerie commerciale
- Foncier Etat
- Foncier privé
- Foncier indéterminé



ENJEU

> QUELS DISPOSITIFS METTRE EN PLACE POUR ENVISAGER UNE DISSOLUTION DE L'AFUL ?
QUELS LEVIERS METTRE EN OEUVRE ?

UNE OFFRE IMPORTANTE DE PARKINGS EN OUVRAGE MAIS POUR CERTAINS TRÈS DÉGRADÉS



POURSUIVRE LES ACCROCHES URBAINES INITIÉES DANS L'ANRU 1

Légende

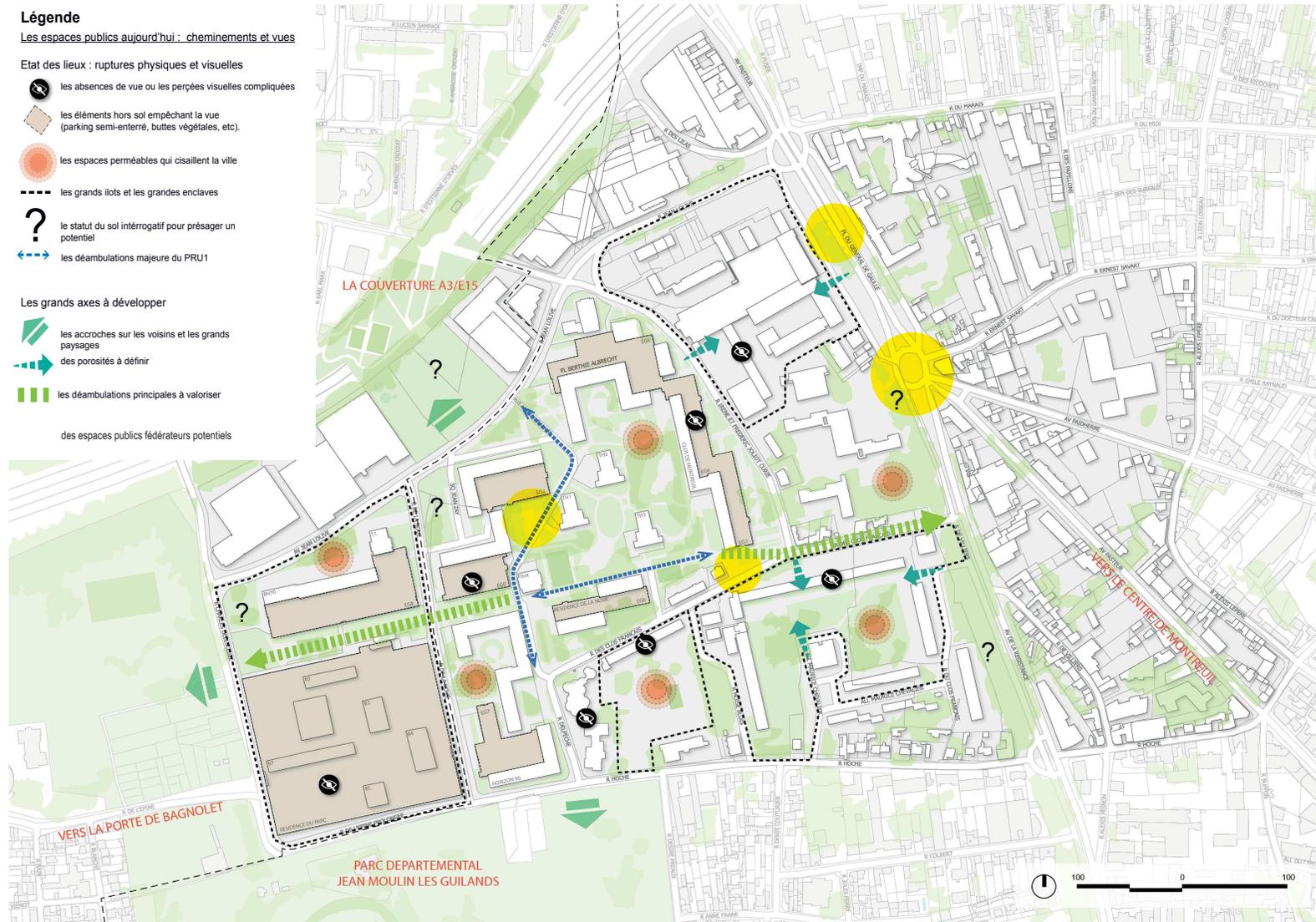
Les espaces publics aujourd'hui : cheminements et vues

Etat des lieux : ruptures physiques et visuelles

-  les absences de vue ou les percées visuelles compliquées
-  les éléments hors sol empêchant la vue (parking semi-enterré, buttes végétales, etc.)
-  les espaces perméables qui cisailent la ville
-  les grands îlots et les grandes enclaves
-  le statut du sol interrogatif pour présager un potentiel
-  les déambulations majeure du PRU1

Les grands axes à développer

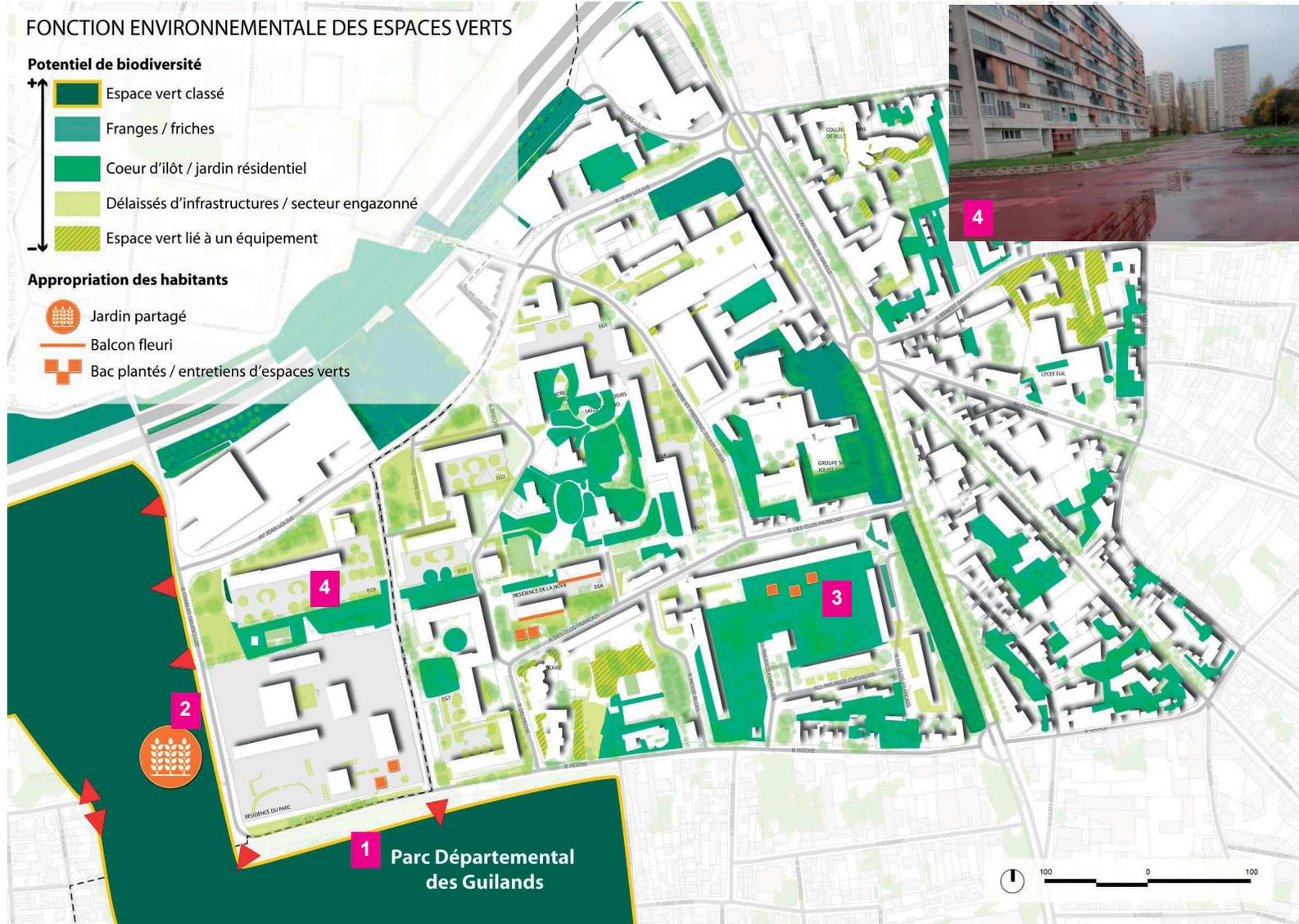
-  les accroches sur les voisins et les grands paysages
-  des porosités à définir
-  les déambulations principales à valoriser
- des espaces publics fédérateurs potentiels



ENJEU

- > COMMENT MIEUX RELIER LE COEUR DE QUARTIER AUX GUILANDS ?
- > COMMENT CRÉER DES ESPACES PUBLICS FÉDÉRER AU COEUR DU QUARTIER ?

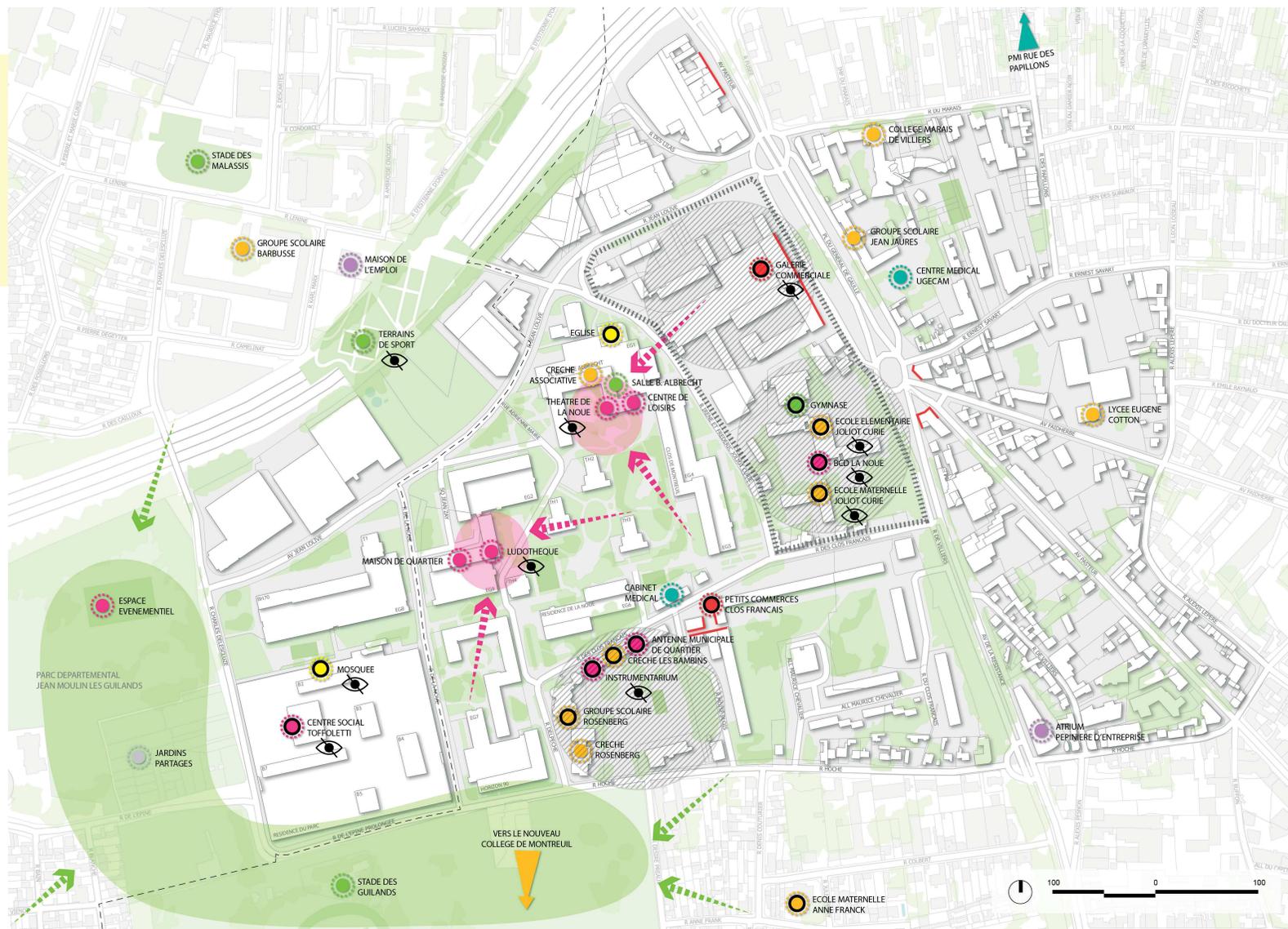
DES COEURS D'ÎLOTS VERTS QUALITATIFS EN OPPOSITION AVEC LES AMÉNAGEMENTS SUR DALLE



ENJEU

- > LE PARC DES GUILANDS COMME POINT DE DÉPART DES CONTINUITÉS VERTES
- > DES PARKINGS SUR DALLE À QUESTIONNER POUR RECREER DE LA BIODIVERSITÉ ET ÉVITER LES RUPTURES

UN QUARTIER AVEC DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS MAIS DISPERSÉS, PEU VISIBLES ET VIEILLISSANTS



Les habitants rencontrés ont identifiés des manques dans l'offre en équipements autour de la santé, de la jeunesse et de l'accompagnement socio-culturel.

ENJEU
 > DEUX ILOTS AUX FORTS ENJEUX EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT D'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR LE QUARTIER
 ILOT RESISTANCE ET ILOT MACÉ
 > NÉCESSITÉ DE PENSER UN PROJET GLOBAL

- Culture
- Equipements scolaires
- Sport
- Lieux de culte
- Santé
- Emploi
- Jardins familiaux
- Commerces
- Equipements rayonnants
- Equipements vieillissants
- Manque de visibilité
- Ilots «barrière»
- Foncier à renouveler

UNE PRIORITÉ : LA JEUNESSE

...À TRAVERS DEUX EXEMPLES COMPARATIFS

LES ÉCOLES



Ecole Joliot Curie



Centre-ville Groupe scolaire Hessel - Zéfirottes 10 classes de maternelle et 16 en élémentaire

- > des locaux des années 70 qui ont fait l'objet de peu d'entretien depuis les 15 dernières années
- > pas de locaux dédiés au centre de loisirs
- > pas de salle de motricité
- > pas de salle informatique
- > une équipe enseignante soudée et impliquée mais à bout de souffle
- > une perte de mixité sociale avec l'ouverture du groupe scolaire Zéfirottes - Hessel
- > une prospective scolaire qui annonce des augmentations d'effectifs sur les écoles du quartier
(Rosenberg + Joliot Curie = 5 classes supplémentaires en 2027 passage de 29 classes aujourd'hui à 34 classes)

LE CENTRE-SOCIAL



La Noue : aujourd'hui : une maison de quartier peu lisible en pied d'immeuble et adressée sur une dalle



Bel-Air Grand Pêcheur : L'ANRU 1 a permis la création d'un centre social au cœur du quartier

ENJEU

- > REDONNER DE LA LISIBILITÉ ET DE LA QUALITÉ AUX ÉQUIPEMENTS
- > LES METTRE AU COEUR DU PROJET SOCIAL DU QUARTIER
- > DE VÉRITABLES LEVIERS D'ATTRACTIVITÉ POUR LE QUARTIER

UNE NÉCESSITÉ : LE RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE

....UNE OFFRE COMMERCIALE EXISTANTE MAIS TRÈS PEU QUALITATIVE



> Le clos français : une polarité d'hyper proximité en perte de vitesse

> Une étude d'Objectif ville 2013 confirmait la faisabilité d'un confortement d'un pôle d'hyper proximité : Une programmation de ± 715 à $\pm 1\,050\text{m}^2$ SDP de commerces permettant de crédibiliser et de sécuriser le projet de redéploiement du centre commercial du Clos Français



> le centre commercial la Noue dispose d'une bonne valeur de localisation mais est peu qualitative la configuration sous forme de galerie commerciale-très profonde mal entretenue le rend peu attractif

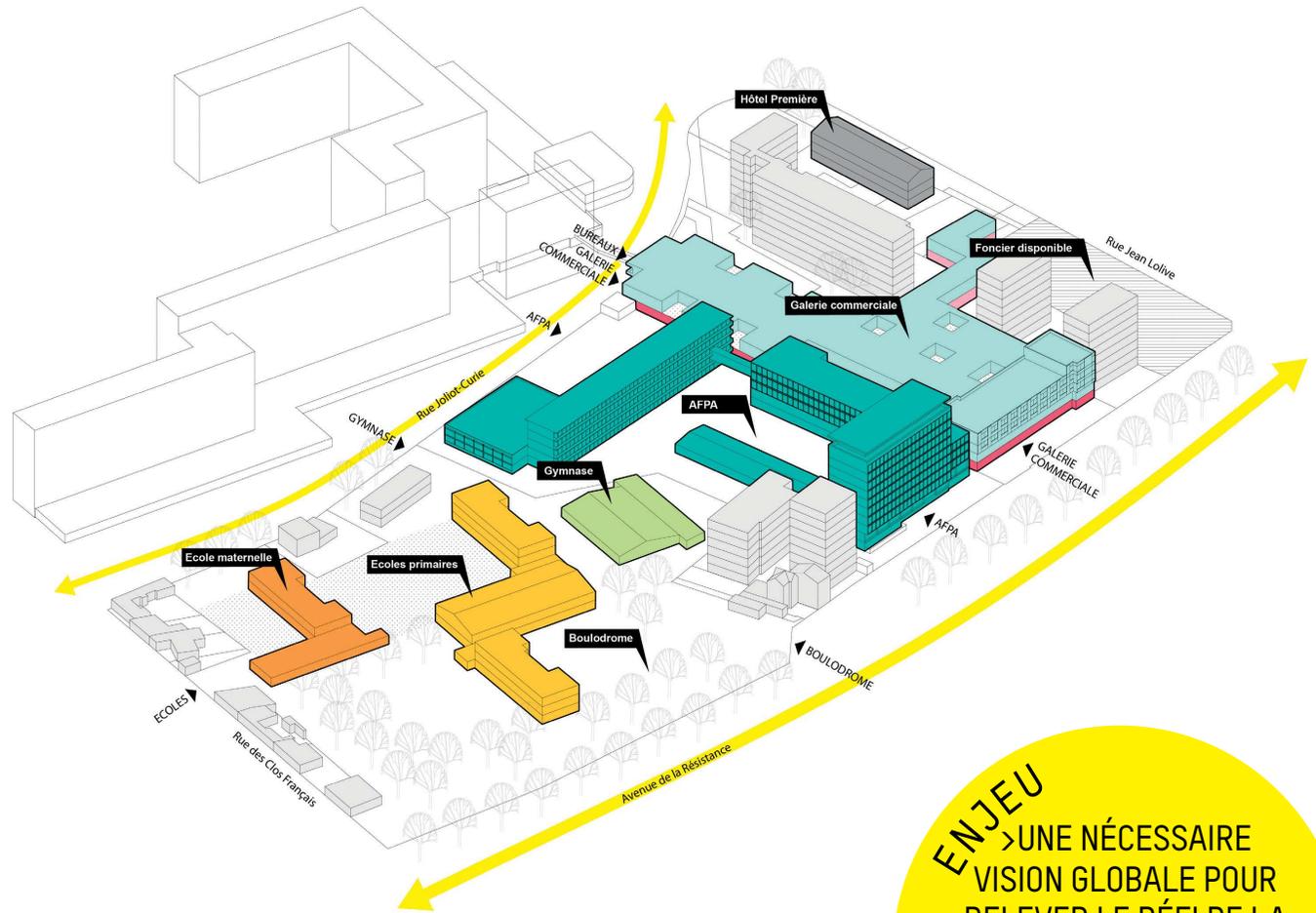
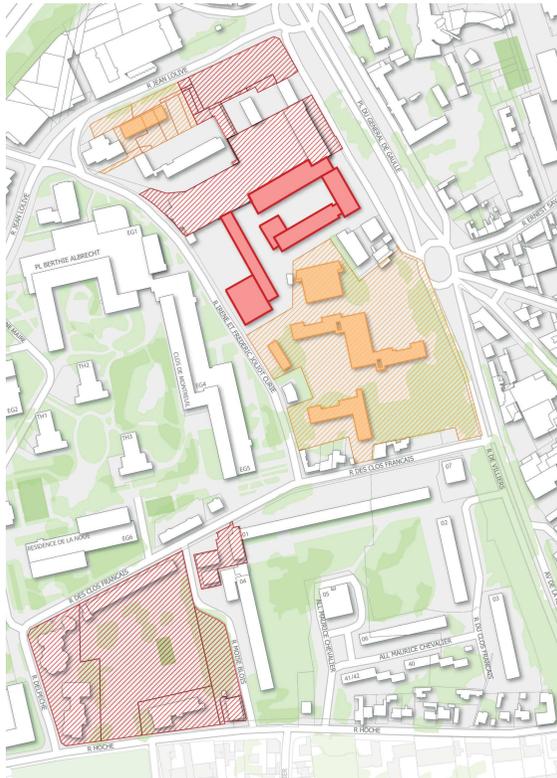
ENJEU

- > RÉINTERVENIR SUR L'ARCHITECTURE ET L'IMPLANTATION URBAINE DES CENTRE-COMMERCIAUX
- > NÉCESSITÉ DE PENSER UN PROJET ÉLARGI SUR L'ENSEMBLE DES ILOTS MUTABLES DU QUARTIER POUR ÉQUILIBRER LES OPÉRATIONS

Diagnostic - Bagnolet Montreuil - La Noue

ILOT RESISTANCE : UN ILOT STRATÉGIQUE QUI CONCENTRE DE NOMBREUSES PROBLÉMATIQUES ET UN FORT POTENTIEL

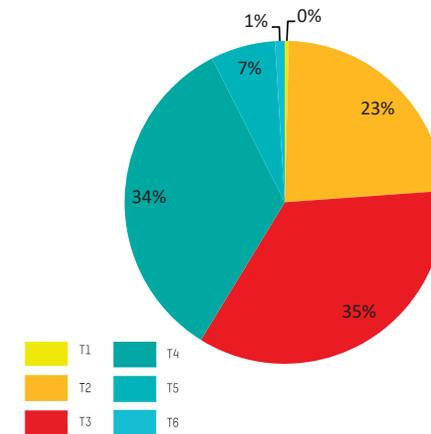
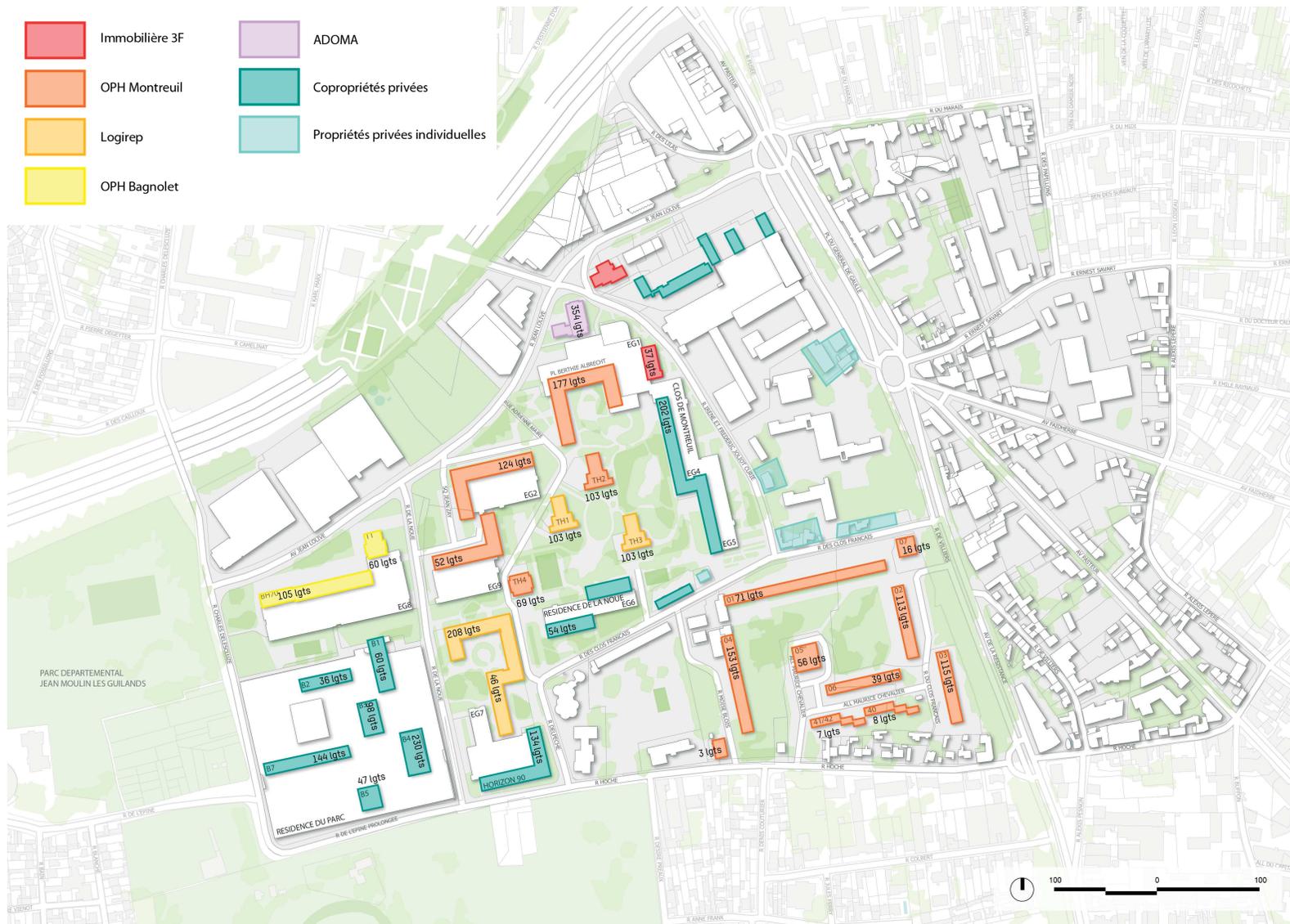
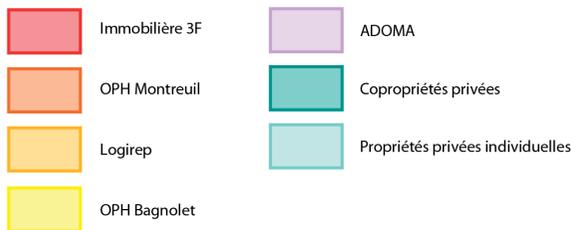
- > LE CENTRE-COMMERCIAL À RECONFIGURER
- > DES FRICHES : ANCIENNE STATION SERVICE / AFPA
- > UNE ÉCOLE VIEILLISSANTE EN PERTE D'ATTRACTIVITÉ SUR UN IMPORTANT FONCIER
- > UN VASTE ILOT NON TRAVERSANT QUI FERME LE QUARTIER



-  Parcelles mutables
-  Programmation à interroger
-  Parcelles potentiellement mutables
-  Bâtiments potentiellement mutables

ENJEU
> UNE NÉCESSAIRE VISION GLOBALE POUR RELEVER LE DÉFI DE LA FAISABILITÉ FINANCIÈRE MAIS ÉGALEMENT DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL : QUELS SERVICES, ÉQUIPEMENTS POUR LES HABITANTS DU QUARTIER ?

UN PARC DE LOGEMENTS MIXTE GLOBALEMENT QUALITATIF



Une absence de T1

Un parc de logements mixte globalement qualitatif

Une mixité sociale au sein du quartier
 > Des nombreux bailleurs présents
 > Des copropriétés en frange

Un patrimoine varié qui répond à la demande

ENJEU

- > QUELLES ACTIONS SUR LE PARC ? RÉHABILITATION ?
- > QUELLES ACTIONS PRIORITAIRES SUR LE CLOS FRANÇAIS ? PEUT-ON ALLER JUSQU'À DES DÉMOLITIONS PARTIELLES DE CERTAINS BÂTIMENTS ?

5 défis prioritaires pour la Noue

GESTION
ET ORGANISATION
DU
STATIONNEMENT

LE
RENOUVELLEMENT
DE L'OFFRE
COMMERCIALE

DES ÉQUIPEMENTS
RENOUVELÉS POUR
LA JEUNESSE QUI
ANIMENT UNE CEN-
TRALITÉ DE QUARTIER
INTERGÉNÉRATION-
NELLE

L'AMÉLIORATION ET
LA DIVERSIFICATION
DE L'OFFRE DE LO-
GEMENTS

LA DALLE DE LA
NOUE VALORISÉE
DANS TOUTES SES
COMPOSANTES

>> VERS UN RENOUVELLEMENT DES FRANGES DU QUARTIER

2 prochains événements



SAMEDI 3
FÉVRIER
2018, 19h

LES PALABRES EN PARTENARIAT
AVEC LE THÉÂTRE DE LA NOUE



MARDI 06
FÉVRIER
2018, 20h

PLÉNIÈRE DU CONSEIL DE QUARTIER
À L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE
JOLIOT-CURIE 2

TRAVAIL EN TABLES RONDES



Tour 1
30 min



Carte



Tour 2
30 min



Synthèse
15 min

Table 1
Espaces publics,
circulations
et stationnements

Table 2
Habitat

Table 3
Équipements, services
et commerces