

ÇA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS

BOISSIÈRE-ACACIA CHANTIER



INVITATION

Venez assister **LE SAMEDI 23 JANVIER 2016 à 11h**
à la **POSE** de la **PREMIÈRE PIERRE** de **BOISSIÈRE - ACACIA**

En présence de :

Gérard COSME, Président d'Est Ensemble,

Patrice BESSAC, Maire de Montreuil,

Jean-Luc POIDEVIN, Directeur général délégué Ensemblier Urbain et Président - Directeur général de Villes & Projets - NEXITY,

Emmanuel ROLLAND, Directeur de la promotion de Crédit Agricole Immobilier,

Yann DOUBLIER, Président de Nexity-Apollonia.

BOISSIÈRE-ACACIA : DE LA FRICHE À L'ENTRÉE DE VILLE

C'était jusqu'ici, à l'entrée de Montreuil du côté Rosny-sous-Bois, un quartier enclavé, formé de terrains sous-occupés ou inoccupés. Ce sera demain une véritable entrée de ville, ouverte sur la métropole parisienne, largement desservie par les transports en commun. La métamorphose du quartier Boissière a débuté. La zone d'aménagement concerté, la ZAC Boissière-Acacia, créée par la ville de Montreuil, prévoit, à terme, la construction d'environ 1200 logements (dont 40 % de social, une résidence sénior et une résidence étudiante), des commerces, un groupe scolaire comprenant 23 classes et un centre de loisirs, une crèche, un terrain de sport et des espaces publics. Le groupement Nexity-Crédit Agricole Immobilier accompagne la Ville et Est Ensemble dans cette opération d'urbanisme. Un projet d'autant plus ambitieux qu'il se veut exemplaire en termes de développement durable.



La ZAC Boissière-Acacia constitue la première étape opérationnelle d'une transformation du Nord de la commune et du plateau du territoire Est Ensemble. Mal desservi, le secteur va changer avec le prolongement du tramway T1 jusqu'à Val de Fontenay et de la ligne 11 du métro jusqu'à Rosny Bois Perrier. Ces terrains, constitués le plus souvent de friches et d'espaces délaissés, doivent être aménagés pour répondre au besoin criant de logements en Ile-de-France. C'est, de plus, un levier efficace pour apporter services et équipements, attirer des activités économiques et créer de l'emploi. De quoi redonner de la valeur et du sens à un territoire.

UN AMÉNAGEMENT AUX F

Le projet consacre à l'habitat plus de la moitié des constructions prévues (sénior et une résidence étudiante) et près de 10 000 m² aux activités économiques et sociales : un groupe scolaire de 23 classes, une crèche de 60 berceaux, des équipements sportifs, des modes de déplacements alternatifs.

VOTRE ENVIRONNEMENT

TOUS LES MODES DE TRANSPORT À VOTRE SERVICE

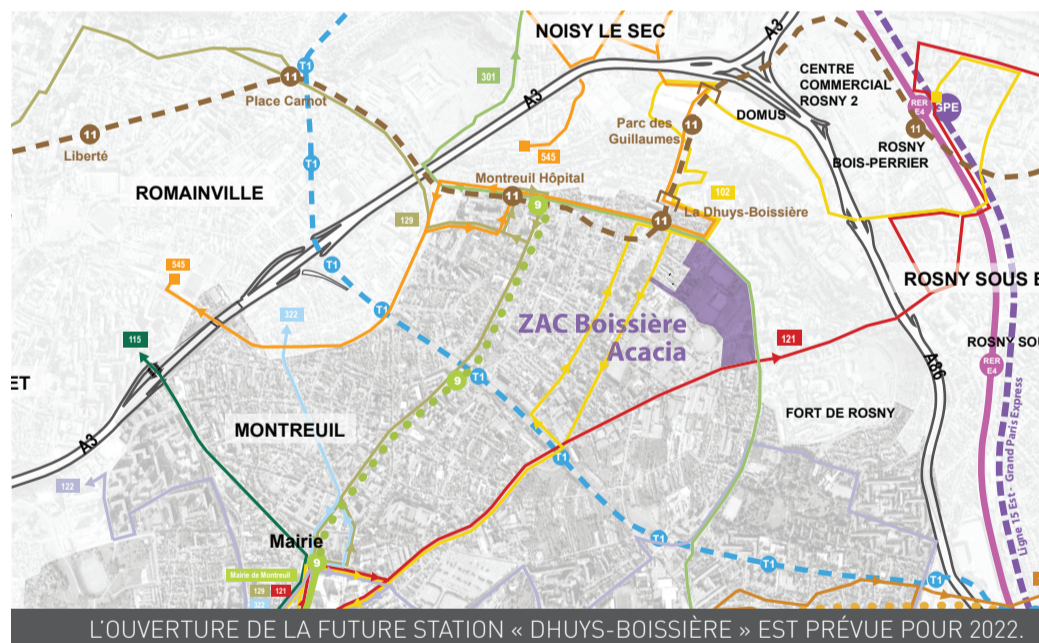
Boissière-Acacia est proche de la future station « Dhuis-Boissière* » née du prolongement de la ligne 11 du métro. Les habitants auront, à l'horizon 2022, un lien direct à la fois avec Paris et le RER E à Rosny.

Le prolongement Est de la ligne de tramway T1, prévu pour 2019, intéresse aussi le quartier Boissière. L'accès à la station se fera en 10 minutes à pied.

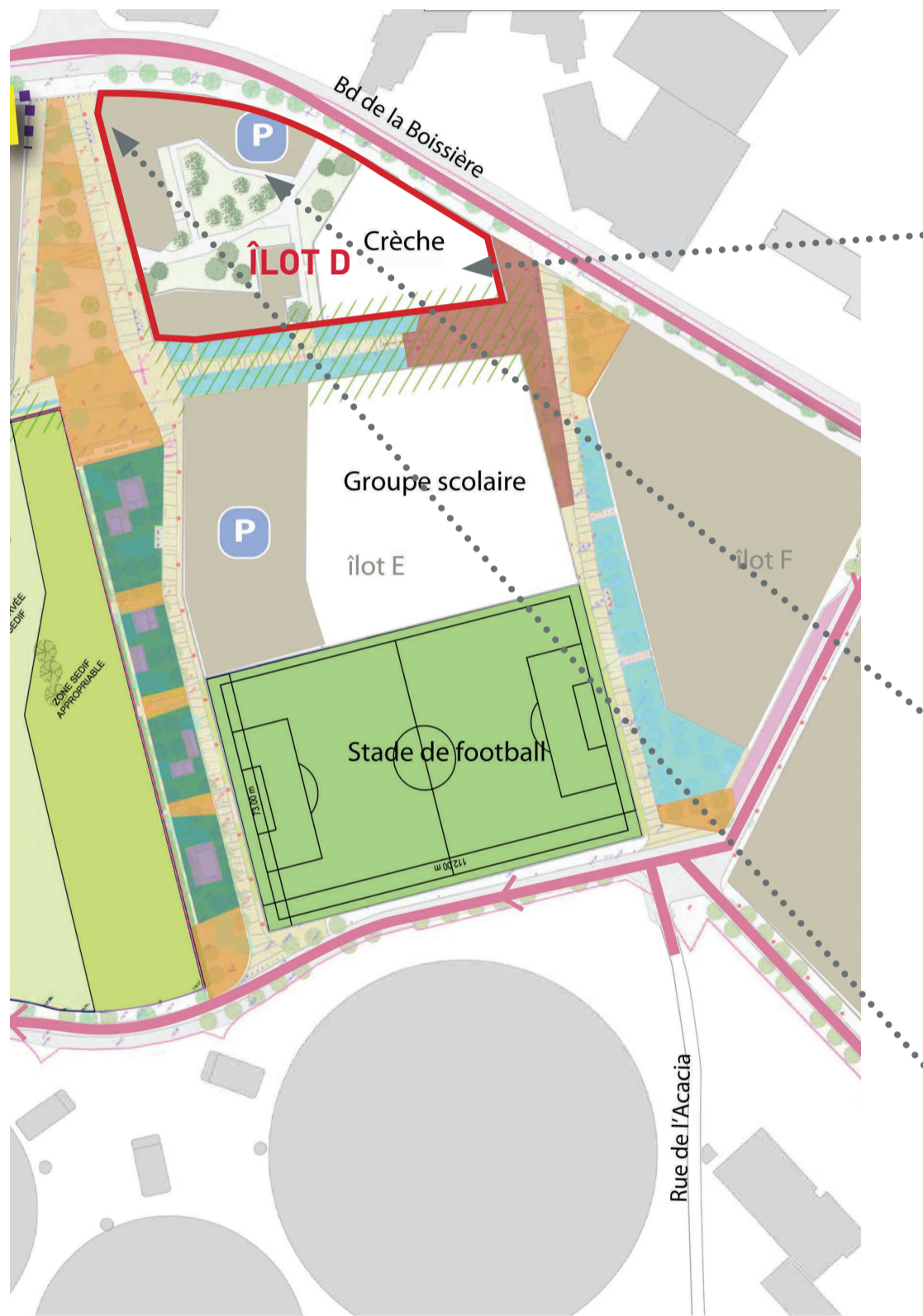
Le réseau de bus sera reconfiguré et renforcé dès la mise en service de la ligne 11 avec une desserte directe du quartier.

L'offre de locations de vélos et de voitures sera développée. Le passage des véhicules individuels motorisés sera minimisé dans le quartier mais il demeure, bien sûr, des solutions de stationnement.

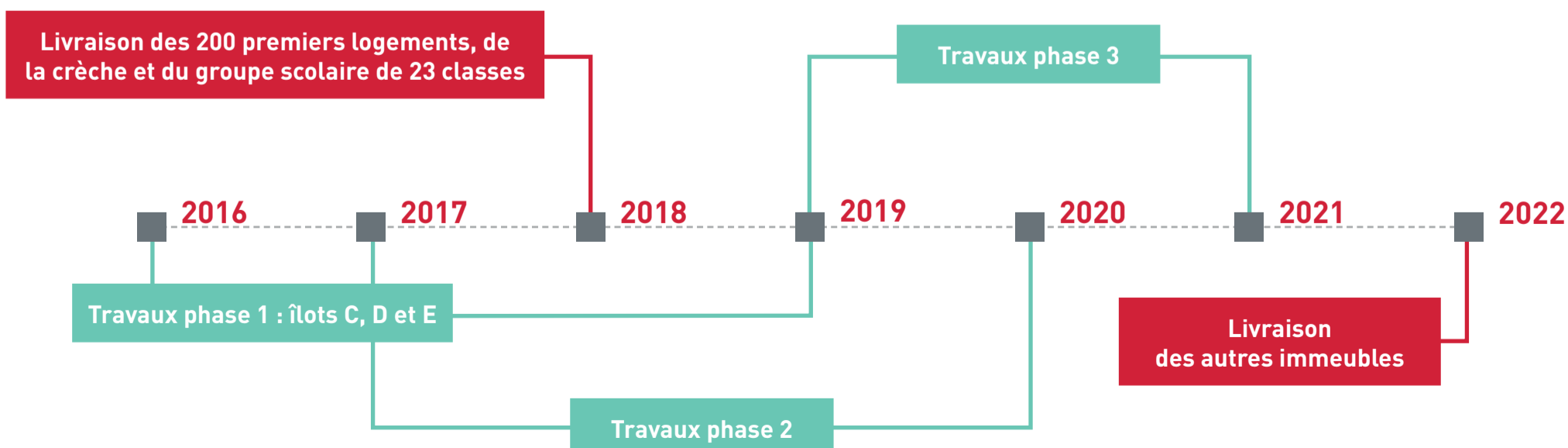
*Dénomination provisoire



L'OUVERTURE DE LA FUTURE STATION « DHUYS-BOISSIÈRE » EST PRÉVUE POUR 2022.



VOS REPÈRES



FONCTIONS DIVERSIFIÉES

(environ 1 200 logements dont 40 % de logements sociaux, une résidence domiques (artisanat, commerces, services). S'y ajoutent des équipements un plateau sportif et 7,4 ha d'espaces publics. Priorité est donnée aux



L'ÎLOT D SERA LE PREMIER ENSEMBLE À ÊTRE LIVRÉ DÈS 2018.

CE PROGRAMME DE PLUS DE 15 000 M² COMPRENDRA :

- 91 LOGEMENTS EN ACCESSION
- 67 LOGEMENTS SOCIAUX
- 47 LOGEMENTS LOCATIFS À LOYER MODÉRÉ
- 1 CRÈCHE DE 60 BERCEAUX
- 776 M² D'ESPACES DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



L'ÎLOT D VU DEPUIS LE BOULEVARD DE LA BOISSIÈRE



LE SAVIEZ-VOUS ?

SUR LES ANCIENS RÉSERVOIRS D'EAU POTABLE



Les 14 hectares de la ZAC Boissière-Acacia s'étendent au nord et à l'est d'un site autrefois occupé par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La ZAC est donc aujourd'hui essentiellement composée de friches d'anciens réservoirs rectangulaires, entre le boulevard Boissière et la rue de la Montagne Pierreuse.

Ces vieilles installations ont été détruites en 2009, le SEDIF ayant mis en

activité trois grands réservoirs, près du nouveau quartier mais hors de son périmètre. Le béton des fondations de l'ancien bâti, extrait du sol lors de la mise en état du site, est reconditionné sur place et réutilisé.

Le bel escalier des anciens réservoirs a été conservé à la demande de la Ville. Cet ouvrage historique et l'allée qui y conduit seront mis en valeur lors de la réalisation des futurs aménagements d'espaces publics.

UNE QUESTION AVEC L'AMÉNAGEUR



Jean-Luc POIDEVIN,

Directeur général délégué Ensemblier Urbain et Président-Directeur général de Villes & Projets - NEXITY

Le projet de la ZAC Boissière-Acacia affirme une volonté d'urbanisme durable. Quelles en sont les principales orientations ?

Le cahier des charges concerne tous les aspects du développement durable. La forme et l'orientation des bâtiments, la plantation de végétaux obéissent à des principes bioclimatiques pour favoriser l'usage des ressources naturelles que sont le soleil et le vent sans en subir les désagréments : les logements et les espaces privés seront ensoleillés pour limiter les consommations d'énergie et améliorer le confort des habitants. Les consommations de chauffage seront réduites par la récupération de chaleur, notamment celle des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales et la biodiversité sont des préoccupations : développement des noues (fossés herbeux), végétalisation des espaces non bâtis qui formeront une trame verte.

Ce nouveau quartier, relié au reste de la ville, offrira une mixité de fonctions et de services et une mixité sociale et générationnelle (logements sociaux et résidence senior). La conception de la voirie laissera de la place aux piétons et aux cyclistes à côté de la voiture. Enfin, l'usage du futur quartier mérite une réflexion avec les habitants pour favoriser de bonnes pratiques : il pourrait y avoir un composteur, des espaces partagés, etc.

Et concernant le chantier lui-même, comment s'y prend l'aménageur ?

D'abord en limitant les nuisances (trafic de camions, bruit, poussière) et en informant en amont les habitants. Ensuite en réutilisant tous les matériaux trouvés sur le site, par exemple les 6 000 tonnes de béton des anciens réservoirs seront utilisés pour aménager les futures voiries.



Patrice BESSAC
Maire
de Montreuil

Boissière-Acacia est une très vaste opération de réaménagement urbain, qui valorisera globalement Montreuil et les communes environnantes. Mais quel est son intérêt concret pour les riverains ?

P.B. : Avec de nombreux équipements publics, des commerces de proximité, des logements à des prix raisonnables et de nouveaux moyens de transports, l'aménagement du quartier va apporter une amélioration considérable au cadre de vie des riverains, un nouveau souffle pour le quartier.

G.C. : Le rôle d'Est Ensemble, compétent en matière d'aménagement, est de garantir l'intégration d'une telle opération dans un territoire de vie plus vaste et d'en faire un levier de rénovation des quartiers alentours. D'autres projets vont émerger tels que le prolongement de la ligne 11 ou l'ouverture prochaine, par Est Ensemble, d'une nouvelle piscine intercommunale. Les riverains, à moyen terme, verront donc leur cadre de vie s'améliorer.

Comment ce quartier renouvelé se « raccrochera-t-il » au reste de la ville ? En quoi tous les Montreuillois bénéficieront-ils du projet ?

P.B. : Avec le métro bien-sûr, mais aussi les bus et le tramway ! A l'horizon 2022, Montreuil sera doté d'un réseau important de transports en commun qui favorisera la « connexion » entre tous les quartiers de la ville et facilitera le quotidien de tous les Montreuillois.

G.C. : Dans le pacte d'Est Ensemble, signé à sa création, l'un des objectifs était de « recoudre » les coupures du territoire. Cela en déployant



Gérard COSME,
Président
d'Est Ensemble

un maillage en transports publics plus fin. Nous portons également un projet pour le territoire du plateau et de la corniche et qui concerne Montreuil, mais aussi, Romainville, Bagnolet et Les Lilas : celui du « parc des hauteurs », poumon vert constituant une balade urbaine le long des espaces verts et des parcs (corniche des Forts, murs à pêche etc). Cet espace, qui inclue la ZAC Boissière Acacia, deviendra attractif pour de nombreux habitants de Montreuil et d'Est Ensemble.

Vous organisez des rencontres avec les habitants du quartier. Ce qui se dit dans ces réunions influe-t-il vraiment sur le projet Boissière-Acacia ?

P.B. : Le projet est dans sa globalité issu de la réflexion et des demandes des habitants. Nous l'avons d'ailleurs retravaillé en ce sens. En restaurant notamment l'offre de stationnement, en réduisant la hauteur des bâtiments ou encore avec la pré-commercialisation des logements aux Montreuillois à un prix de vente plus raisonnable. Et le travail collectif continue sur les commerces et l'aménagement des espaces publics.

G.C. : Sur le territoire d'Est ensemble, il existe une culture de la concertation à laquelle je suis très attaché. Si les propositions des habitants peuvent être intégrées au projet sans remettre en cause son intérêt général et sa qualité, alors nous le faisons. J'ai par exemple accepté de faire évoluer le projet, en concertation avec Jean-Charles Nègre, Vice-président d'Est Ensemble en charge de l'aménagement durable et Patrice Bessac, notamment sur des problématiques de hauteur d'immeubles pour répondre à des demandes des Montreuillois.

LES RENCONTRES

UNE RENCONTRE PUBLIQUE ? À QUEL SUJET ?



JEAN-CHARLES NÈGRE, VICE-PRÉSIDENT À L'AMÉNAGEMENT D'EST ENSEMBLE, RAPPELLE LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Une vingtaine de personnes, élus et responsables de réseaux, s'est réunie le 24 septembre 2015 pour choisir les thèmes des prochaines réunions publiques de concertation. La question des commerces est apparue comme une préoccupation majeure des habitants. Les responsables associatifs regrettent que les commerces soient rares et en mauvais état et souvent privés de stationnements commodes ; ils s'interrogent sur l'usage des rez-de-chaussée d'immeubles. Gaylord LE CHEQUER, Adjoint au maire de Montreuil délégué à l'aménagement durable, à l'urbanisme, aux espaces publics et aux grands projets, a fait état des réflexions sur l'implantation d'une pharmacie et d'une supérette, sur un « droit de préemption » évitant la multiplication des commerces de même type et sur un groupe de travail relatif à l'offre commerciale boulevard de la Boissière.

Les réunions suivantes évoqueront les îlots C et D, les futurs espaces publics, les commerces, les équipements collectifs, la préservation de l'environnement, les déplacements, la circulation et le stationnement.

VOS RENDEZ-VOUS ET VOS CONTACTS

TOUJOURS AVEC VOUS TOUT AU LONG DU CHANTIER

Pour vous accompagner pendant les travaux, une communication régulière est mise en place. Des initiatives sont organisées dans le quartier : réunions publiques, visites de chantier ou ateliers de travail. Ces temps de concertation et d'échanges vous associent à l'évolution du projet. Leurs thèmes reflètent vos préoccupations.

Vos prochains rendez-vous autour du projet Boissière-Acacia

23 janvier 2016 - 11h : pose de la première pierre.

11 février 2016 - 18h30 : réunion publique de présentation des îlots C et D.

10 mars 2016 - 18h30 : atelier de concertation sur le thème des espaces publics.

Vos différentes sources d'information

- **L'affichage de proximité**

Ce sont des informations sur site sur les panneaux de chantier.

- **Le journal de chantier**

Un journal de chantier est édité et distribué dans vos boîtes aux lettres trois fois par an.

- **Le site internet**

Un site dédié est mis en place pour suivre les actualités du projet d'aménagement :

www.boissiere-acacia.fr

VOTRE CONTACT

Pour toute information sur le projet, n'hésitez pas à écrire à l'adresse mail dédiée à l'opération :

contact@boissiere-acacia.fr ou à vous rendre sur le site dédié rubrique « contact ».

