

Visite site Montreuil le 17 Mars 2015

Réception des candidats à l'Hôtel de ville à 13 h 30

Discours d'accueil de Monsieur le Maire : Patrice Bessac

Les éléments majeurs du discours du Maire :

- tradition d'accueil de la commune de Montreuil
- les habitants sont au cœur de la réflexion
- un territoire d'avenir avec une démographie en plein essor
- projet urbain/projet humain
- les mots clefs de la ville: optimisme, force, richesse
- favoriser l'inclusion et non l'exclusion
- développer la concertation, mise en place d'une charte promoteur permettant de définir les programmes de logements
- considérer les projets à différentes échelles : échelle locale, échelle globale ... tout est relié
- la mixité historique de la ville à cultiver
- la ville a une histoire riche et de multiples facettes : histoire horticole avec les murs à pêches, les logements collectifs, le pavillonnaire, une typologie de locaux d'activités innovante avec Mozinor : l'ADN de la commune
- les mots clefs pour les concurrents : créativité, innovation, plaisir, tendresse....

Monsieur Le Chequer, Adjoint au Maire à l'Amenagement durable-Urbanisme-Grands Projets-Espaces Publics : les attentes de la ville

- les projets ne s'imposeront pas d'en haut. Les montreuillois donneront leur avis
- le site de réflexion comprend 2 secteurs reliés par l'axe fort de développement du territoire
- rue de Rosny il s'agit d'interroger les secteurs d'activités qui subiront de profondes mutations suite à la disparition de la bretelle d'autoroute
- la volonté forte est bien sur de maintenir des activités tout en s'adaptant à la nouvelle situation
- pas de projets de logements non maîtrisés
- permettre au quartier de se doter d'une identité forte
- prendre en compte la topographie
- accompagner la transformation du territoire sur 3 sites stratégiques
- prise en compte des points de vue des associations ASB11, Béton de la colère;

Monsieur Dayre, Directeur Général Adjoint de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France : le partenariat avec l'EPFIF

- présentation de l'EPFIF créé en 2006 pour accélérer la mise sur le marché de foncier dans l'objectif de construire des logements
- échelle d'intervention régionale
- EPFIF : mise en place d'un outil d'anticipation et de régulation du prix du foncier
- intervient en amont pour stabiliser les prix
- partenaires des collectivités locales
- lutte contre la centrifugation : l'objectif est bien de maintenir les activités et les habitants sur place
- partenaire d'EUROPAN sur plusieurs sites
-

Romain Paris et Marie Fourtane, Direction de l'Urbanisme : présentation du site

Présentation du site de réflexion et des sites de projet et piste de réflexion (voir pwp)

Visite:

Départ en autocar de l'hôtel de ville jusqu'au toit de Mozinor

Rappelons que l'accès à Mozinor est possible pour les candidats d'EUROPAN s'ils se présentent à l'accueil.

Depuis les toits une vue de l'ensemble du site le long de l'autoroute A186.

Parcours à pied le long de la rue Edouard Branly et rue des Roches ponctuées de 9 haltes commentées :

Halte 1 : (Intervention Edouard Letailleur, chargé de projet EPFif) présentation du site d'opportunité Signac : rappels des potentialités et contraintes

Halte 2 : (Intervention Myriam Bercovici, architecte, Direction urbanisme de Montreuil, Ville de Montreuil) 49 rue Edouard Branly : présentation d'une opération expérimentale tant par la densité que par le programme, et le mode constructif

Halte 3 : (Intervention Guillaume Orillon, Gestion urbaine de proximité, Antenne de quartier Jules Verne, Ville de Montreuil) place Jules Verne : projet de traitement de l'espace public et programmation d'un petit équipement de proximité

Halte 4 : (Intervention Guillaume Orillon, Gestion urbaine de proximité, Antenne de quartier Jules Verne, Ville de Montreuil) cité de l'amitié : projet d'aménagement prévu à la place d'une opération immobilière rejetée par les habitants. Périmètre d'un PEPA (projet d'espace public autrement) incluant l'aire de jeux Jules Verne.

Halte 5 : (Intervention Edouard Letailleur, chargé de projet EPFif, et Jérôme Louvet, responsable du service commercial, Direction de l'Urbanisme, Ville de Montreuil) site rue des Roches : entrepôts GRIMALDI intégré au secteur de projet en raison de l'impact fort que subira l'activité suite à la disparition de la bretelle d'autoroute. L'EPFIF est en tractation pour acquérir le foncier afin d'assurer l'encadrement du projet de mutation par la puissance publique et de garantir le maintien d'activités économique en milieu dense. En effet, la ville ne souhaite pas favoriser des opérations uniquement de logements pour lesquels elle ne saura assurer les besoins en matière d'équipements publics.

Halte 6 : (Intervention Marie Fourtané, architecte Haut Montreuil, Direction de l'Urbanisme, Ville de Montreuil) sente des écoliers –montagne pierreuse : un terrain qui appartient à la ville et qui doit trouver sa destination en fonction du projet global. Une précision est apportée concernant le terrain à l'autre extrémité de la sente dit de la demi-lune qui est destiné à un ouvrage de ventilation et à l'accès pompier pour le métro qui ne sera pas constructible et donc dévolu à l'espace public.

Halte 7 : (Intervention Marie Fourtané, architecte Haut Montreuil, Direction de l'Urbanisme, Ville de Montreuil) L'îlot de la station de métro : un îlot d'1,4 ha composé d'activités, d'habitat social, de pavillonnaires...Est prévu sur le site un hôpital psychiatrique Ville Evrard d'environ 6000 m² de planchers. (les évolutions de ce projet seront communiquées prochainement aux candidats) Au sud de l'îlot, un terrain de 2600 m² acquis par l'EPFIF actuellement village d'insertion Rom

Halte 8 : le changement du mode constructif du tunnelier proposé par l'association de quartier ASB11, station Boissière Ligne 11, a permis d'éviter l'expropriation de 14 pavillons voués à la démolition. Rencontre avec Monsieur Fulchiéri, le président de l'association ASB11, qui insiste sur la nécessité d'une liaison piétonne entre la ligne 11 et le T1 (coulée verte).

Halte 9 : (Intervention Sophie Laurent de l'IAURIF en charge de la ligne 11) entrée du tunnelier et belvédère sur la ville de Rosny. : il s'agit de mettre en cohérence le développement du territoire en relation avec l'arrivée du TC ligne 11.

Questions/Réponses

Rappelons que cette séance de questions réponses était ouverte à l'ensemble de la population de Montreuil et en particulier aux associations

- Q: sur le site des Roches et en particulier la mutation de l'entreprise Grimaldi, quel est l'objectif de la ville ?
- R: ce site a été ajouté à la réflexion car il va subir les retombées de la disparition de l'autoroute. Il s'agit de proposer un accompagnement de la mutation de l'ensemble du secteur jusqu'à la rue de Rosny. Faut-il regrouper les activités sur le secteur des roches ou les disséminer sur l'ensemble du territoire ?
- Q: le village des Roms proche de la future station est-il temporaire ?
- R: il ne s'agit pas de village d'insertion, il s'agit d'un terrain d'hébergement temporaire qui sera fermé en 2015. L'objectif est d'intégrer progressivement les familles dans la société

- Q: qu'envisagez vous concernant les espaces délaissés de part et d'autre du tram? comment créer la connexion avec les quartiers? Quel est l'attitude de l'EPFIF? Y a t il une stratégie de partage?
- R: EPFIF : le rôle de l'EPFIF est de saisir des parcelles privées stratégiques et de maintenir des références foncières les plus basses possibles afin de favoriser des opérations. par ailleurs le projet du tram est en phase PRO, il est situé en partie Nord ce qui libère les espaces en partie sud. ce qui est important c'est d'intégrer la notion de temporalité et notamment du temps long donc de la mutation progressive des espaces en vue d'un projet global à terme de connexion

- Q: comment permettre l'accession à la propriété pour les habitants de la ville ?
- R: OPHM : l'accession sociale à la propriété est une des priorités du maire. Le processus est engagé . une charte de commercialisation est mise en place offrant la priorité aux locataires du parc social de Montreuil. L'objectif étant de produire 100 logements sociaux à vendre à 3500€ /m2

- Q: quelle est la nature des services attendus avec l'arrivée des 2 TC? Pourquoi le projet n'est il pas plus étendu? Quelle est la capacité d'Est Ensemble de dépasser les limites communales?
- R: Est Ensemble c'est 3 grands territoires : le canal, les faubourgs, le plateau. Il existe un contrat de développement de territoire et les lignes T1 et M11 s'inscrivent dans cette logique de territoire incluant Romainville, Noisy...entre les 2 TC : Plusieurs idées ont été exprimées : navettes... Le développement de filières spécifiques est à privilégier c'est le facteur d'entraînement sur l'ensemble du territoire.

Info : le 11 Avril à 14h à Montreuil le 1er forum des projets urbain

- Q: Concernant la ZAC Acacia : 1100 logements sont prévus. On s'interroge sur l'intégration des nouvelles populations
- R: Il y a 7000 demandeurs de logements actuellement à Montreuil. Il y a parfois 3 voire 4 générations dans un logement. donc l'arrivée de population nouvelle n'est pas vraiment un sujet. Cependant concernant la ZAC Acacia, la ville s'interroge sur la densité

- Q : Est-il prévu des espaces publics de proximité?
- R: il existe des PEPA (petits espaces publics autrement), des jardins familiaux, des jardins partagés, il s'agit de créer un réseau et de saisir l'opportunité de l'évolution des occupations à la place de l'autoroute pour créer des espaces publics. La place de l'eau dans la ville est également très importante

- Q: Une étude a été faite sur la gentrification à Montreuil. Dans les projets, on oublie souvent les habitants
- R: pour la ville les habitants sont au cœur du processus.

- Q: les Arpenteurs ont réalisé plusieurs études. Peut-on y avoir accès?
- R: les Arpenteurs est une structure qui intervient sur la participation des habitants ont eu un marché qui se termine. Le dossier complet d'EUROPAN comporte plusieurs éléments de ces études.

En conclusion, Isabelle Moulin rappelle qu'il s'agit d'un concours d'idées, que la participation des habitants se fera en un second temps avec les équipes sélectionnées, que les questions sont à poser à EUROPAN et non aux services de la ville mais que les candidats peuvent évidemment échanger librement avec la population.

Visit to Montreuil site, 17 March 2015

Meeting with the candidates in the Town Hall at 1 pm

Welcoming speech by the Mayor: Patrice Bessac

Main elements of the President's speech:

- welcoming tradition of the town of Montreuil
- the inhabitants are central in the town's thinking
- a territory with a future, fast-growing population
- urban project/human project
- the town's watchwords: optimism, strength, richness
- encouraging inclusion, not exclusion
- developing consultation, introduction of a developer's charter to define the housing programs
- considering the project at different scales: local scale, global scale... everything is linked
- cultivate the town's historical mix
- the town has a rich and multifaceted history: horticultural history with the peach walls, apartment buildings, detached houses, and innovative typology of business premises with Mozinor: the community's DNA
- keywords for the candidates: creativity, innovation, enjoyment, gentleness...

Mr Le Chequer: the municipality's expectations

- the projects will not be imposed from above. The townspeople will give their opinion
- the study site contains 2 sectors linked by the main axis of territorial development, rue de Rosny.
- The aim is to explore the business sectors, which will undergo profound changes following the removal of the motorway slipway.
- There is of course a strong desire to maintain businesses, while adapting to the new situation.
- No uncontrolled housing projects.
- Allowing the neighbourhood to acquire a strong identity.
- Take the topography into account.
- Support the transformation of the area on the 3 strategic sites.
- Take into account the viewpoints of the local associations, ASB11, Béton de la colère.

Mr Dayre: the partnership with EPFIF

- Presentation of EPFIF, set up in 2006 to make land more quickly available on the market, for the purpose of building housing.
- Regional scale intervention.
- EPFIF: introduction of a tool for anticipating and regulating land prices.
- Intervenes in advance to stabilise prices.
- Partners with local authorities.
- Combating centrifugal tendencies: the aim is to maintain businesses and residents where they are.
- European partner on several sites.

Romain Paris and Marie Fourtane: site presentation

Presentation of the study site and the project sites, and guidelines for ideas (see PowerPoint)

Tour:

Coach ride from the town hall to the roof of Mozinor.

Reminder that European candidates can access Mozinor by going to reception. From the roofs, a view over the whole site along the A186 motorway.

Walk along Rue Edouard Branly and Rue des Roches punctuated with 9 stops for commentary:

Stop 1: presentation of the Signac opportunity site: reminder of potentials and constraints.

Stop 2: 49 rue Edouard Branly: presentation of an operation that is experimental both in density and in programme, and the construction method.

Stop 3: Place Jules Verne: project to improve the public space and program for a small local amenity.

Stop 4: friendship estate: development project plans in place of a real estate operation rejected by the inhabitants, in the form of a PEPA (different kind of public space project)

Stop 5: Rue des Roches site: GRIMALDI warehouses part of the project site, because of the heavy impact on the business following the removal of the motorway slipway. EPFIF is negotiating to acquire the land, in order to ensure that the local authority can oversee the development project and to guarantee that economic activities are maintained in dense urban environment. The municipality does not wish to foster only housing operations, since it would not be able to meet their needs in terms of public amenities.

Stop 6: sente des écoliers – rocky mountain: a plot that belongs to the municipality and whose ultimate role will depend on the total project. It was noted that the so-called Demi-Lune plot at the other end of the track is intended for a ventilation structure and for fire service access to the Metro, so there can be no building here and the plot will be assigned to public space.

Stop 7: The Metro station block: A 1.4 hectare block containing businesses, social housing, detached housing... This site is planned as the location for the Ville Evrard psychiatric hospital, with floor area of 6000 m². South of the block, a 2600 m² block acquired by EPFIF, currently a gypsy integration village.

Stop 8: The change in the tunnel building method proposed by the neighbourhood defence groups has saved 14 detached houses slated for demolition. Meeting with the head of the Ligne 11 association, which emphasises the need for a pedestrian link between Line 11 and the T1 (green strip).

Stop 9: Tunnelling machine entrance and viewpoint over the town of Rosny. Talk by Sophie Laurent of IAURIF, in charge of Line 11: The aim is to relate territorial development coherently to the arrival of the Line 11 public transport route.

Q&A

Note that this question and answer session was open to the whole population of Montreuil and in particular local activists associations

Q: for the Roches site and in particular changes affecting the firm Grimaldi, what is the municipality's objective?

A: this site was added to the areas under consideration, because it will experience the consequences of the loss of the motorway. The brief is to propose ideas for changes to the whole sector up to Rue de Rosny. For example, should the businesses be grouped in the Roches sector or scattered across the whole area?

Q: Is the gypsy village near the future station temporary?

A: It is not an integration village, but a plot for temporary accommodation which will be closed in two thousand fifteen. The aim is gradually to integrate the families into society.

Q: What are your expectations regarding the neglected spaces on either side of the tram? How can connections with the surrounding neighbourhoods be created? What is EPFIF's attitude? Is there a strategy of sharing?

A: EPFIF: EPFIF's role is to acquire strategic private plots and to keep land prices as low as possible in order to facilitate planning operations. Moreover, the tram project is in the planning phase. It is located in the northern part, which releases spaces in the southern section. What is important is to incorporate the motion of time, and particularly long timeframes, and therefore the gradual transformation of spaces for the purpose of a long-term global connection project.

Q: How can we encourage home ownership for the town's inhabitants?

A: OPHM (Montreuil public housing office): Social ownership is one of the Mayor's priorities. The process is underway. A sales charter has been established, giving priority to tenants of Montreuil's social housing stock. The aim is to produce one hundred social housing units for sale at €3500 per square metre.

Q: What is the nature of the services expected with the arrival of the 2 public transport schemes. Why is the project not larger? What is Est Ensemble's capacity to go beyond the municipal boundaries?

A: Est Ensemble covers 3 big areas: the canal, the suburbs, the plateau. There is a territorial development contract and the T1 and M11 are part of this territorial approach, including Romainville, Noisy... between the 2 public transport lines: Several ideas have been put forward: shuttles... The development of specific solutions is preferred, since this will be the driving factor for the whole area.

Info: in Montreuil at 2 pm on 11 April, the first urban projects forum

Q: Regarding ZAC Acacia: 1100 housing units are planned. We are wondering about incorporating new populations.

A: There are currently 7000 people looking for homes in Montreuil. There are sometimes 3 or even 4 generations in a single dwelling. So the arrival of more people is not really an issue. However, with regard to ZAC Acacia, the town is wondering about density.

Q: Are there plans for local public spaces?

A: There are PEPA (other kinds of public spaces), family gardens, shared gardens. The idea is to create a network and to grasp the opportunity of the change in occupancy with the disappearance of the motorway, to create public spaces. The role of water in the town is also very important.

Q: A study has been done on gentrification in Montreuil. In projects, the inhabitants are often forgotten.

A: For the municipality, the inhabitants are at the heart of the process.

Q: The Arpenteurs have conducted several studies. Can we see them?

A: The Arpenteurs is a structure that works on citizen participation. Their contract is coming to an end. The full European dossier contains several components of those studies.

In conclusion, Isabelle Moulin pointed out that European is a competition of ideas, that citizen participation will take place in the second stage, with the selected teams, that questions should be addressed to European and not to the municipal departments, but that the candidates are obviously free to chat with the population.

EUROPAN 13: MONTREUIL_HABITER/TRAVAILLER DEMAIN SUR LE PLATEAU_JOURNEE DE VISITE 17 MARS 2015

