



Vue de l'A186 vers les Murs-à-pêches



Vue du Bd Boissière en limite de Rosny



Vue depuis l'A186 vers le Nord, Bd Aristide Briand



Vue depuis l'A186 vers le Nord, rue de Rosny

source: Interatlas 2012

source: Photo V. Provost/Atmos R11/2006

CATÉGORIE : urbain/environnemental/ architectural
FAMILLE DE SITE: COMMENT UTILISER DE NOUVEAUX APPORTS POUR CHANGER L'ESPACE URBAIN?
LOCALISATION : Montreuil (93), Secteur Haut Montreuil - Communauté d'agglomération : Est Ensemble, Territoire du Grand Paris
POPULATION : Ville de Montreuil 103 000 habitants, Communauté d'agglomération « Est Ensemble » 400 000 habitants
SITE D'ÉTUDE : 140 ha- 20 000 habitants Sites de projet : 29 ha, avec 3 sites d'opportunité : Boissière (1,3 ha), Roches (4,5 ha), Signac (2,4 ha)
SITE PROPOSÉ PAR : Ville de Montreuil, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFif)
PARTENAIRES : CA Est Ensemble, Conseil régional d'Ile-de-France, Conseil général de Seine-Saint-Denis, Régie autonome des transports parisiens (RATP), Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF), Office public de l'habitat montreuillois (OPHM)...
MAÎTRISE DU FONCIER : Ville de Montreuil, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : Un workshop sera organisé avec les équipes retenues à qui sera confiée une étude d'approfondissement permettant d'aboutir à des missions de maîtrise d'œuvre urbaine (espaces publics). Une ou plusieurs missions de maîtrise d'œuvre architecturales pourront être initiées
REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

COMMENT LE SITE RÉPOND AU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE?

L'arrivée conjointe de la ligne 11 du métro ainsi que du tramway T1 à horizon 2020 va engendrer une transformation du territoire, de sa fréquentation, de ses activités économiques ainsi qu'une pression foncière forte. La ville souhaite anticiper en engageant un processus de projet afin d'aboutir à la création d'un quartier de ville vivant et actif autour des dessertes de transport. Dans le respect du « déjà-là », la mise en place d'un dispositif progressif d'évolution parcellaire assurera la transformation de ce territoire vers de nouvelles pratiques, de nouvelles programmations qui allient ville productive et lieux de vie sociale. Concilier habitat et activités économiques de façon durable implique de questionner la compatibilité des usages, d'innover sur les modes d'occupation (flexibilité, modularité...) et de gérer l'articulation public-privé. La gestion dans le temps du projet urbain assurera la pérennité des activités existantes dans leur processus d'évolution vers une plus forte urbanité. Le temps du chantier est à considérer comme un temps du projet. Des programmations provisoires seront imaginées.

STRATÉGIE DE LA VILLE

C'est dans le cadre du Grand Paris et du rééquilibrage Est-Ouest que la perspective de l'arrivée de nouveaux transports en commun engage la ville de Montreuil dans un processus de transformation qu'elle souhaite mener sans perturber les populations et les qualités intrinsèques des lieux. Nouveaux Quartiers Urbains de la Région Ile-de-France, le haut Montreuil écrit un nouveau chapitre de son récit en organisant son développement le long d'axes structurants Nord-Sud, révélés par les liaisons entre le T1 et le M11. La transformation d'une autoroute en avenue paysagère intégrant le tramway T1 valorise des délaissés urbains et pose la question de la mixité des sites d'activités aujourd'hui monofonctionnels et enclavés, demain diversifiés et reconnectés à la ville. Le métro ligne 11 pose la question de la transformation du boulevard de la Boissière et de ses abords vers de nouvelles pratiques, de nouveaux mode d'habiter et de travailler, de nouveaux usages. Une stratégie foncière garantit la faisabilité économique des sites proposés. La Ville est à la recherche de solutions pour rendre possible la préservation de l'identité, des caractéristiques sociales et économiques du site avec la volonté de contenir l'intensification liée à l'arrivée des transports en commun.



SITE BOISSIÈRE



SITE ROCHES



SITE SIGNAC

source: Interatlas 2012

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site de réflexion est délimité au nord par le boulevard de la Boissière, ancienne corniche des forts de Paris, et au sud par l'A186, à l'ouest et à l'est par les axes structurants de liaison au centre-ville de Montreuil.

Ce territoire du plateau se caractérise par un tissu urbain hétérogène où se côtoient habitat pavillonnaire traditionnel de l'après guerre, petits collectifs récents, grand ensemble d'habitat social et sites d'activités économiques.

Le site de projet s'articule le long des 2 axes Nord-Sud qui relient le métro au tramway en intégrant le secteur d'entrepôts à l'Est. A l'intérieur de ce périmètre 3 secteurs plus opérationnels sont à investir :

-Au Nord, le site Boissière situé en limite communale, le long du boulevard de la Boissière qui relie les deux futures stations de métro. Des emprises en attente de programmes innovants sur d'anciens sites d'activités sont à réinvestir au pied du métro.

-A l'Est, le secteur des Roches, grandes parcelles d'activités et d'entreposage à faire évoluer vers plus d'urbanité.

-Le site Signac le long de l'A186 qui se compose d'une imbrication de pavillonnaires, de grandes parcelles d'activités et d'entreposage à reconnecter avec de nouvelles constructibilités le long du tramway.

ADAPTABILITÉ DU SITE EN RELATION AVEC SA FAMILLE

Le site de projet réunit plusieurs problématiques que les équipes appréhenderont dans leur globalité afin de proposer des programmes innovants qui s'inscrivent dans une cohérence et dans la recherche de nouvelles formes urbaines issues d'une part de l'histoire du lieu et de ses pratiques et d'autre part d'une transformation radicale des grandes emprises d'activités.

Quel processus de projet mettre en place afin de préparer l'arrivée des transports en commun et les mutations profondes induites sans bouleverser le tissu social, urbain et économique ?

Comment ces nouvelles mobilités peuvent-elles constituer des déclencheurs d'opportunité pour l'emploi, l'insertion et la formation professionnelle des jeunes ?

Comment, autour du T1 et du M11 organiser la cohabitation entre l'activité économique et l'habitat et quel processus mettre en place pour permettre à la collectivité de valoriser ces

nouvelles infrastructures et ne pas subir la spéculation immobilière qu'elles génèrent ?

Quelle programmation et quelles formes urbaines respectueuses de la trame existante peuvent engendrer une vie urbaine basée sur le partage, la solidarité, la convivialité issus de projets innovants, d'économie sociale et solidaire, d'habitat participatif, d'auto-construction...

Comment articuler le projet urbain et son passage avec les mutations foncières progressives ? Ayant pour objectif de préserver les activités du territoire, faut-il conforter les filières existantes ou imaginer la création d'un nouveau cluster ?

Comment assurer les cheminements piétonniers sécurisés pour favoriser la marche, le vélo, le bus et diminuer l'usage et l'impact de la voiture ?

Comment créer de nouvelles liaisons paysagères et mettre en scène la topographie exceptionnelle du site (plateau et belvédère) ?

Quel processus de concertation mettre en place afin d'intégrer les demandes des collectifs d'habitants qui se sont exprimées contre les opérations immobilières denses dans le marché libre et qui constituent désormais des acteurs impliqués positivement dans le débat sur la mutation de ces quartiers ?



JARDINS FAMILIAUX DE LA MONTAGNE PIERREUSE, source: Ville de Montreuil



JARDINS FAMILIAUX DE LA MONTAGNE PIERREUSE, source: Ville de Montreuil



FUTURE STATION DE MÉTRO M11, ANGLE BOULEVARD BOISSIÈRE-RUE EDOUARD BRANLY, source: Ville de Montreuil



TERRAIN VILLE, ANGLE RUE EDOUARD BRANLY/SENTE DES ÉCOLIERS, source: Ville de Montreuil

Montreuil - France - european 13



IMPASSE PIERRE DEGEYTER, LOGEMENTS IMMOBILIÈRE 3F, source: Ville de Montreuil



CAP SIGNAC, 17 RUE DE LA FERME, source: Ville de Montreuil



SITE D'ACTIVITÉ RUE DES ROCHES, source: Ville de Montreuil



MOZINOR, source: Ville de Montreuil