

## **European 15: report from the Romainville site visit April 9, 2019**

**Present:** Ms. Corinne Valls, mayor of Romainville; Mr. Jacques Champion, deputy mayor for development, heritage, transportation and security; Ms. Elise Lowenthal, director of the urban planning department; Mr. Cyril Anthéaume, chief of staff to the mayor; Ms. Isabelle Moulin, director of European France; Ms. Laurence Schlumberger-Guedj, architect, Romainville site expert for European France and about 55 candidates. A film crew recorded the visit.

**Number of participants :** 52

**Morning programme:** Reception at Nelson Mandela Hall near the project site. The mayor's introductory speech. Walking tour of the neighbourhood and project site (see map). Return to Nelson Mandela Hall to discuss questions with the candidates.

### **Extracts from the mayor's speech:**

#### Commitment to the European approach:

- develop new ways of working on the sector, give candidate teams free rein to use their creativity and know-how.
- reinforce architectural diversity in the territory, go beyond traditional urban planning proposals.
- propose ambitious, innovative, good-quality projects that will then be presented to the inhabitants

#### • Site objectives:

- create multifunctional, sustainable places that aim for environmental excellence
- create a harmonious, good-quality city: be functionally and architecturally demanding especially in public space and with vegetation
- work with the inhabitants and their desire for vegetation, diversity and limited urban density.

*""""""This developing area is in need of a long-term vision, an urban vision. It's a real opportunity to unite the territory, to create excellent public spaces around the future tramway and to strengthen functional diversity in the area. We are starting out together with the inhabitants on a blank page. There are 2.7 hectares of land along a future public transit axis on the border between Romainville and Montreuil. This piece of the city is in the heart of a diverse neighbourhood with public facilities, a diversity of housing, a substantial residential fabric that needs improving and commercial premises that, in part, need to be adapted. We therefore would like to suggest that the teams analyse the project over an extended area to consider the constraints and benefits of the A3 motorway, urban and landscape connections and agreeable diversity. This site, ideally located as it is, should be able to deal with the issues of freight transport in particular. The problems of the last mile in an urban centre can, I think, find a solution here in an innovative urban logistics hub. In the heart of a predominantly single-family residential neighbourhood, it is important to visualise the project's urban form through the creation of housing, to consider the function and typology of these homes. Finally, this new piece of city will have to be accompanied by local services and perhaps public facilities. With a will to preserving the existing green infrastructure.*

### **Comments during the visit (see attached plan):**

**Rue du Chemin Vert (pedestrian):** The area is mainly one of social housing with little commercial activity. A market takes place on Wednesday and Saturday mornings. It is a little isolated, is having a hard time surviving and is to be moved to the newly capped motorway (Simone Veil Park). The neighbourhood suffers from a lack of small local shops. The existing structures need to be preserved and completed. There are not many bikes due to the topography of the city (although a Vélib' station has recently been installed) and all streets are zone 30 (shared use).

**Rue de la Fraternité:** An old technical services building that now houses businesses; a tourist hotel converted to a social residence (900 € a room). The commercial buildings screen noise pollution from the highway just behind - an issue since building demolitions will enlarge the opening; a business incubator in 27 warehouses with 6,000 m<sup>2</sup> floor space is to open in May 2019.

**Rue Gallieni :** tramway route: the single-family house bought by the department has been demolished; everything else will be demolished at the same time as the A186 ramp. We noted the urban divide created by the highway. The highway is not capped here and traffic can be heard. Vegetation is needed. The single-family neighbourhood along the tramway is to be preserved. Commercial activities are maintained to screen the highway. The 50-year-old traveller community will have to be moved elsewhere on the project site and supplied with kitchens and bathrooms.

**Rue de la Libre Pensée:** the atmosphere of a single-family neighbourhood is to be preserved.

### **Questions and answers:**

Why not keep the A186 infrastructure? We had planned to keep a bit of the ramp but the State decided to demolish it all. It's a pity not to have been able to keep a section but there is no going back on the decision. The demolition is to be in September 2019. Financing has been allocated and initial work is already scheduled to begin for the long-awaited T1.

How are relationships in the neighbourhood? Between large estates and single-family areas, relations are fine, the suburban fabric is to be preserved, Portuguese and Italian immigrants are well integrated.

Is city-centre attractiveness spreading towards the site? There is a real-estate development charter but the tram is creating a new attractiveness, therefore the importance of proposing innovative solutions rather than another ZAC and including Montreuil, which has worked less on the issue of the tram: coherency needs to be restored along the axis. Preserve the charm of the site with its trails in spite of the urban divisions.

What is the history of the A186: At the height of complete reliance on the automobile: a highway perpendicular to the A3 was begun but never finished.

Compatibility between last-mile logistics and the residential neighbourhood? The urban logistics hub must be next to the A3, use clean vehicles and no tractor-trailers.

Preserving existing single-family homes: what must be kept and what demolished? The suburban atmosphere and its connection to the new district must be carefully, harmoniously worked; however, owners cannot be prevented from selling to developers; regulatory rules are the only means of control (PLU – zoning restrictions). As cities evolve, they are confronted with the problem of preserving their character. Reconstruction in the city centre has prompted owners to renovate creating a knock-on effect and changes in the urban façade, shops, etc.

Relationship with Montreuil: Initially, this was a joint project but two municipal government changes have left Montreuil less implicated in spite of the fact that it has more abandoned area than Romainville; We hope the European results are going to encourage Montreuil to continue the process. By the way, we rejected the proposal made by Est-ensemble for eleven-storey apartment buildings.

Can the tramway project be altered? You have carte blanche. The tramway has been drawn but you can make proposals. The urban planning bylaw (PLU) can evolve within the band between the existing neighbourhood and the tram: five or six storey buildings next to the tram, becoming lower near single-family homes.

The passage over the A3? The new bridge is for the tram, bicycles and pedestrians. Traffic has been completely revised and relates to the A3 and the urban fabric (see site documents). This section of the motorway cannot be capped.

Has widening the bridge for a park been considered? It is impossible to widen the bridge for budgetary reasons: contracts have been signed, the project has been finalized and no change is possible.

What can be done ahead of 2023 when the tram arrives? It's difficult to imagine projects before the tramway has been completed, but once in place, it will be necessary to deal quickly with the unoccupied spaces. Before that, discussions should be taking place with the inhabitants. Obviously, transitional urban projects are not excluded.

The mayor has indicated that she does not particularly want urban agriculture on this site. Romainville already has a market-garden building (Cité Maraîchère); the city should not become uniform. Individual neighbourhood characteristics need to be respected.

European theme: Productive cities: What position does activity have? In addition to urban logistics, there are companies developing artificial intelligence that will help train Romainville young people in new professions. The social solidarity economy is also a model to develop, associated with public facilities, shops near the tram stop, a café ... a locksmith and a plasterer are already occupying the artisan village ... the theme of resources is to be addressed through replantings, artificial intelligence and future resources but the real resource is the inhabitants themselves. Vegetation will necessarily disappear with construction and will have to be replanted.

Decontaminate backfill: Some of the fill will be reused and needs to be closely examined. In Romainville, the ground has been polluted by industrial activity

Public spaces: Quality public space can make increased density acceptable.

Amenities associated with the tram: shops, bicycles garages: shops no, bicycle garages yes, amenities on Rue Galliéni are to be anticipated.

« Gentrification » linked to the T1: Residential opportunities are needed for current inhabitants, housing diversity. Creating diversity in the city centre has brought business: among those who buy in Romainville: 30% are from Romainville, 30% Est-ensemble 30% eastern Paris.

The mosque: The city has opened a Muslim place of worship. Business premises had previously been rented but they lacked an emergency exit and were shut down by the security commission.

Places for celebrations: Major events like the 14th of July take place in front of city hall. In the neighbourhood, the pedestrian Rue du Chemin Vert and the new Simone Veil Park can be used for community functions.

Needs for early childhood: an extension to the kindergarten is planned. The crèche has 20 places and no further needs at the moment.

## **Europan 15 : Romainville CR de la visite de site du 9 Avril 2019**

**Présents :** Madame Corinne Valls, Maire de Romainville, Monsieur Jacques Champion, Maire-adjoint à l'aménagement, au patrimoine, aux mobilités et à la sécurité, Madame Elise Lowenthal Directrice du service de l'urbanisme, Monsieur Cyril Anthéaume Directeur de cabinet du maire, Madame Isabelle Moulin directrice d'Europan France, Madame Laurence Schlumberger-Guedj architecte, expert du site de Romainville auprès d'Europan France et environ 55 candidats. La visite a été filmée par l'équipe de tournage.

**Nombre de participants :** 52

**Déroulé de la matinée :** Accueil dans la salle Nelson Mandela, située à proximité du secteur de projet. Présentation de Madame le maire. Parcours de visite à pied dans le quartier et sur le site de projet (voir plan). Retour dans la salle pour une séance de questions-réponses

### **Extraits de l'introduction de Madame le Maire :**

#### L'engagement dans la démarche Europan :

- développer une nouvelle méthode de travail sur un secteur en devenir, une opportunité pour les équipes qui se porteront candidates de laisser libre cours à leur créativité et savoir-faire.
- renforcer la diversité architecturale du territoire, aller au-delà des propositions classiques d'aménagement.
- proposer des projets ambitieux, innovants et de qualité que nous présenterons aux habitants

#### Les objectifs pour ce site :

- Créer des lieux multifonctionnels et durables en visant l'exemplarité environnementale
- Créer une ville harmonieuse et de qualité : en portant des exigences en termes de qualité d'usages et d'architecture, notamment à travers l'espace public et le végétal
- Associer les habitants qui demandent : du végétal, de la multifonctionnalité, une densité maîtrisée...

*« Ce secteur en devenir nécessite une projection à long terme, une vision urbaine. Il est une véritable opportunité pour recoudre le territoire, pour créer de nouveaux espaces publics qualitatifs aux abords du futur tramway, pour renforcer la diversité fonctionnelle du secteur. Nous partons d'une page blanche, partagée avec les habitants. Nous avons 2.7 hectares de terrain le long d'un futur axe de transport en commun à la jonction du territoire de Romainville et de Montreuil. Ce morceau de ville s'inscrit au cœur d'un quartier mixte, comprenant des équipements publics, un habitat diversifié avec un tissu pavillonnaire important à valoriser et des locaux d'activités en partie amenés à muter. Nous souhaitons donc proposer aux équipes de penser le projet à travailler sur un périmètre de projet élargi intégrant les contraintes et potentialités de l'Autoroute A3, à penser les liaisons urbaines et paysagères, à penser une mixité harmonieuse. Ce site idéalement localisé doit notamment pouvoir apporter une réponse aux enjeux de transports de marchandises. La problématique du dernier kilomètre en centre urbain peut, je pense ici, trouver une réponse à travers une plateforme logistique urbaine innovante. Au cœur d'un quartier essentiellement pavillonnaire il est important de penser la forme urbaine du projet à travers la création de logements, de penser dans ces logements les usages et les typologies. Enfin, ce nouveau morceau de ville devra s'accompagner d'activités économiques de proximité et éventuellement d'un équipement public. Avec une volonté de préserver la trame verte existante ».*

### **Commentaires le long du parcours de visite (voir plan du parcours joint) :**

**Rue du chemin vert (piétonne):** Le secteur comprend peu d'activités économiques, du logement social essentiellement. Le marché a lieu le mercredi et le samedi matin, un peu enclavé il a du mal à vivre ; il sera déplacé sur la couverture d'autoroute nouvellement créée (parc Simone Veil). Le quartier souffre du manque du petit commerce de proximité. Il ne faut pas démanteler ce qui existe mais compléter. Pas

beaucoup de vélos en raison de la topographie de la ville (même si une station Vélib' a été installée récemment), toutes les voies sont en zone 30 (à usages partagés).

**Rue de la fraternité** : Un bâtiment qui abrite des entreprises où il y avait les services techniques ; 1 hôtel de tourisme qui devient hôtel social (900€ la chambre). Le bâti d'activités sert d'écran à l'autoroute juste derrière : la question de la nuisance bruit est à considérer car l'ouverture sur l'autoroute sera élargie par les démolitions ; une pépinière d'entreprise de 27 entrepôts représentant 6 000m<sup>2</sup> de surface utile va ouvrir en mai 2019.

**Rue Gallieni** : passage du tram : le pavillonnaire acquis par le département a été démoli ; tout va être démoli en même temps que le viaduc de l'A186, on constate la coupure urbaine créée par l'autoroute. Pas de couverture de l'autoroute à ce niveau là. On entend le bruit de l'autoroute. Il faut retrouver une ambiance végétale. Le pavillonnaire le long du tramway est conservé. Les activités sont conservées pour faire écran le long de l'autoroute. Campement des gens du voyage installés depuis 50 ans qui devront être déplacés de part et d'autre du site de projet avec des installations de pièces humides.

**Rue de la libre pensée** : pavillonnaire et ambiance à préserver.

### Questions/réponses :

Pourquoi ne pas garder l'infrastructure de l'A186 ? On a imaginé de garder un morceau du viaduc mais l'Etat a tranché pour une démolition complète, c'est dommage de ne pas avoir pu garder un tronçon mais c'est une donnée sur laquelle nous ne reviendrons pas. La démolition commence en septembre 2019. La convention financière est signée et les premiers travaux s'engagent pour permettre l'arrivée du T1 tant attendu.

Comment ça se passe dans le quartier : les relations entre grands ensembles et pavillonnaires se passent bien, tissu pavillonnaire à préserver, immigration portugaise et italienne dans le quartier bien intégrée.

L'attractivité du cœur de ville se déplace-t-elle vers le site : Nous avons une charte promoteur mais l'arrivée du tram dans le quartier lui donne une nouvelle attractivité d'où l'intérêt de proposer des innovations au lieu d'une ZAC, un prolongement sur Montreuil qui a moins travaillé sur le thème du tram : il faut retrouver une cohérence le long de l'axe. Conserver le charme du site avec ses sentes malgré les coupures urbaines.

Quelle est l'histoire de la A186 : C'est celle du tout voiture : recréer une nouvelle autoroute perpendiculaire à l'A3 mais le projet n'a pas été jusqu'au bout.

Compatibilité entre le dernier km et l'habitat ? la plateforme de logistique urbaine doit être localisée à proximité de l'A3, utilisation des véhicules propres et pas de gros porteurs.

Conservation des pavillons existants : ce qui doit être conservé ce qui doit être démoli ? : c'est l'ambiance pavillonnaire et la liaison avec le nouveau quartier qui doivent être traitées par un épannelage harmonieux ; cependant, on ne peut empêcher les propriétaires de vendre à des promoteurs ; seules les armes réglementaires existent (plan local d'urbanisme) ... c'est le problème des villes qui évoluent ; c'est l'ambiance à préserver. En centre ville : Le fait de reconstruire a incité les propriétaires à rénover : phénomène d'entraînement : mutation du front urbain, commerces...

Relation avec Montreuil : au départ, un travail commun a été élaboré avec Montreuil mais la municipalité a changé deux fois, aujourd'hui Montreuil est moins engagée alors qu'elle a des délaisés plus importants que Romainville; Nous souhaitons qu'European permette de pousser Montreuil à poursuivre la démarche. Par ailleurs, Est-ensemble a fait une proposition d'immeubles de 11 étages que nous avons rejetée.

Le projet du tramway est-il figé ? Vous avez carte blanche ce qui est dessiné c'est le passage du tram mais après vous pouvez proposer. Le règlement d'urbanisme (PLU) pourra évoluer dans la bande entre le quartier existant et le tram: 5 ou 6 étages en façade du tram puis on redescend vers le pavillonnaire.

Le passage au-dessus de l'A3 : le nouveau pont va être support du tram, vélos et piétons. Le schéma de circulation est complètement revu tous les mouvements se font par rapport à l'A3 et au tissu urbain (voir dossier de site). On ne peut pas couvrir à ce niveau de l'autoroute

Avez-vous pensé à élargir le pont pour faire un parc ? impossible d'élargir pour des raisons budgétaires: les marchés sont signés le projet est figé pas de modification.

Que faire avant l'arrivée du tram en 2023: difficile d'imaginer des projets avant le tram mais il faudra ensuite faire vite car les espaces inoccupés devront être traités. Vous aurez des échanges avec les habitants. N'est pas exclu évidemment un urbanisme transitoire.

Madame le Maire précise qu'elle ne souhaite pas particulièrement d'agriculture urbaine sur ce site. Il existe déjà une Cité Maraîchère, il ne faut pas uniformiser la ville, il faut respecter les spécificités des quartiers.

Thème d'Europas : Villes productives : quelle place donner à l'activité : outre la logistique urbaine, des entreprises en gestation autour de l'intelligence artificielle afin de former les jeunes romainvillois aux métiers de demain. L'économie sociale et solidaire est également un modèle à développer, associé à un équipement public, des commerces près de l'arrêt du tram café ... la cité artisanale est déjà remplie avec un serrurier, un plâtrier...le thème des ressources est à aborder à travers la végétalisation, l'intelligence artificielle, les ressources de demain mais la vraie ressource c'est les habitants eux-mêmes. La végétation va nécessairement disparaître avec le chantier il faudra replanter.

La dépollution des remblais : une partie des remblais sera réutilisée donc examinée de près. A Romainville, tous les sols sont pollués en raison de l'activité industrielle

Espaces publics : c'est la qualité des espaces publics qui permet d'accepter la densification

Aménités associés au tram : commerces local vélos : commerces non, locaux vélos oui, des aménités sur la rue Galliéni sont à prévoir.

« Gentrification » liée au T1 : Il faut permettre un parcours résidentiel pour les habitants actuels diversifier l'habitat. Retrouver de la mixité en centre-ville a permis de faire venir les commerces: parmi les populations qui achètent à Romainville : 30% viennent de Romainville, 30% d'Est-ensemble 30% de l'Est parisien.

La mosquée : il existe un lieu de culte musulman porté par la ville. Ici on a loué des locaux d'entreprises non conformes car pas d'issue de secours. La commission de sécurité a fait fermer.

Lieux de rassemblement pour les fêtes : Les gros évènements comme le 14 juillet se font devant la mairie. Dans le quartier, les voies piétonnes rue du chemin vert, le nouveau parc Simone Veil permettent des activités collectives

Les besoins pour la petite enfance : un projet d'agrandissement de l'école maternelle existante est prévu. Il existe une crèche de 20 berceaux, pas de besoins pressants actuellement.