

# PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PORTE DE MONTREUIL

ATELIER 28 MARS 2017 | Au collège Jean Perrin, 6 rue Eugène Reisz, 75020 PARIS



## COMPTE-RENDU

### CONTEXTE

Fin 2014, le quartier Porte de Montreuil a été sélectionné par l'État au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Cela signifie que l'État, via l'Agence de Renouvellement Urbain (ANRU), accompagne la Ville de Paris dans la transformation de ce quartier par une aide financière et une expertise technique sur les projets.

Une première session d'événements de concertation a été menée au printemps 2016 pour travailler avec les habitants sur le nouveau franchissement de la Porte de Montreuil et initier une réflexion sur leurs ressentis et leurs attentes. La concertation se déroule également avec les élus et services des villes de Montreuil et Bagnolet. Un premier « Atelier métropolitain » s'est tenu le 24 février 2017 en présence des élus des trois communes.

Fortes d'expériences en réaménagement d'espaces publics comme la Place de la République à Paris ou d'autres portes du périphérique, les agences TVK et Barrault-Pressacco ont été désignées pour réaliser le projet urbain de la Porte de Montreuil. L'étude devra préciser la programmation des équipements et des activités, la transformation des espaces publics et permettra notamment de lancer rapidement le renouvellement du marché aux Puces et le franchissement entre Paris et Montreuil.

### DÉROULEMENT

Environ 130 personnes participaient. Étaient également présents : Jacques Baudrier, Conseiller délégué chargé de l'urbanisme, des questions relatives à l'architecture et aux Grands projets de renouvellement urbain ; Mathieu Pratlong, Direction de l'Urbanisme ; Alexandre Bullier, Caroline Desile et Pauline Parcollet, agence TVK ainsi que d'autres membres de l'équipe (agence Barrault-Pressacco, OLM, Quelle Ville) ; Aurélie Bouton, Céline Steiger et Margot Lauzeral en charge de la concertation.

L'atelier commence par un temps de plénière suivi d'un temps d'échanges avec la salle. Les participants sont ensuite invités à circuler autour de trois stands thématiques et à échanger librement avec les services techniques et les agences TVK et Barrault-Pressacco.

Un atelier « jeune public » se tient parallèlement avec une quinzaine de jeunes entre 6 et 11 ans, autour de la question des loisirs et du sport dans le quartier.

➤ Ce compte-rendu est établi par l'agence Ville Ouverte, en charge de mettre en œuvre la concertation.



Retrouvez la présentation du projet par TVK en ligne sur le site Paris.fr.

>>> Pour des raisons de clarté, les questions-réponses ont été regroupées par thématiques.

### HABITER LA PORTE DE MONTREUIL

- *Le 20e arrondissement est devenu une poubelle, notamment avec les déchets liés aux constructions à Porte des Lilas. C'est un véritable problème dont il faut prendre conscience.*
  - *Le quartier est « moche », il n'y a pas de vie pour les familles. La ville est traitée comme une autoroute. Il y a des rats partout. Venez vivre une semaine Porte de Montreuil, c'est la misère sociale ! Les gens vivent ici en vase clos. Et on ne relance pas l'économie par la construction de bureaux : pensez famille !*
  - *Il est important que le projet résolve la question de la station essence côté Montreuil. C'est un lieu de perdution avec des trafics, une décharge, comme sur le parking de la Porte de Montreuil.*
  - *Le marché aux puces génère de fortes nuisances. Où vont se garer les voitures des clients qui viennent aux Puces ?*
  - *La santé ce n'est pas seulement l'accès au soin mais ce sont aussi les conditions de vie. Quel est l'impact du projet sur la santé de la population. Où en est cette réflexion ?*
- **Un vote au Conseil de Paris a permis de renforcer les effectifs en matière de propreté. Plus de moyens vont également être affectés à la verbalisation des incivilités, qui s'appliqueront également aux chantiers. Porte des Lilas, la station-service a laissé place à des logements, des équipements, des commerces. Côté Montreuil, une réflexion est en cours pour la fermeture de la station-service Carrefour.**
- **L'étude urbaine qui commence a vocation à repenser l'usage et l'aménagement des espaces publics qui sont aujourd'hui très vastes et discontinus et pour la plupart dédiés à la voiture.**
- **Concernant la santé publique, la Ville de Paris lance plusieurs autres études en parallèle de l'étude urbaine, qui permettront d'analyser et d'améliorer le projet pour qu'il prenne mieux en compte l'impact sur l'environnement et sur la santé. Ainsi, des mesures acoustiques et de la qualité de l'air vont être réalisées dès juin, une étude est en cours de réalisation. Enfin, avec l'appui de l'Agence Régionale de Santé, un service de la Ville va expérimenter sur le secteur une évaluation d'impact sur la santé qui permettra de quantifier et qualifier les impacts positifs et négatifs de chacun des scénarios d'aménagement sur la santé de la population.**

### UN QUARTIER QUI DOIT RESTER POPULAIRE ET OFFRIR DE MEILLEURES CONDITIONS D'ACCUEIL AUX POPULATIONS LES PLUS MODESTES

- *Le réaménagement du quartier va générer une augmentation des loyers. Le quartier de la Porte de Montreuil doit rester un quartier populaire.*
  - *Ce qui est proposé est un apartheid économique, le quartier va devenir cher et se boboiser. Vous préparez un urbanisme de répression. Pensez à l'humain.*
  - *J'espère qu'il n'y aura pas de bancs anti-sdf ni des caméras de surveillance. Il est important de produire une société qui intègre.*
  - *Il existe des modes d'habiter à réfléchir Porte de Montreuil, notamment concernant l'habitat participatif qui n'est pas uniquement destiné aux bobos mais aussi aux habitants des quartiers populaires. Cette dimension participative dans la réalisation de logement permet de travailler sur des notions telles que le logements pré-social, le logement pour les jeunes, l'occupation des rez-de-chaussée, la mise en place de salles communes...*
- **L'idée est de réaliser du logement pour tous. Le projet urbain ne remet pas en question les logements déjà présents dans le secteur de la Porte de Montreuil. De son côté, dans le cadre du NPNRU, Paris Habitat va débiter à la rentrée une réflexion avec les habitants sur la manière d'habiter dans les immeubles de la Porte de Montreuil (quels locaux communs, comment utiliser les espaces extérieurs, comment améliorer certains espaces en lien avec la rue, etc.). Pour réaliser les investissements afin que le quartier devienne plus agréable, il est nécessaire de trouver des recettes, en passant par la création de nouveaux immeubles pouvant accueillir des activités qui ne sont pas forcément des bureaux. Les réflexions en cours visent à déterminer les justes activités capables d'apporter du dynamisme au quartier et de générer de l'emploi local dès que possible.**

## MIEUX VIVRE À LA PORTE DE MONTREUIL, RESPIRER, COURIR, JOUER.

- *Le quartier a besoin d'espaces verts, on en a marre du béton ! Il faut des endroits pour se reposer, des endroits pour nos enfants. Aujourd'hui, le square Louis Lumière, personne n'y va !*
- *Les habitants veulent des parcs et des espaces à vivre. A Pantin, le parc Stalingrad est saturé.*
- *Aujourd'hui, il n'existe pas d'accès au stade, pas d'espaces pour les enfants et on construit une piscine !*
- *Il faudrait prévoir un parc canin comme cela se fait dans d'autres quartiers de Paris.*
- *Un autre pont pourrait relier Bagnolet aux équipements sportifs.*

- ▶ **Le besoin en espace vert est récurrent et s'exprime ici comme une priorité. Les habitants du quartier de la Porte des Lilas formulaient les mêmes demandes et deux parcs ont été réalisés. La réorganisation des limites des équipements sportifs permettra de dégager des espaces le long des rues pour offrir de nouveaux lieux dans la ceinture verte. En dehors de l'emprise des terrains de football, il existe de nombreuses surfaces aujourd'hui délaissées pour imaginer de nouveaux usages, apporter de la vie dans le quartier.**

## FAIRE DES PROPOSITIONS POUR LES JEUNES

- *Nous parlons beaucoup d'urbanisation mais que propose le projet pour les jeunes qui traînent dans la rue ? Les stades sont fermés et les jeunes sont contraints de jouer dans la rue. Pourquoi pas une association pour les jeunes.*
- *C'est une chose d'aider les jeunes mais il faut que ce soit donnant-donnant !*

- ▶ **Certains équipements sportifs devraient être réaménagés et les limites repensées pour mieux occuper chaque espace. Un espace jeune sera également créé Boulevard Davout regroupant les Antennes Jeunes Davout et Python-Duvernois. La Ville a aussi entendu parler des souhaits de nouvelles offres culturelles ou sportives, les études permettront d'approfondir ce type de programmation pour analyser les opportunités de développement à la Porte de Montreuil.**

## DES INTERROGATIONS SUR LA PROGRAMMATION DE BUREAUX ET DE COMMERCES

- *La politique du 20e arrondissement en matière de commerce de proximité est difficilement compréhensible quand on voit le projet de rond-point envisagé pour la place Gambetta, et la volonté d'ouvrir des grandes surfaces à Paris alors que c'est le seul endroit où il reste des petits commerces.*
- *Pour quelle raison n'y a-t-il pas de commerces de qualité dans le quartier notamment des artisans ?*
- *De nouvelles constructions (équipement et activités) prennent place le long du périphérique vers la Porte Dorée. Y'aura-t-il de nouveaux bâtiments Porte de Montreuil et de quel côté ?*
- *Pourquoi prévoir des immeubles de bureaux alors qu'il y a de nombreux locaux vides ?*
- *La question de l'habitabilité du quartier a été longuement abordée ce soir. Pourquoi les Puciers ne s'installent-ils pas sur l'avenue ronde. Ce lieu deviendrait un arc de service dans l'arc de l'innovation !*

- ▶ **Des études de développement économique local sont réalisées pour accompagner la réflexion de l'agence TVK, notamment sur les rez-de-chaussée des immeubles. Il s'agit notamment de savoir quels baux doivent muter pour faire du commerce ou des locaux associatifs par exemple. La question des rez-de-chaussée accueillant des logements peut se poser : doivent-ils être conservés ou accueillir de l'activité, des commerces ? Les magasins de qualité viendront s'installer quand le quartier changera.**

- ▶ **L'idée, Porte de Montreuil, est de ramener de l'emploi et cela passe par la création de nouveaux bâtiments dans ce quartier à forte dominante habitat. Ces nouveaux immeubles permettront également d'animer l'espace public. Les villes de Bagnolet et de Montreuil sont associées aux réflexions urbaines sur la programmation, sur la hauteur et la densité des futures constructions afin de laisser des perméabilités entre les trois villes et éviter la concurrence économique entre les territoires.**

## DES DEMANDES D'INFORMATION SUR LE PROJET

### Le projet de franchissement

- Pourquoi avoir choisi des structures légères pour couvrir les demi-lunes plutôt qu'une dalle béton en continuité des voies. Est-ce possible techniquement car cela permettrait de générer des usages plus importants ?
- Ce serait bien de faire une couverture comme pour la Porte des Lilas !

- Une couverture comme à la porte des Lilas a été envisagée par le passé (études de 2004 à 2009) mais les études techniques ont démontré que, compte tenu de la nature de l'ouvrage Porte de Montreuil, l'impact financier aurait été trop important pour la Ville. Un nouveau projet de franchissement a donc été étudié et validé pour un montant total de 38 millions d'euros. L'étude urbaine en cours va permettre l'intégration de ce nouveau franchissement avec les aménagements du quartier environnant.

L'étude de la couverture des demi-lunes par des structures permettant des usages est en cours. L'agence TVK doit apporter des réponses sur le type de couverture à réaliser, les usages qui pourraient y prendre place et les délais de mise en œuvre.

### Le calendrier

- C'est un projet qui a eu du mal à démarrer, ne peut-on pas accélérer le calendrier proposé ?

- La question démontre une forte attente. Les premières études urbaines remontent à 2009 et n'ont pas pu aboutir en raison des nombreuses contraintes techniques que ces études ont mises en avant et du coût trop important d'une couverture. Le nouveau projet tient compte de ces contraintes. Les projets d'une telle ampleur nécessitent de nombreuses démarches administratives qui ne sont pas compressibles, toutefois la Ville de Paris a demandé à l'agence TVK de mettre en avant toutes les solutions et aménagements qui pourraient être mis en place rapidement pour préfigurer des changements et des nouveaux usages dans le quartier.

### Le financement

- Qui finance les travaux ?

- La phase d'étude en cours permettra un travail avec l'État dans le cadre de la convention à venir avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Cette convention définira quelles actions pour le quartier, l'ANRU et ses partenaires, accepteront de financer en partie. En effet, Python-Duvernois et Porte de Montreuil sont inclus dans un même périmètre de projet nommé « Portes du 20e », le seul d'envergure nationale à Paris. Les recettes issues des constructions des nouveaux immeubles permettront à la Ville de Paris de financer le franchissement, les aménagements urbains et la part non prise en charge par l'ANRU et ses partenaires.

## CONCLUSION

Jacques Baudrier revient sur la très grande impatience des habitants liés à un besoin de changement et à la nécessité de repenser les stades vécus par de nombreux habitants comme des lieux qui ne leur sont pas ouverts, et atténuer les nuisances vécues. Les attentes sont aussi très fortes pour le réaménagement de la Porte de Vincennes. Un processus de concertation est engagé.

Il remercie les nombreux participants et rappelle que les équipes d'architectes et de paysagistes sont mandatées pour travailler avec la population. D'autres échanges seront proposés à la rentrée.

## ÉCHANGES AUTOUR DES STANDS

A l'issue des échanges en plénière, les participants étaient invités à discuter avec les services de la Ville présents et l'équipe de maîtrise d'œuvre autour des thématiques suivantes :

- les conditions de réussite du projet
- la programmation : quelles activités existantes maintenir et développer ? Quels nouveaux usages imaginer ?
- le cadre de vie

Retrouvez les panneaux d'information présentés en annexe de ce compte-rendu, page 6 et 7. La carte « cadre de vie » est consultable auprès de l'équipe de développement local du 20<sup>e</sup> arrondissement, au 132 boulevard Davout, Paris 20<sup>e</sup>. Celle-ci répertorie les remarques des habitants sur le devenir du quartier dans le cadre du projet urbain et sur les transformations souhaitables à court terme, dans le cadre de la gestion urbaine de proximité. Elle a vocation à être enrichie au fil de la concertation.

## Les conditions de réussite du projet : à vous la parole



Points  
d'attention

*Comment gérer la pollution ?*

*La circulation est très dense rue Édouard Vaillant, ce n'est plus possible. L'avenue du Professeur André Lémierre devrait être remise à double sens immédiatement.*

*Plus de logements sociaux, moins de flics.*

*Mettre un ralentisseur rue Mendelssohn et des agents pour la traversée des enfants les jours de marché. La rue est très dangereuse.*

*Le projet doit prévoir un espace pour les biffins, un relogement durable et adapté pour les familles à la rue qui vivent Porte de Montreuil.*



Vos  
recom-  
mandations

*Plus de logements sociaux, moins de flics.*

*Planter plus d'arbres et d'espèces adaptées pour absorber la pollution et se protéger des nuisances du périphérique, sous la forme d'une forêt linéaire entre Porte de Bagnole et Porte de Montreuil.*

*Tester le principe 1 arbre / 1 habitant ?*

*Attention à ne pas renforcer la coupure du périphérique par un aménagement qui ne laisserait pas voir ce qui se passe de l'autre côté. Des plantations oui, mais il ne faut pas recréer une frontière.*

*Une architecture marquante pour trancher avec l'uniformité de la brique. Des bâtiments en bois par exemple ?*

*Couper les barrières des espaces sportifs pour pouvoir assister aux entraînements et aux matchs.*

*Densifier les stades et dégager de la place pour un parc urbain, et pas un simple square.*

*Combiner parc de loisirs et parc sportif en prenant exemple sur le parc Joliot Curie à Vitry.*

*Une réussite serait un espace sportif qui permette d'occuper les jeunes.*

*De vraies pistes cyclables, contrairement à l'aménagement du boulevard des maréchaux où les pistes ne sont pas différenciées des trottoirs.*

## Programmation

*Nouveaux usages ?*

*Aménager un lieu emblématique avec restaurant / bar pour avoir de la vie le jour mais aussi la nuit*

*Un lieu du type 104*

*Place à la culture : création d'un musée*

*Un cinéma à la place de la Recyclerie*

*Des locaux pour les associations*

*Loisirs, sport (danse, paniers de basket)*

*À maintenir et développer*

*Redonner de l'attractivité au marché aux puces (cf. marché de Londres)*

*Je ne suis pas convaincue de la nouvelle configuration imaginée pour le marché aux Puces accueillant des activités dans les étages. Le marché, même amélioré, restera source de nuisances (bruits, foules etc.).*

*Un espace dédié aux sports et aux loisirs pour les jeunes serait sans doute plus compatible avec le marché.*

## POUR EN SAVOIR PLUS

Rendez-vous sur la page dédiée au projet sur le site [paris.fr](http://paris.fr)  
ou posez vos questions via l'adresse de la concertation :  
[concertationportedemontreuil@imaginons.paris](mailto:concertationportedemontreuil@imaginons.paris)

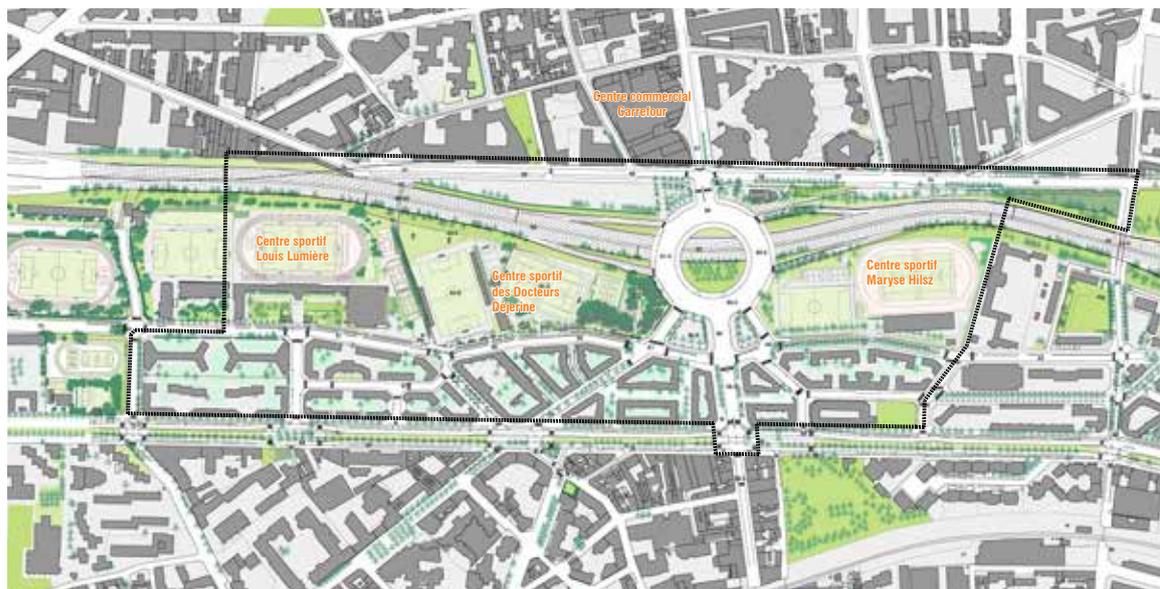


# **ANNEXE**

# Projet Porte de Montreuil

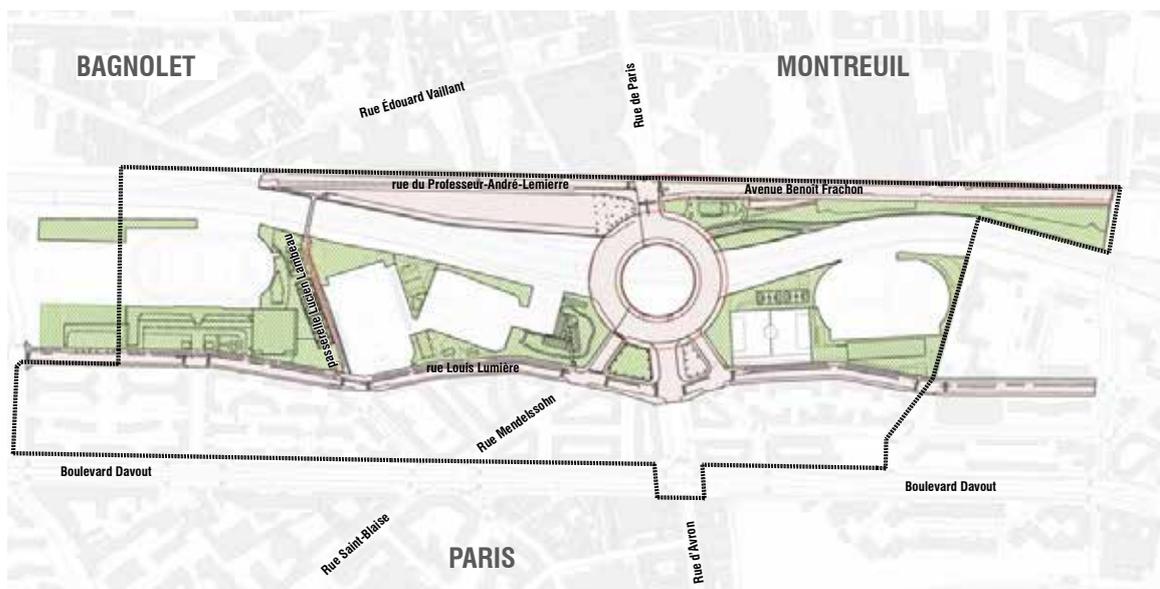
## Contraintes et ressources

### 1 Partir de l'existant



- \* Un lieu d'**échanges intenses** à l'interface des villes de Paris, Montreuil
- \* La plus grande séquence sportive de la **ceinture verte**
- \* **Des équipements** qui rayonnent au-delà du quartier : marché aux puces, équipements sportifs
- \* **Des fonctions «servantes»** repoussées aux marges de la ville : centres commerciaux, hôtels, stations-services
- \* Un **carrefour automobile** qui irrigue l'Est Parisien et les villes voisines
- \* Un espace public de faible qualité mais de **grands espaces ouverts**, des vues à 360 °C

### 2 Identifier les espaces ressource, amenés à évoluer



**Des espaces surdimensionnés ou sous-utilisés à exploiter**

#### Vieilles - Espace public

Les rues du quartier  
La passerelle Lucien Lambeau  
Les anneaux du rond-point (3 800 m<sup>2</sup>, soit environ 2x le square Louis Lumière)  
L'emprise du marché aux puces

#### Espaces verts et sportifs

Les squares  
Les pelouses  
Les espaces délaissés (talus du périphérique, interstices des terrains sportifs)

### 3 Faire avec les contraintes

#### Des capacités de constructibilité variables



#### Emprises constructibles

≤ 31 m  
Hauteur plafond autorisée par le Plan Local d'Urbanisme

#### Emprises peu ou pas constructibles

- A** Anneaux en béton précontraint, portance limitée
- B** Infrastructures liées au boulevard périphérique et réseaux en sous-sol

# Projet Porte de Montreuil

## Programmation

### ENJEUX :

- Développer des activités économiques créatrices d'emplois, dans le cadre de l'arc de l'innovation
- Transformer le marché aux puces et son fonctionnement
- Mettre en valeur la ceinture verte, repenser le fonctionnement des équipements sportifs pour s'adapter à l'évolution des pratiques

### PREMIÈRES PISTES :

#### Évolution du marché aux puces

Comment faire vivre l'emprise des puces en dehors des jours de marché ? Quel modèle de fonctionnement privilégier ?



Mixité halle / bureaux ?

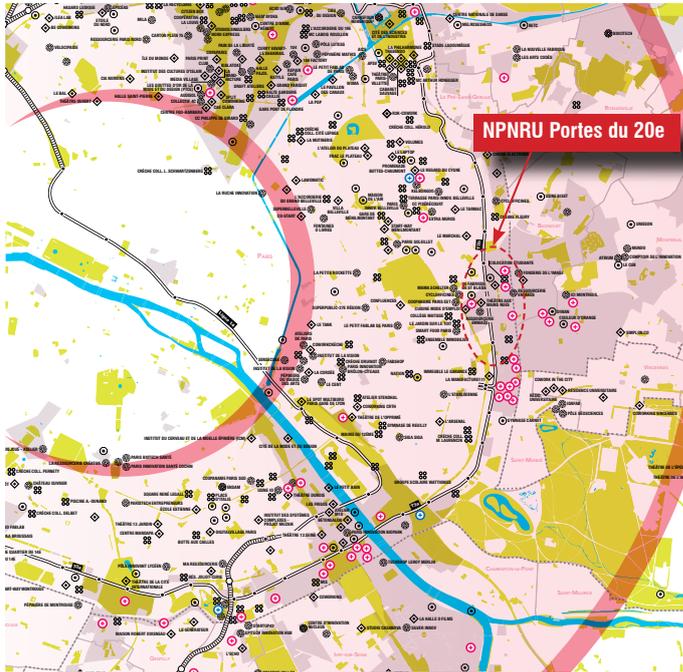


Mixité halle / loisirs ?



Une partie des puces à l'air libre ?

### L'ARC DE L'INNOVATION, QU'EST-CE QUE C'EST ?



Projet mené par la Ville de Paris pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers populaires, effacer la frontière du périphérique, créer de l'emploi et attirer des entreprises de pointe dans différents domaines : numérique, logistique, enseignement supérieur...

## Quelle identité pour la Porte de Montreuil ? Comment rendre le quartier attractif et plus agréable à vivre pour ses habitants ?

### Parkway sportif

La plus grande séquence sportive de la ceinture verte

