

NOVEMBRE 2021

LA LETTRE #1 DU PROJET



PORTE DE
MONTREUIL



**Le projet de la Porte de Montreuil
fait naître un quartier ouvert
sur une place métropolitaine,
en remplacement d'un échangeur.**

1 PLACE
DE 3,5 HA

3 000 M²
DE COMMERCES
ET SERVICES

49 000 M²
D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES
SOCIALES ET
SOLIDAIRES

25 400 M²
D'ESPACES
VERTS



LE PROJET

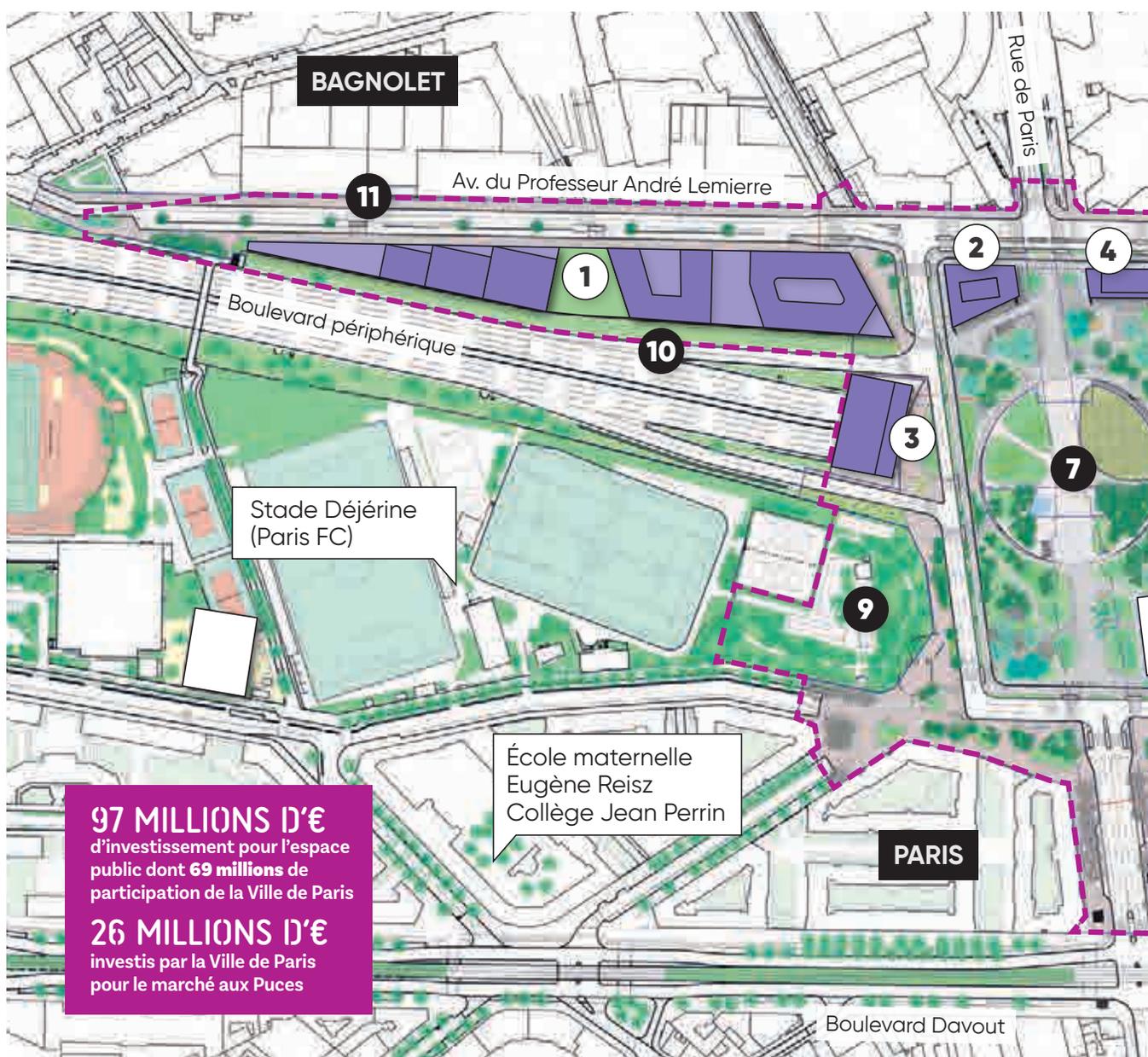
De la porte... à la place, vers un quartier

Le projet d'aménagement de la Porte de Montreuil est à la fois pensé à l'échelle du Grand Paris et à celle d'un quartier. Surtout, il réconcilie ces deux échelles d'espaces et de vie. À l'échelle métropolitaine, une place de 3,5ha est créée à l'emplacement du rond-point routier de la Porte de Montreuil. Elle rétablit, à elle seule, toute une série de connexions entre Paris, Montreuil et Bagnolet. À l'échelle du quartier, le projet vise la création d'une esplanade dédiée aux piétons et cyclistes sur laquelle ils pourront circuler librement et en sécurité.

Au débouché de l'esplanade, côté Montreuil, six îlots bâtis s'alignent. Ils composent une façade urbaine qui regroupe notamment toutes les formes de l'économie actuelle, plus durable, plus équitable, plus solidaire (coworking, pépinière d'entreprises artisanales, pôle associatif insertion et emploi, restaurant à prix modérés...) et intègrent le marché aux Puces désormais abrité dans une halle avec mezzanine (voir p. 7). Des offres hôtelière et résidentielle s'y ajoutent.

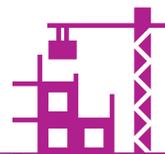
 Immeuble Reinventing Cities

-  Bureaux, commerces, marché aux puces
-  Co-living, café, commerce
-  Hôtel, restaurant, commerce, incubateur d'entreprises
-  Locaux associatifs, commerce
-  Bureaux, ferme urbaine, Food Court, commerce
-  Bureaux, coworking



97 MILLIONS D'€
d'investissement pour l'espace public dont **69 millions** de participation de la Ville de Paris

26 MILLIONS D'€
investis par la Ville de Paris pour le marché aux Puces



métropolitain

 Périmètre de la concession d'aménagement SEMAPA

- 7** Nouvelle place métropolitaine
- 8** Recyclerie
- 9** Square Déjérine reconfiguré
- 10** Renaturation du talus du boulevard périphérique
- 11** Avenues requalifiées

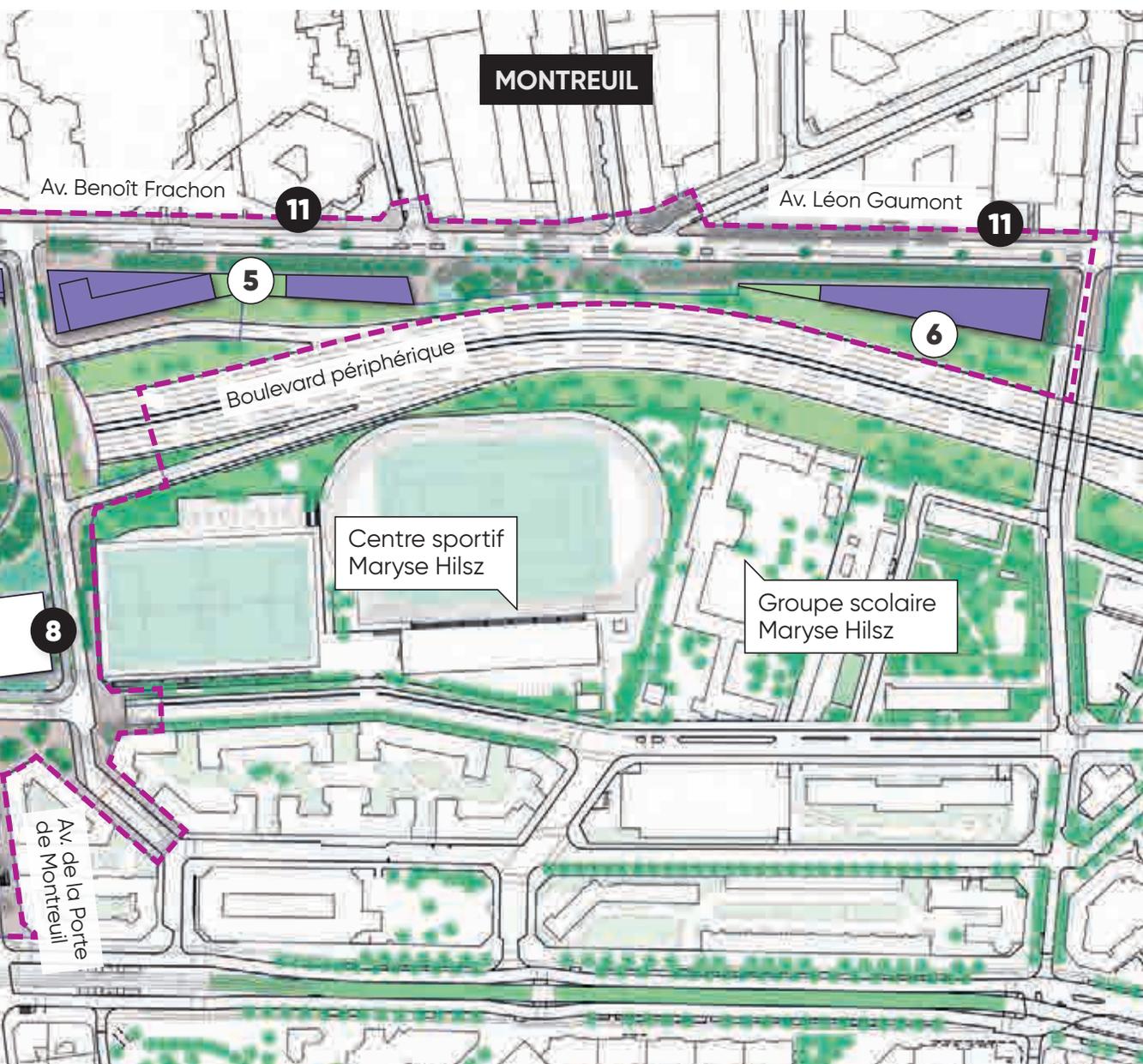
La future Place de la Porte de Montreuil étape par étape

2023 : Début des travaux d'aménagement de la place métropolitaine **(7)** et des voies longeant le projet *Reinventing Cities* **(11)** : avenues du Professeur André Lemierre, Benoît Frachon et Léon Gaumont ;

2024-2026 : Réalisation des premiers bâtiments du projet *Reinventing Cities*, dont la halle du marché aux Puces **(1 2 4 6)** ;

2025-2027 : Réalisation du bâtiment au-dessus du boulevard périphérique **(3)**

2027-2029 : Deuxième phase du projet *Reinventing Cities* **(5)**.



UNE PLACE, TROIS PAYSAGES

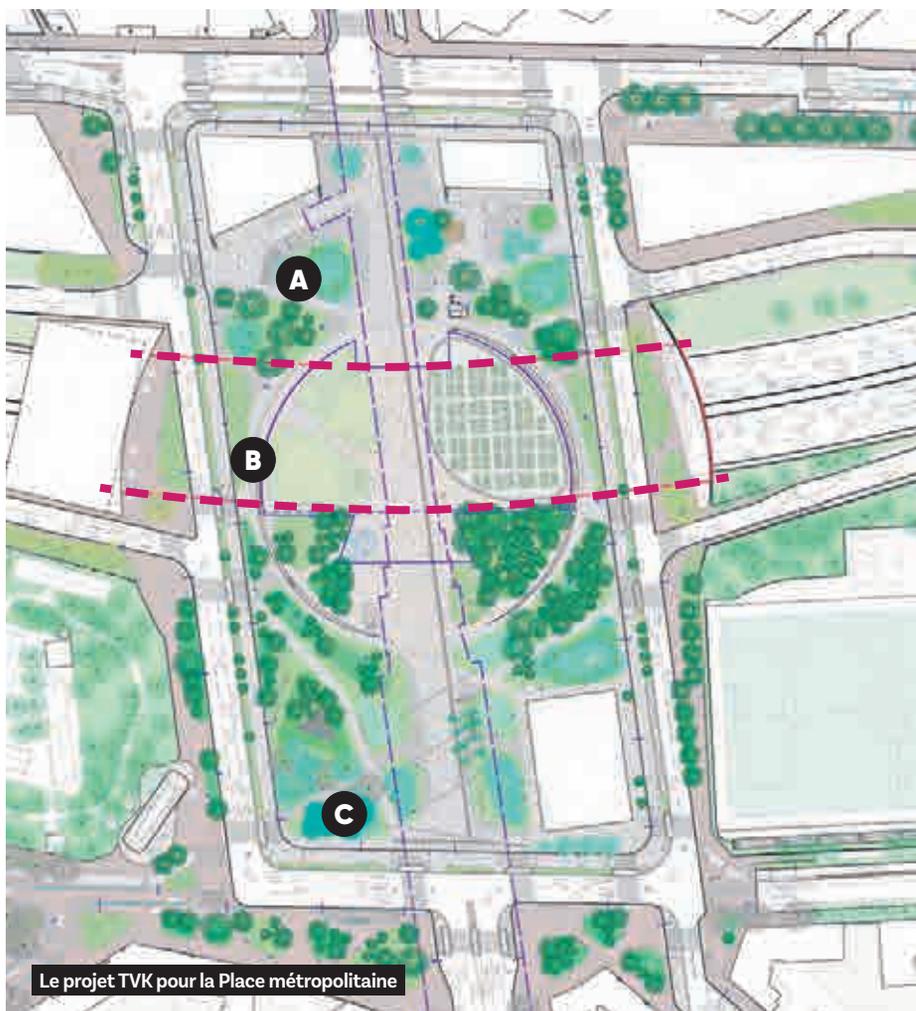
La nouvelle place métropolitaine, dont le projet a été confié à l'agence Trévelo & Viger-Kohler (TVK), les concepteurs de la place de la République, crée :

- **Une esplanade trait d'union** entre Paris et Montreuil, au-dessus du boulevard périphérique.
- **Un environnement végétalisé.**
- **Un espace réservé aux piétons et cyclistes**, capable également d'accueillir exceptionnellement le public lors de grands événements. La circulation automobile est reportée dans une nouvelle rue en anneau tout autour de la place. Elle se double d'une piste cyclable.

Trois séquences aux ambiances propres se succèdent dans la place :

- A.** Côté Montreuil, « **la Piazza** » bordée par les nouveaux immeubles d'activités économiques ;
- B.** Au centre, au-dessus du boulevard périphérique, « **le franchissement** », plus minéral ;
- C.** Côté Paris, « **l'archipel végétal** ».

Ces principes de composition ont été fixés après une phase de concertation publique. Les différents usages et aménagements de la place seront, eux, précisés à l'issue de la démarche de maîtrise d'usages (voir article p. 8).



Un bilan de plantation positif

Malgré l'effort de conservation du plus grand nombre d'arbres existants, la réalisation de la place et des immeubles d'activités économiques qui la borderont impose l'abattage de certains autres. Mais, au terme de l'opération, il sera compensé par les plantations.

Ce programme est une dimension centrale d'un projet environnemental plus global comprenant :

- le développement de la biodiversité ;
- une gestion alternative des eaux pluviales par infiltration dans les espaces plantés ;
- une démarche de renaturation des talus du boulevard périphérique.

408 arbres plantés
185 arbres conservés
192 arbres abattus



A Piazza



B Franchissement



C Archipel végétal



LE PROJET

LE PROGRAMME REINVENTING CITIES

L'essentiel de la partie bâtie du projet de réaménagement de la Porte de Montreuil a été conçu dans le cadre du concours international Reinventing Cities (Réinventer les villes). En 2019, le groupement The Collective for Climate (Nexity, Aire Nouvelle, filiale immobilière du groupe Engie, et Crédit agricole immobilier) a été placé en première position par le jury pour ce projet de 52 000 m².



Image d'évocation non contractuelle

ÉTAGES

- Bureaux

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Pôle santé ou commerce alimentaire
- Marché aux Puces (comprenant aussi les niveaux -1 et +1)

ÉTAGES

- Co-living : logements privatifs (studios ou T2) et espaces partagés entre résidents de l'immeuble

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Café « Bien ici », interface entre vie de quartier et résidents
- Commerce de bouche

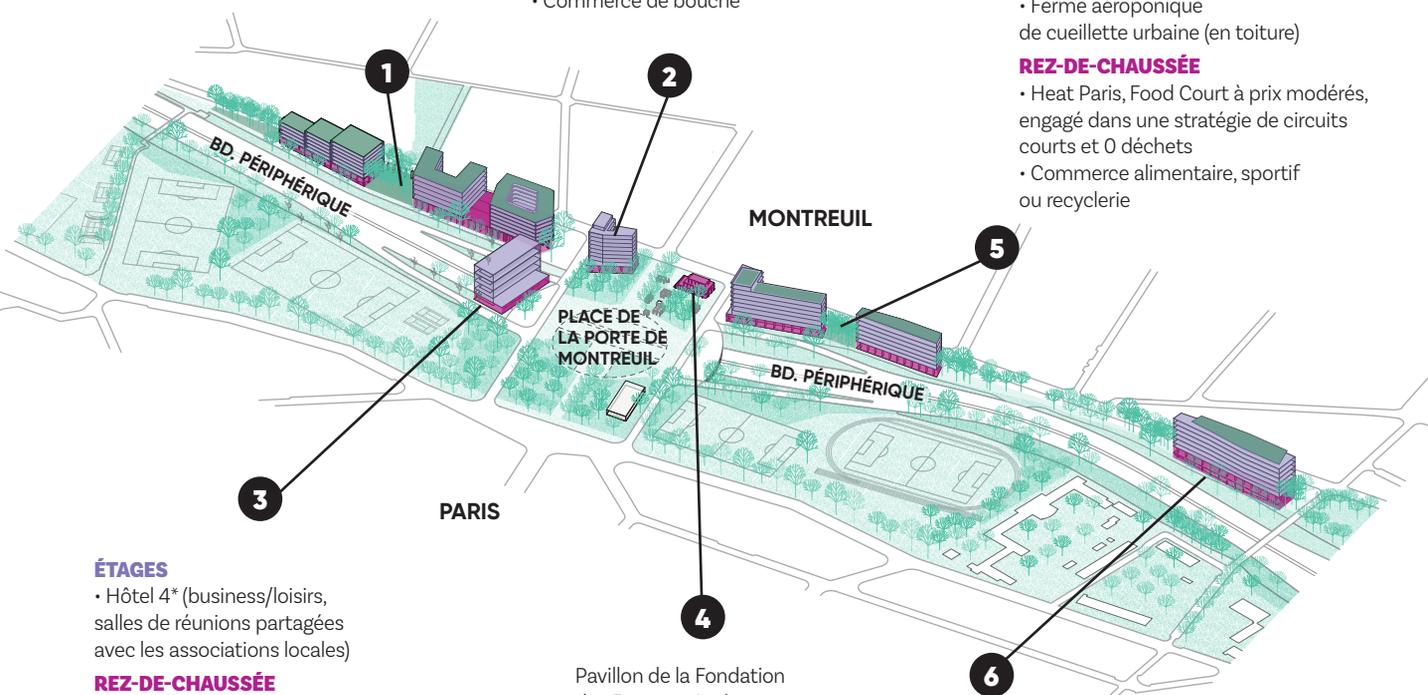
LE PROGRAMME DÉTAILLÉ

ÉTAGES

- Bureaux
- Ferme aéroponique de cueillette urbaine (en toiture)

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Heat Paris, Food Court à prix modérés, engagé dans une stratégie de circuits courts et 0 déchets
- Commerce alimentaire, sportif ou recyclerie



ÉTAGES

- Hôtel 4* (business/loisirs, salles de réunions partagées avec les associations locales)

REZ-DE-CHAUSSÉE

- « Place aux créateurs », boutique éphémère et sociale
- Make Sense Impact Space, incubateur d'entreprises
- Restaurant de l'hôtel intégrant un espace de services aux habitants

Pavillon de la Fondation des Femmes, intégrant des espaces partagés avec les associations locales

ÉTAGES

- Bureaux (écosystème de services facilitant l'entrepreneuriat des jeunes)

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Coworking artisan associant bureaux et ateliers mutualisés



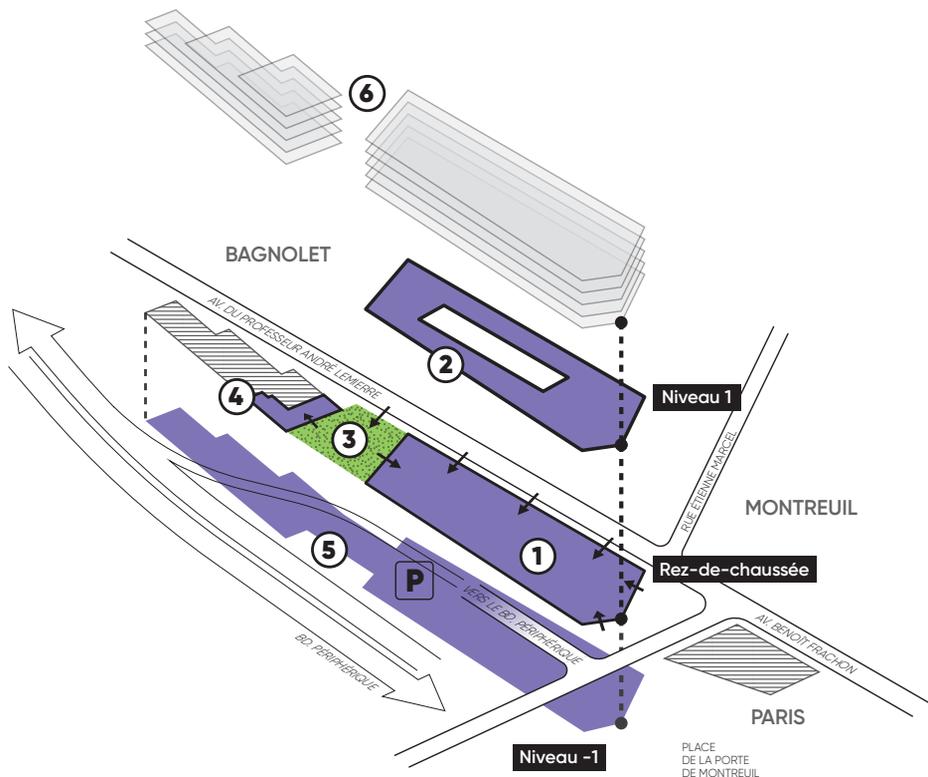
UNE HALLE POUR LES PUCES

Le marché aux Puces de la Porte de Montreuil occupait depuis des décennies un vaste parking extérieur entre l'avenue du professeur André Lémier et le boulevard périphérique. Sur ce même emplacement, il emménagera, en 2027, dans son propre bâtiment pour accueillir, à l'abri du froid et des intempéries, pucier.ère.s et chineur.euse.s. Dès 2015, la Ville avait souhaité « réaménager et restructurer le marché aux Puces actuel en une halle fermée ». Les temps de concertation, de mars à juin 2016, notamment avec la commission du Marché aux Puces, puis en mars et décembre 2017 jusqu'à janvier 2018, avaient confirmé cette intention.

Le futur marché s'articule autour de :

- **une grande halle** (8,5 m sous plafond) sur deux niveaux dont un en mezzanine ;
- **une placette centrale** dans le prolongement de la rue Eugène Varlin ;
- **une petite halle** accessible depuis la placette centrale ;
- **un niveau de parking souterrain** réservé aux professionnels, pour le stationnement et les livraisons.

L'ensemble sera surmonté de cinq niveaux de bureaux répartis en deux bâtiments. Dans l'attente de la construction, le marché aux Puces sera provisoirement relocalisé de 2023 à début 2027.



- 1. GRANDE HALLE**
- 2. MEZZANINE DE LA GRANDE HALLE**
- 3. COUR EUGÈNE VARLIN**
- 4. PETITE HALLE**
- 5. PARKING SOUTERRAIN, STOCKAGE, LIVRAISONS**
- 6. BUREAUX**

UNE PLACE, PLEIN D'USAGES !

La future grande halle du Marché aux Pices



Le travail des urbanistes et les apports des démarches de concertation de 2016 et 2018 ont permis de fixer les grandes lignes de l'aménagement de la place de la Porte de Montreuil. Elles retraduisent notamment l'importance de la nature, le partage de la place par toutes et tous à tous les moments de la journée, le lien Paris-Montreuil. En menant une démarche d'assistance à maîtrise d'usages à la

demande de la SEMAPA, en juillet et septembre 2021, Made in et Polysémique sont allés à la rencontre des habitant.e.s et des passant.e.s pour imaginer et préciser maintenant avec elles et eux les différentes façons de s'approprier et vivre cet espace : quel emplacement pour une fontaine ou un kiosque ? Quel stationnement pour les vélos ? Quelles ambiances végétales pour jouer ou se reposer ?

Trois « bureaux des usages » ont été organisés à Paris et Montreuil en juillet et septembre dernier pour favoriser cette réflexion collective à l'aide de plans et de pictos symbolisant les usages ou de silhouettes en carton découpé. Les contributions recueillies seront synthétisées au cours du mois de novembre 2021 et présentées aux concepteurs et aux partenaires du projet pour finaliser le programme et le dessin de la place.

La Recyclerie sur la place

Installée depuis 2014 en bordure du rond-point de la Porte de Montreuil, la recyclerie Emmaüs gagnera en confort et visibilité... au sein de la future place métropolitaine. Elle y poursuivra son activité de collecte de petit électroménager, meubles, objets, vêtements... voués à être recyclés avant revente dans la boutique du 70 rue Saint-Blaise. À travers ce service, la Recyclerie sensibilise le public à la réduction de déchets et aux vertus du réemploi dans une préoccupation environnementale et durable. Elle propose aussi aux « récupérateurs-vendeurs » un projet d'insertion et de formation individualisée, vers un possible retour à l'emploi. Avant de s'implanter définitivement la Recyclerie sera relocalisée temporairement durant les travaux.



Directrice de la publication : Sandrine Morey, directrice générale de la SEMAPA
Directrice de la rédaction : Nathalie Grand, directrice de la communication de la SEMAPA
Crédits photos : Ateliergeorges / Autre image / Bond Society / Tatiana Bilbao / Serie Architects • TVK Architectes Urbanistes / OLM Paysagistes • Polysémique • SEMAPA
Création graphique et mise en page : Flgraf
Impression : Quarante-six



SEMAPA



Plus d'informations
www.portedemontreuil.fr