

RELEVÉ DE DISCUSSIONS

(provisoire)

3ème Balade urbaine
secteur Zola-République

Démarche de concertation sur les projets urbains du bas Montreuil Balade urbaine - secteur Zola/République

Samedi 3 décembre de 10h30 à 12h



Trois Habitants participants

M. Pablo FEIX - Mme Véronique HOLLEY et son fils

Un professionnel

M. Mathieu LEPRETRE, Chef de projet habitat ancien, Service Etudes Développement Urbain à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

Agence Techné cité

M. Philippe EYSSERIC - Mme Virginie DESANSFANS

Rappel de l'ordre du jour

- Observer in situ des constats dans le secteur Zola / République (**11 REMARQUES COLLECTIVES FORMALISÉES**)
- Partager des enjeux urbains (secteurs stratégiques) et nourrir la réflexion urbaine engagée par la ville à l'échelle du bas Montreuil

Itinéraire de la balade urbaine

- Départ place de la République → rue Raspail → rue du Progrès → rue Emile Zola → rue Armand Carrel → intérieur Cité Valmy → rue Valmy → rue Paul Eluard (fin de la balade urbaine).

LES REMARQUES COLLECTIVES POSEES PAR LES PARTICIPANTS (CONSTATS, QUESTIONS)

- 1. 54 rue Raspail :** Quel devenir du site ?
- 2. Angle rue Voltaire (face au café Petit Deauville) :** Constat : installation de barrières qui obturent les cheminements piétonniers, passage à niveau mal positionné.
- 3. rue du Progrès :** mauvaise qualité des trottoirs (étroitesse)
- 4. Friche urbaine présente rue du Progrès (à côté de l'entreprise EDET) :** Réfléchir à une utilisation de cet espace sans usage. Aménager un espace public ouvert aux habitants.
- 5. Impasse rue du Progrès :** Quel devenir à l'échelle de la parcelle, le hangar ?
- 6. 32/34/36 rue du Progrès :** Constat d'immeubles fortement dégradés, insalubres.
- 7. rue Emile Zola (parking) :** Nécessité d'améliorer la qualité de cet espace (disqualifie l'image du quartier).
- 8. 36 rue Emile Zola :** Quel devenir du site ?

LES ELEMENTS DE REPONSES APPORTES PAR LE PROFESSIONNEL

- Q1/Site industriel** répertorié par la ville comme un espace potentiellement mutable. Précédent projet de démolition du site qui a été abandonné.
- Q4/Terrain** qui appartient à la ville. Affaissement des murs clôturant la friche.
- Q5/Hall** du hangar qui a été réhabilité. L'activité est aujourd'hui suspendue. Une réflexion est engagée sur la mutation de ce site (faible dureté foncière)
- Q6/Immeuble** situé 32 rue du Progrès : présence d'un immeuble d'habitations fortement dégradé appartenant à la ville.

Immeuble situé 34 rue du Progrès : présence d'une copropriété fortement dégradée (la ville n'est pas majoritaire). La ville a lancé une DUP pour exproprier et démolir le site.

Immeuble situé au 36 progrès : présence d'une copropriété extrêmement dégradée.

37 rue du progrès : parcelle qui appartient à la ville. Projet de construction de logements sociaux (retrait des constructions par rapport à la rue).

- Q8/Pas** de mutation du site envisagée concernant la parcelle située au 36 rue Emile Zola.

LES REMARQUES COLLECTIVES POSEES PAR LES PARTICIPANTS (CONSTATS, QUESTIONS)

- 9. 47 rue Armand Carrel, Cité Valmy OPHLM :** présentation d'une expérience collective mise en œuvre par des habitants de la Cité dans les années 1990 : plantation d'arbres et installation artistique à l'intérieur du jardin. Projet qui s'est progressivement arrêté.
Réfléchir à un portage institutionnel de projets d'habitants pour qu'ils puissent se pérenniser.
- 10. rue de Valmy :** Constat d'une transformation urbaine forte ces dernières années avec la construction massive de bureaux (anciens ateliers).
Travailler à un nouvel équilibre du «tout bureau» en construisant de nouveaux logements.
- 11. 2 rue Paul Eluard (site des anciens pianos Klein) :** Activisme fort de promoteurs auprès du propriétaire pour acquisition de la parcelle.
Présence, à ce jour, d'une dizaine d'entreprises (activité dans le champ de l'image, la production).

Lieu, à valeur patrimoniale (présence d'une cheminée) à l'échelle du quartier, qui n'a pas été identifié par la ville.
Engager une mesure de protection du lieu pour lutter contre la pression foncière et éviter la mutation du site

LES ELEMENTS DE REPONSES APPORTES PAR LE PROFESSIONNEL

- **Q10/Site mutable** répertorié rue de Valmy notamment le garage Renault.



2 rue Paul Elurad, quartier Bas Montreuil