



# 1er café concertation

Café le Der des Ders (vendredi 26 novembre 2010)

Démarche de concertation dans le cadre de la transformation urbaine du bas Montreuil

# 1er café concertation

## Rappel de l'objet de la rencontre

- Acteurs locaux rencontrés et/ou sollicités dans le cadre de la lecture du quartier en amont de la démarche de concertation (juillet)
- Définition d'une démarche de concertation avec des modalités de rencontres complémentaires :

Consultation publique

Réseau Citoyens

Balade urbaine

**Café concertation au Der de Ders**

Atelier sur les scénarii



# 1er café concertation



## Déroulement de la rencontre

1. Présentation des principaux constats et des éléments d'analyse issus de l'étude urbaine engagée par la ville : les secteurs stratégiques et les enjeux identifiés



2. Echanges sur les enjeux urbains du bas Montreuil



# 1er café concertation



Les principaux constats et éléments issus du diagnostic socio-démographique et de l'étude urbaine en cours



# 1er café concertation

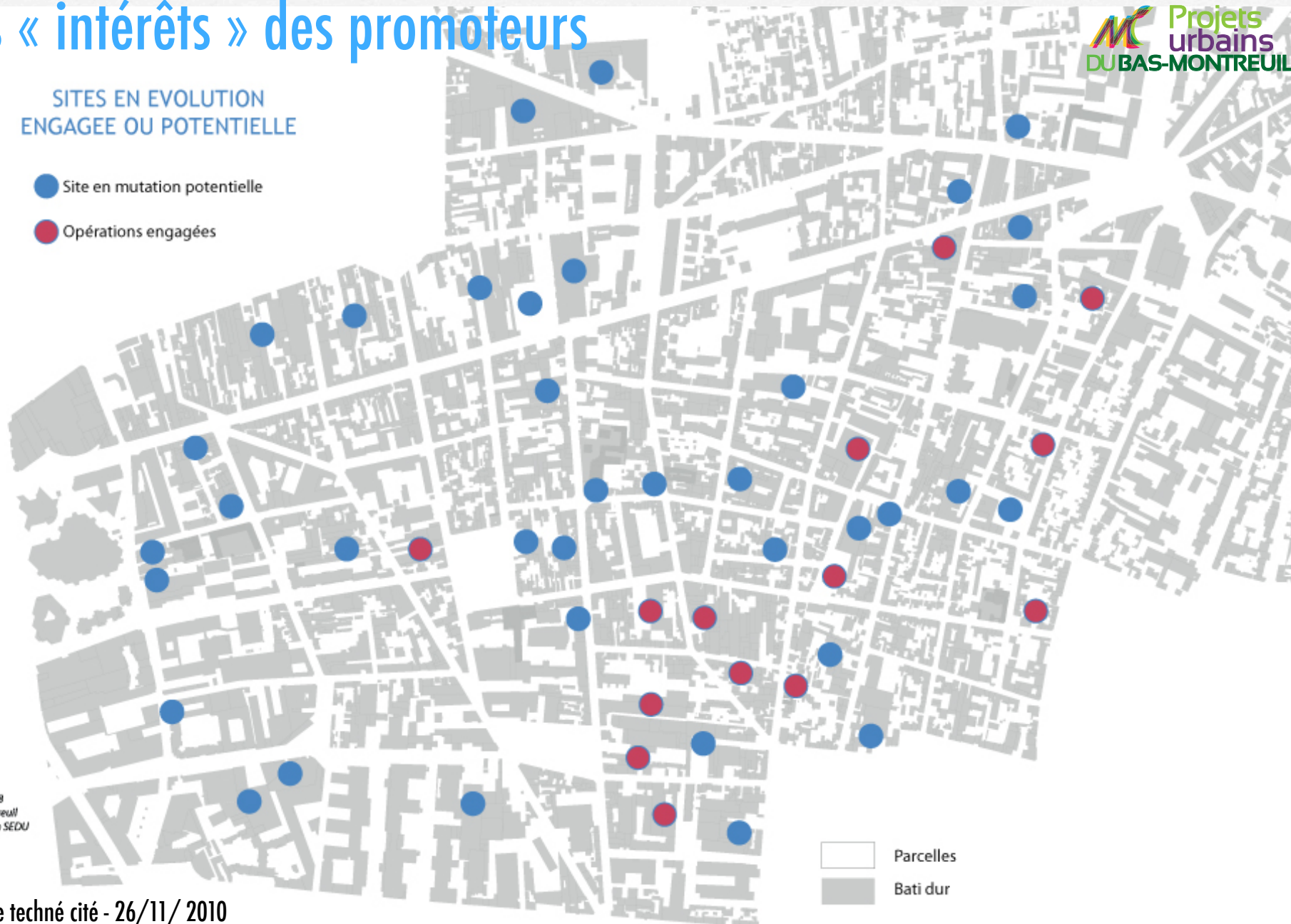
## Les problèmes spécifiques du bas Montreuil

- Passif du tout bureau
- Activisme des promoteurs depuis 10 ans, pression foncière
- Départ des couches populaires
- Des logements insalubres
- Un taux de logement social inférieur à la moyenne de la ville

# Les « intérêts » des promoteurs

SITES EN EVOLUTION  
ENGAGEE OU POTENTIELLE

- Site en mutation potentielle
- Opérations engagées



Base DGI 2008  
Ville de Montreuil  
Bureau dessin SEDU  
2010

# 1er café concertation

## Pourquoi engager une étude urbaine à l'échelle du bas Montreuil ?

- **Se donner les moyens de contrôle et d'encadrement** compte tenu des spécificités du bas Montreuil
- **Compléter le PLU et offrir un cadre à des négociations** avec les promoteurs :
  - Recommandations environnementales
  - Taux de logements
  - Participation aux équipements publics

# 1er café concertation



## Les principaux éléments issus du diagnostic socio-démographique

### Les principaux éléments de contexte (BE partenaires développement)

1. Une population croissante et différenciée qui présente des disparités socio-économiques
2. Un habitat ancien composé principalement de petits logements
3. La présence de poches d'habitat insalubres
4. Le développement d'opérations récentes prisées
5. Le développement d'une zone monofonctionnelle Zola Valmy, la logique du «tout bureau» au détriment de petits locaux
6. Un tissu commercial en mauvais état et fragile, des demandes non satisfaites (forte évasion)
7. Une montée pédagogique importante d'ici 2013 (augmentation du nombre d'enfants)
8. Des équipements sportifs saturés et souvent vétustes



# 1er café concertation

## ENJEUX

1. Équilibre entre **densification et préservation** du tissu urbain
2. Risque d'éviction des **populations** les plus **vulnérables**
3. Risque de développement **tertiaire mono fonctionnel**
4. Insuffisance et fragilité du tissu **commercial**
5. **Cadre de vie et espaces publics** « à bout de souffle »
6. Des **équipements sous-dimensionnés** à requalifier

## OBJECTIFS

- Adapter le **nombre de logements** à produire
- **Mixité sociale** via typologies de logements adaptées
- **Mixité fonctionnelle** et petits locaux modulables
- **Dynamiser** la structure commerciale et répondre aux besoins de proximité
- **Qualifier** l'espace public et les continuités écologiques, intégrer les contraintes de bruit, pollution...
- Préciser **besoins** induits

# Les secteurs à enjeux de l'étude urbaine en cours

