



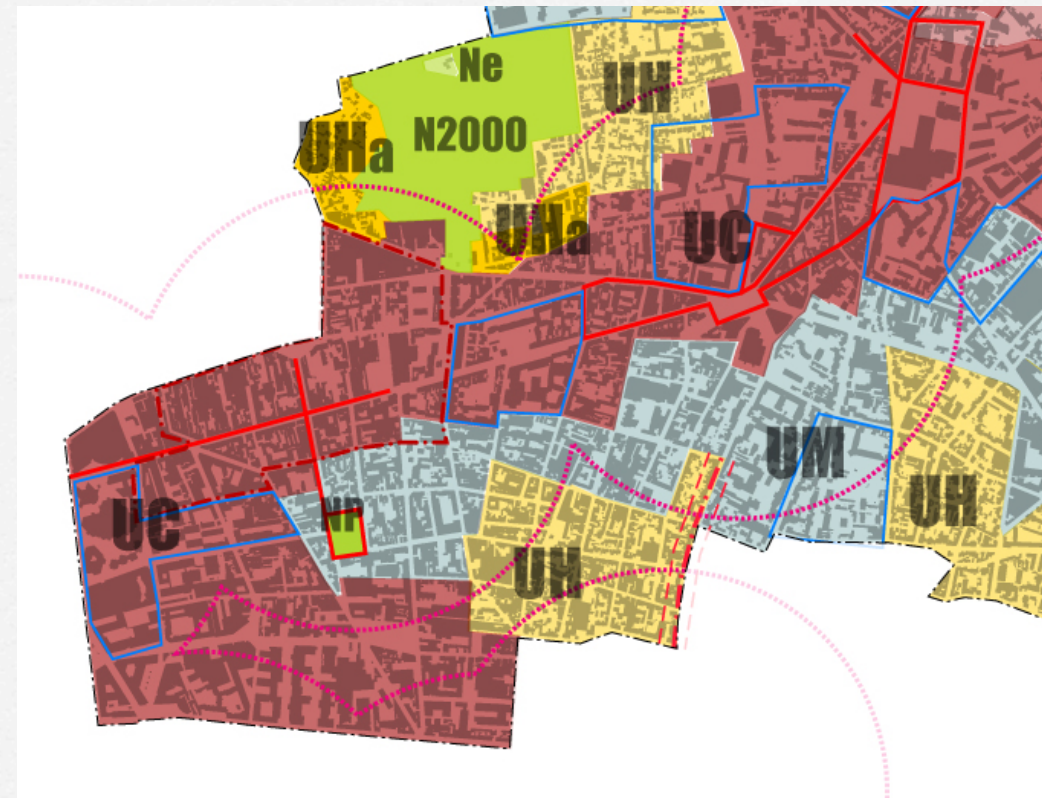
Conseil de quartier E. Marcel/Chanzy 17 novembre 2010

Encadrer les projets urbains dans le bas Montreuil



Les objectifs généraux de la municipalité : les orientations du PADD

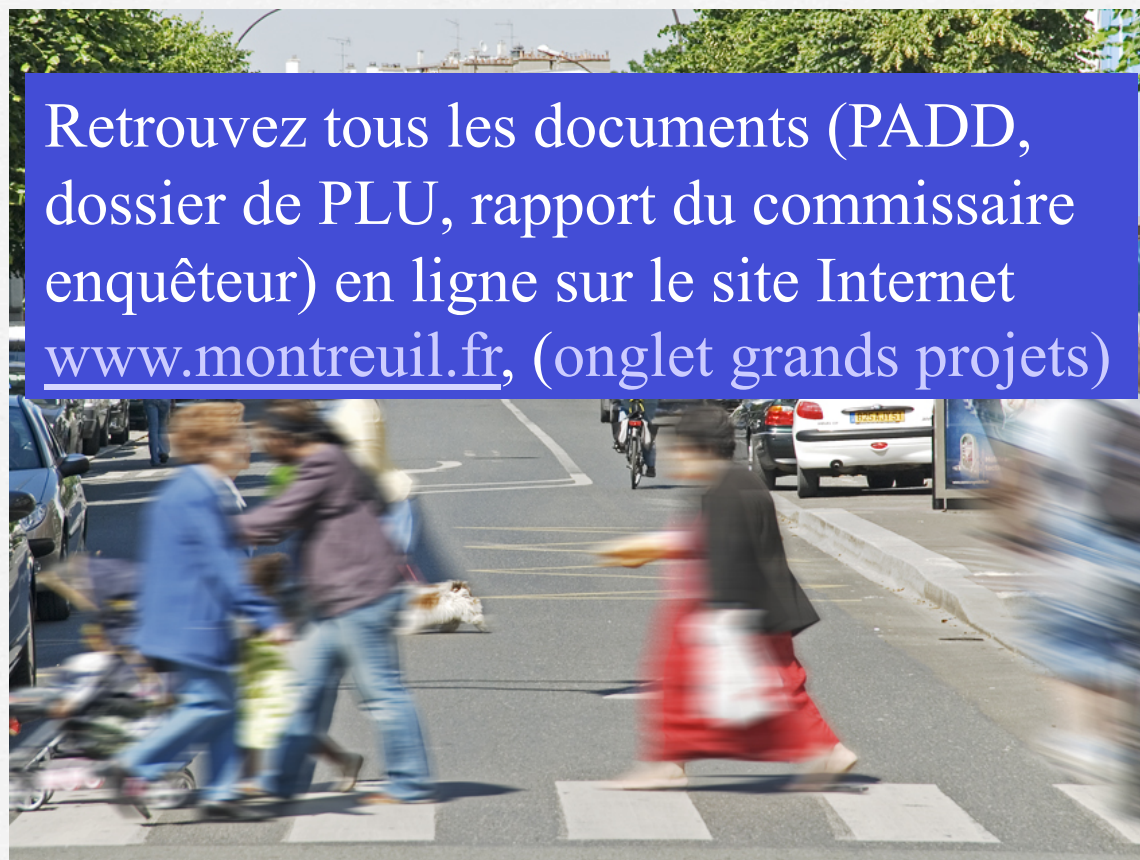
- Ville populaire et écologique
 - Maintenir l'équilibre de logements sociaux
 - Valorisation des transports en commun
 - « Verdissement »
- Lutte contre les inégalités entre le haut et le Bas Montreuil
- Réduction de la crise du logement
 - Lutte contre l'habitat insalubre
 - Production de logements et d'équipements
- Réduction de la consommation énergétique
- Un développement économique plus harmonieux
 - Éviter la « monofonctionnalité », promouvoir mixité des fonctions
 - Maintenir et développer l'offre commerciale
- Lutte contre la pression foncière



Les objectifs généraux de la municipalité :

La révision du POS en PLU

- Avis favorable du commissaire enquêteur sur le PLU en septembre 2010
- Approbation du projet définitif prévue début 2011
- ...mais un encadrement réglementaire avec des limites



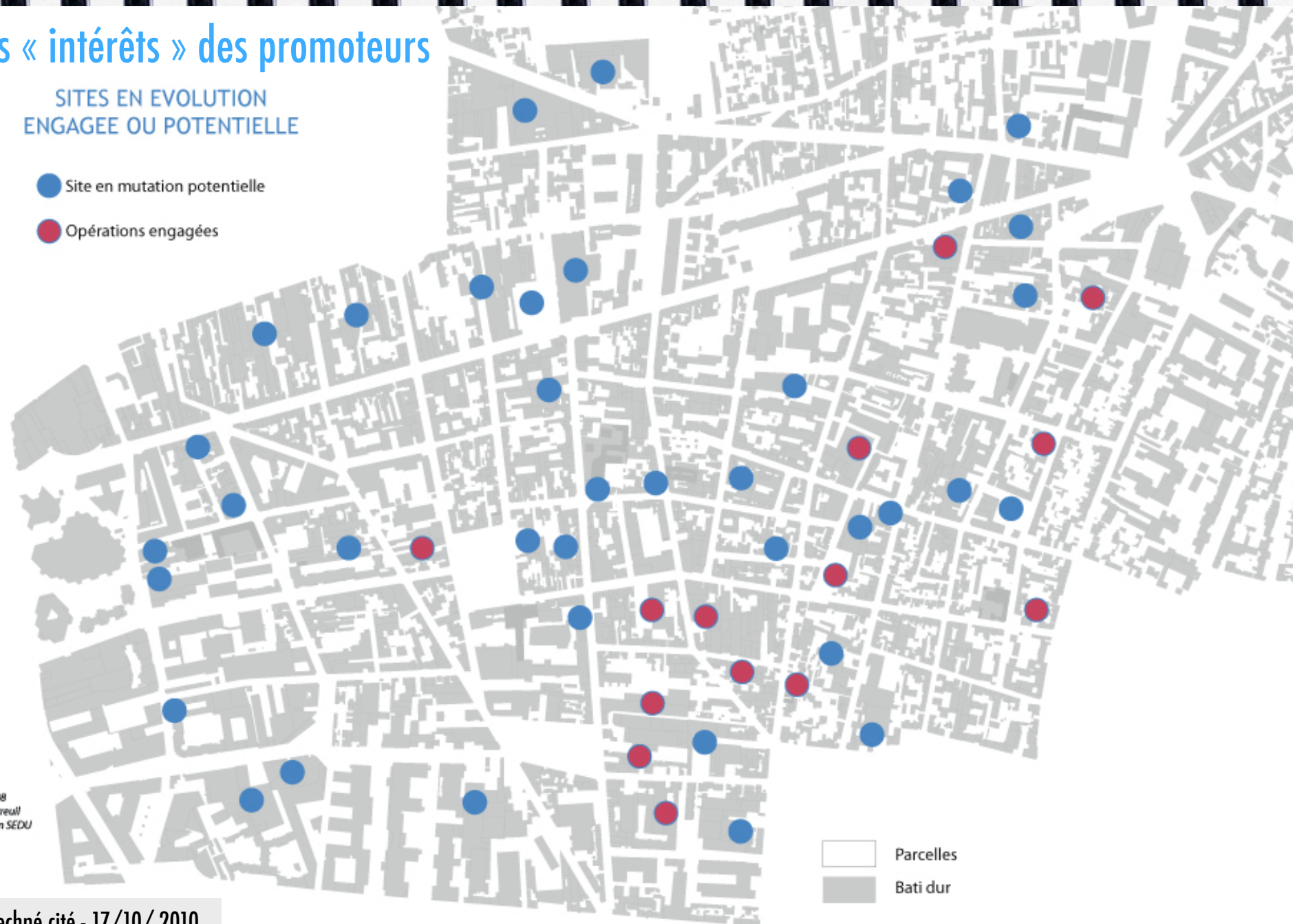
Les problèmes spécifiques du bas Montreuil

- **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

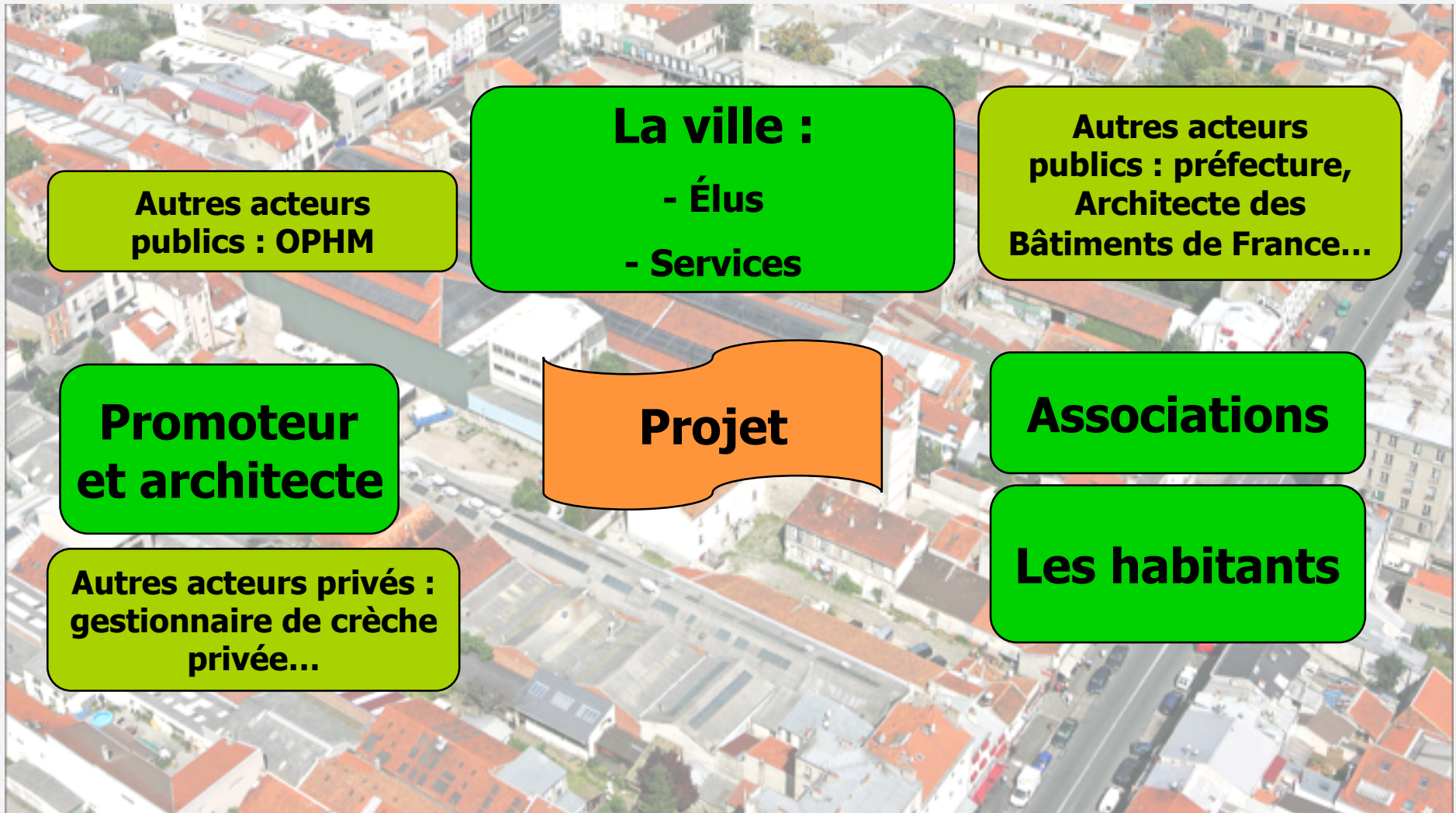


Base DGI 2008
Ville de Montreuil
Bureau dessin SEDU
2010

Étude urbaine 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

Étude urbaine Bas Montreuil : Un jeu d'acteurs complexe



Étude urbaine Bas Montreuil les 6 mois à venir

■ Environ 9 mois d'études

	PHASE 1 DIAGNOSTIC	PHASE 2 PROJET	PHASE 3 OUTILS
	> automne	> hiver	> printemps
Le projet urbain	<ul style="list-style-type: none"> ■ Visites de terrain, rencontre des acteurs, analyse, documentation 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Scénarios urbains ■ orientations d'aménagement par sous-secteurs 	
Les outils opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> ■ Collecte de données (démographie, environnement, circulation...) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Évaluation des besoins en équipements et du coût de réalisation ■ Montage opérationnel 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mise en place des outils opérationnel (PAE, ZAC)
La concertation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Acteurs clefs ■ Méthodologie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ateliers de travail participatifs 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Concertation publique réglementaire
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Points d'étape en conseil de quartier 		

Étude urbaine Bas Montreuil : Un premier diagnostic

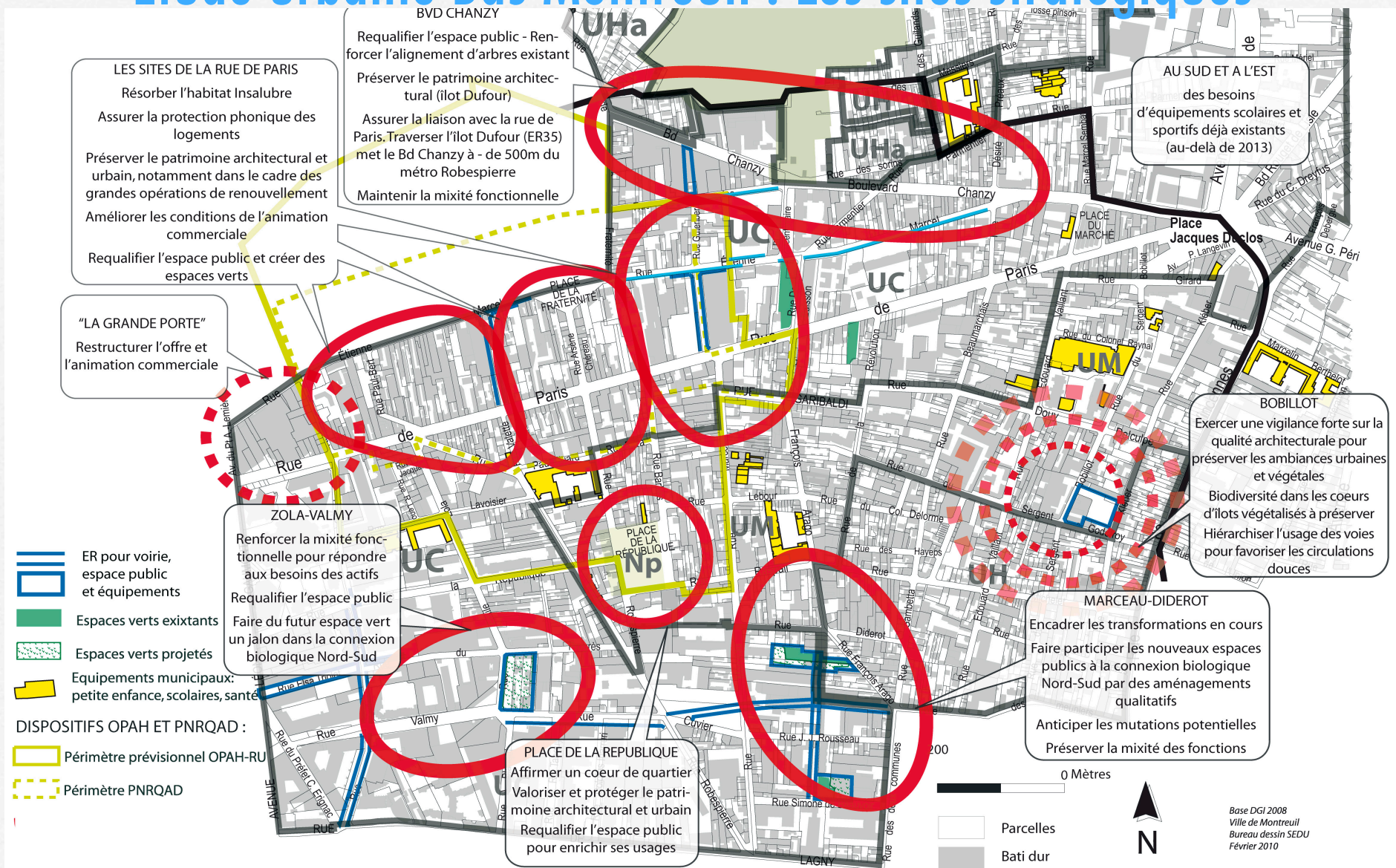
ENJEUX

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

Étude urbaine Bas Montreuil : Les sites stratégiques





LE DISPOSITIF DE CONCERTATION APPLIQUÉ À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS DU BAS-MONTREUIL

le dispositif de concertation proposé

la démarche préconisée



- DEVELOPPER DES FORMES DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRES ET INSCRITES DANS LA PROXIMITE
- Informer, expliquer le projet global engagé par la ville et recueillir les attentes des habitants
- Aller à la rencontre des publics investis (relais locaux) et aussi aller vers ceux qui sont les plus silencieux
- Travailler le rapport au territoire, nourrir la réflexion urbaine et sociale, échanger sur les enjeux et sur le devenir de sites stratégiques dans le Bas Montreuil (4 secteurs identifiés, à ce jour, par l'équipe de maîtrise d'oeuvre)

le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES

☞ Diffusion d'un questionnaire auprès de tous les habitants du bas-Montreuil et des salariés (29 septembre au 18 octobre)

☞ Organisation de temps d'information et d'explication du projet global engagé par la ville en direction des membres des trois Conseils de quartier

1er temps d'information : **le 19 octobre 2010, CDQ République**

2nd temps d'information : **le 17 novembre 2010 CDQ Etienne Marcel Chanzy**

Envoi d'un courrier pour un appel à volontariat pour la constitution d'un réseau de citoyens adressé aux membres des 3 conseils de quartier.

 Projets
urbains
DU BAS MONTREUIL

1ère étape
LA CONSULTATION
PUBLIQUE

du 28 septembre au 18 octobre 2010



La parole est à vous,
remplissez
le questionnaire

Utilisez l'enveloppe T pour retourner le questionnaire

Déposez le questionnaire dans les 4 lieux suivants

Antenne de secteur République, 59 bis rue Barbès
Maison Lounès-Matoub, 4/6 place de la République
Hôtel de Ville de Montreuil, 4 place Jean-Jaurès
Centre administratif Opale, 3 rue de Rosny

Vous pouvez aussi remplir le questionnaire sur le site
Internet de la ville (www.montreuil.fr)

Merci de votre participation active

le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES

☞ Constitution d'un réseau de citoyens, ouvert à toutes celles et tous ceux qui souhaitent participer à la réflexion sur les projets urbains du bas Montreuil.

Son rôle : contribuer et nourrir la réflexion urbaine engagée et relayer l'information (avancée et enrichissements) auprès des habitants.

4 séances sont prévues entre la mi novembre 2010 et la fin janvier 2011

1^{ère} séance : **lundi 22 novembre à 19h, antenne de secteur République**

Ordre du jour : présentation du bilan de la première étape de la concertation, des différents secteurs stratégiques, travail sur les formes de mobilisation des publics à la démarche...

le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES

👉 Organisation de balades urbaines associant les citoyens, les élus et les techniciens de la ville

4 balades urbaines sont prévues entre la fin novembre 2010 (mi décembre 2010)

Les ballades urbaines sont appliquées à 4 secteurs géographiques :

- secteur : rue de Paris (**Mercredi 24 novembre 17h30, RDV place de la Fraternité**)
- secteur : bd Chanzy
- secteur : Zola / République
- secteur : Marceau / Bobillot et liaison écologique Nord / Sud

CONCERTATION EN MARCHÉ

Plusieurs balades urbaines sont organisées pour permettre aux citoyennes et citoyens, aux élus, aux techniciens d'échanger, de partager leur vision et de nourrir ensemble la réflexion sur les transformations urbaines et sociales du bas Montreuil.

Le programme des balades urbaines

Mercredi 24 novembre 17 h 30
secteur : rue de Paris
rendez-vous place de la Fraternité (rue Étienne-Marcel)

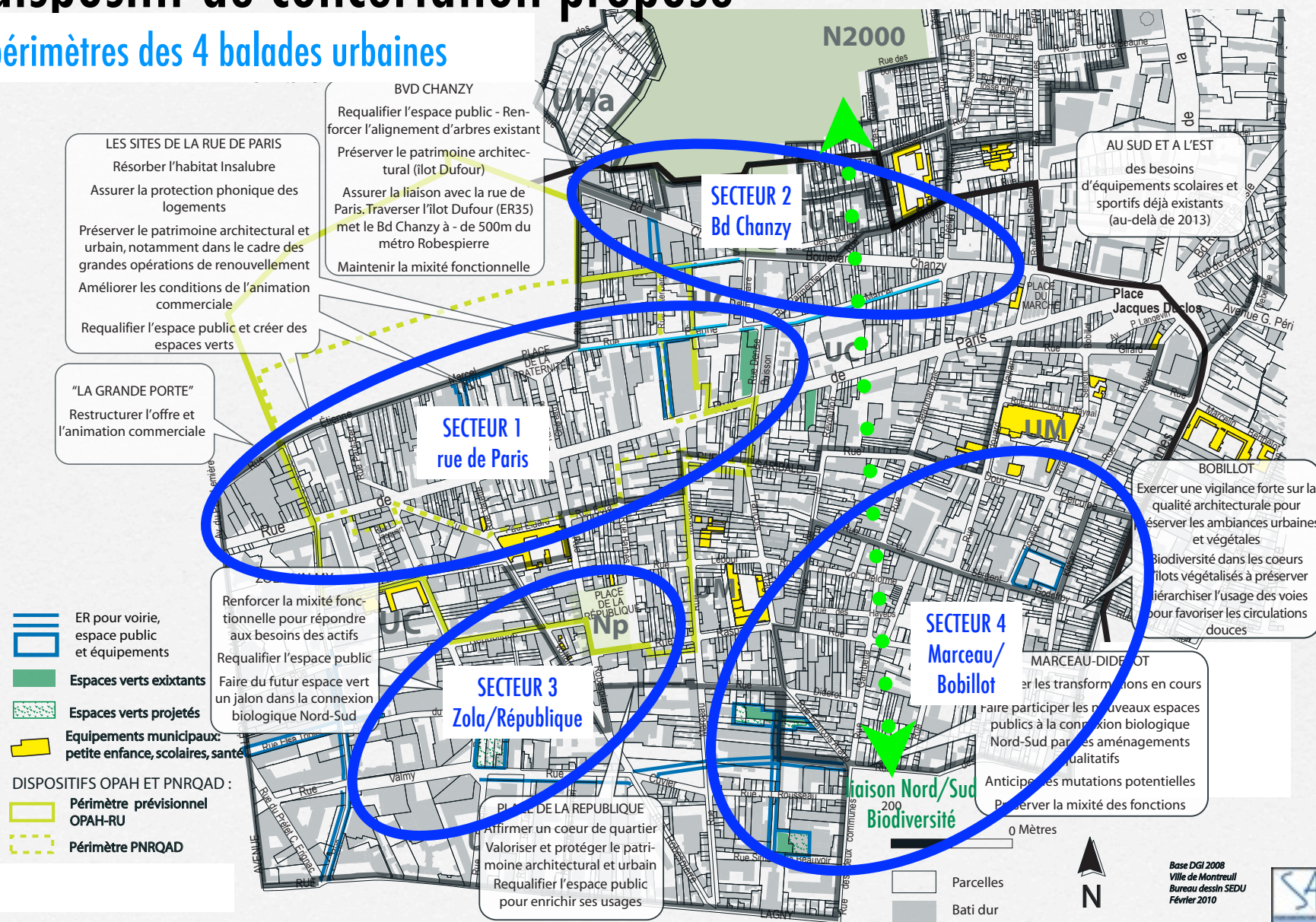
Samedi 27 novembre 10 h 30
secteur : bd Chanzy
rendez-vous place de la Fraternité (rue Étienne-Marcel)

Samedi 4 décembre 10 h 30
secteur : Zola / République
rendez-vous place de la République (devant l'antenne de secteur République)

Mercredi 15 décembre 17 h 30
secteur : Marceau / Bobillot et liaison écologique Nord / Sud
rendez-vous square Virginia-Woolf (rue Simone-de-Beauvoir)

le dispositif de concertation proposé

les périmètres des 4 balades urbaines



le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES

👉 Organisation de cafés concertation au café le Der des Ders



2 cafés concertation sont prévus entre la mi novembre 2010 et début janvier 2011

1er café débat : **le 26 novembre 2010 au café le Der des Ders à 19h30**

ordre du jour : débats sur les enjeux du quartier

2ème café débat : **le 6 janvier 2011 au café le Der des Ders à 19h30**

ordre du jour : débats sur les scénarii urbains enrichis

le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES



👉 Organisation de réunions concertation de proximité pour présenter les scénarii urbains

3 ateliers scénarii sont prévus en janvier 2011

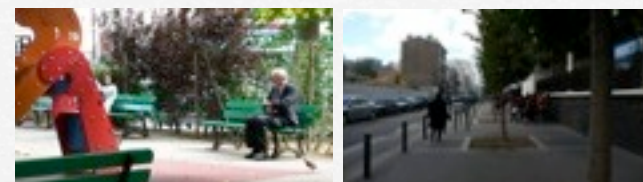
1er atelier : **Le mercredi 12 janvier 2011 à 19h, secteur République**
ordre du jour : échanges sur les scénarii

2ème atelier : **Le jeudi 20 janvier 2011 à 19h, secteur Etienne Marcel Chanzy**
ordre du jour : échanges sur les scénarii

3ème atelier : **Le mercredi 26 janvier 2011 à 19h, secteur Bobillot**
ordre du jour : échanges sur les scénarii

le dispositif de concertation proposé

LES DIFFÉRENTES FORMES DE CONCERTATION PRÉCONISÉES



👉 Organisation d'une réunion publique pour présenter les scénarii urbains

réunion publique : **Le mercredi 16 février 2011 à 19h**

ordre du jour : restitution de la concertation amont et présentation du projet enrichi par les propositions émises par les participants

le dispositif de concertation proposé

LE CALENDRIER GÉNÉRAL DE LA CONCERTATION



octobre 2010		novembre 2010		décembre 2010		janvier 2011		février 2011	
29 sept au 18 oct	consultation publique	17 nov	CDQ Etienne Marcel Chanzy	3 décembre 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république	6 janvier 19h30	Café concertation Der des Ders	16 février 19h	réunion publique de restitution de la concertation
19 oct	CDQ République	22 nov 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république	4 décembre 10h30	Balade urbaine secteur Zola République RDV : place de la république	7 janvier 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république	<ul style="list-style-type: none"> • CDQ République • CDQ Etienne Marcel Chanzy • CDQ Bobillot • Réunion avec le Réseau Citoyens • Réunion publique de présentation du projet enrichi 	
		24 nov 17h30	Balade urbaine secteur rue de paris RDV : place de la fraternité			12 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii		
		26 nov 19h30	Café concertation Der des Ders			20 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii		
		27 nov 10h30	Balade urbaine secteur bd de Chanzy RDV : place de la fraternité	15 décembre 17h30	Balade urbaine secteur Maceau/Bobillot/ liaison nord écologique RDV : square Virginia-Woolf (rue Simone-de-Beauvoir)e	26 janvier 19h	réunion de concertation de proximité - atelier scénarii		
						27 janvier 19h	Réseau citoyens RDV : antenne république		

le dispositif de concertation proposé

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Vos contacts

M. Bruno Saunier, Adjoint au Maire, Délégué à l'Urbanisme

M. Patrick Petitjean, Adjoint au Maire, Délégué à la Rénovation urbaine, à la Démocratie locale et à la Vie associative

Les six élus de quartier

Bas-Montreuil - Etienne Marcel – Chanzy : **Mme Catherine Pilon, M. Stéphane Bernard**

Bas-Montreuil République : **Mme Florence Fréry, Mme Véronique Bourdais**

Bas-Montreuil Bobillot : **M. Emmanuel Cuffini, M. Alain Monteagle**

Mission Citoyenneté - Direction Citoyenneté, Politique de la Ville, Jeunesse, Vie des quartiers

Mme Sylvie Baste (01 48 70 68 27)

Agence Techné cité

M. Philippe Eysseric (01 48 10 83 60)

Mme Virginie Desansfans (01 48 10 83 60)

