



Montreuil (93)

Avenir de La Maison Populaire et du site ELF aux abords des Murs-à-Pêches

Un nouvel équipement culturel public, levier de transformation d'une friche industrielle

Octobre 2022

Culture et éducation populaire dessinent l'avenir de l'emblématique site industriel et horticole EIF de Montreuil (93) avec l'implantation en son sein de **l'emblématique Maison Populaire, lieu de pratiques culturelles et sportives, amateurs et professionnelles.**

La Maison Populaire écrit son avenir et son développement en co-élaborant avec la Ville de Montreuil la conception d'un nouvel écrin au geste architectural ambitieux. Cette nouvelle Maison Populaire, agrandie et modernisée prendra place au cœur de quartiers populaires. Son action rayonnera dans un secteur en pleine transformation urbaine où arrivent les stations du prolongement du tram T1 et se répare jour après jour le patrimoine horticole des Murs-à-Pêches.

Ensemble
pour un
projet co-
élaboré



Gaylor Le Chequer
1^{er} adjoint au Maire, délégué à la ville résiliente, à l'urbanisme, aux espaces publics, aux grands travaux de transports et à la protection des Murs-à-pêches



Dominique Attia
Adjointe au Maire, délégué à l'éducation, à l'enfance et aux bâtiments



Alexie Lorca
Adjointe au Maire, déléguée à la culture et à l'éducation populaire



Patrice Bessac
Maire de Montreuil
Président d'Est-Ensemble



Sylvie Vidal
Présidente du Conseil d'Administration de La Maison Populaire



Pauline Gacon
Directrice Générale de La Maison Populaire

Réinstallation et agrandissement de La Maison Populaire au 97 rue Pierre-de-Montreuil

« **Le projet de réinstallation et d'agrandissement de La Maison Populaire au 97 rue Pierre-de-Montreuil débute aujourd'hui. Cet ambitieux projet culturel est le levier de transformation de l'ancien site industriel EIF. À lui seul, ce projet rassemble trois ambitions majeures pour Montreuil :**

- 1** Le développement d'une offre culturelle publique exigeante, accessible à toutes et tous, pilier de l'éducation populaire et qu'incarne avec succès La Maison Populaire ;
- 2** La réaffirmation d'une préservation et d'une redynamisation du site des Murs-à-Pêches, patrimoine du passé horticole et industriel de Montreuil, rendu au plus grand nombre ;
- 3** Une attention continue à l'insertion pleine et entière des quartiers populaires aux projets de renouvellement urbain qui s'illustrent dans le secteur Murs-à-Pêches, Bel-Air, Les Ruffins par l'arrivée prochaine du prolongement du tramway T1 autour de projets culturels ambitieux.

Avec l'abandon dès 2019 du projet retenu par la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris ;

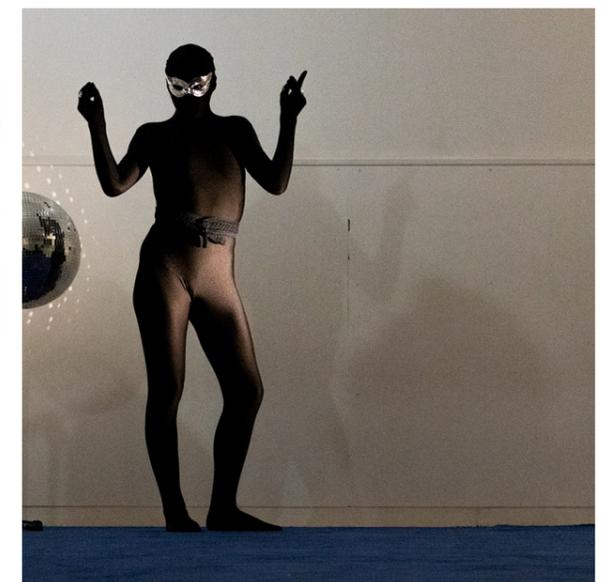
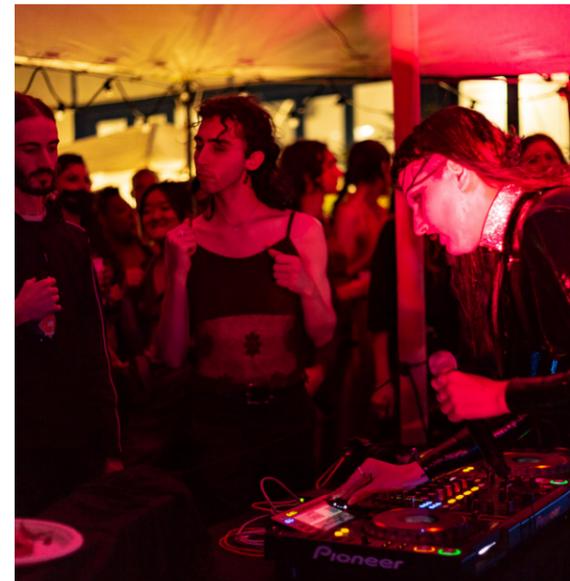
Après une trop longue période d'occupation sans droit ni titre du site EIF pendant près de deux ans empêchant la dépollution et qui n'a pris fin qu'à l'été 2022 ;

Alors que la Ville avait arrêté depuis 2019 les grands principes de dépollution permettant d'écrire l'avenir du site ;

Montreuil a maintenu le cap et engage aujourd'hui, avec un projet culturel d'éducation populaire, la reconversion des anciens bâtiments industriels de l'ex-usine EIF.

C'est une nouvelle page d'une longue et belle histoire qui s'ouvre pour le site EIF et la nouvelle Maison Populaire.

Profitant du temps de la dépollution pour poursuivre la co-élaboration d'un projet qui offre des perspectives d'avenir et de développement pour les dizaines d'années qui viennent, le programme de transformation du site et de dessin de la nouvelle Maison Populaire continue de s'écrire avec les services de la Ville, les conseils de quartier et toutes celles et tous ceux qui pratiquent au quotidien les activités culturelles et sportives menées dans ce cœur battant de Montreuil qu'est la Maison Populaire. >>>



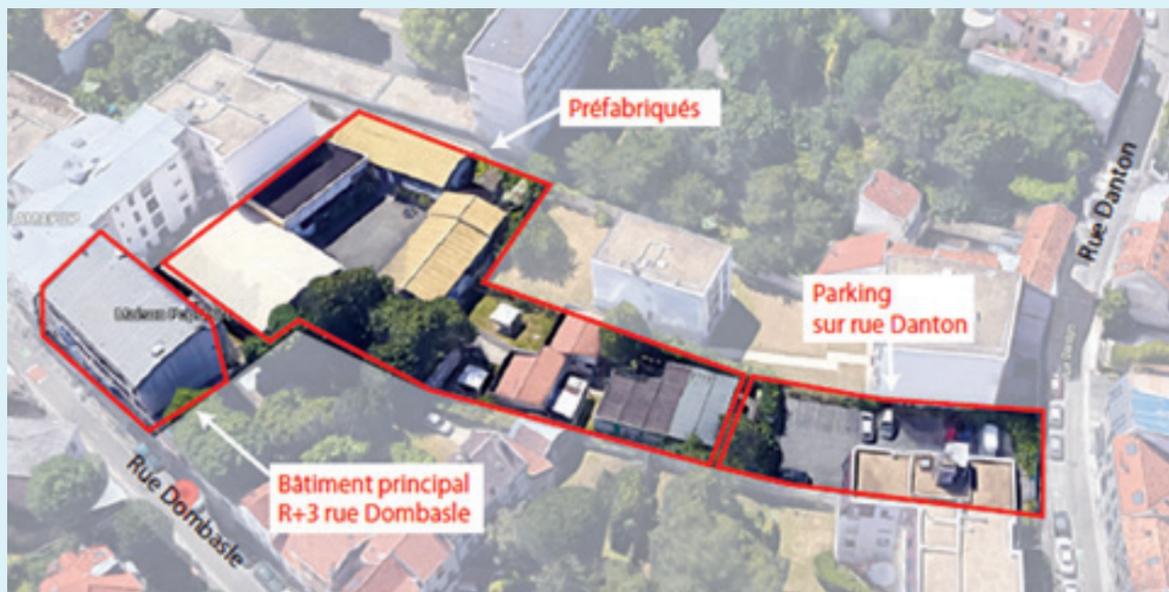


Schéma d'agencement actuel des bâtiments de la Maison Populaire



Façade de l'actuel site, rue Dombasle

La Maison Populaire, association d'éducation populaire pour la culture et les loisirs, installée au 9 bis rue Dombasle à Montreuil est un endroit propice aux convergences artistiques et forgé sur des valeurs d'éducation populaire. Elle a pour horizon de faire éclore les étonnements et cultive des formes ouvertes d'ateliers de pratiques artistiques et culturelles en direction des adultes, des adolescents et des enfants.

C'est une maison qui donne vie aux utopies, un foyer de mariages affectifs, emplis de citoyen.nes, créateur.ices dont l'ambition majeure réside dans la recherche de la participation de toutes et tous à la vie culturelle.

Véritable fabrique créative favorisant la mutualisation des ressources et des espaces pour les arts visuels et numériques, les musiques actuelles et les performances pluridisciplinaires, La Maison Populaire est reconnue en tant que Centre d'art contemporain majeur et pépinière de jeunes commissaires dans le panorama des lieux d'art contemporain franciliens.

2 600
adhérents

Fréquentation :
112 000
personnes/an

120
ateliers
artistiques
culturels
& sportifs

97
professeur.es
dont **30**
de musique

La Maison Populaire mêle pleinement culture et éducation populaire

La Maison Populaire c'est aussi une fabrique créative qui s'affirme comme une actrice du développement de nouvelles pratiques participatives dans le champ artistique.

Elle construit des actions favorisant la porosité entre les pratiques amateurs et professionnelles dans des domaines encore peu explorés : waacking, popping, krump, freestyle pour les danses urbaines, Djing pour les musiques actuelles, innovations digitales dans le domaine des arts visuels.

Dans son lieu d'implantation actuel (rue Dombasle), elle s'ouvre par un Centre d'art, lieu d'exposition menant vers les cours de pratiques culturelles ou sportives.

Avec son Pop [lab], la Maison populaire est créatrice de lien social par la technique. Fablab à part entière, cet espace ouvert et partagé est dédié à la fabrication artistique numérique. Les utilisateurs réalisent des projets de fabrication, en collaboration ou en expérimentation leur permettant d'élargir leur capacité de citoyens agissant sur leur quotidien et leur environnement immédiat

Un atout culturel majeur pour Montreuil, cœur de l'émancipation citoyenne, creuset d'une culture montreuilloise commune

Cette maison, constituée par celles et ceux qui la peuplent et un savoir-faire des équipes, démontre au quotidien, par les adhérent.es qui s'y inscrivent de génération en génération, son ancrage local et populaire au cœur des quartiers de Montreuil.

Dans ce cœur de l'émancipation citoyenne de Montreuil, creuset de la culture commune montreuilloise, s'épanouissent plus de 120 pratiques artistiques culturelles et sportives pour toutes et tous, à tout âge de la vie.

Avec ses 2 600 adhérent.es et une fréquentation de ses espaces de 112 000 personnes/an, La Maison Populaire fait honneur à son nom.

La Maison populaire c'est aussi une salle repérée pour les musiques actuelles en Seine-Saint-Denis, tête chercheuse pour de nouvelles et nouveaux artistes musicaux. Véritable laboratoire musical, elle propose un cadre de concert intimiste pour grand.es artistes. Avec plus de 35 ans d'expérience de programmation, les artistes tels Dominique A, Clara Luciani, Sarah Mccoy, Pomme, Limousine mais aussi Kenny Clark et les Rita Mitsuko y ont rencontré leur public.

La Maison populaire développe en outre un pôle de pratiques musicales amateurs au spectre large, composé de 30 professeurs intervenants du chant Gospel au Jazz band, de la musique de chambre à la musique assistée par ordinateur, le tout pour 700 adhérentes et adhérents.

Elle mène par ailleurs des résidences d'artistes et participe ainsi à des missions de soutien à la création et à l'action artistique.

Les limites actuelles d'un lieu vétuste qui contraignent la créativité et les capacités de La Maison Populaire

Cette maison des arts, de la culture et des pratiques sportives est si populaire qu'elle peut s'autoriser à rêver en grand, à imaginer des lendemains enchanteurs et des espaces plus généreux.



Vue d'algècos actuels de la Maison Populaire ; État de dégradation de la toiture actuelle

Malheureusement, ses locaux vieillissants, composés de préfabriqués des années 70 et d'un bâtiment principal construit en 1993, demandent de plus en plus d'interventions techniques et de remises aux normes.

**1 600
m²
de locaux**

Ces dysfonctionnements contraignent La Maison Populaire dans ses envies et ses capacités. Morcelés, faits de provisoires, les bâtiments actuels ne donnent pas à voir la richesse et l'énergie du lieu.

**1 000
adhérents
refusés/an**

Installée sur une parcelle de 2 754 m² dans des bâtiments de 1 600 m² de la rue Dombasle, la Maison Populaire se voit contrainte de refuser du monde. Plus de 430 personnes sont en effet inscrites chaque année sur liste d'attente pour les ateliers hebdomadaires. Autant de demandes sont comptabilisées hors liste d'attente et le développement des activités à l'adresse de la jeunesse est freiné depuis plus de dix ans par le manque d'espace pour accueillir des activités supplémentaires.

**430
inscrits
sur liste
d'attente**

Au total, la Maison populaire refuse en moyenne 1000 nouveaux adhérents chaque année.

Actuellement il n'existe pas d'atelier de construction pour le Centre d'art. Les constructions se font à l'extérieur dans des conditions précaires, sur le trottoir de la Maison populaire, dans la cour ou directement dans le Centre d'art. Ce dernier sert aussi le hall d'accueil de la Maison. Les normes de sécurité et de santé sont à prendre en compte dans l'accueil des publics. Par ailleurs, le Pop [lab], le fablab de la



Vue d'un bâtiment et d'une façade de l'actuelle Maison Populaire

Maison populaire implanté au sous-sol ne répond pas à toutes les exigences des fablabs en termes de capacité d'accueil du public et de système d'aération et de ventilation.

Le gymnase et le dojo ont une capacité d'accueil extrêmement réduite et ne permettent pas le développement des pratiques sportives collectives.

Imaginer un avenir en grand et pour longtemps n'est pas incongru

La Maison Populaire anticipe l'augmentation de son activité et dessine sa nouvelle capacité d'accueil et la croissance de ses activités.

Forte de son succès La Maison Populaire est engagée dans un projet architectural lui permettant de se projeter dans les décennies à venir tout en renouant pleinement avec les évolutions démographiques et sociologiques des quartiers populaires de Montreuil.

Alors que des mutations urbaines importantes sont à l'œuvre à Montreuil (prolongement de la ligne de métro 11, arrivée du TRAM, renaissance du patrimoine horticole, rénovation des quartiers populaires, construction de nouveaux logements), La Maison

Populaire imagine depuis plusieurs années maintenant un nouveau lieu qui puisse favoriser la mutualisation des ressources et des espaces pour les arts visuels et numériques, les musiques actuelles et les performances pluridisciplinaires.

La nouvelle Maison Populaire doit pouvoir être habitée par les artistes, les adultes, enfants et adolescents, les pratiques et les usages. Elle doit avoir l'étoffe d'un lieu en mouvement pouvant répondre aux mutations fréquentes qu'imposent les défis climatiques, en accordant une attention particulière aux espaces ouverts, verts et favorisant les pratiques spontanées prisées par les jeunes publics.

Ce nouveau lieu se veut en accord avec les principes d'émancipation citoyenne qui sont aux fondements de la Maison Populaire et les enjeux d'éco-durabilité qui conduisent les principes d'aménagement durables et de ville résiliente de Montreuil.

La Maison Populaire de demain sera le fruit d'un chantier participatif, co-construit par ses adhérents avec la Ville de Montreuil. **Un projet ambitieux dont le reste à charge pour la ville est estimé à 10 millions d'euros.**

Ce chantier participatif s'est lancé à la suite des conséquences de la crise sanitaire. Avec la décision d'implanter la Maison Populaire dans un nouveau lieu en devenir, le travail de co-élaboration va reprendre à partir de consultations ouvertes sur les usages actuels et des futurs possibles.

Ce que permettra le nouveau lieu d'implantation de La Maison Populaire

- **La création d'un atelier de construction/fablab** pour poursuivre l'œuvre du Centre d'art contemporain et du Pop[lab] afin de mutualiser les ressources (atelier bois et découpe, outils de construction grand format et machines numériques).

Cette configuration permettrait d'instaurer un usage quotidien et mutualisé entre pratiques professionnelles et découverte des processus de fabrication favorisant ainsi le partage des ressources et des savoirs. Ce nouvel espace participera de la dynamisation du quartier dans lequel il s'implante ;

- **Une salle de spectacle professionnelle** garantissant des conditions acoustiques, phoniques, techniques et d'accueil nécessaires pour la représentation d'œuvres vivantes ;
- **Un espace convivial renforcé** qui favorise la mixité sociale, culturelle et générationnelle : à la fois lieu de convivialité, de co-working gratuit et lieu de débats, de rencontres et d'agitation citoyenne ;
- **La conception d'espaces** qui permettent le développement de nouvelles pratiques participatives dans le champ artistique et une veille attentive aux pratiques spontanées ;
- **Un pôle ouvert et central pour permettre l'accueil** du public...

La Maison Populaire de demain doit permettre une évolution des méthodes de travail et une professionnalisation de sa structure.

Aujourd'hui déjà, la pratique de réduction des déchets, le recyclage des composants numériques, le diagnostic énergétique font partie de la vie de la maison. Ayant au cœur de son projet de contribuer à l'émancipation de chacun à partir de valeurs de transmission et d'éducation populaire, son nouvel écrin architectural se doit d'être un modèle en matière de développement durable et donner à voir ce qu'est un modèle alternatif et actif de transmission.

Ce lieu remarquable pour accueillir le nouvel avenir de La Maison Populaire existe...



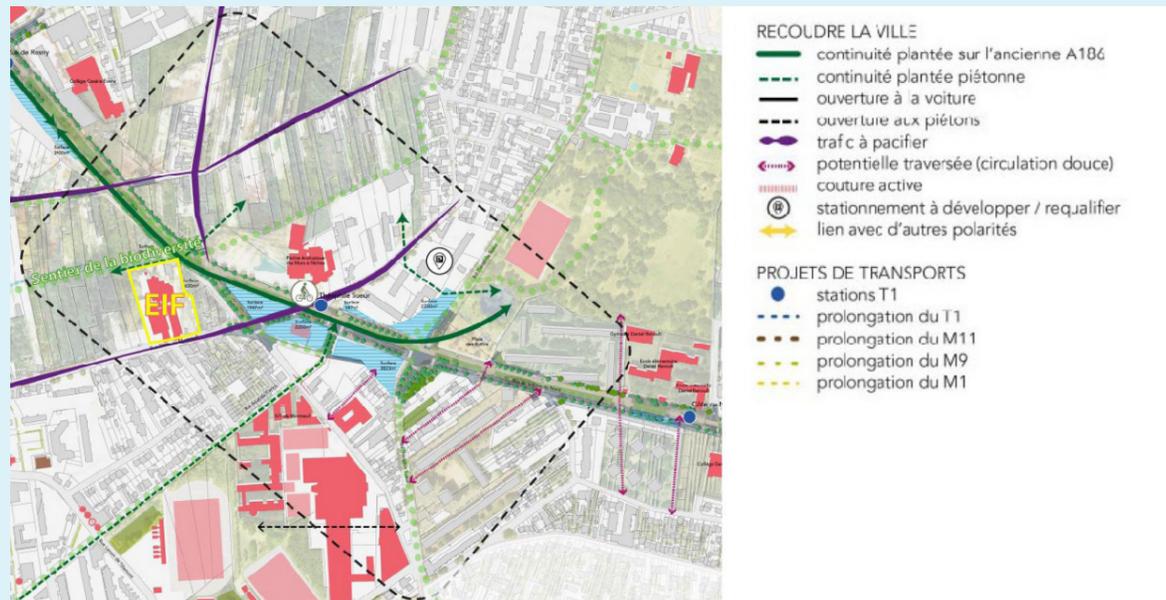


Schéma urbain de la zone où est implanté le site EIF

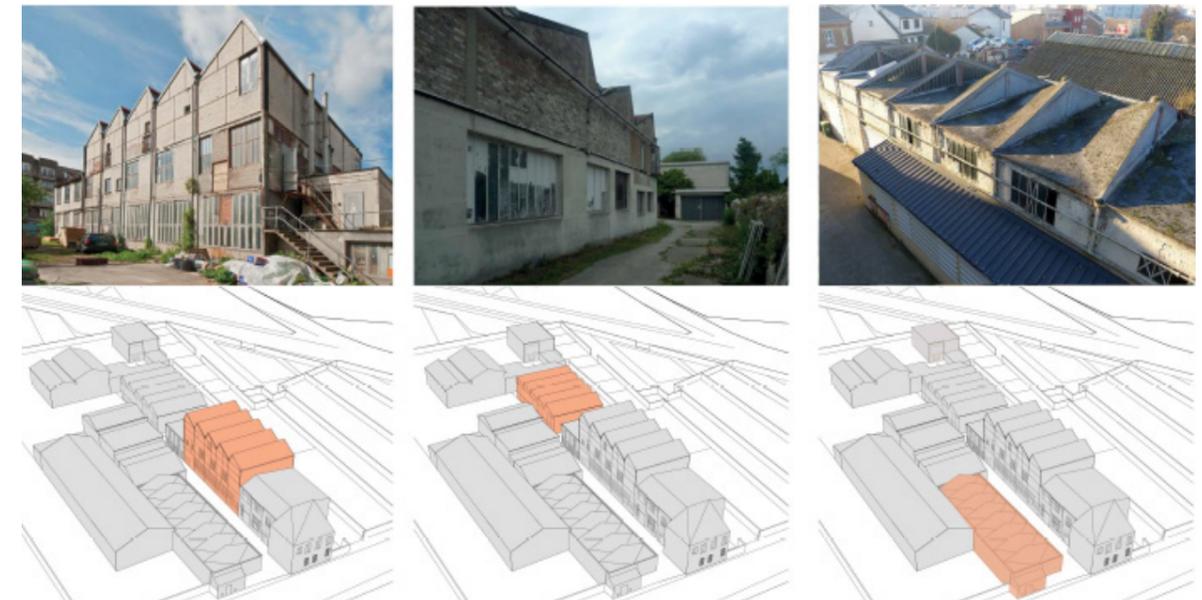
L'emblématique site industriel et horticole EIF aux abords des Murs-à-Pêches 97, rue Pierre-de-Montreuil, à Montreuil (93)

Un site a l'indéniable intérêt patrimonial. Le site EIF constituera un élément majeur de la nouvelle centralité qui s'aménage carrefour Théophile-Sueur, autour d'une station du prolongement du tramway T1, de la piscine des Murs-à-Pêches, du Parc Montreau et d'un IUT.

EIF occupe un terrain de près de 9 500 m², au cœur des Murs-à-Pêches, expliquant ainsi son organisation parcellaire en lanières.

Il est constitué d'un regroupement de plusieurs bâtiments industriels aux grands volumes et aux toitures en sheds, témoignage de l'industrie de dégraissage de peaux (1871-1970).

L'implantation actuelle des bâtiments crée une rue intérieure au sein de la parcelle. L'enceinte même du site EIF bénéficie encore de la présence de murs à pêches qui seront préservés.



Transformation du site

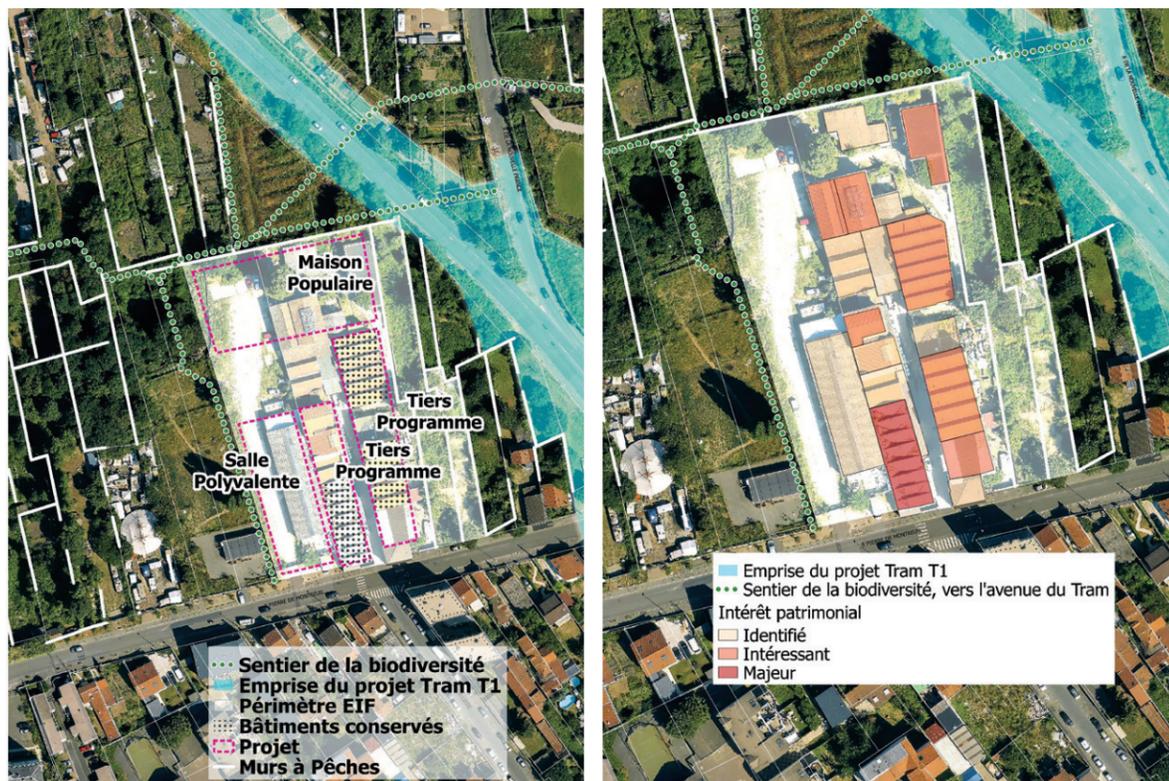
Dans le cadre de transformation du site, 3 bâtiments seront conservés :

- **La chaufferie et atelier de nettoyage** datant de 1900 ;
- **Les ateliers et la teinturerie** de 1930 ;
- **Le magasin de stockage** de 1930.

Le programme de transformation du site continue de s'écrire aujourd'hui profitant du temps de la dépollution pour poursuivre la co-élaboration du projet de nouvelle Maison Populaire.

À ce stade, s'envisage un programme de plus de 5 000 m² en neuf et en réhabilitation, mixant les équipements culturels publics et un tiers programme. Il comprend :

- **La Maison Populaire** en fond de terrain, le long du ru Gobetue récemment renaturé, avec ateliers (1 040 m²), de grandes salles (840 m² avec une salle de concert et de spectacle, un fablab, un centre d'art contemporain, un gymnase et un dojo) et 245 m² d'espaces communs ;
- **Une salle polyvalente** (740 m²) localisée à l'ouest du bâtiment à shed béton ;
- **Des « tiers programmes »** à définir, notamment dans la halle en shed conservée, propice à la création d'une salle d'exposition ;



- De l'activité et des ateliers d'artistes pouvant compléter la programmation ;
- Création du sentier de la biodiversité permettant un cheminement piéton vers la plate-forme du prolongement du tramway T1.

Une dépollution nécessaire

Une dépollution ambitieuse doit être menée, soutenue par l'Établissement public foncier d'Île-de-France et l'ADEME dans le cadre de son appel à projets « Travaux de dépollution pour la reconversion de friches polluées ».

Depuis 1871, sur le site EIF situé au cœur des Murs-à-Pêches, différentes activités industrielles se sont développées, divers produits chimiques ont été stockés et utilisés, en particulier du tétrachloroéthylène (famille des COHV) ainsi que du benzène (famille des hydrocarbures aromatiques monocycliques).

Dès 2012, des études environnementales conduites sur le site et son environnement, montrent une pollution

importante des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol en COHV et BTEX. Depuis 2013, les eaux souterraines, l'air ambiant et l'eau du robinet sont surveillés sur le site et en 2015 en limite proche. Depuis 2016, des prélèvements hors site ont pu être réalisés dans des puits privés et le ru Gobetue qui ont montré l'extension de la pollution de la nappe.

L'origine de cette pollution significative, identifiée sur site, est due aux activités industrielles intenses menées jusqu'en 1970 sur le site de l'ancienne usine EIF, et qui se traduit par la présence de solvants chlorés et d'hydrocarbures volatils en quantité importante.

À ce constat, s'ajoute celui de la pollution des sols liée aux décharges sauvages.

Les pollutions présentes dans les sols, les eaux de la nappe phréatique et dans l'air ambiant des bâtiments sont considérées comme incompatibles avec un usage du site.

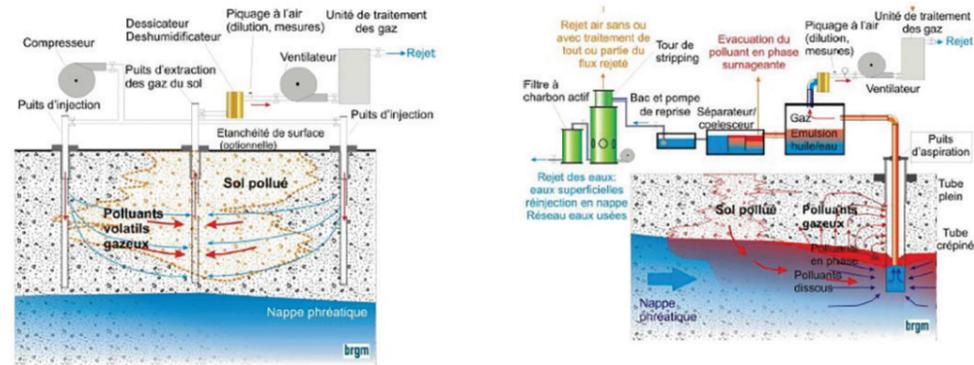
« Montreuil s'est engagée à mener des opérations de dépollution sans impact sur la santé des riverains du site à partir de mesures de la qualité de l'air intérieur des habitations riveraines, avant travaux de dépollution » rappelle Gaylord Le Chequer, premier adjoint au Maire, délégué à la ville résiliente,

à l'urbanisme et à la protection des Murs-à-Pêches.

Le traitement envisagé pour la dépollution du site EIF est un processus écologiquement vertueux, utilisé depuis les années 90, qui consiste en une dépollution in-situ d'extraction multi-phases combinée avec un dispositif de venting qui engendre peu de désagréments aux riverains.

Concrètement, des dizaines et dizaines d'aiguilles sont implantées dans le sol, entre 3 et 5 m de profondeur, pour extraire les polluants présents sous forme absorbée dans les sols, gazeuse dans les vides interstitiels du sol et dissoute/libre dans les eaux souterraines. Ces aiguilles sont reliées par réseau à un extracteur (pompe à vide) qui génère une dépression dans le sol.

- La dépollution vise à améliorer la situation environnementale du site (sols et eaux souterraines)
- Techniques employées : extraction multi-phase et venting



- Suite à la première année de traitement, d'autres techniques seront potentiellement envisagées, traitement de zones récalcitrantes par excavation et/ou traitement des eaux

Schéma de dépollution du site EIF

Les fluides (air et eau) extraits sont ensuite traités en plusieurs étapes (dévésiculateur, séparateur, filtres à charbons actifs) puis sont rejetés dans le réseau d'assainissement (eau) et dans l'atmosphère (air) à des teneurs conformes aux normes et seuils réglementaires. Les produits récupérés sous forme libre sont stockés avant d'être envoyés vers des exutoires adaptés.

Un calendrier optimisé

Cette phase de traitement in-situ durera entre 18 et 24 mois en fonction des résultats obtenus. Ce délai sera mis à profit pour achever le projet architectural de la nouvelle Maison Populaire ainsi que la programmation complète du site EIF.

Les travaux de dépollution de l'usine EIF, propriété de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), démarreront en janvier 2023 après une phase d'évacuation des déchets et de curage des bâtiments existants. À ce stade, aucune démolition n'est prévue pour procéder à cette dépollution qui vise à stopper la diffusion des polluants dans l'environnement limitrophe et à lever les contraintes du site.

Après l'abandon dès 2019 du projet « Espaces Imaginaires Fertiles » qui avait été retenu par la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'appel à projets Inventons la Métropole, après une occupation sans droit ni titre du lieu pendant près de deux et qui n'a pris fin qu'à l'été 2022 et alors que la Ville avait arrêté depuis 2019 les grands principes de dépollution du site, Montreuil n'a jamais renoncé à ses engagements ni à écrire l'avenir des anciens bâtiments industriels d'EIF qui peuvent aujourd'hui engager leur mutation avec ce projet culturel d'éducation populaire.

Agenda prévisionnel

Octobre-décembre 2022 :

- évacuation des déchets issus de l'occupation sans droit ni titre ;
- curage du site ;
- nouvelles mesures de qualité de l'air du site et chez les riverains par le LCPP ;
- pose de pulsomètres durant toute la durée des opérations de dépollution ;
- réunion publique de présentation des modalités de dépollution du site ;

Janvier 2023 :

Début des opérations de dépollution, sans démolition, par SUEZ pour 18 à 24 mois ;

2023-2025 :

Co-construction du projet de nouvelle Maison Populaire et poursuite de la programmation de l'ensemble du site EIF ;

Fin 2025/début 2026 :

Lancement des travaux de construction de la nouvelle Maison Populaire.

Contact presse

Jean Tilloy, attaché de presse de la Ville de Montreuil
06.63.12.85.10 / 06.30.71.80.07 / 01.48.70.60.38
jean.tilloy@montreuil.fr