

# PORTE DE MONTREUIL

Projet alternatif du Groupe Les Écologistes



Présenté par

Antoinette Guhl Nathalie Maquoi Émile Meunier En partenariat avec

**EELV Paris** 



## **Table des Matières**

7 Faisabilité
4 Une traversée Montreuil-Paris sécurisée et agréable 8 Pourquoi choisir de ne pas recouvrir l'anneau
5 Retrouvez l'âme du quartier 10 Le projet Nexity
6 Une nouvelle coulée verte 11 Contacts presse



## À propos de notre projet

La Porte de Montreuil doit être aménagée dans les meilleurs délais en prenant en compte le défi climatique, celles et ceux qui y vivent, travaillent et la traversent.

Pour cela, le projet des Écologistes répond à 3 problématiques :

- traverser un espace aujourd'hui dangereux et inhospitalier de façon sécurisée et agréable pour les piétons et les vélos ;
- retrouver l'âme du quartier : réaménager le marché aux puces pour un meilleur confort de ceux et celles qui y travaillent et le fréquentent, traiter la question des déchets et de la propreté;
- végétaliser massivement et diminuer la place de la voiture pour lutter contre les pollutions et le phénomène d'îlot de chaleur.

Ce projet permet donc à court terme de répondre aux attentes de celles et ceux qui utilisent cet espace et à moyen terme de permettre la transformation future du périphérique et réaliser la ceinture verte de Paris.



## Une traversée Montreuil-Paris sécurisée et agréable

### Pour les piéton·nes et les cyclistes

- les véhicules motorisés contenus sur 3 voies, séparés des piétons et des cyclistes par une large bande végétale
- des murs anti-bruit végétalisés pour protéger cyclistes et piétons du bruit et de la pollution
- une double piste cyclable
- une large voie piétonne plantée
- des feux pour réguler la circulation aux niveaux des bretelles du périph
- une piste cyclable le long des avenues Frachon, Gaumont, Lemierre
- une piste cyclable bi directionnelle rue de Montreuil et une piste cyclable rue de Paris
- réfection de la passerelle Lucien Lambeau dédiée à la traversée des piétons et des vélos



## Retrouvez l'âme du quartier

### Un marché aux puces apaisé et des nouvelles activités

- maintien et amélioration des deux grands espaces économiques de la porte : la ressourcerie Emmaüs et le marché aux puces;
- création d'une halle alimentaire permanente et quatre kiosques permettant de varier des activités artistiques, d'exposition, de restauration ;
- création d'un pavillon dédié à une fondation, des activités d'ESS, d'économie circulaire et de réemploi.

Le marché aux puces de la porte de Montreuil est un marché presque bi-centenaire, de renommée nationale et internationale. Les écologistes ont souhaité garder la tradition d'un marché de plein air. Le sol sera intégralement refait, et sera planté d'arbres, tous les 6 mètres pour générer de l'ombre et rafraîchir la place en été.

En parallèle, une nouvelle délégation sera noué avec un contrôle renforcé de celle-ci afin de s'assurer que le marché puisse cohabiter harmonieusement avec le voisinage. La problématique des déchets et de la propreté sera une priorité.



## Une nouvelle coulée verte

### La volonté d'une forte végétalisation

- le long des avenues Frachon et Gaumont, création d'un jardin permettant d'étendre la ceinture verte et de relier la porte de Montreuil au bois de Vincennes. Des aires de jeux ainsi qu'un espace café pour les usages récréatifs ;
- végétalisation aux abords des avenues Frachon, Gaumont, Lemierre ;
- préservation des arbres vivants existants;
- plantation de 370 nouveaux arbres.



Coulée verte / © Vé paysages / Butt-r-fly

## Faisabilité

### Un projet économe et rapide à réaliser

Le projet des Écologistes est un projet d'aménagement et de voirie (comme celui de la rue et de la Porte de la Chapelle). Il n'est donc pas soumis aux mêmes règles de concertation et d'étude d'impact environnemental d'un projet d'urbanisme comme l'est le projet Nexity. Avec une forte volonté politique qui permet de prioriser le travail des services, il peut être réalisé en 3 ans (une année d'étude + 2 années de travaux). C'est une question de choix, de vision de la ville.

En prenant en compte les ratios d'aménagement de voirie et de végétalisation, son coût est d'environ 35 millions d'euros. Il faut compter environ 45 000 m2 de voirie à requalifier, en moyenne à 400€/m2 (coût moyen des chantiers de la ville), soit 18 millions d'euros. À quoi, il faut ajouter des frais divers. Les 35 millions d'euros incluent également les coûts d'indemnisation de Nexity. Les études réalisées et une éventuelle indemnisation pour perte de chance de la marge escomptée par le promoteur. Il est précisé que le projet n'en est qu'au stade de la promesse de vente sous conditions suspensives qui sont loin d'être réalisées. Donc, il ne peut s'agir que d'une fraction minime de cette marge.

Une partie du projet est éligible aux financements de la Métropole et au programme gouvernemental de renaturation des villes.

Le Conseil de Paris a voté au BP 2023 un crédit de paiement de 20,7 millions largement suffisant pour faire les études et commencer les travaux dès la fin des JOP 2024.



## Pourquoi choisir de ne pas recouvrir l'anneau?

#### Les délais :

La dalle est le plus long à construire car c'est un ouvrage d'art extrêmement complexe ; le reste c'est de la voirie et du paysage. En renonçant à la dalle, on gagne un temps précieux.

#### Son coût:

La dalle coûte environ 70 millions d'euros, donc implique de vendre l'espace du marché aux puces et les talus arborés du périphérique pour construire des bureaux afin de la financer.

#### Anti-écologique:

Cette dalle nécessite énormément de béton et la destruction du terre plein central en terre, avec l'abattage des arbres existants.

#### Les conséquences sanitaires :

Elles doivent être interrogées car la dalle va augmenter la concentration de polluant à l'entrée et à la sortie du nouveau tunnel, là où il y a des terrains de sport avec des taux déjà au-dessus des seuils réglementaires (rappelons que la Cour administrative d'appel de Paris a annulé deux permis de construire d'immeuble-pont sur ce motif : Mille Arbres et Multistrates)

#### Transformation du périphérique :

Cette dalle condamne la transformation du périphérique en boulevard urbain, car, sur cette portion, le périphérique restera dans sa forme actuelle, alors que la majorité a réaffirmé encore récemment son souhait de pouvoir faire muter cette infrastructure en boulevard urbain.



L'anneau est très large.

Il est donc possible de réaliser une très belle traversée pour tous les modes de déplacement sans avoir à le recouvrir.

## Le projet Nexity

#### 10 ans de travaux et de recours

Le quartier de la Porte de Montreuil est délaissé depuis 20 ans sous prétexte d'un projet de réaménagement...en cours. Alors que le conseil de Paris autorise en 2016 la Maire de Paris à lancer les travaux de voirie, le projet d'aménagement est stoppé pour lancer un programme immobilier Reinventing Cities, provoquant un nouveau retard. Finalement, le projet Nexity est retenu contre l'avis des puciers et des écologistes.

#### Nexity : minimum 10 années de travaux et de recours

Présenté par l'exécutif parisien, le projet Nexity est planifié pour prendre fin en 2029 sans retard de travaux. Ces derniers auraient déjà dû démarrer, et le vœu voté par le conseil de Paris en octobre dernier n'est pour rien dans le retard. Celui-ci va s'amplifier à cause :

- des JOP 2024 qui empêchent tout travaux pendant plusieurs mois;
- des recours juridiques divers de la part des ONG environnementales ou des commerçants du marché aux puces qui refusent de disparaître.

C'est donc probablement plus de 10 ans de travaux qui attendent les habitants de la Porte de Montreuil! Ils méritent mieux après 20 ans d'attente.



## Le projet Nexity

#### Un projet anti-nature et anti-pauvre

#### Nexity : une muraille de béton et de bureaux!

10 années minimum pour se retrouver, in fine, avec une muraille de 60 000 m2 d'activités économiques sur 9 étages de haut, en grande majorité dédiées au tertiaire, sans certitude d'y voir un jour une activité vu le nombre de m2 vides à Montreuil et à Bagnolet.

Le projet de Nexity, c'est tourner le dos à la banlieue C'est ériger une muraille de béton à l'heure de la coopération avec les communes voisines. C'est accentuer la concentration des richesses à Paris où les impôts locaux pour les entreprises sont plus bas. C'est donc renforcer les inégalités territoriales.

#### Nexity: un immeuble-pont sujet de tous les recours et une dalle pharaonique

Le projet Nexity prévoit un immeuble-pont et nécessite pour ce faire une dalle de béton au-dessus du périphérique qui représente la moitié de la place de la République. La dalle de béton va coûter plus de 70 millions d'euros pour la Ville...

S'il voit le jour, cet immeuble-pont est destiné à devenir un hôtel 4 étoiles sur le boulevard périphérique, mais avant tout un immense espace publicitaire pour les voitures en contrebas. Il est fort probable, comme cela a été le cas pour les projets d'immeuble-ponts 1000 Arbres et Multistrates, que le permis de construire de cette dalle et l'immeuble-pont soient remis en cause par la justice administrative pour raisons sanitaires car ils augmenteraient la pollution à l'entrée et à la sortie là où résident les terrains de sport à ciel ouvert.

#### Nexity: un projet anti-nature

Le projet Nexity nécessite la coupe de près de 200 arbres matures. La promesse de transplantation des arbres est une chimère pour justifier la construction sur des espaces de pleine terre. C'est le bétonnage des talus du périphérique alors même que le prochain PLU est censé les préserver.

#### Nexity: un projet anti-pauvre

Le projet de Nexity détruit le marché aux puces pour y faire les immeubles de bureaux. De 400 puciers, avec des étales de 25m2, ils vont se retrouver à 100, dans des box de 9m2 au rez-de-chaussée et en mezzanine d'un immeuble. Des milliers de personnes qui vivent de ce marché dont l'histoire remonte à 1860, des centaines de milliers de personnes s'habillant et s'équipant à petit prix, tout un écosystème populaire, vecteur de lien social a vocation à disparaître sous le béton.

## Pour toute question, contactez-nous.



**Groupe Les Écologistes** 

groupeecoloparis@gmail.com

Cliquez ici pour télécharger les visuels

