

# Réunion publique

Dimanche 10 juin, 14h - 18h

A La Parole Errante  
7, rue François Debergue  
M° Croix-de-Chavaux  
Montreuil-sous-Bois

Journée de débat et de  
coordination des luttes pour  
nous réapproprier notre ville

## LA VILLE EST A NOUS !

Montreuil n'est pas à vendre, elle n'est pas offerte aux promoteurs, spéculateurs, élus... elle est à nous qui la vivons. Venez à la réunion de la Coordination des habitants de Montreuil pour discuter de la ville que nous voulons et comment y arriver !

## PROGRAMME :

A partir de 12h :

Accueil, tables de presse, pot solidaire

14h - 15h :

Interventions sur les dynamiques des transformations de la ville (le PLU, les structures scolaires, les mécanismes de la « concertation »)

15h - 16h30 :

Présentation de divers collectifs et associations de Montreuil et d'autres villes (Bagnolet, Ivry, Saint Denis, Nantes)

16h30 - 18h :

Débat et propositions pour les mobilisations futures et la mise en place d'une réflexion commune sur « nos projets » de ville...



email : contact.coordination@gmail.com

## Nos objectifs

Nous voulons être partie prenante dans les décisions qui affectent le futur de notre ville. **La ville n'appartient ni aux promoteurs, ni aux spéculateurs, ni aux élus. La ville appartient à ceux qui la vivent !**

Si le dialogue avec la mairie n'est pas possible, c'est dans la lutte que nous agissons, chaque collectif pour les projets qui le concerne, et la coordination pour coordonner les luttes et apporter cette vision d'ensemble que la ville refuse.

Le collectif « Non au Béton Oui au Gazon » a lutté durant presque 2 ans contre un projet qui prévoyait de construire un immeuble à la place de l'espace vert et des arbres au pied de la cité des Roches. La mairie avait accordé le permis de construire. La lutte du collectif contre ce projet a été gagnée grâce à la mobilisation de toutes et tous. D'autres luttes sont en cours, partout dans la ville.

Toutefois, nous souhaitons faire mieux

## Petit lexique

### PLU

Plan Local d'Urbanisme. Ce sont les règles que la ville a définies auxquelles doivent se soumettre tous les projets : hauteur du bâti, qualité des constructions, places de parking, activités, espaces verts, etc. Le PLU devrait faire l'objet d'une large concertation, ce qui n'a pas été le cas à Montreuil. Des recours contre le PLU sont en ce moment instruits par le tribunal.

### Densification

Le nombre d'habitants au m<sup>2</sup>. La densité par elle-même ne suffit pas à déterminer la qualité de vie. L'habitat dense peut être très agréable (Paris haussmannien...) lorsque le tissu urbain est de qualité avec des infrastructures adéquates (transports, espaces verts, commerces...). Il est très mal vécu lorsque les infrastructures sont insuffisantes et lorsque le tissu urbain est de mauvaise qualité.

### Ecologie

La ville dense est considérée comme écologique car elle optimise les terrains et réduit les déplacements. Mais d'autres critères sont aussi à prendre en compte pour une ville écologique : des espaces

verts nombreux, y compris pour l'agriculture de proximité, des transports publics de qualité, une bonne qualité de construction, notamment en matière d'économies d'énergie...

que lutter, nous souhaiterions construire avec la mairie un véritable lieu de débat et de coproduction urbaine, dans laquelle les habitants seraient entendus et prendraient part aux décisions. Cela n'a rien à voir avec des pseudos concertations et des ateliers préalablement bornés.

Nous demandons à ce que la ville soit abordée dans sa globalité, et pas seulement projet par projet, en petits bouts sans vision d'ensemble. Face aux crises économique et écologique, pour aller de l'avant il faut tout remettre en question, dans un débat indispensable où tout le monde participe, où l'intelligence collective se met en œuvre pour décider de manière concertée. Dans quelle ville voulons-nous vivre demain et après demain pour nos enfants, et comment la coproduire, ensemble, afin que chaque habitant y trouve sa place dans un environnement apaisé ?

verts nombreux, y compris pour l'agriculture de proximité, des transports publics de qualité, une bonne qualité de construction, notamment en matière d'économies d'énergie...

### Spéculation

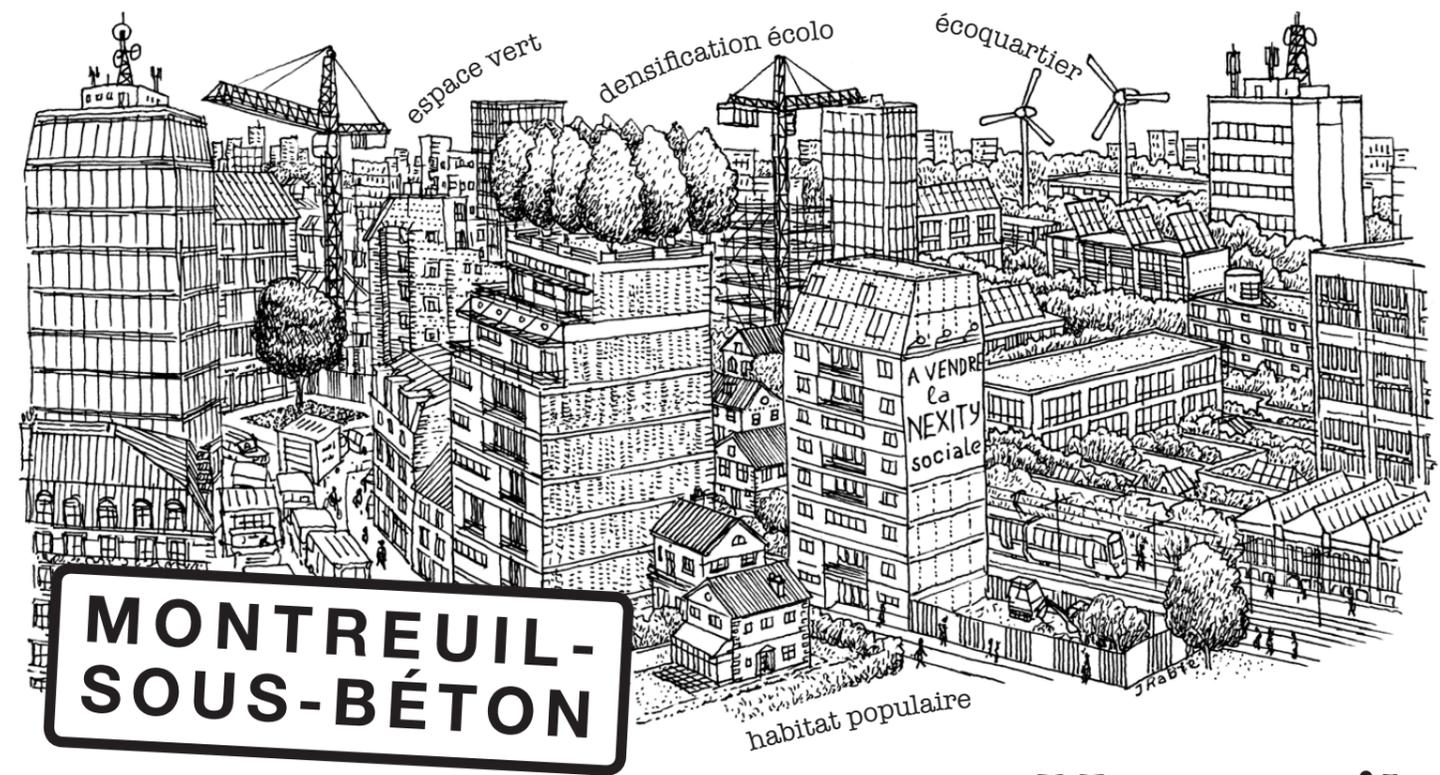
Acheter bon marché dans le but de revendre plus cher. Acheter bon marché pour habiter n'est pas spéculatif.

### Gentrification

Lorsque les spéculateurs revendent ou louent des logements à des prix dépassant les capacités des habitants, d'autres populations, plus riches, remplacent celle qui n'a plus les moyens de rester dans la ville. Ce processus s'appelle « gentrification ». La ville perd alors son caractère populaire.

### Concertation

Pour la mairie, il s'agit de réunions d'information, peu nombreuses, où les projets sont présentés aux habitants plus ou moins déjà ficelés, avec peu de marge de modification. Pour nous, il s'agit d'un processus permanent dans lequel les habitants sont partie prenante dans les instances de décision.



Que nous soyons locataires, propriétaires ou squatteurs, de tous les quartiers de Montreuil, du Haut comme du Bas, vivant dans des cités, des maisons ou des appartements, chacun et chacune a pu constater les destructions de bâtiments, d'arbres, d'espaces verts et les nombreux chantiers qui poussent partout dans la ville. Nous constatons aussi que les logements, bureaux et commerces nouveaux sont plus chers que ceux qu'ils remplacent, et qu'ils changent complètement le tissu social de la ville.

Force est de constater que la ville prend une trajectoire, que nous n'avons pas choisie, et qui pose problème. Une ville est un organisme vivant en perpétuelle mutation, mais ce qui se passe ici maintenant construit pour Montreuil un futur que nous ne voulons pas.

### Le logement

Nous sommes tous d'accord pour la construction de logements, et de logements sociaux, bien entendu. Encore faut-il que les nouveaux logements soient accessibles aux habitants actuels de Montreuil et pas uniquement aux nouveaux venus. Dans les nouveaux projets, le loyer moyen serait au minimum de 900 € pour un 2 pièces.

Les prix à l'achat seront de 4 500 € minimum le m<sup>2</sup>.

### Les infrastructures

Il manque déjà des places dans les écoles. La circulation et le stationnement sont dif-

ficiles. Les espaces verts de proximité ne sont pas nombreux. L'accroissement de la population en cours actuellement se fait sans que les infrastructures soient adaptées pour accueillir la nouvelle population.

### Les espaces verts

Une mairie verte qui passe son temps à abattre les arbres, c'est un comble ! Nous déplorons par exemple l'arrachage de plusieurs arbres dans la magnifique rue Salvador Allende, l'avenue Henri Barbusse et d'autres. Nous sommes consternés par la destruction du parc du centre de loisirs de la Résistance et de ses arbres centenaires.

Moins spectaculaires, de nombreux petits espaces verts sont également promis à la destruction pour densifier la ville.

### La concertation

Les mutations qui affectent Montreuil se décident sans concertation sérieuse avec nous, nous qui vivons la ville au quotidien

# Montreuil se transforme sous nos yeux, sans que nous ayons notre mot à dire

et souhaitons y rester. C'est pour changer cela que de nombreux habitants se sont constitués en collectifs, chacun autour d'un projet qui le concerne directement. Une partie de ces collectifs ainsi que des associations mobilisées pour dénoncer les conséquences de la transformation urbaine de la ville se sont regroupées en coordination.

Depuis de nombreux mois notre coordination a tenté de dialoguer avec la municipalité, en vain. Nous avons été présents à plusieurs conseils municipaux, nous avons participé aux réunions de concertation, nous avons sollicité des rendez-vous par courrier à Madame la maire, nous nous sommes rassemblés devant la mairie, nous avons distribué des tracts, sans réponse aucune de la part de la mairie.

Celle-ci nous considère comme étant manipulés, ou manipulateurs, et refuse tout dialogue. Surprenante conception de la concertation et de la démocratie !

Ne pas jeter sur la voie publique

Réunion publique, dimanche 10 juin, à La Parole Errante

La coordination : Collectif Non au béton, Oui au gazon, Les expulsés du 234 rue de Rosny, Association AssQuaVie (Association pour la Qualité de la Vie), Collectif des habitants de la Cité de l'Espoir, Association Montreuil à Taille Humaine (MTH), Association des Riverains de l'Usine Saint-Gobain (ARUS), association Quartier en Vue, des riverains du Bas-Montreuil (rue Kléber, rue des Meuniers, rue Jean-Jacques Rousseau), les "Habitants de l'îlot de l'Église", des riverains du Cœur de ville.

### Pourtour du Parc les Guilands

LE PLU ne prend plus en compte la particularité de ce quartier qui se définit par un parcellaire de petite taille avec des hauteurs basses, créant une transition entre le parc des Guilands et un tissu urbain plus dense. En supprimant le COS et en autorisant des hauteurs jusqu'à 16 m, le PLU ouvre la voie à des **constructions hors normes** et ceci dans un secteur jouxtant une zone classée Natura 2000 ! Désormais, les architectes et promoteurs – sous couvert de l'écologie – se livrent à

des constructions peu harmonieuses qui dénaturent le quartier. Les habitants demandent le gel des projets et une véritable concertation.



Exemple de construction que permet le PLU, rue des Roulettes

### Réhabilitation de la friche industrielle Saint-Gobain (entre les rues Vaillant, Godefroy et Beaumarchais)

7 500 m<sup>2</sup> de terrain, 15 000 m<sup>2</sup> de constructions, **pas d'équipements publics** ni d'espaces verts publics, un patrimoine industriel détruit. Les riverains réunis en association (ARUS) ont obtenu certaines concessions comme la baisse de certaines hauteurs des bâtiments envisagés, le retrait du dernier étage de certains bâtiments, une crèche

de 60 berceaux... Certaines concessions ont été supprimées sans avertissement par le dépôt d'un permis modificatif (suppression de la crèche, de places de parking...). Les demandes pour que ce site soit intégré dans la vie du quartier ont été refusées à ce jour (un espace vert, des locaux associatifs ou un lieu d'exposition, une salle de sport...).

**Actualité :** la phase de démolition est en cours d'achèvement. L'association se bat contre les poussières et autres nuisances de chantier (plus de 40 camions par jour pour la phase de terrassement...).



### ZAC Fraternité et ZAC des Faubourgs (gérées par Est Ensemble)

Une cinquantaine de projets immobiliers prévus, sans que

leurs effets cumulés sur la vie du quartier aient sérieusement été pris en compte : équipements publics, écoles, crèches... Des **plans de ville entiers seront démantelés**

pour un remaniement en profondeur. Des résidences sont frappées d'insalubrité, sans que les habitants aient vu un seul des techniciens de la mairie, simplement parce qu'ils se situent dans une des zones appelées à être « remodelées ». Pourtant, ce petit parcellaire ne convient pas pour des grandes réalisations.



Cet immeuble va disparaître. Derrière il y a une cour étroite et profonde où vivent encore quelques habitants. Certains n'ont reçu aucune proposition de relogement.

### Rue des Meuniers et rue Edouard Vaillant

5 500m<sup>2</sup> de construction sur l'ancienne entreprise Blay Foldex : 99 logements dont 27 dits sociaux, avec seulement 52 places de parking, **sans école ni crèche** pour l'accueil des nouveaux arrivants. Hauts bâtiments donnant sur les arrières de

pavillons et le jardin privatif d'une copropriété. Perte d'ensoleillement et vis-à-vis garantis ! Les riverains de la rue Edouard Vaillant ont découvert le projet en recevant le courrier d'assignation au tribunal avant travaux de démolition. Le permis de construire était affiché dans la rue des Meuniers et pas dans leur rue !

### Rue Kléber

Une belle maison de ville, classée par les Bâtiments de France et son jardin. L'une n'allait pas sans l'autre, un écrin, un petit paradis dont le charme profitait à tout le quartier. Modification du COS, préfigurant le PLU : le jardin et ses arbres de haute tige disparaissent pour faire place à un **immeuble très massif**



### La Noue - Jean Lolive

Le projet de « rénovation » du quartier de La Noue - Jean Lolive à Bagnolet prévoit l'expulsion et la destruction de 30 logements HLM, le bétonnage des espaces verts, la **privatisation des espaces publics**, pour laisser place à une centaine de logements privés et à des tours de bureaux (entre 150 et 200 mètres). Les habitants, organisés en collectif, sont interve-

nus plusieurs fois au conseil municipal pour exiger une lettre affirmant que la mairie ne détruira aucun logement, ainsi que l'abandon total du projet. A ce jour, ils n'ont reçu aucune réponse.



### Avenue Walwein, l'îlot de l'église

125 logements prévus, constitués d'immeubles de 6 ou 7 étages, 4 étages en bordure de la rue de l'Eglise. Cette hauteur va **priver de lumière et de vue** les immeubles avoisinants situés au nord. Ceux qui sont à l'est, rue Franklin, auront des vis-à-vis à quelques mètres. Les infrastructures, routes et écoles, Diderot en particulier, sont déjà saturés. Le projet ne compte que 20 % de

logements sociaux et le prix de vente sera de l'ordre de 5 000 € HT/m<sup>2</sup>. Le promoteur, Nexity, a engagé la démolition, massacrant des arbres, malgré un recours contre son permis. Les arbres, ainsi qu'un jardin potager associatif seront détruits sans remplacement, sauf des potagers au sommet des futurs immeubles. Les riverains revendiquent des d'immeubles de 4 étages maximum et 3 sur la rue de l'Eglise, davantage de logements sociaux vraiment sociaux, le respect des espaces verts...

### Cités des Roches et de l'Amitié

Depuis 2010 le collectif « NON au béton OUI au Gazon » s'oppose à deux projets de construction d'immeubles sur les espaces verts des cités des Roches et de l'Amitié. En autonomie de tout parti politique, il a mené des initiatives de contre-information, est intervenu aux réunions de la ZAC Acacia-Boissière et de la Fabrique pour dénoncer la fausse « concertation », a organisé des fêtes pour réapproprier ces espaces verts et de socialisation. L'annulation du permis de construire sur la pelouse



### L'écoquartier Hauts de Montreuil

Le projet d'écoquartier, « le plus grand d'Europe », a été **conçu hâtivement** suite à l'appel d'offres « Nouveau Quartier Urbain » (Région Île-de-France), dont il a été l'un des lauréats. Borné par un **périmètre arbitraire**, ce projet divise les Hauts de Montreuil en un dedans-dehors : d'un côté, la vertu écologique, de l'autre côté, le reste, subissant la sur-densification inconsidérée du PLU. Aucun processus de concertation n'a été engagé afin de faire mûrir ce projet gigantesque qui engage le futur de Montreuil... Un seul urbaniste (Muriel Pagès) a conçu le projet - là où il aurait fallu des études multiples, alternatives, et autrement plus approfondies. La Municipalité semble bien plus portée sur le marketing urbain... En témoigne les parapluies fabriqués pour faire sa promotion, « made in China, car ce n'est pas cher » ! (selon Jacques Archimbaud, ancien directeur du cabinet du maire).

### Espace boisé de l'îlot 104 et centre de loisirs du 50 avenue de la Résistance

Le jardin public comprenait 9 000 m<sup>2</sup> d'espace boisé classé, dont plusieurs arbres remarquables ont été rasés, **sans concertation** et sans respecter les deux mois laissés aux citoyens pour déposer des recours. A la place du centre de loisirs, la

remplie par des enfants venant essentiellement du Bas-Montreuil, avec tout le désagrément pour des enfants âgés de 3 à 12 ans et pour leurs parents, sans compter l'impact sur la circulation dans un quartier déjà saturé par les voitures. Au final, en dehors des allées, il ne reste que 800 m<sup>2</sup> de jardin. L'expression « une école dans un jardin », utilisée par la mairie, est donc largement frauduleuse.

**Actualité :** l'Association Assquavie a déposé un recours contre le PLU qui devrait passer en jugement le 19 juin.

