



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

SECTEUR VOLPELIER
198 rue de Paris – Montreuil

APPEL A PROJET UTILISATEUR



Le présent appel à utilisateurs porte sur un ancien site industriel, situé sur le territoire de l'Arc de l'Innovation, laboratoire urbain et social de l'innovation.

Situé dans un grand arc au Nord, Est et Sud de Paris, de la Porte Pouchet à la Porte de Vanves, de Saint-Ouen à Malakoff, l'Arc de l'Innovation répond à un triple défi : le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emploi dans les quartiers populaires situés de part et d'autre du boulevard périphérique, au bénéfice de leurs habitants.

L'Arc de l'Innovation est né d'une volonté des collectivités partenaires de renforcer les coopérations intercommunales et de contribuer à construire la Métropole du Grand Paris. Il entend changer le regard et les représentations sur ces quartiers pour les mettre en valeur afin qu'ils deviennent des centralités du Grand Paris.

Pour cet appel à utilisateurs, les territoires de l'Arc souhaitent proposer des locaux attractifs à des acteurs économiques prêts à se mobiliser dans une communauté et à participer à une dynamique de développement économique et de création d'emplois, autour de l'innovation économique, mais également urbaine et sociale.

CALENDRIER

Visite de site : Inscription obligatoire des participants par mail : svetlania.ponzio@montreuil.fr – Service études et développement urbain Ville de Montreuil. Réponse par retour mail pour les dates de visites

Remise des candidatures : le 29 Septembre 2017



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

Surface : 5 959 m² au sol
SDP totale envisagée : 9 105 m²

Propriétaires : EPFIF – Ville de Montreuil – Decaux
L'EPFIF est propriétaire des parcelles et la Ville en a l'usufruit.

L'EPFIF est propriétaire d'un terrain au 198 rue de Paris (AY 14) d'une superficie de 4 268 m² et la Ville en a l'usufruit.

La Ville est propriétaire de trois terrains acquis dans le cadre d'une opération de RHI résorption d'habitat insalubre au 153-159 rue Étienne Marcel (AY 18, 19 et 20).

Une extension de l'opération est envisagée sur la propriété limitrophe appartenant à J.C. Decaux d'une superficie de 1691m² (AY 21).

Disponibilité : livraison prévue 2018

Spécificités réglementaires : le projet sera encadré par :

- le PLU de la Ville de Montreuil avec notamment un secteur d'OAP : orientations d'aménagement et de programmation intégrées au PLU, qui prévoient le maintien du passage existant qui devra déboucher sur la rue Étienne Marcel ainsi que la conservation de certains bâtiments. Une programmation mixte est imposée : avec une part d'activités artisanales et tertiaires et des commerces sur la rue de Paris ;
- la Charte de la construction durable de la Ville de Montreuil ;
- le Dossier de réalisation et le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC qui fixent le programme prévisionnel des constructions.

À noter qu'une révision du PLU est en cours.

Contexte programmatique : le projet issu du dossier de réalisation de la ZAC prévoit la création d'environ 100 logements (dont 35 sociaux), ainsi que 1 690 m² d'activités économiques (300m² en réhabilitation et 1 390m² en construction) et 200m² de commerces sur la rue de Paris.

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:

La programmation souhaitée de locaux d'activités vise les métiers de la création et de l'artisanat, éventuellement en lien avec la dynamique culturelle, artistique, et l'économie créative et numérique (artisans d'art, designers, fablab, etc.) de Montreuil et plus largement d'Est Ensemble.

Situation et contexte urbain : l'îlot Volpelier, situé au 198 rue de Paris, à la sortie du métro Robespierre, possède un cœur d'îlot avec des bâtiments remarquables contribuant au charme de la venelle. Ce trésor caché derrière les façades de la rue de Paris, est caractéristique du tissu d'ancien faubourg.

Ce site accueille jusqu'à aujourd'hui des activités artisanales. Malgré tout, beaucoup de bâtiments sont dans un état très dégradé et sont aujourd'hui inoccupés et ce site s'inscrit dans la ZAC de la Fraternité, projet de requalification d'un quartier ancien dégradé (PNRQAD) de compétence territoriale confiée à l'aménageur SOREQA.

Desserte en transports :

Ⓜ: L9 – Robespierre