

Appel à manifestation d'intérêt TempO pour l'activation temporaire de délaissés urbains et les initiatives d'urbanisme transitoire

Fiche de site Pied d'immeuble végétalisé – Le Morillon

Nom du site et nom du quartier : Pied d'immeuble végétalisé – Le Morillon

Adresse du site : 40 allée Romain Rolland (R+9 – 30 logements)

Type de site : Pied d'immeuble résidentiel, principalement enherbé avec un petit parc pour enfants

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site :

Le site s'inscrit dans l'opération Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'intérêt régional du quartier Montreau - Le Morillon, à Montreuil.

Le projet de renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie du cœur de quartier, en rénovant l'habitat, les équipements structurants et l'espace public. Il s'agit également d'ouvrir le quartier Le Morillon vers l'extérieur, notamment par le biais de l'arrivée d'un nouveau moyen de transports, le tramway T1 qui permettra de relier le centre-ville de Montreuil ainsi que le métro ligne 11 et le RER A Val de Fontenay.

Le projet comprend ainsi notamment plusieurs interventions de requalification des espaces publics, par le réaménagement des rues et places : le réaménagement de la place Le Morillon ; la démolition de l'AS parking pour reconstruire un terrain de sports, aménager un espace vert et des jeux pour les enfants ; l'aménagement de la Brossolette en rue paysagère et la création de plantations sur la place Descartes pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur.

Le projet s'inscrit au cœur des ambitions de renaturation portées par le territoire d'Est Ensemble :

- Tendre vers une offre de **10m² d'espaces verts / hab**,
- Multiplier les **îlots de fraîcheurs**
- Développer les espaces plantés **favorables à la biodiversité**
- Assurer une **infiltration diffuse** des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, gérer les eaux pluviales à la source et valoriser la présence de l'eau de pluie en ville
- Développer, multiplier et pérenniser les **espaces de nature comestibles** ; soutenir une économie sociale agricole et alimentaire
- **Valoriser le paysage** d'Est Ensemble

Si le site du 40 rue Rolland n'est pas concerné par une intervention dans le cadre du NPNRU, la ville, le territoire d'Est Ensemble, et le bailleur Est Ensemble Habitat ont souhaité le mettre à disposition pour un projet d'occupation temporaire répondant également à l'ambition portée de renaturation, en lien avec les habitants du Morillon.

Image satellite avec localisation du site :



Données cadastrales :

Numéro parcelle : parcelle CO0184



Superficie : emprise maximum de 600 m²



Propriétaire :

Est Ensemble Habitat

Disponibilité :

Immédiat – 3 ans

Raccordement :

Le site n'est actuellement pas viabilisé, et n'est donc pas approvisionné en eau, électricité ou gaz, ni raccordé au réseau d'assainissement. Un point d'eau devra être installé sur le site, avec un compteur indépendant, pour son occupation temporaire. Ce dernier sera raccordé au bâtiment du 40 allée Romain Rolland, en proximité immédiate du site.

Pollution(s) :

- *Pollutions des sols* : Aucune étude n'a été menée pour évaluer l'état de pollution des sols. Le porteur de projet devra réaliser un état des lieux des pollutions existantes en amont de plantations en pleine terre. Il pourra sinon réaliser des cultures hors-sols.
- *Qualité de l'air* : Le site se situe à proximité immédiate de l'A86 ; c'est donc un secteur impacté par les pollutions liées à l'autoroute, notamment en termes de qualité de l'air et de confort acoustique. Une étude sur la qualité de l'air a été menée par le BET Green Affair qui rend sur ce secteur les conclusions suivantes :



Source : étude qualité de l'air - Greenaffair

Rapport de Modélisation - dispersion des particules fines (PM2.5 et PM 10) et de dioxyde d'Azote

L'étude montre que sur les secteurs à proximité de l'autoroute, les données sont supérieures à l'objectif de qualité et se rapprochent des valeurs limites à ne pas dépasser.

Préconisations données : Lorsque cela est possible, une végétation dense le long de l'A86 permettra de faire barrière à la propagation des polluants vers le quartier.

Atouts :

- L'espace mis à disposition offre une superficie généreuse.
- Site résidentiel, il est protégé des voies de circulation et des zones impactées par les futurs travaux.
- Enfin, le quartier du Morillon est riche d'un écosystème associatif et citoyen, avec lequel le projet proposé doit entrer en cohérence, tout en s'y insérant. Notamment, en proximité de quartier, se trouvent les Murs à pêches, témoignage de l'histoire maraîchère de la commune, et vivier important d'acteurs de l'agriculture urbaine.

Points de vigilance :

- *Situation* : Le site se trouve sur un secteur à l'arrière du cœur de quartier. Il y aura donc un lien à créer avec les places principales et les plus animées du quartier (place Le Morillon, place Descartes). Par ailleurs, le quartier du Morillon est aujourd'hui un secteur mal desservi par les transports en commun, et qui présente des difficultés de stationnement.
- *Qualité du sol* : L'état des pollutions des sols n'est aujourd'hui pas connu. Le porteur de projet devra réaliser un état des lieux des pollutions existantes en amont de plantations en pleine terre. Il pourra sinon réaliser des cultures hors-sols.
- *Nuisances urbaines* : la parcelle se situe en proximité immédiate d'une infrastructure routière importante (autoroute A86), pouvant entraînant des nuisances urbaines (bruit et pollution de l'air). La pollution sonore peut être source d'un cadre de travail et d'accueil dégradé. Concernant la pollution atmosphérique, le risque principal pour les cultures se situe dans le dépôt des particules dans le sol. Une analyse de la production la première année peut être une piste pour s'assurer que les fruits et légumes sont sains ; il conviendra également de bien rincer la production pour enlever tous dépôts. Par ailleurs, la renaturation de ce site pourra constituer un élément de réponse à la problématique de la qualité de l'air sur le site, en plantant de la végétation dense le long de l'axe autoroutier, selon les préconisations de l'étude Qualité de l'air de Green Affair.

- *Sécurisation* : Le site n'est actuellement pas clôturé ni sécurisé. Un local pourra éventuellement être mis à disposition par Est Ensemble Habitat à proximité.

Programmation future :

Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas d'intervention sur ce secteur du quartier.

Redevance (le cas échéant) :

Le terrain est mis à disposition à titre gracieux. Le porteur de projet devra prendre à sa charge les couts liés aux fluides.

Orientation(s) souhaitée(s) :

En continuité du projet de renouvellement urbain sur Le Morillon, ce site devra accueillir des usages autour de la végétalisation et la renaturation du site (plantation, jardin sauvage ...), ou de l'agriculture urbaine. En parallèle, cette occupation a pour objectif d'animer le quartier du Morillon, à destination de ses habitants. Le lauréat s'engage ainsi à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence sur site en semaine et le week-end dans la mesure du possible. Il s'engagera également à initier le projet pour lequel il reçoit une subvention.

- *Un projet social pour le quartier*

Le projet doit participer à l'augmentation des espaces multi-usages pour les habitants du Morillon, créer de nouvelles activités pour le quartier et permettre l'implication du plus grand nombre. Ainsi, la future programmation devra être reliée au quartier afin de favoriser les retombées locales du projet. Ce dernier devra contribuer à la vie du quartier et à la création de liens avec les structures alentours, les établissements scolaires... Les modalités d'ouverture au public sont laissées libre au futur porteur de projet : jardins partagés, ateliers, évènement culturel, accueil de scolaires, club de jardinage... Une attention devra être portée au brassage des populations afin d'éviter une dynamique d'entre-soi et favoriser le tissage de liens et l'inclusion.

- *Un projet écologique*

La participation du projet aux enjeux de transition écologique du quartier est primordiale. Les pratiques de cultures devront être économes en intrants, notamment pour l'eau, maximiser la biodiversité cultivée et sauvage, via la végétalisation des parcelles, et favoriser les sols vivants (re-fertilisation, pleine terre...). Le projet visera la lutte contre le changement climatique (îlot de fraîcheur, ombrage, infiltration des eaux pluviales, réduction des émissions de CO2 liée au transport...). Les démarches d'économie circulaire pour les aménagements notamment seront privilégiées tout comme les circuits courts de proximité.

- *Un projet en faveur de la santé environnementale*

Le projet participera à l'augmentation de la biodiversité sur le quartier, à l'éloignement ressenti des habitants de l'autoroute, et à la transformation des usages et de la perception de l'environnement.

- *Un projet productif*

Plusieurs types de cultures peuvent être envisagés : maraîchage, arbustives de fruits rouges, arbres fruitiers, petit élevage (poules notamment), fleurs coupées, pépinière, plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) mais aussi de la production de terre fertile, de compost...

Dans le cas de cultures alimentaires, il conviendra de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à la pollution des sols par des tests sur les productions.

- *Un projet expérimental ?*

Des expérimentations sur l'amélioration de la qualité des sols sont les bienvenues (fertilisation, compostage, dépollution...) !