

SOMMAIRE

- Dominique Voynet :
« Un nouveau lieu de vie » PAGE 4
- Avis de beau temps sur les
commerces de centre-ville PAGE 5
- Le plan de l'espace commercial
Grand Angle PAGES 6 & 7
- L'histoire du centre-ville
en images PAGES 8 À 10

www.montreuil.fr

HORS SÉRIE

DU 11 DÉCEMBRE 2012



© VÉRONIQUE GUILLEN

Le quartier de la mairie enfin rendu aux Montreuillois-es !

En novembre, l'espace commercial Grand Angle a enfin allumé ses enseignes au sein du nouveau quartier de la mairie. Une trentaine de commerces ouvrent leurs portes aux habitants, qui redécouvrent ainsi un cœur de ville inaccessible depuis de nombreuses années.

Urbanisme

« **L**a Ville de Montreuil entend arrêter la dégradation et la perte de caractère de son centre historique » : dans une note d'intention datée de 1993, l'archi-

tecte Alvaro Siza, lauréat du prix Pritzker 1992 (l'équivalent du prix Nobel pour l'architecture), affirmait la nécessité de recréer des liens entre le cœur de ville et le reste des quartiers. Adieu, la vogue typique des années 70 des bâtiments sur dalle, qui avait conduit à la création d'un centre commercial et d'une gare routière enclavés et repliés sur eux-

mêmes (Terminal 93). Il était devenu indispensable de rendre le quartier plus ouvert et accessible. Plus de vingt ans après les premiers dessins d'urbaniste, le nouveau quartier de la mairie s'apprête donc à rebattre. Le 21 novembre prochain, l'espace commercial Grand Angle ouvrira ses portes au public. Restauration, prêt-à-porter, alimen-

tation, services : une trentaine de commerces animeront la rue des Lumières, les places Jean-Jaurès, Guernica et Aimé-Césaire.

Proximité et centralité

« L'enjeu était de redonner aux Montreuillois le plaisir d'aller en ville : 40 % des 105 000 habitants s'évadent vers les centres commer-

ciaux environnants, observe Michel Cousin, PDG du promoteur SOPIC, qui participe depuis 1999 au processus de requalification urbaine du quartier. *Nous avons voulu réintroduire la notion de proximité, pour que Grand Angle soit fréquenté tous les jours de la semaine.* » Un aspect qui fera la différence avec d'autres centres commerciaux (Suite page 3)

ZOOM

De multiples acteurs

SOPIC : promoteur de l'espace Grand Angle et des logements.

ACCESSITE : gestionnaire de Grand Angle.

CILOGER : propriétaire de Grand Angle, acquis le 7 octobre 2010 pour 60 M€.

SEQUANO : organisme spécialisé dans l'aménagement du territoire et des infrastructures. C'est l'aménageur de la ZAC Cœur de ville.

EFFIA : gestionnaire du nouveau parking de 790 places, dont 470 seront ouvertes au public en semaine (670 le week-end), le reste étant réservé aux bureaux et aux logements.

Dietmar Feichtinger : architecte mandataire du projet Grand Bâtiment : une partie des commerces, la crèche, la coque du cinéma.

Alvaro Siza : architecte, concepteur de deux bâtiments de logements et de commerces (du côté de la place Jean-Jaurès).

Bernard Ropa : architecte des espaces intérieurs du Cinéma le Méliès.

Cabinet TOA : cabinet d'architectes concepteurs de deux bâtiments de logements et de commerces (du côté de la rue du Capitaine-Dreyfus).

Philippe Hilaire : paysagiste des espaces publics du nouveau quartier, désigné en 2010. ●

surtout fréquentés le week-end. La nouvelle rue des Lumières a été pensée dans la continuité de la rue du Capitaine-Dreyfus, connectant ainsi la Croix-de-Chavaux et Grand Angle pour former un véritable centre-ville. Des comités de pilotage sont organisés par la Ville afin d'encourager cette union : « Nous avons présenté aux nouvelles enseignes les quatre associations de commerçants du secteur pour

qu'elles les intègrent ou travaillent ensemble », assure Nabil Rabhi, élu délégué au commerce. Les offres complémentaires de ces deux pôles devraient éviter aux Montreuillois de se tourner vers Rosny 2 ou les autres centres commerciaux alentour. Une opportunité pour les 40 000 habitants qui résident dans un rayon de moins de cinq minutes à pied du centre.

Vous avez dit à pied ? Justement,

c'est à hauteur de piéton que les concepteurs du nouveau quartier ont pensé leur projet. C'en est fini des couches successives sur dalle de l'ancienne architecture, qui imposaient au marcheur des trajets fermés, labyrinthiques, trois escaliers par ici, cinq marches par là, détours obligatoires et recoins inhospitaliers ailleurs. Les trois mètres de dénivelé entre la place Jean-Jaurès, pôle de transports, et la Nouvelle place, espace de transit avec accès au parking, ont permis d'installer le supermarché au sous-sol ; ses livraisons s'opéreront sous la place Guernica. De quoi laisser au piéton le loisir d'arpenter les lieux sans croiser de voitures !

Maintenir un bon niveau d'exigence

Côté commerces, « les offres sont très calibrées. Dès qu'elles trouvent un endroit bien conçu, comme la nouvelle rue piétonne, les enseignes nationales n'hésitent pas à s'y installer », se réjouit Michel Cousin. L'offre de restauration sera variée. Les quatre enseignes installées sur la place



© D.R.

Guernica profiteront du transfert du Méliès dans un an pour accueillir les cinéphiles. Concernant les lots, le statut de copropriété a été rompu au profit d'une unité de gestion immobilière pour que le nouvel espace commercial Grand Angle ne connaisse pas le même sort que Terminal 93. En effet, à la fin des années 1980, les commerces d'origine avaient été peu à peu remplacés par des enseignes de moindre qualité, solderies, bazars, etc. Désormais, tous les lots seront en location, les baux étant attirés pour telle ou telle activité. Plus largement, le ges-

tionnaire de ce nouvel espace commercial veillera à maintenir un bon niveau d'exigence tant dans les gammes de services et produits proposés que dans l'entretien et l'animation des lieux. Bientôt, les équipements publics apporteront leur contribution à ce renouveau du quartier : la crèche et le relais petite enfance ouvriront leurs portes au premier trimestre 2013, le nouveau cinéma Méliès à la fin de la même année. Un centre de santé devrait aussi voir le jour en 2015. Mais pour Grand Angle, c'est maintenant, c'est parti !

● Antoine Jaunin



© VÉRONIQUE GUILLEN

De nombreux passages relieront la rue des Lumières à l'avenue du Président-Wilson.

Pratique

Arrêts de bus du quartier à partir de 2013

121 : terminus. Arrêt avenue du Président-Wilson.

129 : terminus. Arrêt avenue Walwein (suppression de l'arrêt provisoire boulevard Paul-Vaillant-Couturier).

322 : terminus. Arrêt rue Franklin.

102 : arrêt avenue du Président-Wilson (suppression des arrêts du boulevard Rouget-de-Lisle et changement de l'itinéraire de la ligne par l'avenue du Président-Wilson en direction de Rosny).

115 : Nouvel arrêt boulevard Rouget-de-Lisle (en commun avec le 122) et maintien de l'arrêt avenue Pasteur.

122 : nouvel arrêt boulevard Rouget-de-Lisle (suppression de l'arrêt provisoire avenue Walwein). ●

Déplacements

Repenser les transports

35 000 : c'est le nombre quotidien d'usagers RATP qui utilisent les transports du quartier, répartis entre l'arrêt de métro et les six lignes de bus. Début 2013, un « pôle multimodal » sera mis en place, visant à simplifier les liaisons entre les différents modes de transport. Certains arrêts de bus seront donc déplacés, d'autres créés, afin d'établir des correspon-

dances plus simples avec les entrées du métro, et de mieux répartir le flux entraîné par l'espace commercial et les équipements publics. Finalement, les deux arrêts de bus initialement prévus en face de l'hôtel de ville seront installés ailleurs, afin de préserver la perspective entre la mairie et la place Jean-Jaurès. ●

A. J.



© GILLES DELBOS



© JOËLLE DOLLE

Dominique Voynet : « Un nouveau lieu de vie »

Après des années de travaux, l'ouverture de l'espace commercial Grand Angle symbolise le renouveau du centre-ville montreuillois. Au-delà de l'ouverture des commerces, c'est tout un quartier qui est rendu aux habitants.

Quartier de la mairie

Vingt ans après les premiers dessins d'urbaniste, les Montreuillois vont enfin découvrir le nouveau quartier de la mairie...

Quel soulagement, après tant d'années d'attente ! Je me réjouis pour Montreuil et pour les Montreuillois-es qu'un quartier animé et agréable à vivre vienne enfin remplacer le trou et les palissades qui le cachaient aux yeux du public. Le projet initial a été considérablement amélioré, en dessinant des espaces publics plus adaptés aux piétons et aux cyclistes, en apportant de nouveaux services municipaux (une crèche de 60 berceaux, un relais petite enfance et, bientôt, un centre de santé), en dotant le cinéma d'un beau hall et d'une terrasse, en organisant mieux les

circulations et les livraisons et en doublant le nombre de logements prévus : il y en a 120 au lieu des 60 initialement prévus, sans compter la résidence pour jeunes actifs. Tout cela sans surcoût, et avec les normes environnementales d'aujourd'hui.

Entre équipements publics, places, parking et commerces, comment a été pensé ce nouveau quartier pour qu'il soit un lieu de vie ouvert sur la ville, et pas un simple centre commercial ?

Nous avons travaillé sur trois axes : l'insertion dans la ville, le service de proximité et la qualité de vie. D'abord en créant des continuités avec les espaces voisins : l'îlot de l'Église, la mairie et le square Patriarche, la cité de l'Espoir et la rue du Capitaine-Dreyfus. Nous avons aussi opté pour de petites boutiques, plutôt que des grandes surfaces, qui seront facilement accessibles à

pié. Le parking, construit sous terre, permettra aux habitants de profiter d'un véritable lieu de vie sur les places Jean-Jaurès et Guernica. Avec le Nouveau Théâtre de Montreuil et le Cinéma le Méliès flambant neuf et plus accessible, je pense que l'on aura plaisir à se promener dans ce quartier, s'y arrêter pour boire un café ou rencontrer ses amis.

Cent cinquante emplois sont créés grâce aux commerces qui s'implantent dans l'espace commercial. En cette période économique difficile, pourquoi et comment l'embauche locale a été privilégiée ?

Face à la crise, l'innovation et le volontarisme sont essentiels. Nous avons mis en place une plate-forme de recrutement local, pilotée par notre direction du développement économique et de l'emploi. En lien avec Pôle emploi, la Mission locale, le

PLIE, le Club Face ou encore le service RSA, la plate-forme a été l'interlocuteur unique des enseignes commerciales du nouveau quartier de la mairie. Elle a présélectionné les candidats, les a préparés aux entretiens, assurant un important travail d'accompagnement vers l'emploi. Tout le monde est gagnant. Les jeunes Montreuillois n'ont pas seulement été embauchés dans les enseignes implantées à Montreuil, mais aussi dans d'autres magasins de ces enseignes à l'extérieur de la ville. C'est une grande réussite !

Le nouveau quartier de la mairie entend être respectueux de l'environnement. Quelles ont été les exigences municipales sur le projet en matière de développement durable ?

Les constructions répondent à des normes énergétiques ambitieuses. Les économies d'éner-

gie, c'est bon pour l'environnement et cela permet de réduire les charges locatives. La sortie du métro, au plus près du terminus des bus, sera plus agréable. La sécurité des piétons, l'accessibilité totale aux personnes à mobilité réduite, le soin apporté à la signalétique, la qualité des dallages et des mobiliers urbains sur les trois places... tout a été pensé pour offrir un espace de respiration et de rencontres. Quant à la voiture, elle aura dans ce quartier une place raisonnable, grâce au parking souterrain. Dans les mois qui viennent, nous allons comme prévu engager la refonte du nouveau plan de circulation du centre-ville, pour améliorer la fluidité et résorber les nuisances. ●



Joëlle Laschkar
pharmacienne,
place Jean-Jaurès



© GILLES DELBOS

« L'achèvement des travaux et l'ouverture des nouveaux commerces, c'est déjà une première chose importante : la fin d'un long cauchemar causé par les travaux... ! Mais bien sûr, ce nouvel espace devrait beaucoup apporter aux habitants de Montreuil. Nous allons enfin trouver au centre-ville tous les services dont on a besoin. Jusqu'à présent, ce ne sont que des grandes enseignes qui s'installent et c'est un bon point. Ce nouveau quartier de la mairie, c'est, en résumé, la fin d'un désert en plein centre-ville qui durait depuis trente ans. Quant à moi, je ne peux que me réjouir, mon officine va enfin redevenir facilement accessible et désormais visible à plus de... cinq mètres. » ●

Les équipements municipaux et les logements

✕ La Crèche sur le toit et le relais petite enfance, situés au-dessus des commerces de la rue des Lumières, ouvriront début 2013. À terme, la crèche aura une capacité d'accueil de soixante berceaux ; douze places seront réservées à l'accueil occasionnel ou à temps partiel des enfants. Sur la structure légère du bâtiment, composée de poutres de bois, un toit végétalisé est aménagé.

✕ D'autres lieux d'accueil pour les enfants verront bientôt le jour dans le secteur : à l'été 2013, le pavillon Jacques-Duclos, restructuré et étendu, abritera deux structures d'accueil de quarante-quatre places chacune. Une crèche d'une capacité d'accueil de vingt-cinq à trente berceaux ouvrira, dans un terme rapproché, rue de la Convention.

✕ Les travaux d'aménagement de l'imposante coque en polycarbonate du nouveau Cinéma le Méliès, pensée par l'architecte Dietmar Feichtinger, ont débuté cet automne. D'une capacité de six

salles pour 1 135 places, le cinéma devrait accueillir les spectateurs à partir de la fin de l'année 2013.

✕ À partir de 2015, un nouveau centre municipal de santé ouvrira dans le futur bâtiment à l'intersection de l'avenue du Président-Wilson et de la rue du Capitaine-Dreyfus. Afin d'assurer le désenclavement de la cité de l'Espoir, un espace public sera aménagé à cet emplacement, en écho à la nouvelle place du 19-Mars-1962, située près des tours.

✕ L'école Résistance, à énergie positive, devrait ouvrir ses portes courant 2013. Elle comptera quatorze à quinze classes d'élémentaire et neuf classes de maternelle.

✕ Cent quarante-six logements en location pour les étudiants et les jeunes actifs ont déjà été livrés en 2011. Ils sont situés sur l'avenue Walwein (photo).

✕ Cent trente appartements en accession, d'une surface totale de 10 000 mètres carrés, vont être

livrés dans le nouveau quartier de la mairie. Quatre-vingt-dix d'entre eux, aménagés au-dessus des commerces de la rue des Lumières, ont été livrés à leurs propriétaires cet automne. Une trentaine de logements à commercialiser seront construits dans le futur bâtiment situé à l'intersection de l'avenue du Président-Wilson et de la rue du Capitaine-Dreyfus, pour une livraison à partir de 2015. ●



© GILLES DELBOS

à mon avis

Nathalie Strack
boutique Bijoux Cailloux,
34, rue du Capitaine-Dreyfus



© GILLES DELBOS

« Pour les commerçants de la rue du Capitaine-Dreyfus, l'ouverture des commerces du nouveau quartier de la mairie, c'est du quitte ou double. Ou la clientèle montreuilloise réinvestit à cette occasion tous les commerces du centre-ville - et là, bravo ! Ou bien elle se concentre uniquement sur ce nouvel espace, et ce sera au détriment des commerces qui existent déjà et n'ont vraiment pas besoin de ça. Il faut souhaiter que cette dynamique profite à tous et qu'elle permette aux Montreuillois de réapprendre à faire leurs courses près de chez eux, à découvrir les commerces qui les entourent. Il faut attendre et voir... » ●

Commerces du centre-ville : avis de beau temps !

Les enseignes installées dans l'espace Grand Angle diversifient l'offre à Montreuil. Elles aideront à limiter l'évasion des consommateurs locaux, tout en attirant de nouveaux clients dans notre ville...



© GILLES DELBOS

Rue du Capitaine-Dreyfus, la requalification est à l'œuvre, entre animation, signalétique et rénovation du mobilier urbain.

urbain : « On ne vit pas dans un monde cloisonné, explique Wilfried Monteau, directeur du développement économique de la ville. Les différents espaces sont imbriqués et fonctionnent ensemble. La rue du Capitaine-Dreyfus, par exemple, a une importance capitale. Depuis deux ans, nous avons analysé ses différents usages au fil des heures de la journée, afin d'améliorer le mobilier urbain, l'éclairage et l'animation. » Un projet de terrasse commune à l'emplacement de la fontaine est ainsi en phase de concertation. Un budget conséquent est prévu pour y organiser des animations innovantes.

Aide à la rénovation des vitrines

Le centre commercial de la Croix-de-Chavaux peut quant à lui compter sur ses commerces alimentaires pour se démarquer : on y trouve un des derniers bouchers indépendants de la ville, mais aussi un poissonnier, un primeur et un fromager. Le dynamisme du nouveau quartier aura donc des répercussions sur l'ensemble des commerces de la ville, qui souffrent parfois de vétusté : dans une étude publiée en 2009, le cabinet Pivadis estimait que 45 % des locaux des 1 150 commerces et services montreuillois en activité nécessitaient une rénovation. « Nous avons prévu 40 000 euros de budget pour aider à la rénovation des vitrines, révèle Wilfried Monteau. Les commerçants qui le désirent pourraient être aidés à hauteur de 30 %. » L'État doit quant à lui se prononcer sur la possibilité que le FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) finance lui aussi 30 % des travaux. De quoi nourrir ce vent de fraîcheur qui souffle sur le nouveau paysage commercial de la ville...

● Antoine Jaunin

1. Rapport de juillet 2012 sur l'urbanisme commercial publié par l'Assemblée des communautés de France, qui regroupe l'ensemble des présidents de communautés, urbaines, d'agglomération ou de communes.

2. Source : INSEE.

à mon avis

Marie Berto
comédienne,
habitante de Montreuil



© GILLES DELBOS

« Le nouveau quartier de la mairie ? Je suis pour, évidemment ! Cela devrait ramener les Montreuillois vers leur centre-ville, et notamment les jeunes qui, dans leur propre ville, ne savent trop guère où aller, où se donner rendez-vous, où faire un peu les boutiques. Je pense qu'il devrait aussi permettre de faire se rencontrer des habitants qui jusqu'ici ne se croisent pas assez, faute d'un espace commun servant, en quelque sorte, de trait d'union. À mes yeux, ce nouveau quartier pourrait renforcer et valoriser la mixité sociale de notre ville. C'est mon souhait en tout cas. » ●

Pendant longtemps, « aller faire ses courses » rimait avec « faire un tour en ville ». Dans les années 80, de grandes enseignes ont commencé à inverser cette tendance. En s'installant en périphérie, elles ont modifié profondément les habitudes des consommateurs. À tel point qu'aujourd'hui, « 62 % du chiffre d'affaires du commerce se réalise en périphérie, contre 25 % en centre-ville et 13 % dans les quartiers¹ ». Montreuil n'a pas échappé à la règle. Si le centre commercial Grande Porte attire le client, il n'a pu empêcher l'évasion des consommateurs au-delà des limites de la ville. Quand ils vont acheter des chaussures ou des vêtements, les Montreuillois se rendent avant tout dans les communes voisines : 90 % de ces achats sont réalisés hors du territoire communal ! C'est l'examen de ce type de données qui établit la certitude que le centre-ville est riche d'un potentiel commercial largement inexploité.

Les experts en urbanisme commercial sont ainsi capables d'établir les origines géographiques de la clientèle de tel ou tel ensemble commercial. Pour

le territoire qui nous intéresse ici, à savoir Montreuil, ils en ont déduit que le centre-ville a un vaste rayonnement commercial potentiel. Celui-ci attirerait non seulement les Montreuillois, mais aussi des clients venus de Romainville, Bagnolet, Rosny, Val-de-Fontenay, Fontenay et Vincennes, etc., soit une population totale, en constante augmentation, de 156 000 habitants².

Pas de concurrence négative

Problème : comment attirer ces consommateurs potentiels, sans siphonner la clientèle des commerces déjà installés ? La question peut susciter, on le comprend aisément, une inquiétude chez ces derniers. Pour éviter toute concurrence négative, l'espace commercial Grand Angle a été pensé dans une logique d'offre complémentaire : les enseignes nationales y sont majoritaires alors qu'elles ne représentaient jusqu'alors que 15 % des enseignes sur le territoire de Montreuil. De plus, Grand Angle fait la part belle aux boutiques, ailleurs peu nombreuses, de prêt-à-porter. Mais toutes ces réflexions et stratégies commerciales ne seraient rien sans une vision

globale du développement du quartier.

Une vision globale du quartier

Afin d'assurer une vitalité aux commerces du centre-ville, tout en évitant de faire de la rue des Lumières une simple enfilade de boutiques, il était indispensable de développer une vision globale du quartier. La zone d'aménagement concertée définie en 2002 a été élargie en 2008, et intègre le square Patriarche, les environs de l'église et l'îlot 104. Nouveaux logements, crèche, cinéma de six salles, cette vision urbaine ne se borne évidemment pas à une logique de shopping. La signalétique y a été particulièrement soignée pour faciliter les déplacements piétons et créer ainsi un territoire convivial facile à arpenter pour l'ensemble des usagers. Les autres espaces commerciaux du centre-ville ont ainsi été intégrés dans le nouveau maillage

tous
Montreuil

Journal d'informations municipales. Cap Horn, 51-63, rue Gaston-Lauriau, 93100 Montreuil, tél. : 01 48 70 64 47, e-mail : tm@montreuil.fr. Directeur de la publication : Gilles Robel. Directrice de la communication : Dominique Cloarec. Rédactrice en chef : Sophie Bolo. Rédacteur en chef adjoint : Claude Rambaud. Secrétariat de rédaction et maquette : Françoise Benoiste. Rédaction : Muriel Bastien, Antoine Jaunin. Relecture : Brigitte Mugel. Conception graphique : DA Conseils. Photos : Gilles Delbos, Véronique Guillien. Secrétariat : Nathalie Delzongle. Imprimerie IPS Pacy, imprimé sur papier recyclé. Publicité : Médias & publicité, tél. : 01 49 46 29 46, fax : 01 49 46 29 40, e-mail : groupe@groupemedias.com Distributeur : Isa Plus. Tirage : 52 000 ex.



Un tremplin pour l'économie locale

Avec une offre commerciale de proximité riche et variée, qui a suscité la création de plus de 150 emplois, le tout nouvel espace commercial Grand Angle redynamise le centre-ville.

à mon avis

Yacine Cherrered
gérant du magasin
Jeff de Bruges à l'espace
commercial Grand Angle



© D.R.

« Je songeais depuis longtemps à m'implanter sur Montreuil.

Avec ses 100 000 habitants, c'est une ville dont le potentiel de développement est fort, surtout si de nouveaux quartiers sont aménagés. Quand j'ai appris que celui de la mairie allait faire peau neuve, évidemment je me suis mis sur les rangs. Je suis sûr que les Montreuillois seront au rendez-vous mais aussi les habitants des

communes voisines qui transitent par Montreuil ou y travaillent. En plus, avec les activités culturelles et les logements qui entourent nos commerces, nous ne devrions pas nous ennuyer, mon épouse, moi et nos trois employés. Et puis, Montreuil était une ville sans chocolatier, il fallait bien réparer... » •

Vingt-quatre enseignes pour une offre variée

En 2008, les grandes orientations ont été données sur le choix des enseignes. Services, textile, alimentation, restauration... L'objectif était de parvenir à un calibrage des surfaces afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants. La part belle a ainsi été donnée à l'alimentation. L'hypermarché Carrefour Market est accessible en sous-sol depuis la place Aimé-Césaire ; le supermarché biologique Naturalia anime quant à lui la place Jean-Jaurès. Les gourmands s'approvisionnent auprès du chocolatier Jeff de Bruges. Pour se restaurer, direction la place Guernica, où l'on peut choisir entre les plats italiens (Del Arte), les spécialités auvergnates (La Mangoune) ou le fast-food à l'américaine (Mc Donalds). Le boulanger Paul, situé sur la place Aimé-Césaire, propose aussi de quoi se restaurer. Le nombre des restaurants a été fixé d'après des études de marché et de zone de chalandise, en fonction de la demande réelle

des habitants. Jules, C&A, Promod, Camaieu, Courir, Okaïdi offrent quant à eux une large palette de choix vestimentaires. Reste une suite d'enseignes de proximité proposant de nombreux services : la téléphonie (Orange), l'optique (Actu Eyes), un pressing bio (Sequoia), un coiffeur (Saint Algue), un photomaton, une banque (Crédit du Nord), un fleuriste (Pompon), une parfumerie (Marionnaud), un magasin hollandais de déco, prêt-à-porter et matériel de bureau (Hema), un bijoutier accessoiriste (Venizi), des cosmétiques (Yves Rocher). Les enseignes dynamiques, comme Hema ou Carrefour Market, sont des points d'appui qui génèrent des flux qui bénéficient à l'ensemble des autres commerçants. L'animation de Grand Angle s'équilibre ainsi entre les trois places. Dans les semaines qui viennent, d'autres enseignes viendront d'ailleurs enrichir l'offre de l'espace commercial : il reste quelques lots disponibles ou en cours de signature. • A. J.



LISTE DES BOUTIQUES & RESTAURANTS



PRÊT-À-PORTER

- 14 C&A
- 15 Camaïeu
- 8 Courir
- 25 Jules
- 12 Okaïdi
- 13 Promod
- 33 Sequoia

SERVICES

- 31 Actueyes
- 6 34 Crédit du Nord
- 11 Marionnaud
- 29 Orange
- 1 Photomaton
- 20 Pompon
- 32 Saint Algue
- 22 Venzi
- 28 Yves Rocher

RESTAURANTS

- 5 Del Arte
- 2 McDonald's
- 3 La Mangoune
- 17 Paul

ALIMENTATION

- 1 Carrefour Market
- 21 Jeff de Bruges
- 7 Naturalia

MAISON / DÉCORATION

- 16 Hema

L'emploi local renforcé

Surface alimentaire, moyennes surfaces, boutiques, restaurants... 12 300 mètres carrés de commerces ouvrent leurs portes aux habitants, créant une vraie dynamique d'embauche : cent cinquante postes ont été pourvus sur le site. Afin de favoriser le recrutement local, une charte pour l'emploi a été signée au printemps dernier entre la municipalité et sept partenaires. Trois cent vingt demandeurs d'emploi ont pu bénéficier d'ateliers de préparation aux entretiens. Pour les orienter, une plate-forme pilotée par la direction municipale du développement économique et de l'emploi a été mise en place. Elle a mobilisé de nombreux acteurs du recrutement : Pôle Emploi, la mission intercommunale pour l'emploi des jeunes, le service insertion RSA, CAP Emploi, le club FACE et le Plan local pour l'insertion et l'emploi. Les sept enseignes signataires de la charte (Carrefour Market, C&A, Promod, Hema, McDonald's, Pizza Del Arte et la brasserie Mangoune) ont ainsi transmis leurs offres d'emploi à la plate-forme et reçu tous les candidats sélectionnés. ● A. J.



à mon avis

Karine Atencia
parisienne, salariée
au centre-ville de Montreuil

« J'habite Paris mais je travaille à Montreuil et puis, de la 6^e à la terminale, j'étais à Jean-Jaurès. Alors, oui, je me réjouis beaucoup de l'arrivée de ces nouvelles boutiques. Cela va vraiment changer la vie des gens qui travaillent dans le quartier où, il faut bien le dire, l'éventail des commerces de proximité n'est pas très large. À la pause-déjeuner, je ferai pas mal de petites courses au lieu de les faire sur Paris. Et puis, il ne s'agit pas ici que de commerces mais aussi d'un théâtre, d'un futur grand cinéma, d'une crèche, de logements... Bref, un espace de vie urbain très cohérent et dont l'architecture devrait donner un sacré coup de jeune au centre de Montreuil. » ●

Quartier de la mairie

1900

La métamorphose

Depuis un siècle, le quartier de la mairie n'en finit pas de se métamorphoser. Aujourd'hui, le centre-ville reprend vie. En renouant avec la notion de paysage urbain, les ruptures radicales mises en place dans les années 70 sont oubliées. En images, cent ans d'évolution !

1



© D.R.

1975

3



© GILBERT SCHOON

3

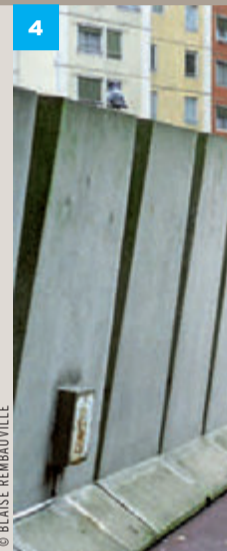
Le centre commercial Terminal 93, la gare routière et le parking d'intérêt régional de 1 300 places sont inaugurés. On est censé y laisser sa voiture pour emprunter le métro, mais on se rendra compte bientôt que cela ne marche pas : les emplacements du parking restent vides. Au sous-sol, les commerces communiquent directement avec le métro. Au-dessus de la gare, un cube de pur style pop art accueille un supermarché. Un an plus tard, ouvrent un centre d'expositions, une bourse du travail et le Théâtre des jeunes spectateurs.

1983

4

La Cité de l'espoir est livrée. Les habitants accèdent directement au centre commercial et au pôle transport par une passerelle surnommée « le diplodocus » en raison de sa forme. En octobre 2011, l'ensemble des 600 logements sociaux de la cité ont été réhabilités grâce au financement de la Ville.

© BLAISE REMBAUVILLE



1992

6 ▶ Alvaro Siza est choisi pour renouer avec la tradition d'un territoire ouvert. Il conçoit le projet Cœur de ville, entouré d'autres architectes (Luis Mendes, Christian Devillers, Laurent et Emmanuelle Beaudoin) et d'un paysagiste renommé, Michel Corajoud.

6



© GILLES DELBOS

1993 - 2002

7



© BLAISE REMBAUVILLE

2005 - 2007

9



© BLAISE REMBAUVILLE

9

C'est le temps des démolitions : le centre commercial, la gare routière, les bureaux, l'ancien théâtre, le centre d'exposition, l'ancienne bourse du travail sont détruits. Une opération longue et coûteuse, qui aura nécessité des travaux préalables de désamiantage.

Juin 2006

10



© BLAISE REMBAUVILLE

▶▶▶ 1935

◀ 1

La place Girard (future Jean-Jaurès) et ses alentours forment en ce début du XX^e siècle le centre administratif, politique et religieux de la ville. Autour d'une petite mairie construite en 1859 s'élèvent une justice de paix (institution juridique de proximité de l'époque), l'église, deux écoles. Côté rue Franklin s'étend le Jardin du notaire, où les Montreuillois profitent d'arbres centenaires et d'un pont chevauchant le ruisseau.

2



© D.R.

vue Montreuil-sous-Bois - L'Hôtel de Ville H.M. TW 4647

◀ 2

Tout en lignes tendues, l'hôtel de ville dessiné par Florent Nanquette témoigne du style architectural néo-classique magnifié au palais de Chaillot et au musée d'Art moderne de Paris. Un square à la parisienne déploie, devant la mairie, ses grilles, son bassin à jets d'eau et son kiosque à musique. Le métropolitain prolonge ses tunnels, et, deux ans plus tard, la nouvelle station Mairie-de-Montreuil est ouverte. Ce prolongement sera le dernier réalisé sur la ligne au XX^e siècle.

▶▶▶ 1991



5 ▶

Le centre-ville va mal : l'architecture sur dalle, qui l'isole des autres quartiers, est dépassée, le parking est mal famé, les bâtiments sont sales et dégradés. Depuis la fin des années 80, les commerces peu fréquentés sont déqualifiés ; la grande surface commerciale a fermé ses portes.

© BLAISE REMBAUVILLE



▶▶▶ 1999



◀ 7

Le centre commercial fermé, les lieux sont peu à peu désaffectés. La Ville achète les terrains concernés par le nouveau projet : à l'amiable pour les quarante lots commerciaux existants, à la suite de procédures judiciaires pour les boîtes de nuit installées dans une partie de l'ancien centre commercial.

8



© BLAISE REMBAUVILLE

◀ 8

Les travaux du bassin de rétention d'eau démarrent. Situé sous la place Guernica, il permet de retenir les eaux de pluie qui, concentrées sur un secteur, peuvent déborder le réseau d'assainissement existant. Le risque d'inondation est donc réduit en cas de gros orages. D'une contenance de 21 000 mètres cubes d'eau, il sera terminé en 2002.

▶▶▶ 2008

◀ 10

Les travaux du Nouveau Théâtre de Montreuil démarrent. Ce centre dramatique national, pensé par l'architecte Dominique Coulon, sera livré en novembre 2007. La pièce *Ce soir on improvise*, de Luigi Pirandello, baptisera les lieux le 12 janvier 2008.

11 ▶

Après la démolition des anciennes structures, un immense espace vide se dessine : il sera surnommé le « trou des halles » de Montreuil, en référence au quartier des halles de Paris, où un trou défigura le centre de la capitale pendant dix ans, après la destruction des pavillons Baltard en 1971.

11



© BLAISE REMBAUVILLE

►►► Mars 2008

12

Le quartier de la Mairie
nouveau projet
nouveau départ



◀ 12

La municipalité nouvellement élue rebaptise le projet Quartier de la mairie : son périmètre est élargi, de la rue de l'Église jusqu'à l'îlot 104. Le nombre de logements est doublé (de 60 à 120) et des services municipaux sont programmés : une crèche de 60 berceaux et un relais petite enfance ouvriront début 2013 ; un centre de santé sera inauguré en 2015 à l'angle Capitaine-Dreyfus-Président-Wilson. L'école Résistance sera aussi livrée courant 2013 et le nouveau Cinéma le Méliès à la fin de la même année.

►►► Décembre 2009

13

▶ 13

Dominique Voynet pose la première pierre de la résidence pour étudiants et jeunes actifs de l'avenue Walwein. Ses 146 logements seront livrés à l'été 2011.



►►► 2010 - 2011

14



▶ 15

La coque du nouveau Cinéma le Méliès, conçue par l'architecte Dietmar Feichtinger, est terminée. Les travaux intérieurs peuvent commencer ; dans un an, l'équipement public contiendra six salles pour 1 135 places.

15



►►► 21 novembre 2012

▲ 14

Le quartier de la mairie est une ruche où les ouvriers s'activent. L'espace commercial, les logements, la crèche, le cinéma vont au fur et à mesure sortir de terre.

16

▶ 16

Les commerces de l'espace Grand Angle ouvrent leurs portes aux Montreuillois. Restauration, textile, alimentation, services, on y trouve vingt-quatre enseignes proposant une offre de proximité variée.



© BLAISE REMBAUVILLE

© BLAISE REMBAUVILLE

© GILLES DELBOS

© BLAISE REMBAUVILLE

© VÉRONIQUE GUILLEN