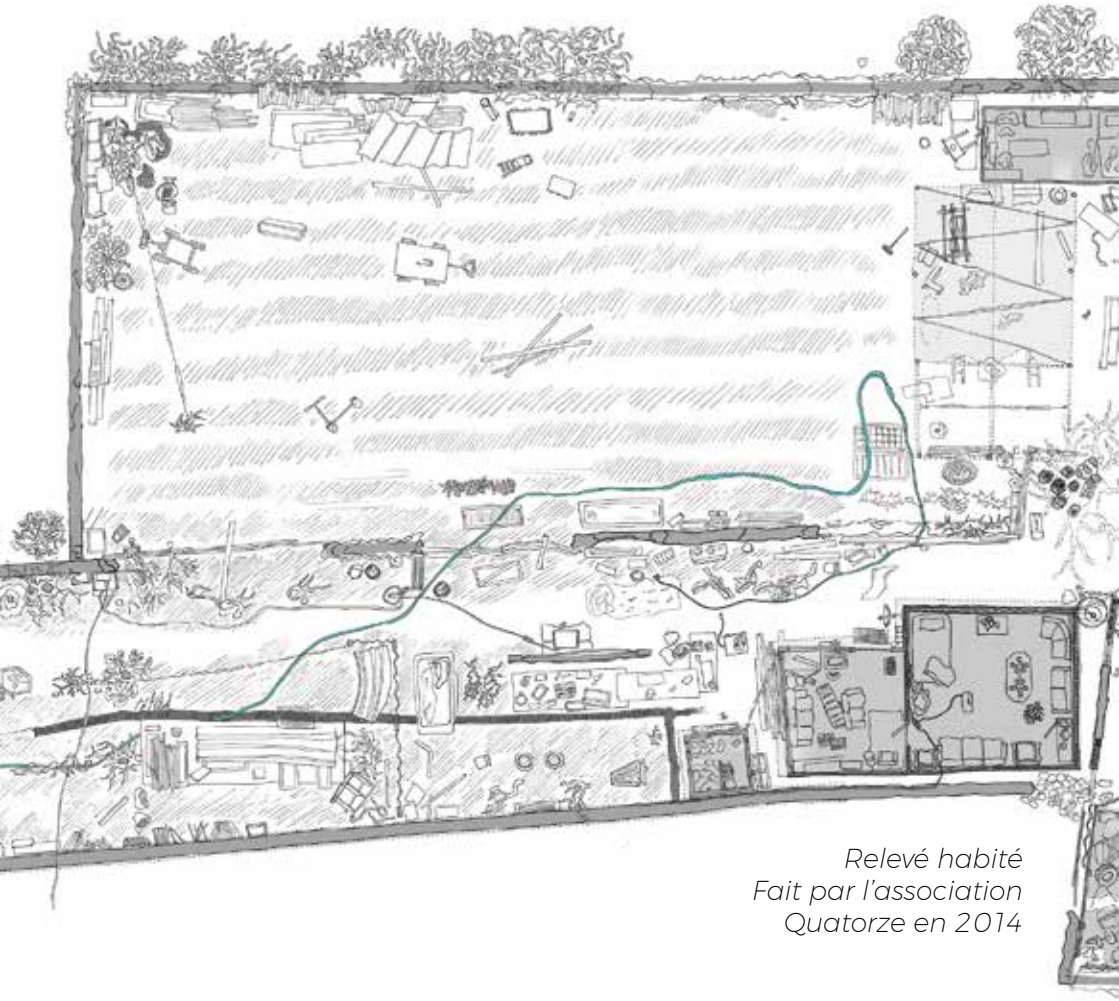


Autour des Murs - Association Quatorze



Impulsion participative du territoire grâce à la résorption pacifique et progressive d'un bidonville dans les Murs-à-Pêches de Montreuil



Relevé habité
Fait par l'association
Quatorze en 2014



DYNMAP - Montreuil

Image aérienne - **1920**

N

150 mètres

èch. 1 / 5000



“résorption du bidonville”

Le projet Autour des Murs a pour ambition la résorption pacifique et progressive d’un bidonville situé dans les Murs à Pêches de Montreuil, foyer d’une trentaine de personnes, au travers de démarches participatives d’insertion et d’un suivi social individualisé et adapté, continuant ainsi la même méthodologie inclusive de WeCo.

L’ambition est d’accompagner les familles vers la sortie du bidonville et de fédérer les différents acteurs déjà investis sur le territoire, autour d’un projet de transition et de valorisation du patrimoine appartenant au département, en co-conception et co-construction avec les habitants.

Le projet représente ainsi un laboratoire d’expérimentation, visant à démontrer la réplicabilité d’une logique d’impulsion développée avec les habitants. Ces expérimentations devront répondre à trois enjeux principaux : la valorisation du patrimoine paysager des murs à pêches, le traitement des déchets qui jonchent l’ensemble du territoire, la mise en œuvre et gestion d’espaces communs, entre l’espace public et l’espace privé.

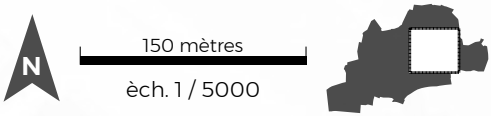
Grâce aux auteurs de l’accompagnement social investis sur le projet on peut envisager une insertion vers l’emploi et vers le logement, effective d’ici 2019.

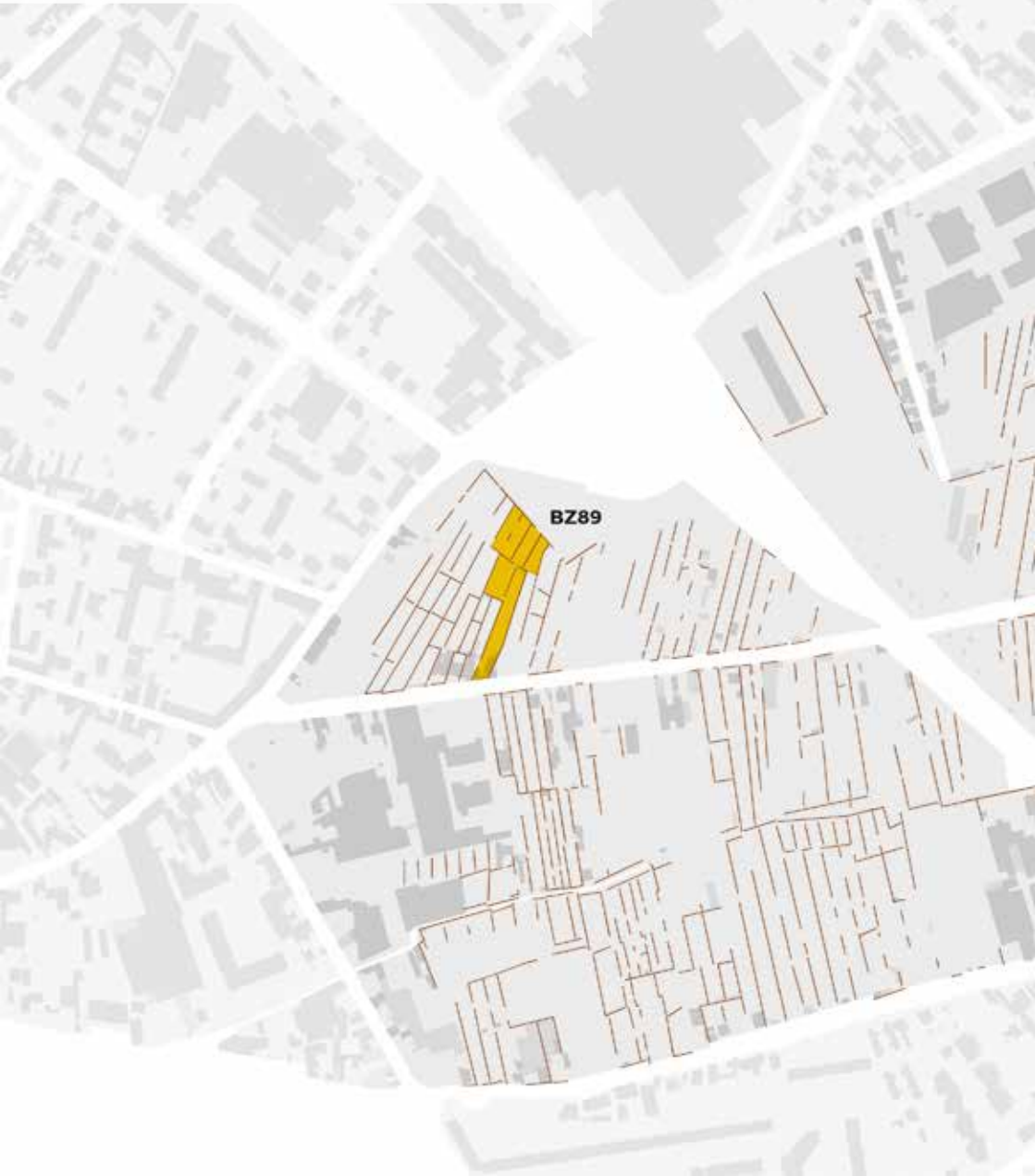
Parcelle BZ89

Le bidonville du 15bis rue de Saint Antoine est installé depuis 8 ans sur la parcelle BZ89 des Murs à Pêches de Montreuil, propriété du département de Seine Saint Denis, dont la gestion a été confiée à la ville de Montreuil.

Cette parcelle fait partie d’une réserve foncière constituée par le département pour la mise en œuvre du prolongement du tram T1. L’association de riverains Ecodrom, constituée pour éviter l’expulsion du bidonville en 2010, a permis de tolérer cette installation.

Situation actuelle







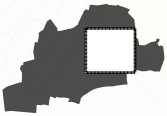
Murs à pêches encore debout en 2017

Propriété du foncier

N

150 mètres

èch. 1 / 5000

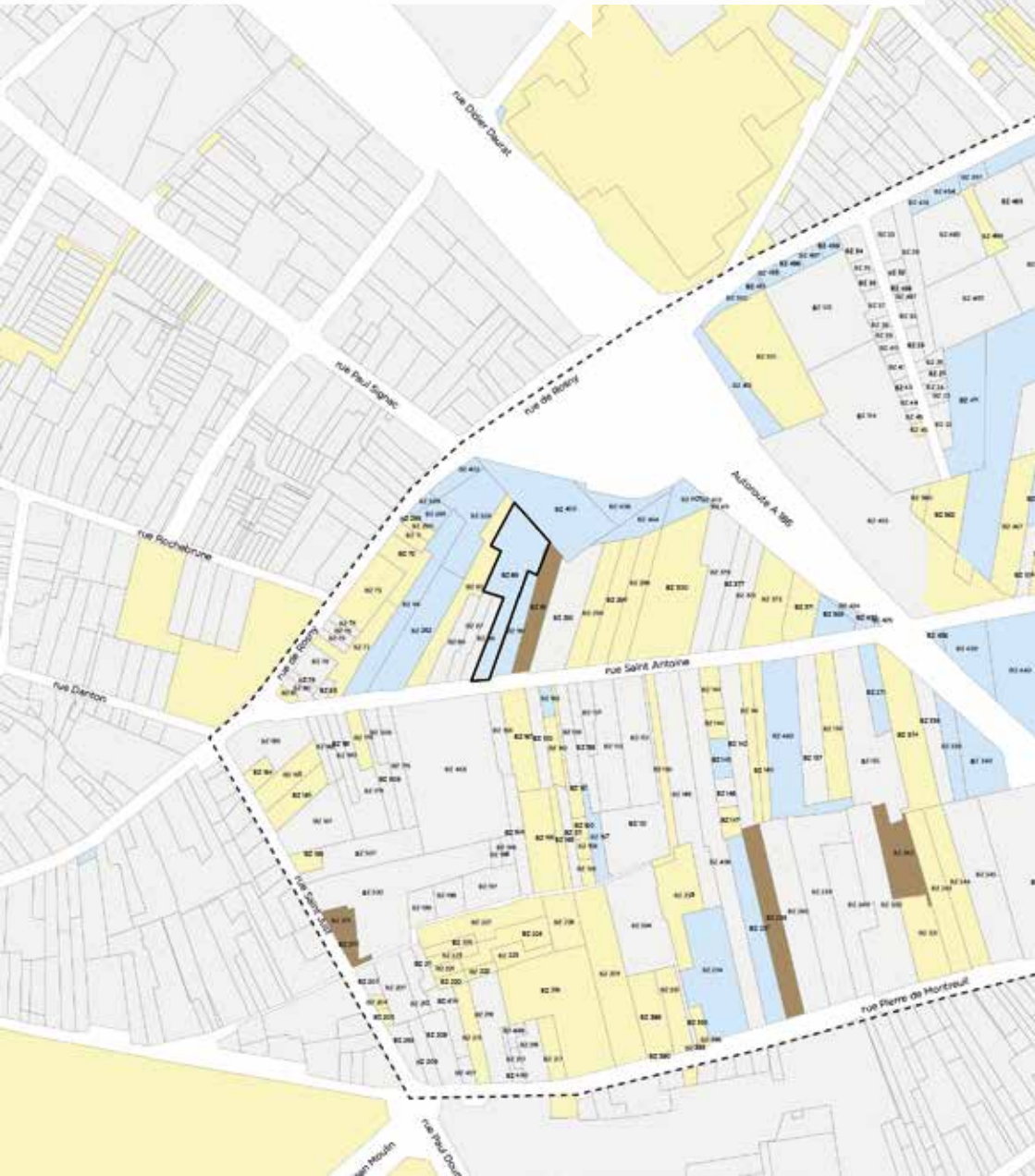


PROPRIÉTAIRES

VILLE DE MONTREUIL

CONSEIL GÉNÉRAL

ÉTAT




rue de Rosny
rue Saint Antoine
rue Maurice Boucher
rue Pierre de Montreuil
ell de sacy
r du pontou


NINE
URBAN
BIOTOPES
F.A.P.
JAN
FEV.
M
2014

Historique (1)

2013 > 2014 : Urban Biotopes

L'association Ecodrom a obtenu un bail précaire signé avec la ville pour la gestion de la parcelle, tacitement reconductible, aujourd'hui toujours en vigueur.

Arrivée aux limites de sa démarche de volontariat, l'association Ecodrom s'est tournée vers Quatorze en 2013, afin de trouver des solutions pour améliorer les conditions de vie des habitants. Initialement, la commande de l'association Ecodrom à Quatorze portait sur la co-construction d'un espace culturel au sein de la parcelle BZ89. Tourné sur le quartier, cet espace devait permettre une insertion des habitants via le vecteur culturel. Profitant du programme culturel Nine Urban Biotopes, cofinancé par l'Union européenne, Quatorze a proposé un diagnostic des besoins, des ressources, et des moyens à employer pour réussir une sortie par le haut du bidonville.

Rythmée par un programme dense de co-construction avec les habitants du bidonville et diverses écoles d'architecture de la métropole francilienne, deux blocs de sanitaires, une salle de soutien scolaire et une cuisine collective ont été construits. Deux séries d'ateliers d'insertion professionnelle ont été mises en œuvre, suivant les compétences identifiées : les métiers du textile pour les femmes (avec Cochenko), et les métiers de la construction pour les hommes.

Deux axes de travail pour la sortie du bidonville ont été identifiés : l'insertion professionnelle par l'entrepreneuriat, et le relogement des habitants dans des logements de droit commun. La question de vie en communauté est ici comprise comme une nécessité, et non comme une fin en soi.

En conclusion de cette étape, un comité de pilotage du projet de sortie du bidonville a été constitué. Ce comité, formé avec la fondation Abbé Pierre, devait réunir les acteurs-clés nécessaires à une sortie du bidonville par le haut : suivi social, insertion professionnelle et transition du territoire.



Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh

Historique (2)

2015 > 2016 : Phoenix

La première action du comité de pilotage a été de définir les axes stratégiques et la gouvernance de projet : il s'agit d'œuvrer de manière décentralisée sur les deux volets de l'insertion : insertion professionnelle et insertion par le logement, afin de développer avec les familles un projet exemplaire de sortie par le haut du bidonville.

Sur cette phase, chacune des structures a porté une partie du projet de manière autonome, depuis la programmation jusqu'à la recherche de financements.

Cette phase avait ainsi quatre objectifs : initier le dialogue avec les autorités locales concernant le relogement, structurer les démarches d'accès à l'emploi par l'entrepreneuriat, structurer le suivi social des familles, et revaloriser la parcelle BZ89, pour commencer la résorption du bidonville.

Lieux possibles à entamé le suivi social pour atteindre une certaine autonomie de chaque personne vis-à-vis des démarches administratives.

Cochenko a mis en œuvre des ateliers de formation aux métiers de la couture et à l'entrepreneuriat, des opportunités d'emplois à temps partiel ont été proposées aux femmes dans le secteur du textile.

Quatorze a mis en place un projet d'aménagement de la parcelle BZ89, s'appuyant sur la dynamique territoriale de valorisation du territoire des Murs à Pêches. Après avoir acquis le soutien de la ville avec l'aménagement de l'espace public aux abords du bidonville, il s'agissait ici de déconstruire une partie des baraques du bidonville, pour aménager des espaces de rencontre autour des murs-à-pêches. Suivant un organigramme issu de la co-conception avec les habitants du bidonville, il s'est agi de construire des jeux pour enfants, des tables, des ombrières, ainsi que des bancs et des rangements pour les outils. Financé en partie par la ville, ce projet a permis d'instaurer une dynamique positive de déconstruction du bidonville.

DYNMAP - Montreuil

Image aérienne - **1962**



Contexte (1)

Développement local

Les Murs à Pêches de Montreuil constituent un territoire d'exception. Pour leur valeur patrimoniale d'une part, pour le dynamisme du secteur associatif d'autre part, mais aussi pour la concentration de populations vivant en grande précarité.

(...) la création d'un système durable de transformation de la parcelle (...)

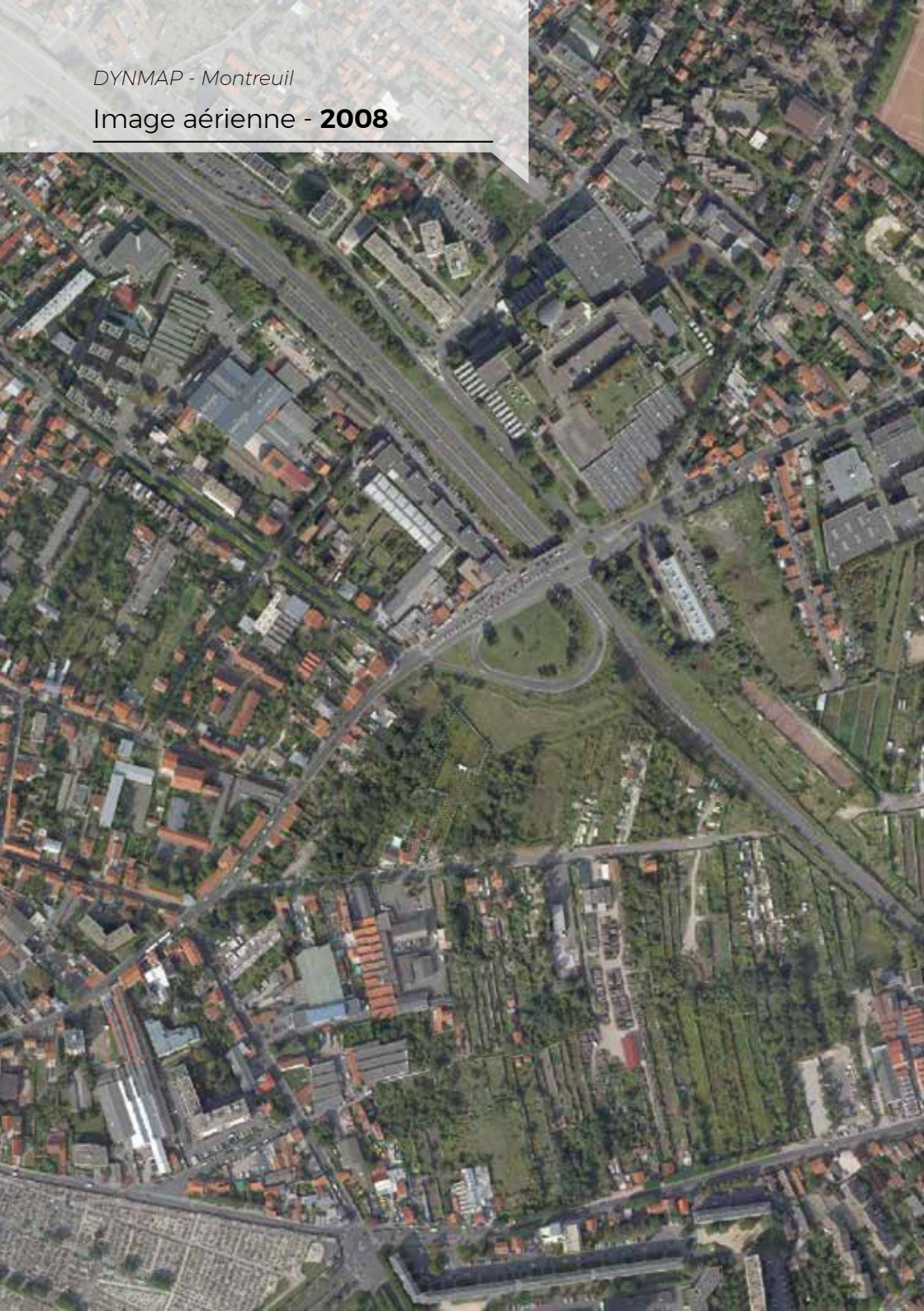
En partenariat avec les associations locales, les pouvoirs publics, et l'ensemble des habitants du quartier, l'objectif général du projet réside dans la création d'un système durable de transformation de la parcelle, avec l'idée d'essaimer sur le territoire. À travers un processus itératif de concertation avec les acteurs locaux, alimenté par des chantiers participatifs, les actions menées autour des murs permettront de faire avancer le projet d'activation du territoire.

Les actions et interventions sont vouées à ouvrir les lieux en créant une dynamique de conservation et de rénovation du patrimoine existant grâce aux connaissances des acteurs locaux et des habitants du site. La démarche de formation professionnelle, déjà mise en place pendant Phoenix, permet l'insertion par le travail des populations précaires présentes sur l'ensemble du site des Murs-à-Pêches.

Avec la réalisation d'ateliers de team-building, on pourra constituer un levier économique et apporter des compétences et des points de vue extérieurs, en faisant évoluer la stratégie de façon interdisciplinaire. Via la création d'un catalogue d'actions, les activités de team-building visent à enrichir le projet urbain grâce aux interventions menées autour des murs (défrichage, concertation, réhabilitation, co-construction...).

DYNMAP - Montreuil

Image aérienne - **2008**





Contexte (2)

Relogement

Suites aux études produites par Quatorze sur le parc de logements vacants de Montreuil, les discussions avec la municipalité ont mené à un accord de principe pour le relogement de l'ensemble des familles habitant le bidonville.

(...) un accord de principe pour le relogement de l'ensemble des familles habitant le bidonville (...)

En parallèle des solutions de logements déployées par la municipalité (logement social, dispositif de MOUS), un projet de réhabilitation d'un bien immobilier vacant appartenant à la mairie de Montreuil est en cours d'élaboration. L'objectif de ce projet est de reloger une famille du bidonville, en réhabilitant un pavillon existant en logement passerelle.

Suivant une logique de promotion immobilière coopérative, le but est ici de financer la réhabilitation de ce bien par la vente d'un second bien immobilier construit sur la même parcelle. Cette vente sera réservée en priorité à des couples de primo-accédants, pour qui le modèle d'habitat groupé favorisant la mixité sociale constitue un projet de vie.

Si le modèle économique permet de financer l'opération de construction, le montage du modèle, sa documentation, ainsi que la coordination de l'ensemble des partenaires sur cette partie de projet, est financé par la Fondation Abbé Pierre, la Fondation de France, ainsi que la Fondation Vinci pour la Cité. Une attention particulière est portée à la documentation de l'ensemble du processus, afin de permettre sa réplicabilité sur le territoire de la municipalité, comme sur d'autres territoires.



Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh



Occupation constructive

Déconstruction du bidonville

Les actions menées sur ce site ont pour objectif d'inscrire la parcelle dans le plan guide d'aménagement, à l'échelle des Murs à Pêches. Il s'agit d'ouvrir les lieux, en créant une dynamique de conservation et de rénovation du patrimoine existant.

Les habitants, ayant suivi une formation professionnelle aux techniques de réhabilitation pendant la phase Phoenix, intégreront l'équipe de projet en tant que constructeurs. Leurs compétences en maçonnerie médiévale et en charpente seront mobilisées, avec l'objectif de leur fournir des contrats de travail intérimaire.

La première étape de ce projet consiste en la déconstruction du bidonville, baraque par barque, au fil des départs des habitants vers des solutions de logement et d'hébergement. Cette déconstruction, avec les habitants, est le symbole d'une sortie par le haut de cette situation de bidonville.

Aménagement

Dans cette perspective, des ateliers de team building seront organisés sur la parcelle. Sur la base d'un catalogue d'actions, écrites pour des groupes de 20 à 40 personnes sur une journée, de permettre aux directions des ressources humaines de grandes entreprises d'utiliser leurs fonds dédiés au renforcement de l'esprit d'équipe sur un projet solidaire.

Dans ce cadre, les habitants feront partie de l'équipe encadrant les sessions de team-building. Le team-building constitue ici un levier économique autant que d'insertion, réplicable dans d'autres situations. La réplicabilité dépendra du travail de capitalisation entrepris pendant l'ensemble des sessions de team-building.

Dans la mesure où ces team buildings sont réalisés en extérieur, cette activité saisonnière pourrait générer un marché potentiellement activable sur d'autres situations.





Valorisation des déchets

Nettoyage

La première étape sera un travail d'analyse avec les habitants et les experts du réemploi, ainsi que du recyclage. Lors d'ateliers de co-conception, une logique de nettoyage, de tri, de stockage, et de réemploi sera déterminée. Cette logique, formée sur la base de la parcelle, sera pensée afin d'être répliquée sur l'ensemble du quartier. Le but est d'identifier les flux de déchets, les déchets des plus courants aux déchets les plus rares.

Une fois le diagnostic opéré à l'échelle de la parcelle, une campagne de nettoyage sera organisée. Cette campagne de nettoyage est pensée comme un événement fédérateur sur le quartier. Il s'agira de montrer aux riverains la dynamique de nettoyage à l'œuvre, afin de freiner le dépôt sauvage sur la parcelle. L'entretien de la propreté de la parcelle est un enjeu de cette phase de nettoyage : il s'agit de nettoyer une fois, et de maintenir la parcelle en l'état, et impulser de ce fait une dynamique de respect des lieux.

Économie circulaire

L'activité de nettoyage en tant que telle sera augmentée d'une démarche de tri, visant le réemploi de matériaux et d'objets. En partenariat avec la ressourcerie locale pour les objets (la Collecterie) et avec les ressourceries régionales pour les matériaux, il s'agira de mesurer le taux de déchets réinjectables dans les circuits du recyclage et du réemploi. Cette dimension viendra complémenter la démarche expérimentale que revêt cette partie du projet.

Les partenariats avec les ressourceries locales permettront également de développer une recherche de valorisation de déchets dans les métiers de l'aménagement. En effet, la plupart des déchets trouvés sur site, comme sur l'ensemble du territoire des murs à pêches, proviennent d'entreprises de construction se débarrassant de matériaux de chantier, évitant de fait de payer la déchetterie locale pour se décharger de leurs déchets.



Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh

Espaces communs

Ouverture du bidonville

La parcelle est aujourd'hui complètement privatisée par le bidonville. Les habitants considèrent les lieux comme un territoire privé, sur lequel des autorisations sont demandées pour entrer. La première action entreprise consistera à mettre en perspective la sortie du bidonville : les habitants ont-ils envie de garder accès à la parcelle après leur sortie ? Les habitants ont-ils envie d'être responsables de la parcelle, et de son fonctionnement, après leur sortie ? Quels types d'activités verraient-ils se développer sur la parcelle après leur sortie ?

Dans le cadre du Budget Participatif de la ville de Montreuil, des ateliers de co-conception et de co-construction seront menés avec les habitants pour répondre à ces questions. Des riverains du site, des associations de quartiers, et des représentants des pouvoirs publics seront invités lors de ces ateliers pour entreprendre une transition tournée vers la mise en commun des expériences et des envies concernant ce site.

Gouvernance des communs

Les espaces communs posent la question d'une gestion partagée entre la personne publique et la personne privée. Entre espace public par sa vocation à accueillir du public, et espace privé dans sa gestion quotidienne, l'espace commun offre des avantages de gestion indéniables.

Du côté public, il offre l'avantage de lieux de convivialité dont l'entretien n'est pas à la charge de la personne publique. Du côté privé, il offre l'avantage d'un espace s'apparentant à l'espace public, mais dont la réglementation est plus souple, susceptible d'accueillir des activités aussi diverses que les personnes prenant part à sa gestion.

Les modes de gestion seront étudiés avec le Conseil de Quartier, les associations riveraines, les habitants riverains, les représentants des pouvoirs publics, ainsi que les habitants du bidonville, afin de sélectionner la meilleure forme juridique, établie avec un panel d'experts sur le sujet.



Photographie : Optinel - Liataud - Trouilh

Équipe de projet

L'association Quatorze travaille de concert avec l'association Lieux Possibles et l'association ACINA, en copilotage avec la Fondation Abbé Pierre.

La nécessité de sortir de la situation de bidonville est partagée par les habitants, qui sont accompagnés par ces deux associations à trouver des emplois, afin d'être en mesure de trouver des logements.

L'association Ecodrom continue à assurer un travail de médiation avec les habitants, ainsi que le relais de quartier et le soutien scolaire des enfants.

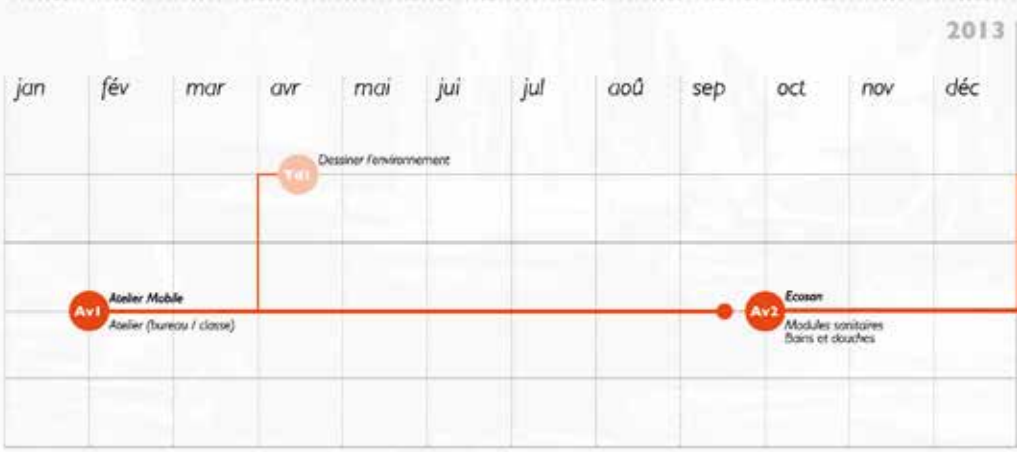
Un diagnostic social, décrivant la situation de chacun des habitants du bidonville, est disponible sur demande à Lieux Possibles, qui assure d'ores et déjà le suivi social.



Feuille de route (1)

Activation

Préparation de l'écosystème



PROCESSUS DE CONCEPTION

architectural
urbanistique

Conception de l'Atelier Mobile

ATELIERS

- Td diagnostique
- Tg gestion
- Tc conception

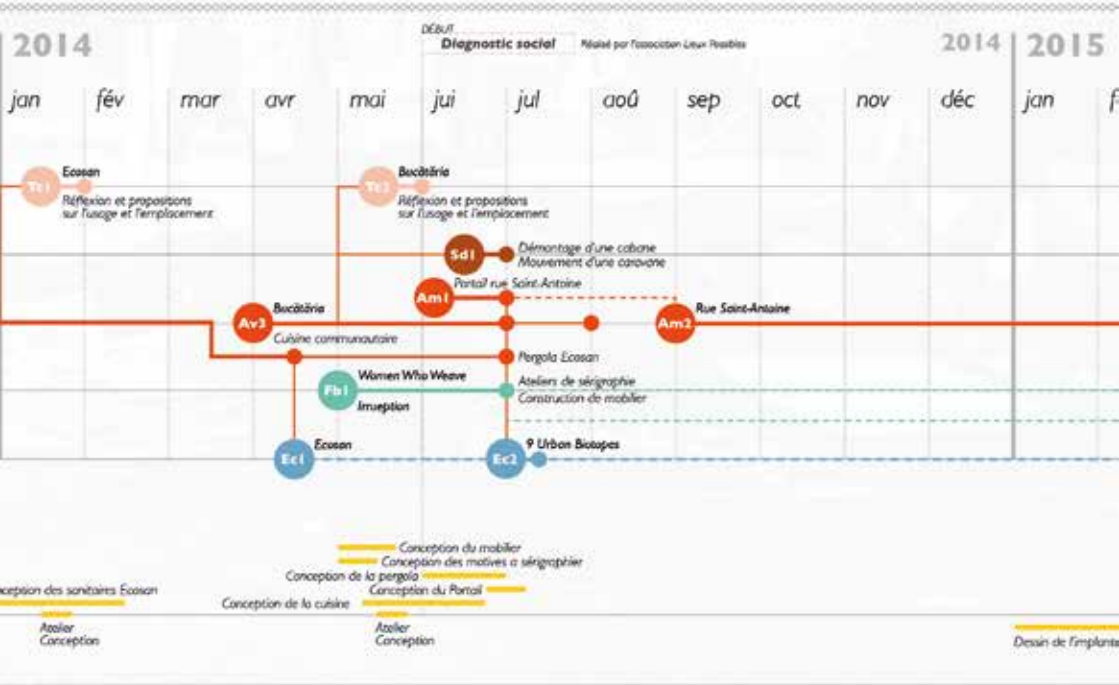
SOUSTRACTION

- Sn nettoyage
- Sd déconstruction

ADITION

- Av viabilisation
- Am métamorphose

Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh



FORMATION

Fb bénévoles

Fr rémunérées

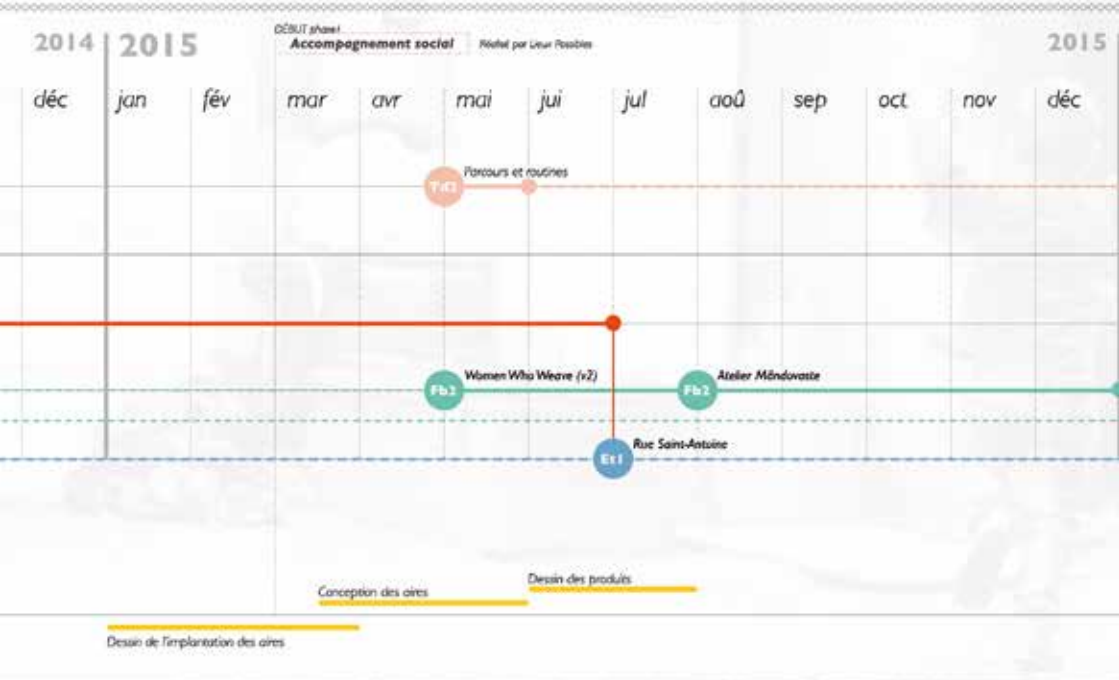
ÉVÉNEMENTS

Ec construction

Et transition

Feuille de route (2)



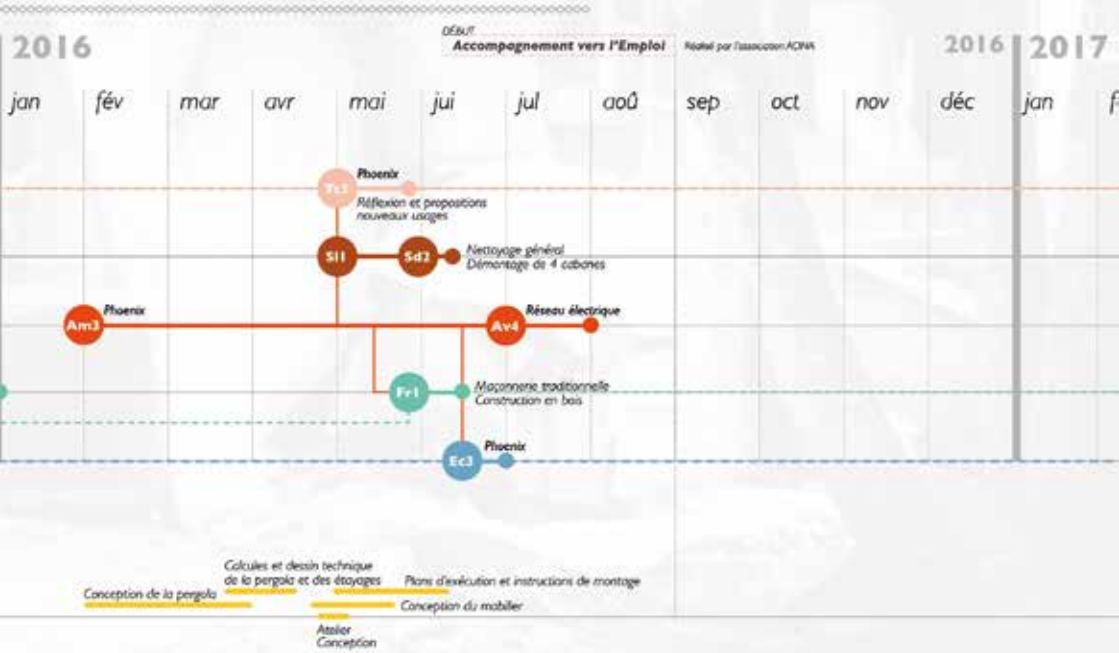




Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh

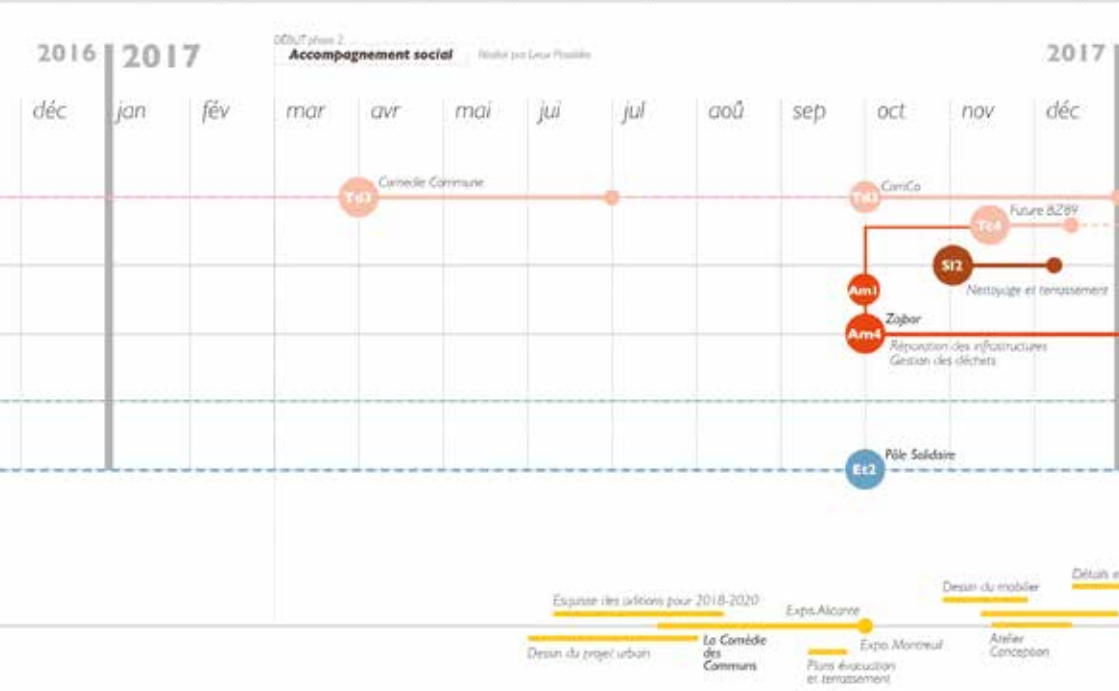
Transition

Résorption progressive



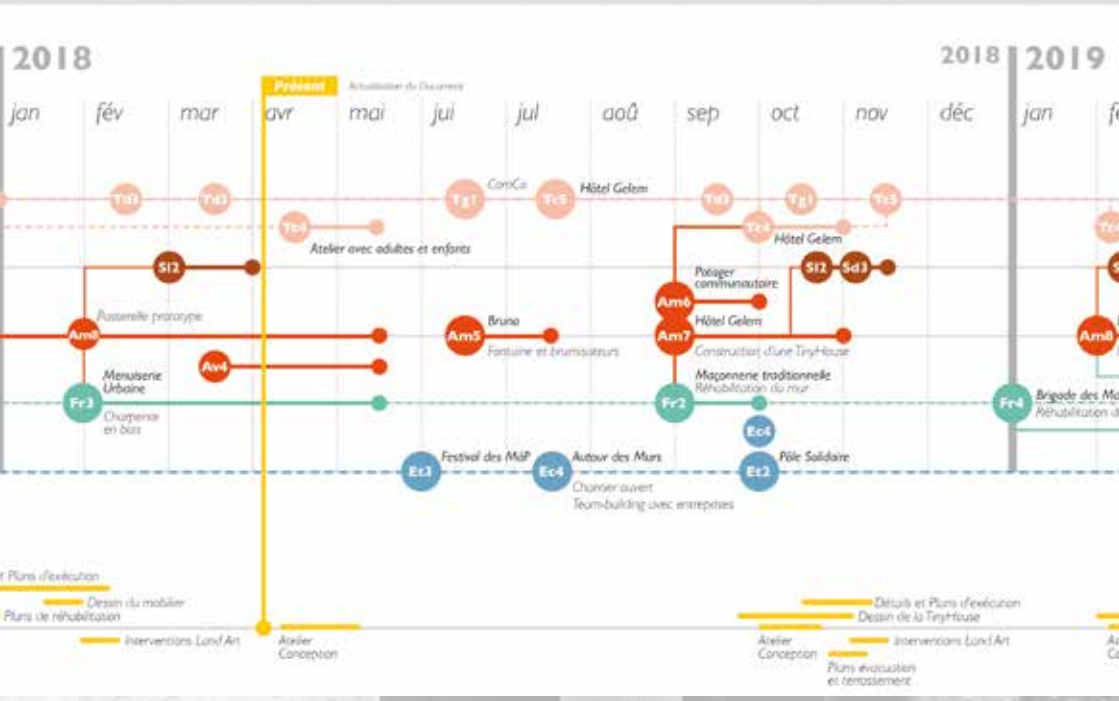


Feuille de route (3)



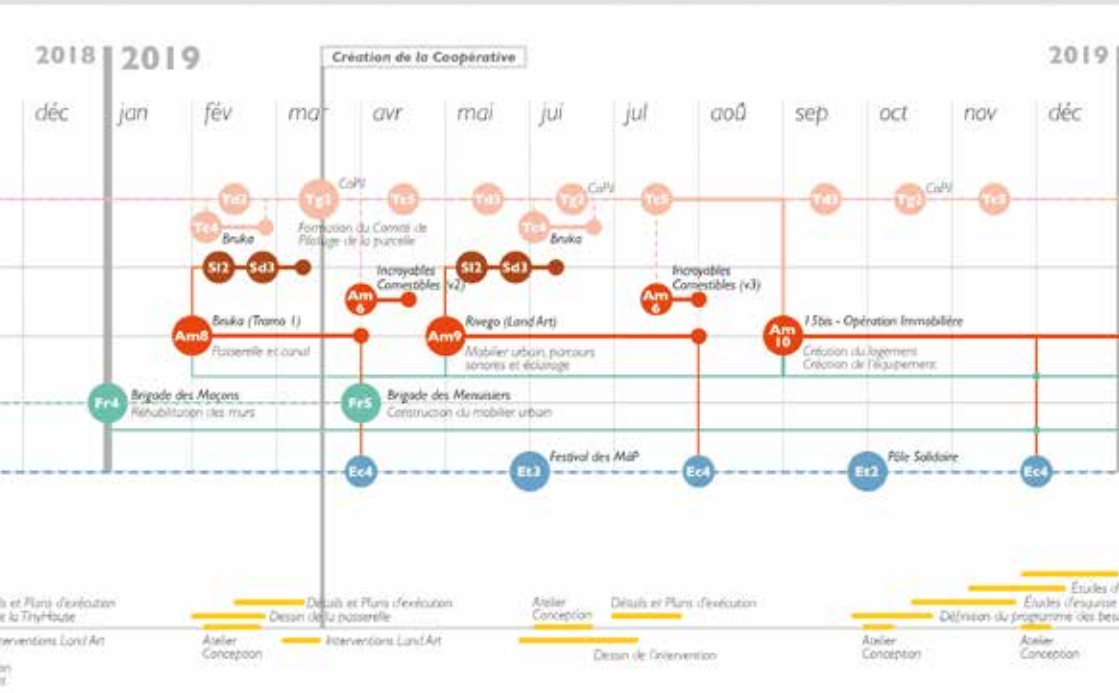


Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh





Feuille de route (4)

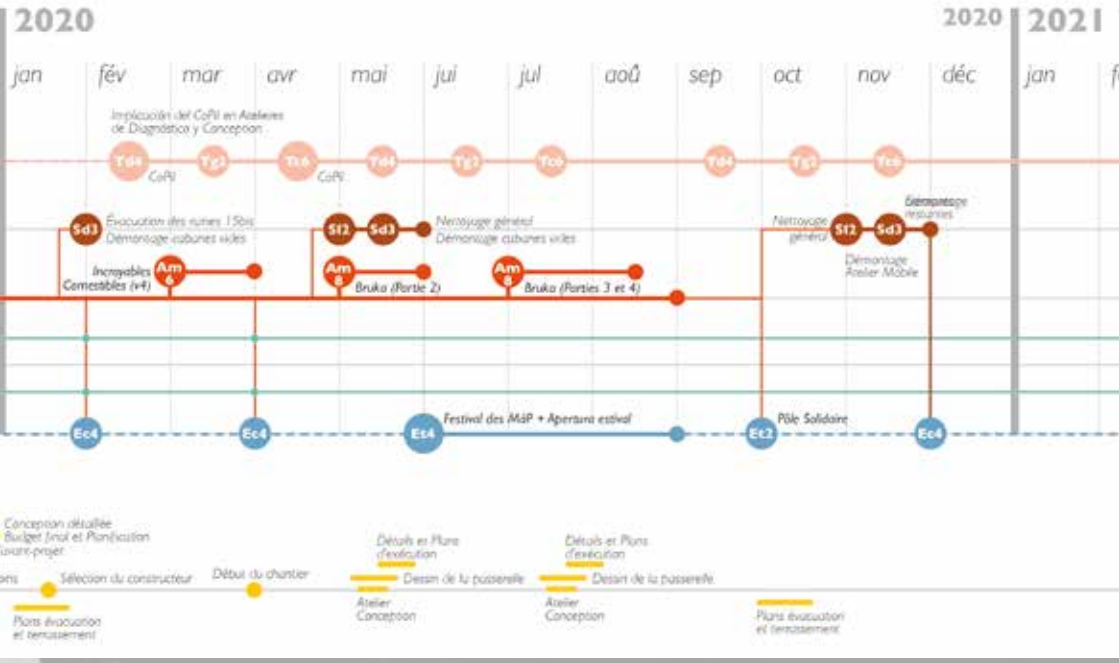




Photographie // Opinel - Liatard - Trouilh

Sortie

Parcelle commune





AIRE DE JEUX PUBLIQUE
Projet Rue Saint-Antoine
Murs-à-Pêches, Montreuil, 2015

ATELIERS

Td diagnostique
Tg gestion
Tc conception

SOUSTRACTION

Sn nettoyage
Sd déconstruction

ADITION

Av viabilisation
Am métamorphose

FORMATION

Fb bénévoles
Fr rémunérées

ÉVÉNEMENTS

Ec construction
Et transition

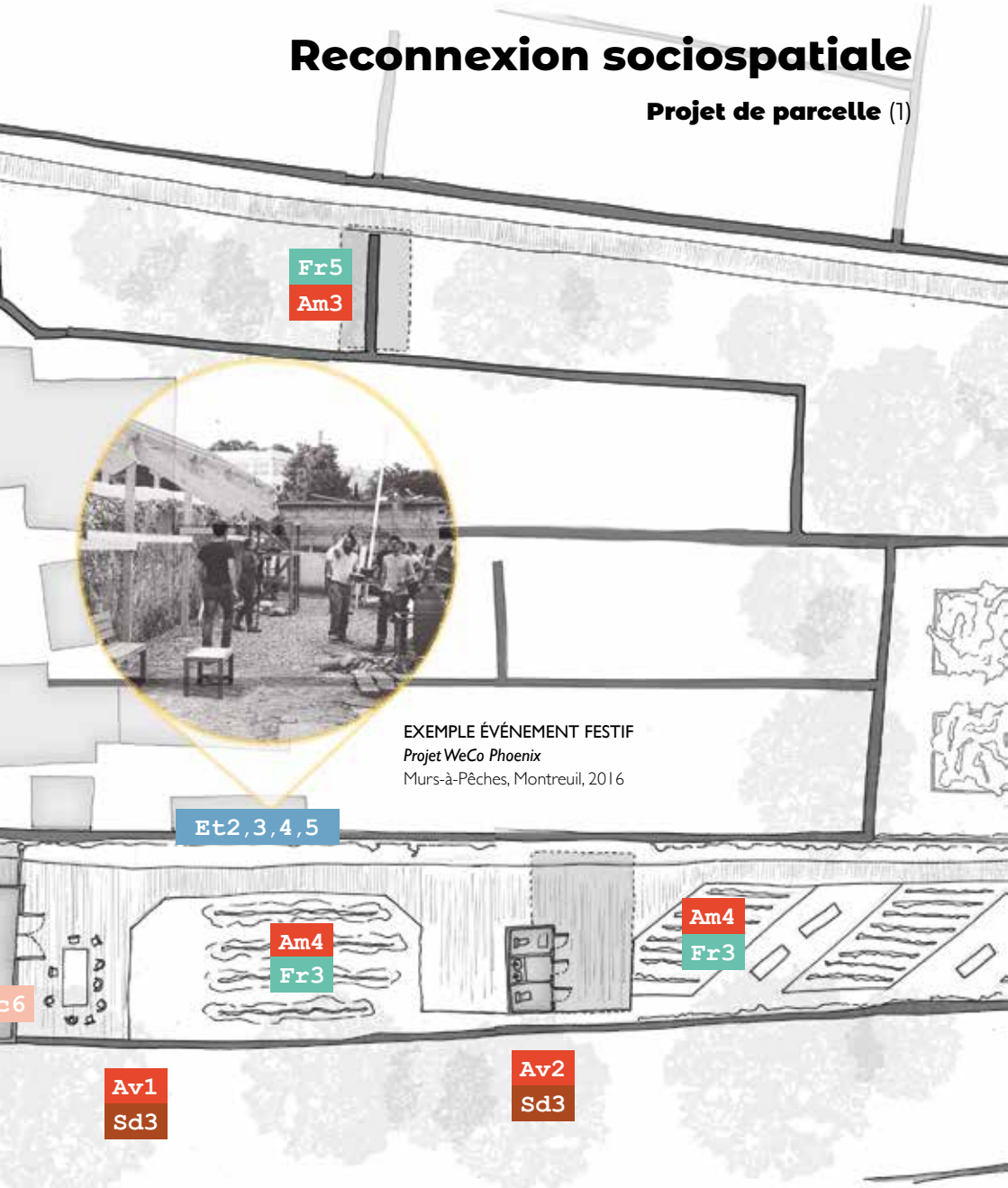
Échelle 1 : 400



PORTAIL RUE SAINT-ANTOINE
Projet 9 Urban Biotopes
Murs-à-Pêches, Montreuil, 2015

Reconnexion sociospatiale

Projet de parcelle (1)



EXEMPLE ÉVÉNEMENT FESTIF
Projet WeCo Phoenix
Murs-à-Pêches, Montreuil, 2016

Reconnexion sociospatiale

Projet de parcelle (2)

Am8 Fr5
Phase 2

Fr5
Am9

Am6

JARDINS FAMILIAUX
Les incroyables comestibles

Phase 1

Fr5 Am8

Am5
Fr4

Fr5



PERGOLA PHOENIX
Projet WeCo Phoenix
Murs-à-Pêches, Montreuil, 2016

Échelle 1 : 400

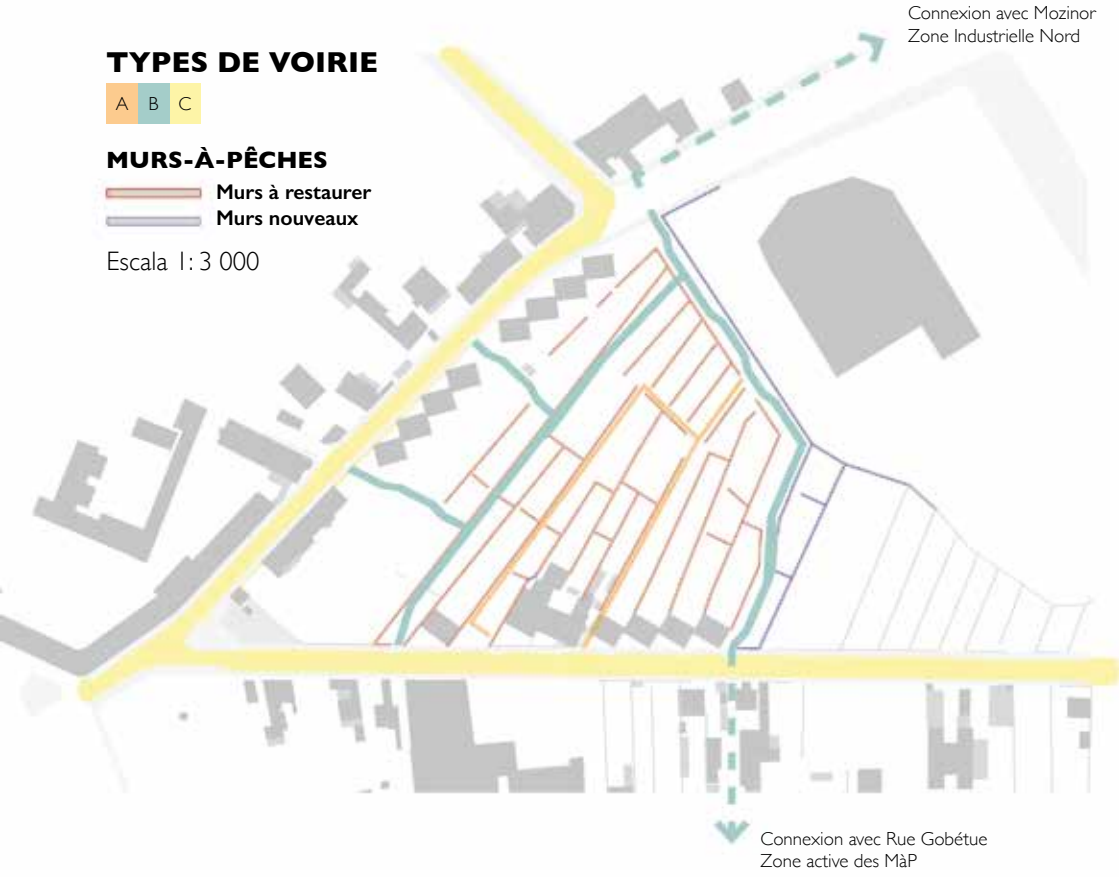


EXEMPLE TINY HOUSE
Projet Lez'arts
Murs-à-Pêches, Montreuil, 2017

Connexion avec le territoire

Le site sur lequel est implanté le bidonville touche la parcelle où les ateliers du remisage du tramway T1 seront installés. Vu sa situation, les habitants devront être expulsés dès que les travaux commenceront. Ces temporalités ont été transmises par la Ville à l'association Quatorze, dans la mesure où l'association est impliquée sur le développement territorial du quartier, et travaille avec la ville depuis 3 ans au développement de projets de co-construction.

Il s'agit aujourd'hui de transformer la parcelle en amont, afin de ne pas reproduire le schéma d'occupation menant à l'établissement d'un autre bidonville. Un parc urbain et ses voiries périmétrales rendent la zone perméable, en connectent la partie active des Murs à Pêches avec la zone industrielle. Trois types de voiries apparaissent, inspirées dans le Plan Guide fait par Madec et Coloco.



Au long du projet de résorption, on pourra envisager la transformation progressive de la circulation, en employant les habitants pour les chantiers d'aménagement de la voirie, en coordination avec les services de la ville.

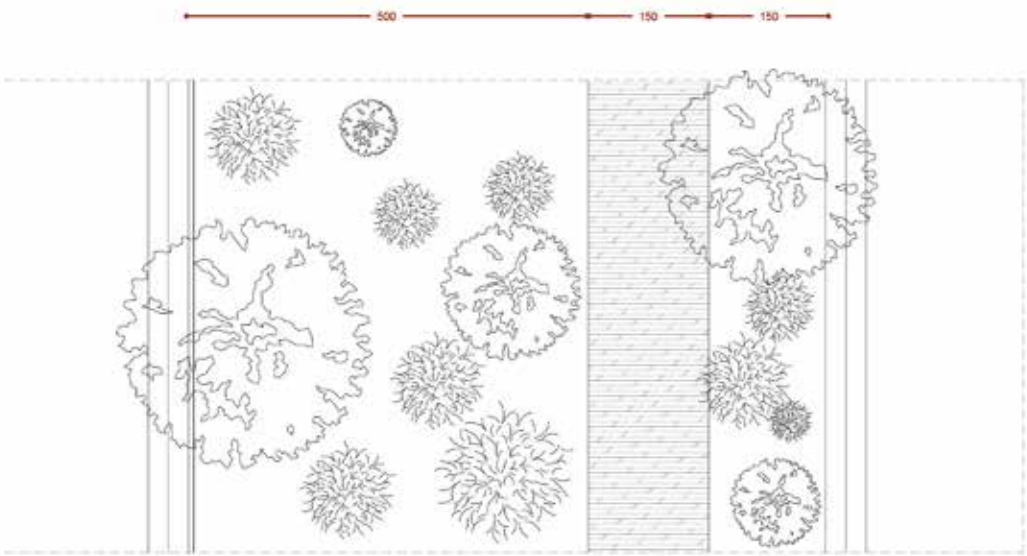
COUPES SUR VOIRIE

Échelle 1 : 60

Pour commencer, on travaillera les cheminements intérieurs à la parcelle, avec des interventions légères en platelage bois (A).



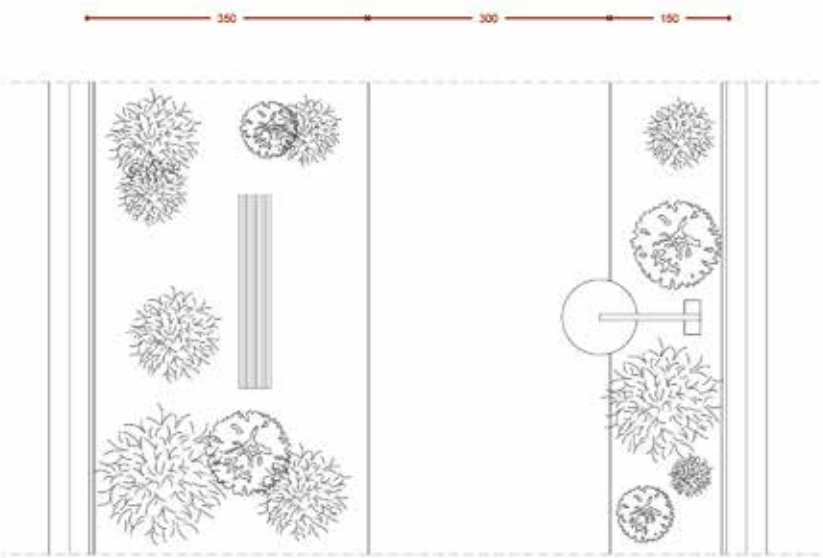
A



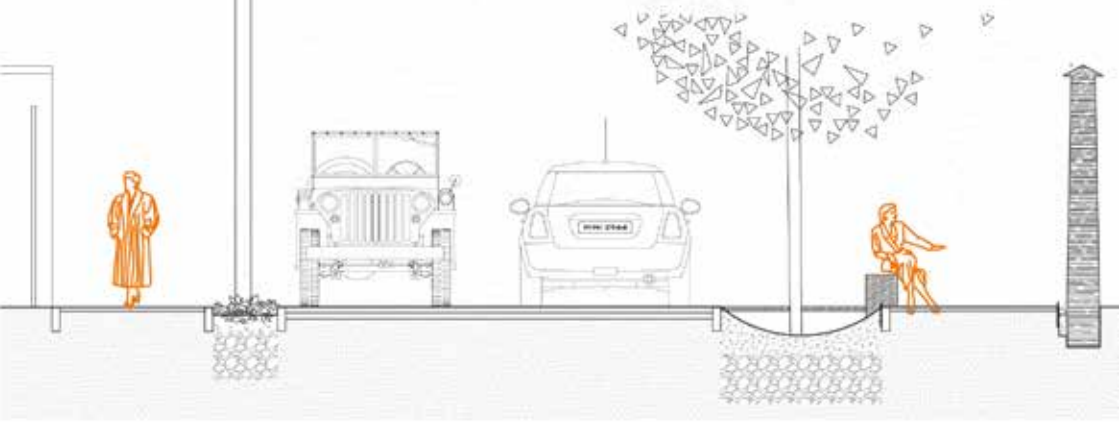
Pour les voiries périmétrales, deux typologies sont proposées. La première (B) permet une circulation piétonne, à la manière des sentiers de la biodiversité. Elle facilite l'entrée aux parcelles et connecte la rue de Rosny avec la Villa Saint-Antoine, donnant accès à la Rue Gobétue.



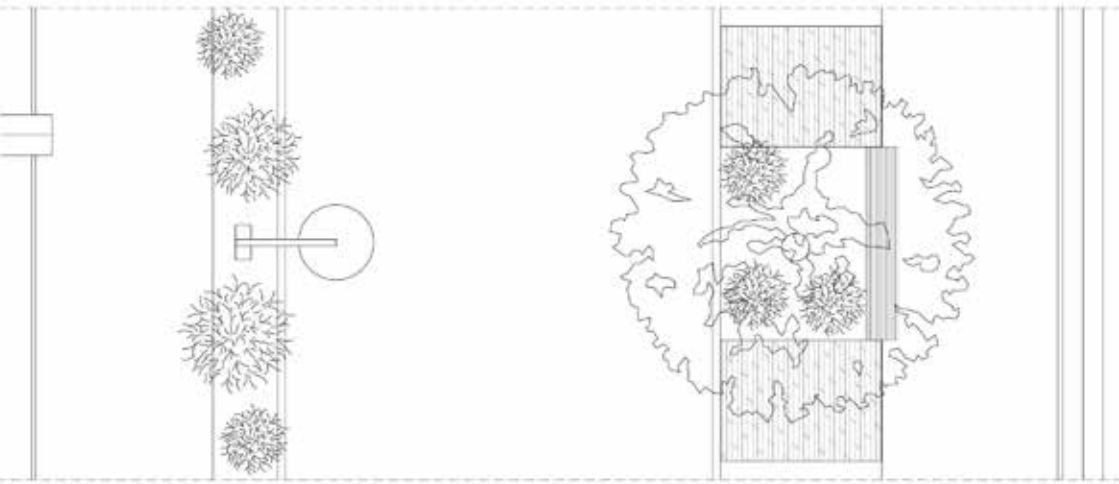
B



La deuxième (C), correspond à la rue Saint-Antoine, permet la circulation des voitures, en laissant un espace important pour les piétonnes et en proposant des franges de verdure des deux côtés de la chaussée. Des mobiliers permettent aussi l'usage de la rue comme un espace de loisir.



C







« Notez que sous Louis XIV, son grand jardinier La Quintinie, créateur à Versailles du Potager du roi, vint à Montreuil pour y recruter des spécialistes déjà réputés pour soigner les pêchers. »

Notre Production Fruitière
Louis Aubin

DYNMAP - Montreuil

Image aérienne - **2015**



Quatorze.

lieux possibles

FONDATION Abbé Pierre

ACCUEIL, COOPÉRATION, INSERTION POUR LES NOUVEAUX ARRIVANTS

ACINA

ECODrom

Montreuil.fr

Est Ensemble Grand Paris

FONDATION SNCF

Conseil de Quartier MONTREUIL Signac - Murs à pêches

association RUES ET CITÉS

urban biotopes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GROUPE Caisse des Dépôts

UNION EUROPÉENNE

janvier 2018