

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INNOVANT ET AMBITIEUX, LE PROJET DE PRESERVATION PATRIMONIALE « VOLPELIER » A MONTREUIL, ACCUEILLERA LE VILLAGE DU RÉEMPLOI

Paris, le lundi 8 avril 2019 – La Ville de Montreuil et l'Établissement Public Foncier d'Île de France, propriétaires des terrains, ont lancé une consultation portant sur le lot « Volpelier » dans le Bas Montreuil. Une architecture sensible animant divers usages était attendue dans ce projet au cœur d'un quartier historique en renouvellement urbain. Le « village du réemploi », promesse d'une vie de quartier durable et accessible à tous, en sera le ferment. L'équipe composée d'Altarea Cogedim, Nicolas Raymond Architecture & Urbanisme et Julien Joly Architecture a été désignée lauréate pour porter ce projet.

Se fonder sur l'esprit de la venelle montreuilloise

Celui-ci s'inscrit dans la suite des travaux menés dans la ZAC de la Fraternité, conduite par la SOREQA, aménageur au nom de l'EPT Est Ensemble Grand Paris et de la Ville de Montreuil, qui œuvre pour réhabiliter ce quartier, tout en conservant l'allure faubourienne caractéristique du lieu, issue de l'approche de son urbaniste Philippe Simon. L'un des enjeux du projet était de parvenir à marier à la réhabilitation de certains bâtiments, la construction d'immeuble neufs, dans le respect de l'esprit de la venelle montreuilloise, poreuse, accessible et fraternelle.



Accompagner le développement des territoires tout en participant au mieux vivre de leurs habitants

Tout en s'inspirant de l'histoire du lieu, le projet répond aux enjeux du développement durable au sein d'une ville limitrophe de Paris. Grâce à une programmation mixte, alliant divers modes d'habiter, et un « Village du Réemploi » dédié à l'Économie Sociale et Solidaire, les habitants seront invités à des modes de vie facilités et durables, inspirant l'entraide et le partage entre habitants, éléments forts de l'identité de Montreuil.

La programmation du « Village du réemploi » s'étendra sur 1750 m² et sera consacrée à l'économie sociale et solidaire avec l'implantation de 7 entreprises dont la coordination sera assurée par La Collecterie et Emmaüs Alternative.

D'autres partenaires comme Emmaüs Communauté de Paris, et Oh'Cyclo Montreuil, s'associeront pour créer la plus grande surface commerciale dédiée au réemploi sur le périmètre de Paris et petite couronne, inscrivant pleinement le projet dans la dynamique de l'Arc de l'innovation au titre de l'innovation sociale.



Les ambitions de ce Village sont multiples :

- créer un lieu solidaire, responsable, convivial, créatif avec un fort impact social et environnemental,
- rendre visible l'offre de produits de seconde main afin de la faire émerger au sein de la population montreuilloise, parisienne et d'Est Ensemble, comme une véritable alternative à l'achat de produit neuf,
- promouvoir les activités de réparation et de recyclage afin de prévenir la formation de déchets.

Ainsi, ces activités et commerces en rez-de-chaussée s'articulent autour d'un passage, puis d'une place-jardin, qui sera le cœur du Village, où un « Café Culturel » sera géré par La Collecterie.

Une programmation de logements innovante

Le projet, qui développera des logements adaptés à l'évolution des manières d'habiter, prévoit 61 logements en accession, 22 logements sociaux et des logements en co-living pour jeunes travailleurs et familles monoparentales.

Le développement du co-living provient de plusieurs constats : d'un côté la volonté des jeunes de se rapprocher d'un mode de vie facilitateur de l'entrée dans le monde professionnel, basé sur plus d'échange et de convivialité ; de l'autre, le besoin exprimé par de plus en plus de familles monoparentales d'accéder à un logement souple, adapté à des situations de transition, destiné à mieux rebondir. Des espaces mutualisés de garde d'enfants seront mis en place au cœur de ce secteur.

La réflexion menée sur le co-living illustre la capacité d'Altarea Cogedim d'apporter des réponses aux nouveaux modes d'habiter.

Un projet ambitieux pour une ville en pleine mutation

Laurence Beardsley, Présidente de Cogedim Paris Métropole indique : « *Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation et d'accompagner la ville de Montreuil dans un projet d'envergure à quelques mètres de Paris. Ce projet reflète parfaitement le savoir-faire Altarea Cogedim et notre volonté d'accompagner des villes en pleine mutation. Par ailleurs, sa programmation originale, avec notamment l'implantation d'un village du réemploi abritant des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire témoigne de notre capacité à nous réinventer en tant qu'entrepreneur de Ville. Ce projet s'inscrit dans la continuité de la volonté d'Altarea Cogedim d'encourager l'ESS tel que déjà initiée à travers la foncière SoCo* ».

Pour **Patrice Bessac, maire de Montreuil**, « *La préservation patrimoniale de la morphologie urbaine en lanière de cette venelle traversante, typique de nos attachantes rues et ruelles du Bas Montreuil, s'inscrit dans le travail de résorption de l'habitat insalubre que nous menons avec Est Ensemble pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Nous recréons ici, au cœur de la rue de Paris, une offre de logement aux prix plafonnés, permettant le maintien de la mixité sociale, dans le respect de notre Charte de la construction durable et de notre nouveau Plan Local d'Urbanisme. La venelle Volpeliér ainsi rénovée est un projet de reconquête urbaine, respectueux de l'esprit de Montreuil, fondé sur le partage, l'innovation sociale et environnementale.* »

Un jardin de 900 m², dédié à l'agriculture urbaine et dénommé « Le Jardin de la Fraternité » sera un lieu ouvert, faisant la part belle aux usages et appropriations de chacun.

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des territoires. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Bureau) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,6 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,7 milliards d'euros au 31 décembre 2018.

Contacts ALTAREA COGEDIM

Nathalie BARDIN
Directrice des Relations Institutionnelles,
de la Communication et de la RSE
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29
nbardin@altareacogedim.com

Agence SHADOW COMMUNICATION

Laurine GUIRAUD
07 77 92 35 65
laurineguiraud@shadowcommunication.fr

Contact presse Ville de Montreuil

Attaché de presse
06 63 12 85 10 - 01 48 70 60 38
jean.tilloy@montreuil.fr