

Reconversion de l'usine EIF (abords Murs à pêches), Montreuil

97 rue Pierre de
Montreuil
93100 Montreuil



Site «Inventons
la Métropole du Grand
Paris», Reconversion
de l'usine EIF



La reconversion de l'usine EIF et de ses abords présente un fort enjeu de régénération urbaine, au sein d'un ensemble paysager unique. La transformation du site de 1,9 ha sera un catalyseur de la valorisation patrimoniale, culturelle et agricole du quartier des Murs-à-Pêches, territoire emblématique de l'histoire horticole du plateau de Montreuil. À l'articulation de quartiers d'habitat social, de lieux de détente et d'équipements structurants, il bénéficiera de nouvelles mobilités avec les prolongements de la ligne de tramway 1 et des lignes de métro 1 et 11, renforçant son attractivité à l'échelle métropolitaine.

The redevelopment of the EIF factory and surrounding area represents a great challenge for urban regeneration, within a unique landscape setting. The transformation of this 1.9-hectare site will be a catalyst for enhancing the heritage, culture and agriculture of the Murs-à-Pêches district, an iconic area in the horticultural history of the Montreuil plateau. The site is a junction point between social housing neighbourhoods, recreation areas and infrastructures, and will benefit from improved accessibility with the extension of tramway line 1 and Metro lines 1 and 11, which will strengthen the area's appeal on the metropolitan level.

OCCUPATION ACTUELLE

Usine désaffectée à reconvertir et terrain adjacent libre de construction

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Activités économiques, sociales et culturelles

PROPRIÉTAIRES

Ville de Paris, EPFIF, Département de Seine-Saint-Denis, Etat

SURFACE DU TERRAIN

1,9 ha

SURFACE BÂTIE

Usine : 4 076 m² SU

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

An abandoned factory to be redeveloped and the adjacent plot, free of construction

PLANNED PROGRAMME

Economic, social and cultural activities

OWNER

City de Paris, EPFIF, Département de Seine-Saint-Denis, the State

LAND AREA

1.9 hectares

BUILT-UP AREA

Factory: 4,076m² net usable area

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata



PISTES D'INNOVATION

Mixité des activités économiques, nouveaux usages patrimoniaux, culturels, agricoles...
Innovations en lien avec le tissu associatif : économie sociale et solidaire, pédagogie...
Méthodes de dépollution innovantes.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Mixed economic activities, new uses for heritage, culture and agriculture...
Innovations related to the associative networks: social and solidarity-based economy, education...
Innovative methods for cleaning up pollution.

CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site EIF, ancienne peausserie puis usine de textile, se trouve au niveau du Haut-Montreuil, entre le cimetière communal à l'ouest et le parc Montreuil à l'est, dans le quartier dit des « Murs-à-pêches ». Le parcellaire en lanières témoigne de l'histoire horticole du plateau de Montreuil. Le terrain s'inscrit dans un tissu urbain peu dense, composé à la fois de pavillons, de logements collectifs (le quartier Bel Air au sud et le quartier des Ruffins à l'Est) et d'activités. A l'est, l'ancienne voie rapide A186 le sépare de la nouvelle piscine écologique. Il est également situé à proximité de plusieurs grands équipements : l'IUT de Montreuil, le centre sportif Arthur Ashe, le stade des Grands pêcheurs et le lycée des métiers de l'horticulture

et du paysage notamment. A court terme, le site bénéficiera d'une meilleure desserte en transport en commun avec le prolongement de la ligne de tramway T1-Est sur l'emprise de l'autoroute abandonnée (ex A186), de la ligne 11 du métro en 2020 et de la ligne 1 à l'horizon 2030. Le projet prévoit la mise en valeur du ru Gobetue. Situé aux abords des Murs-à-Pêches, classés au titre des « sites et paysages » par l'Etat, le site s'inscrit dans un cadre environnemental et paysager remarquable à préserver. Il est également inscrit comme site stratégique du « Parc des Hauteurs », projet urbain d'Est Ensemble en cours d'élaboration.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The EIF site, a former leather store and then textile factory, is located in the Haut-Montreuil area, between the communal cemetery to the west and Parc Montreuil to the east, in what is called the «Murs-à-pêches» district. The strips of land bear witness to the horticultural history of the Montreuil plateau. The land is part of an urban setting that is not very dense, made up of detached housing units, collective housing (Bel Air district to the south and Ruffins district to the east) and businesses. To the east, the former A186 motorway separates the site from the new ecological swimming pool. The site is also situated near several major infrastructures: particularly the technology institut IUT de Montreuil, the Arthur Ashe sports centre, the Grands Pêcheurs stadium

and the horticulture and landscaping vocational secondary school. In the short term, the site will benefit from improved access to public transport, with the extension of the T1-East tramway line to the abandoned motorway area (former A186), the arrival of the Metro line 11 in 2020 and line 1 in 2030. The project also includes improvements to Rue Gobetue. Located at the edge of the Murs-à-Pêches district, listed among the «sites and landscapes» by the State, the site is part of a remarkable environmental and landscape setting that must be preserved. It is also listed as a strategic site in the «Park Heights» («Parc des Hauteurs») programme, an urban project currently underway, initiated by the Est Ensemble public institution.