



DOSSIER DE PRESSE – 16 OCTOBRE 2015

# INAUGURATION DU NOUVEAU POLE COMMERCIAL

## QUARTIER BEL AIR – MONTREUIL (93)



## Sommaire

|  |   |
|--|---|
| Communiqué de presse .....   | 3 |
| 1. Le projet de rénovation urbaine et sociale (PRUS) :<br>offrir un meilleur cadre de vie aux habitants..... | 4 |
| 2. Un nouveau pôle commercial redimensionné .....  | 6 |
| 3. Le financement de l'opération.....  | 7 |
| 4. Les partenaires.....  | 7 |
| Contact presse .....   | 8 |



## COMMUNIQUE DE PRESSE – OCTOBRE 2015

**Philippe Galli, préfet de Seine-Saint-Denis et délégué territorial de l'Anru, Jean-Paul Huchon, Président du Conseil régional d'Ile-de-France, Jean-Pierre Tourbin, Président du Conseil d'administration de la Caisse des Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis, Corinne Valls, présidente du conseil d'administration d'Epareca, et Patrice Bessac, maire de Montreuil ont inauguré le pôle commercial Bel Air à Montreuil le 16 octobre 2015.**

Situé dans le nouveau cœur de quartier, le pôle commercial Bel Air, aménagé par Epareca, constitue l'une des opérations phares du projet de rénovation urbaine et sociale porté par la Ville de Montreuil. Indispensable à la vie du quartier, il marque son renouveau et sa redynamisation.

Il accueille cinq commerces, dont une supérette, une boulangerie et une pharmacie.

Le centre sera géré par Foncièrement Quartier, la société civile immobilière fondée par Epareca et la Caisse des Dépôts.

Budget de l'opération : 1,612 million € financés par Epareca, la Ville de Montreuil et l'Anru.

Cette manifestation s'est déroulée en présence de l'artiste Claude Lévêque.

Déroulement :

- 17 h 00 : visite du nouveau quartier
- 18 h 00 : découverte du pôle commercial et de l'exposition « portraits de commerçants »
- 18 h 30 : cérémonie d'inauguration en présence des personnalités
- 19 h 30 : cocktail et visite de l'Espace 40
- 20 h 00 : concert symphonique
- 21 h 00 : mise en lumière de l'œuvre de Claude Lévêque sur le château d'eau

Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, Epareca accompagne depuis plus de quinze ans les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en politique de la ville. À ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

[www.epareca.org](http://www.epareca.org)

Montreuil, 5<sup>e</sup> ville d'Ile-de-France de par sa population, est riche d'une histoire dont témoigne son patrimoine industriel mais aussi horticole (murs à pêches). Montreuil se caractérise par sa mixité sociale et urbaine mais également par son dynamisme et son évolution marquée par de grands projets (Hauts de Montreuil, Prus Bel Air – Grands Pêcheurs, PRUS La Noue, piscine écologique etc.).

[www.montreuil.fr](http://www.montreuil.fr)



# 1. LE PROJET DE RENOVATION URBAINE ET SOCIALE (PRUS) : OFFRIR UN MEILLEUR CADRE DE VIE AUX HABITANTS

Sorti de terre entre les années 1950 – 1970, le quartier Bel Air-Grands Pêcheurs compte aujourd'hui plus de 7 000 habitants. Typique de l'urbanisme de cette époque, il souffrait de son enclavement et du manque de lien avec le centre-ville de Montreuil. Pour y remédier et retrouver de l'attractivité, le quartier connaît, depuis 2004, d'importants travaux de rénovation, formalisés en Projet de rénovation urbaine et sociale (PRUS). Le PRUS est sous convention Anru depuis 2007.

Le PRUS vise plusieurs objectifs :

- Favoriser la diversité du quartier sociale, fonctionnelle et urbaine ainsi que ses relations avec les quartiers voisins qui vont aussi se transformer avec l'arrivée du tramway,
- Respecter ce qui existe déjà dans le quartier et l'environnement,
- Mieux prendre en compte le développement de la vie culturelle et citoyenne ainsi que la réussite scolaire,
- Donner une place aux activités économiques.

Le quartier est donc en complète recomposition et connaît plusieurs types d'intervention :

- La réhabilitation des logements sociaux,
- La construction de nouveaux logements dont une partie en accession sociale à la propriété et en location libre,
- La construction et la rénovation des commerces et des équipements publics avec notamment la création d'une Maison de Quartier,
- La rénovation des espaces publics avec la création de nouvelles voies d'accès au quartier, d'une place centrale et d'une aire de jeux.

**Le PRUS en chiffres : 120 millions d'euros de budget total**

## Logements

**1375** logements sociaux rénovés (intérieur des logements, façades, pieds d'immeuble)

**299** logements sociaux démolis

**299** logements sociaux reconstruits

**110** logements en accession libre à la propriété

**60** logements construits en locatif libre

**48** logements construits en accession sociale à la propriété

## Espaces publics

**5** nouvelles voies dont une allée piétonne

**3** rues rénovées

**3** nouvelles aires de jeux

**4** nouvelles aires de jardin partagé

**2** terrains multisport

**1** nouvelle place centrale

## Equipements publics et commerces

**1** nouvel équipement public : la Maison de Quartier

**1** centre municipal de la santé créé

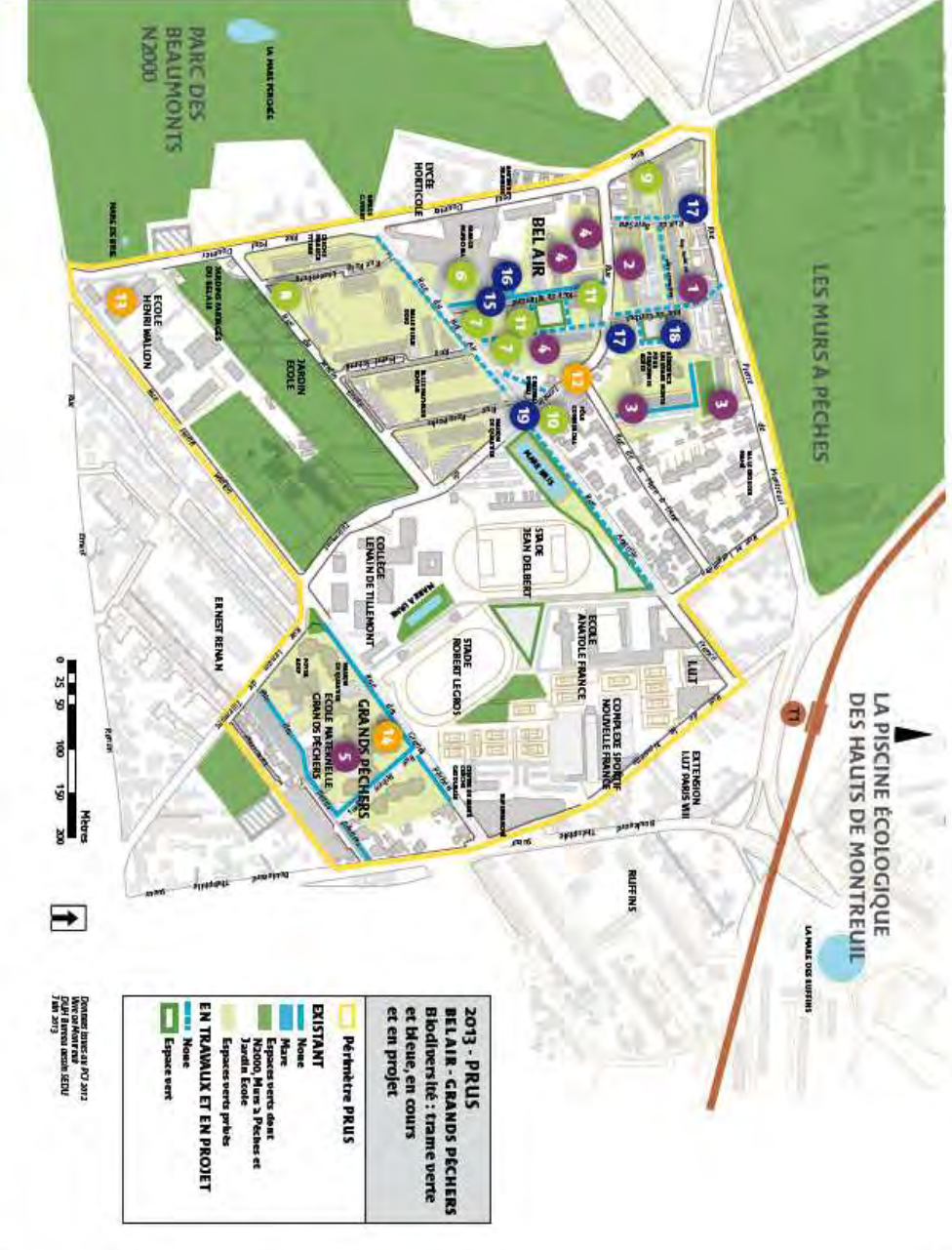
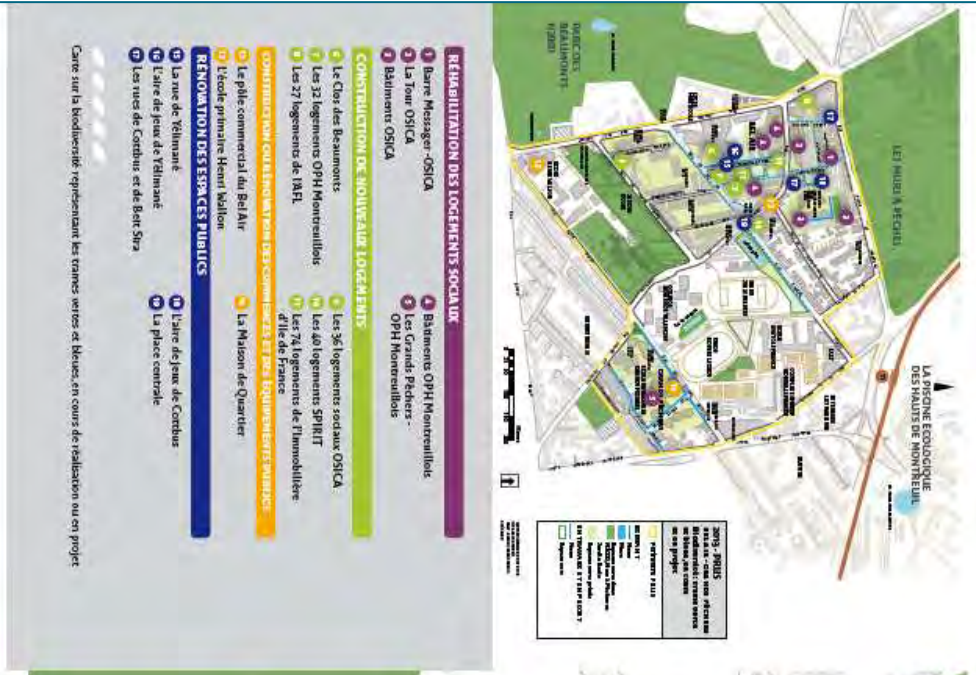
**2** crèches

**3** écoles élémentaires réhabilitées

**400** m<sup>2</sup> de locaux d'activités créés

**900** m<sup>2</sup> de commerces recréés





## 2. UN NOUVEAU PÔLE COMMERCIAL REDIMENSIONNÉ

### Au cœur du quartier

Avant sa restructuration, l'offre commerciale était dispersée, composée de deux galeries et d'un commerce isolé. Désormais mieux situés pour les habitants et plus accessibles pour les voitures et les usagers des transports en commun, les commerces sont réunis au rez-de-chaussée d'une résidence de logements en accession à la propriété, labellisée BBC.

Positionné à l'angle des rues Lenain de Tillemont et Anatole France/Bel air, le pôle commercial constitue l'un des équipements clés du nouveau cœur de quartier.

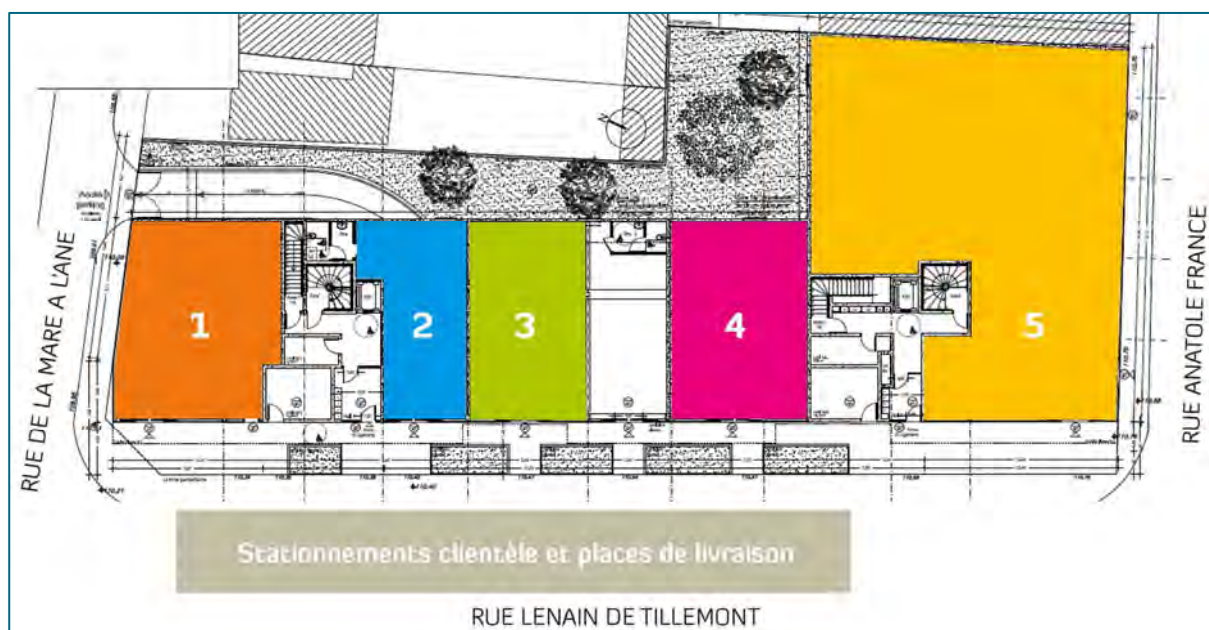
Les locaux commerciaux ont été rachetés par Epareca au promoteur immobilier Spirit, maître d'ouvrage de la résidence.

Ils sont gérés aujourd'hui par la SCI Foncièrement Quartier, fondée par Epareca et la Caisse des Dépôts.

### La programmation commerciale

- la pharmacie (125 m<sup>2</sup>),
- la laverie – atelier couture (80 m<sup>2</sup>),
- la boulangerie (161 m<sup>2</sup>),
- le café restaurant (103 m<sup>2</sup>),
- la superette Franprix (400 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, le centre commercial bénéficie de places de stationnement.



### 3. LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Montant de l'opération : 1 612 000 €.

Financeurs :

- Epareca : 848 000 € HT (52,6 %),
- Ville de Montreuil : 487 000 € HT (30,2 %),
- ANRU : 277 000 € HT (17,2 %).

### 4. LES PARTENAIRES

Epareca tient à remercier l'ensemble des partenaires qui l'ont accompagné pour mener à bien cette opération, parmi lesquels :

Patrice Bessac, maire de Montreuil, son équipe municipale et ses services techniques

Philippe Galli, préfet de Seine-Saint-Denis

La Caisse des Dépôts

L'Oph Montreuillois

Le bailleur social OSICA

... Et les commerçants et les habitants pour la patience et la compréhension dont ils ont su faire preuve durant toute la durée des travaux.



## CONTACTS PRESSE

Vous êtes journaliste et souhaitez obtenir une interview, un dossier de presse ou des photos, contactez :

### **Pour Epareca :**

Guillaume Doye  
Responsable communication et partenariats  
Tél : 03 28 52 13 18  
[gdoye@epareca.org](mailto:gdoye@epareca.org)

Si vous souhaitez aussi être tenu informé de l'actualité d'Epareca, inscrivez-vous pour recevoir sa lettre électronique à l'adresse suivante :

[www.epareca.org/newsletter](http://www.epareca.org/newsletter)

### **Pour la Ville de Montreuil :**

Jean Tilloy  
Attaché de presse  
Tél : 0630718007  
[jean.tilloy@montreuil.fr](mailto:jean.tilloy@montreuil.fr)

