

LE PRÉ-SAINT-GERVAIS

Polémique sur le projet immobilier Busso

CELA FAIT DES ANNÉES que le dossier Busso est sur le bureau du maire. Au Pré-Saint-Gervais, la parcelle des anciennes salaisons, fermées en 2012, est la dernière surface constructible d'ampleur. En plein centre-ville d'une commune gentrifiée et voisine de Paris, le gâteau est appétissant. Voilà pourquoi de nombreux promoteurs se sont positionnés rapidement lorsque le propriétaire a décidé de vendre les plus de 5 000 m² de terrain.

Les riverains s'en sont inquiétés. Mais le maire, Gérard Cosme (PS), a tenu à être rassurant. Déjà, dans nos pages, avant les municipales de 2014,

Il déclarait : « Nous ne souhaitons pas être de simples spectateurs d'une opération de promotion immobilière qui conduirait à densifier un peu plus la ville, et à faire grimper les prix des logements. »

Mais, aujourd'hui, alors que la promesse de vente — d'une valeur de 11 M€ — a été signée ces dernières semaines entre le propriétaire et un trio de promoteurs (dont les deux principaux sont Europequipements et Emerige), les riverains montent au créneau.

Déjà, près de 300 signatures ont été recueillies pour dénoncer le bé-

tonnage du quartier. Et lors du dernier conseil municipal, plusieurs questions sur la densification du site ont été posées. Car à l'emplacement des salaisons Busso, le projet retenu prévoit 140 logements, avec des immeubles allant jusqu'à 15 m de haut, ainsi qu'un gymnase semi-enterré demandé par la ville.

« Il n'y a aucun parking de prévu pour accueillir le public de cet équipement sportif, grince Charles, le président de l'amicale des riverains, qui a pu voir le projet. Ils ne conservent pas la partie remarquable de ce site, et aucun espace vert n'est envisagé, alors que notre ville est l'une des plus denses de France ! »

Gérard Cosme se défend en évoquant sa politique de réhabilitation des squares. Pas sur cette parcelle néanmoins, reconnaît-il. Et ça ne plaît pas aux habitants qui attendaient un peu de verdure. Selon certains, il « a fallu densifier le site pour payer une parcelle plus chère que son prix réel. » Une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU), intervenue discrètement le mois dernier lors du conseil municipal, a permis de réviser les statuts de constructibilité de la parcelle. « Elles sont entachées d'irrégularités », clament les membres de l'amicale des riverains, qui ne s'interdisent pas d'attaquer le projet en justice s'il reste en l'état.

AURÉLIE LEBELLE

La mairie peut encore racheter la parcelle

C'est un petit rebondissement qui en a étonné plus d'un, lors du conseil municipal du 27 juin. Interrogé sur la parcelle Busso, le maire, Gérard Cosme (PS), a précisé qu'il ne s'interdisait pas de préempter le terrain. « J'attends de connaître l'estimation des Domaines, assure-t-il. En fonction du prix, je verrai quelle est la meilleure solution. J'ai jusqu'au 26 juillet pour me décider. » Pour l'instant, le trio de promoteurs choisi a signé une promesse de vente à... 11 M€ ! On est bien loin des 5,5 M€ proposés il y a plusieurs mois au propriétaire par l'Établissement public foncier de

la région Ile-de-France (Eplif), qui avait basé son calcul sur l'achat d'un terrain situé à quelques mètres de là.

« On ne sait pas vraiment si le maire envisage réellement de préempter le site pour en faire quelque chose de bien pour la ville, constate un habitant, témoin du conseil municipal. C'est peut-être une manière de gagner du temps, et c'est tout. » Selon lui, Gérard Cosme aurait assuré qu'un tarif allant jusqu'à 8 M€ serait acceptable pour la commune. Dans ce cas-là, le projet actuel n'aurait plus lieu d'être.

A.L.

Article paru dans "LE PARISIEN" du lundi 4 juillet 2016



Le Pré-Saint-Gervais, fin juin. Les anciennes salaisons Busso, fermées en 2012, devraient être rasées pour laisser place à un gymnase et 140 logements. (LP/AL)