

8 juillet 2019 Elsa Marnette

Au Pré, logements contre forêt urbaine : deux visions s'affrontent pour l'ex-usine Busso

La municipalité demande aux promoteurs de construire une centaine de logements à la place des anciennes salaisons. Une pétition, forte de 2000 signatures, réclame la création d'une « forêt urbaine ».



Le Pré-Saint-Gervais. L'usine Busso, une des dernières grandes réserves foncières de la ville, connaît une - temporaire - nouvelle vie, en abritant le service communication et le garage municipal.

D'un côté, le collectif Le Pré en transition, fort de 2 000 signatures de soutien à son projet de forêt urbaine, semble déterminé à peser sur le devenir de [l'ex-usine Busso](#) au Pré-Saint-Gervais.

De l'autre, la municipalité vient d'envoyer, après plusieurs mois de concertation, son cahier des charges à cinq promoteurs. Ce document confidentiel demande aux cinq opérateurs - Ogic, Cogedim, Emerige, I3F et Redman - « des logements » et un « espace vert ». Ce sera « un îlot de fraîcheur » vante le maire (PS) Laurent Baron, dans une lettre envoyée en fin de semaine dernière aux habitants pour louer la concertation autour du projet.

« La dernière chance d'infléchir le destin de notre ville »

Depuis le début de l'année, trois ateliers et une visite du site ont rythmé l'élaboration des propositions pour donner une seconde vie au terrain des anciennes salaisons [Busso](#), une des dernières vastes réserves foncières de la commune.

Durant cette période, Le Pré en transition a précisé son projet d'une forêt urbaine de 4 800 m² sur l'espace bientôt libéré par l'usine. « C'est la dernière chance d'infléchir radicalement le destin de notre ville pour la santé de ses habitants et la reconstitution de sa biodiversité », écrit le collectif, dans sa pétition « Un poumon pour nos poumons ».

L'avis des partis politiques sollicité

Le message a séduit de nombreux habitants, les pétitionnaires assurant que, parmi les 2 000 signatures reçues, 86 % sont celles de Gervaisiens. « Nous allons tous les réunir en septembre », explique Olivier Nouvian du Pré en transition, qui compte aussi solliciter tous les partis politiques afin qu'ils se positionnent rapidement sur le sujet.

« Pourquoi construire davantage dans une ville hyperdensifiée et qui peut s'enorgueillir d'un parc de logements sociaux (48 %), supérieur à la moyenne du département ? », s'indigne le collectif.

« C'est une forêt à 15 millions d'euros »

À la mairie, on explique que « la finalité de la demande du collectif n'est pas si éloignée de ce que l'on recherche, sur l'utilité des arbres pour la santé, dans la lutte contre la pollution ». Mais le projet tel qu'il est présenté leur paraît irréalisable. « Le site doit être dépollué, les bâtiments démolis... C'est une forêt à 15 M€ ! On n'a pas les moyens, à moins de s'endetter, ce qui n'est pas notre souhait », réagit le cabinet du maire.

L'entourage de l'élu fait ici référence à l'histoire du site : à la fermeture de l'usine en 2014, le propriétaire avait scellé un accord avec un promoteur pour un projet comptant 140 logements et un gymnase.

Des logements pour assurer l'équilibre financier de l'opération

La ville s'y était opposée et avait, par le biais de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France (Epfi), fait [préempter](#) le terrain, pour un montant de 9 M€. Un portage temporaire puisque l'Epfi veut revendre le terrain avant décembre 2020 et donc, récupérer ses 9 M€.

En plus de l'espace vert, de type jardin public, les 95 à 115 logements imaginés - c'est que prévoit le plan local d'urbanisme - serviraient donc à équilibrer financièrement l'opération.

Newsletter Seine-Saint-Denis

Chaque matin, l'actualité de votre département vue par Le Parisien

☐ Votre adresse mail est collectée par Le Parisien pour vous permettre de recevoir nos actualités et offres commerciales. [En savoir plus](#)

« On n'est pas des rêveurs, on sait qu'il faut rembourser l'Epfi, réagit Olivier Nouvian. Notre plan, c'est que le nouveau maire fasse pression pour obtenir deux ans de délai auprès de l'Epfi, le temps d'élaborer un montage financier alternatif. Car la population veut ce projet. »

Ce n'est pas exactement l'avis de l'Amicale des riverains du projet Busso, très investie pour l'avenir du site : « Idéalement, ça me plairait, sourit Charles Amara. Mais je ne veux pas payer plus d'impôts ! » Le cahier des charges transmis aux opérateurs ne semble pas le satisfaire non plus : « Le fait de ne pas donner plus de contraintes aux promoteurs, ce n'est pas une bonne nouvelle pour nous. »



LA FRICHE ÉPHÉMÈRE OUVRIRA PLUS TARD QUE PRÉVU

Date d'inauguration : inconnue. Fin 2018, le collectif Soukmachines remportait l'appel à projets d'Est Ensemble pour occuper temporairement l'ancienne usine Busso, en attendant sa reconversion. Leur projet : ouvrir un espace de travail pouvant accueillir plus de 200 personnes et réserver une surface en extérieur à des événements grand public.

Un temps envisagée au printemps, l'ouverture de cette friche éphémère ne se fera pas avant la rentrée. Et encore, c'est ce qu'espère le collectif Soukmachines - à l'origine la halle Papin, lieu éphémère à succès à Pantin - qui a été confronté à des travaux conséquents, obligatoires et imprévus.