

## Busso : la concertation ou la comm ?

*C'est la réflexion que risquent de se faire les nombreux participants à la 2<sup>e</sup> concertation sur le devenir du site Busso, organisée par la municipalité le 12 février dernier.*

*Invités à venir donner leur avis et « à construire le projet en s'aidant de plans, d'expertises, de maquettes... », les habitants ne se sont pas limités à parler hauteur d'immeubles, couleurs, volumes... A l'unanimité, les délégués de table ont demandé à revoir à la baisse le nombre de logements prévus, pour privilégier un espace de nature, de respiration, et des équipements qui répondent aux besoins des habitants et animent la ville. Cette réaction n'était pas prévue au programme. D'où la réaction fort contrariée du maire qui, en conclusion, a opposé « urgence sociale » à l'assemblée qui lui parlait « urgence climatique ». Et qui a affirmé qu'il lui faudrait avant tout tenir compte des demandes des habitants en matière de logement. Alors, pour ne pas détourner les habitants de la politique de la ville, il faut redonner tout leur sens aux mots. Et celui de « concertation » suppose d'associer ceux qui donnent leur avis d'un bout à l'autre du projet.*

Busso, c'est un terrain de 4800 m<sup>2</sup> en plein cœur de ville, occupé jusqu'en 2014 par une usine de salaisons. Ce terrain, après quelques péripéties, a été acheté par l'EPFIF (Etablissement public foncier d'Ile-de-France), et devrait être vendu en 2020. La ville a un projet d'aménagement. **Parlons-en.**

### **Au Pré, on est un peu à l'étroit**

C'est la 3<sup>e</sup> ville la plus densément peuplée de France. **Bien loin des 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant** recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé. L'accroissement important de population au cours des dernières années s'est accompagné récemment d'un développement des équipements publics mais les quelques squares de la ville ne répondent en rien au besoin des habitants, et notamment des plus jeunes.

Pourtant, l'objectif fixé par le SDRIF (schéma directeur d'Ile-de-France) est le même au Pré-Saint-Gervais que pour n'importe quelle autre ville (+ 15% de logements de 2014 à 2030). De 8750, ce chiffre passera à plus de 10 000 en 2030, **soit environ 78 logements supplémentaires par an.** Loin de nous l'idée de minimiser les besoins en logements sur la région parisienne, mais la réponse à ces besoins doit-elle être apportée de façon aussi mécanique et quelle que soit la situation des villes ? **Nous pensons qu'elle doit être modulée, et, nous ne sommes pas les seuls !**

# Gauche Autrement *au Pré*

## Un peu d'histoire du Pré, et de Busso

Après 1991, année de construction de la ZAC centre-ville, se succèdent des années d'immobilisme. Puis de nombreux éléments du patrimoine gervaisien (l'école Weiss à l'entrée de la ville, les usines Guitel, l'usine Decoup) ont été détruits pour laisser place à des logements ou des immeubles de bureaux (qui ont eu bien du mal à trouver preneurs). De nombreuses petites installations industrielles ont été transformées en lofts ou appartements. Le patrimoine HLM a aussi connu des réhabilitations plus ou moins réussies. Chaque aménagement urbain a sacrifié les quelques arbres présents pour leur substituer de nouveaux petits jeunes... qui nécessiteront bien du temps avant de faire de l'ombre en été.

En résumé, le marché immobilier a fait son œuvre au cours des années et n'a rencontré de la part de la mairie que bien peu d'exigences en matière de défense du patrimoine.



*SURFACE DU TERRAIN 4 860 m<sup>2</sup>*

*SURFACE DES BÂTIMENTS ACTUELS 6 700 m<sup>2</sup>*

*EMPRISE AU SOL ACTUELLE 3 535 m<sup>2</sup>  
(73% du terrain)*

*ESPACE LIBRE 1 326 m<sup>2</sup> (27% du terrain)*

*HAUTEURS ACTUELLES 9 à 15 m*

# Gauche Autrement *au Pré*

## **Vous avez dit « concertation » ?**

C'est donc échaudés par des expériences malheureuses et répétées que les riverains se mobilisent quand ils apprennent le départ de Busso. La ville préempte en vue d'aménager ce terrain et y prévoit initialement un équipement public. Après plusieurs actes dont seuls le (ou les quelques) décideur(s) de la mairie ont connaissance, ce terrain est finalement acheté par l'EPFIF et de ce fait, l'équipement public passe à la trappe. Des projets d'aménagement sont envisagés, mais les riverains ont bien du mal à en connaître le contenu précis.

## ***Pour éviter la fronde, la ville organise alors des ateliers de concertation***

**Premier atelier :** les participants sont invités à « rêver, à imaginer, à créer... ». On peut donc tout y faire ? Non, pas tout à fait. Car, ils prennent connaissance d'un impondérable, et de taille : la construction, d'ores et déjà décidée, d'environ 120 logements sur 7500 m<sup>2</sup>.

**Deuxième atelier :** forts des précédentes informations, de nouveaux habitants ont réfléchi et de nouvelles propositions (Le Pré en transition et l'ARPB) remettent en cause le choix de départ : ils réclament la construction d'un bien moins grand nombre de logements pour privilégier la réalisation d'un espace vert, pour certains une « forêt », mais aussi de l'activité, et des services pour les habitants. Ils jugent nécessaires qu'au niveau local, on lutte contre le réchauffement climatique : ce projet en est l'occasion.



En fin de soirée, la réponse du maire est vive : il renvoie les participants dans leurs buts. Il affirme que leur point de vue sera certes pris en compte, mais qu'il ne peut prendre le pas sur celui de l'urgence sociale (entendez, la demande de logements portée par de nombreux Gervaisiens). Le ton de cette intervention est alors bien différent de celui de l'éditorial qu'il a, depuis, signé dans Prévoir. Mais c'est vrai que le journal municipal est passé maître dans l'art de la communication. On ne serait pas étonnés de voir apparaître un de ces quatre un clip vidéo à la gloire de la transition écologique menée par la majorité municipale repeinte en vert.

# Gà Gauche Autrement *au Pré*

## « L'urgence sociale » : voyons cela

Parmi les 120 logements envisagés par la Ville sur ce site, combien seront accessibles aux Gervaisiens qui sollicitent M. le maire ? Ne soyons pas naïfs, ces logements ne répondront sûrement pas aux besoins exprimés par la plupart de ces habitants. C'est plutôt une nouvelle population qui arrivera. Les nouvelles constructions contribueront à faire augmenter sûrement le prix du m<sup>2</sup>. Et à nouveau, il faudra bien que la ville réponde aux besoins de cette nouvelle population, au risque d'accentuer encore la sur-fréquentation des équipements publics.

Alors, oui, il est temps de donner toute leur place aux citoyens pour décider de ce que doit être la ville dans laquelle ils veulent vivre.

Et d'organiser une véritable concertation.

De ne pas les flouer, comme lors de la concertation sur l'immeuble Danton par exemple, où de multiples propositions sont restées lettre morte.

Une vraie concertation consiste à donner aux participants les informations nécessaires et suffisantes pour pouvoir exercer leurs choix en toute connaissance de cause. Avec la possibilité d'intervenir aux différentes étapes, et notamment pour valider (ou non) le cahier des charges qui sera soumis aux architectes. Pour cela, il faut laisser le temps au temps, respecter l'espace-temps de la concertation et ne pas bâcler pour finir avant les prochaines élections municipales !

***Outre une ambition architecturale, il faut que le cahier des charges comporte des exigences comme :***

- ***des jeux, de grandes pelouses, des arbres,***
- ***un bâti qui occupe 1/4 de la surface au sol,***
- ***la préservation du patrimoine,***
- ***des constructions d'au plus R+2,***
- ***le respect de la norme RT 2020 et des bâtiments à énergie positive,***
- ***des critères de construction pour assurer la maîtrise des charges,***
- ***des toits végétalisés pour lutter contre la chaleur,***
- ***des lieux de vie aux rez-de-chaussée.***

**Busso vaut bien mieux qu'une opération de comm !**