



La réhabilitation d'une partie de la friche industrielle devrait permettre de redynamiser un espace stratégique de la ville, proche de la gare et de ses 1 500 voyageurs quotidiens

LONGUEVILLE. Quel avenir pour la friche industrielle ?

Afin de réactiver son patrimoine industriel, la commune envisage de réhabiliter la friche qui s'étend entre le pôle gare et la place Simone Veil. Samedi 20 octobre, un projet d'éco-quartier a été présenté par des étudiants en architecture.

« Il s'agit simplement d'une étude d'opportunité, tempère d'entrée Philippe Fortin, le maire de la commune. La friche industrielle fait partie du patrimoine de la commune et nous nous sommes dit qu'il y avait sûrement quelque chose à faire. Mais je ne voudrais pas décevoir les gens, pour le moment, il s'agit simplement d'idées et non de programmation. »

Si le premier édile de la ville prend autant de précautions, c'est bien parce que le projet est toute aussi complexe qu'alléchant. Présenté aux élus du secteur le 20 octobre par les trois étudiants

de l'école d'architecture de Marne-la-Vallée qui ont réalisé l'étude, il porte sur un hectare sur les sept que compte la friche industrielle.

Cette dernière, située sur une diagonale reliant le pôle gare à la place Simone Veil, voit son origine remontée au milieu du XIX^e siècle.

Dès 1856, l'attention est en effet portée autour d'une trame urbaine historique s'étendant entre le centre bourg (mairie), la gare (et les commerces de proximité), et une usine de précision en horlogerie qui s'est ensuite spécialisée dans la fabrication de tubes en cuivre sans soudures.

Petit à petit, l'usine est passée d'une production artisanale à une production industrielle, employant environ 600 personnes dans les années 60. Un fleuron industriel qui a fait prospérer la ville mais qui est aujourd'hui à l'abandon.

Depuis 2003 et l'arrêt de la production, le site appartient en effet à un investisseur privé qui a souhaité raser l'usine pour en faire un quartier résidentiel, avant que la mairie ne s'y oppose.

Coworking, commerces et expositions

« La procédure d'expropriation va arriver à son terme avant la fin de l'année, explique Philippe Fortin, qui compte donc réhabiliter ce lieu vétuste et dangereux. Prochainement, nous pourrions lancer une étude de faisabilité car à partir de décembre, nous devrions être propriétaires

d'une partie de la friche et enfin y pénétrer. »

Le site d'un hectare qui va être récupéré par la commune comprend une usine désaffectée, une ancienne auberge et deux jardins d'agrément.

Quatre entités ont été identifiées par les étudiants : les ateliers, partie la plus ancienne, repensés comme un espace de production qui pourrait accueillir un réparateur de vélo et un parking supplémentaire pour les deux roues ; la halle, au niveau de laquelle a été imaginé un lieu de services qui accueillerait des commerces de proximités ; l'ancienne auberge, vue comme un lieu d'accueil composé de deux bâtiments qui pourraient pour devenir un espace de coworking ou de restauration.

Une zone à dépolluer ?

Enfin, la nef a été repensée comme un lieu d'échanges avec vue sur la colline de Lourp. Elle pourrait accueillir des expositions, des événements privés, des projections cinématographiques, des bals, ou même des producteurs locaux.

« Notre projet concerne 6 000 m² de surfaces disponibles sur l'hectare que nous allons récupérer, précise le maire. Aujourd'hui, nous avons la volonté de garder ce qui peut être sauvé et essayer d'aller dans le sens d'un écoquartier. Plusieurs toitures sont orientées sud-est, nous pourrions aussi produire de l'énergie propre. »

L'étude d'opportunité a également

permis de mettre en lumière une problématique que seule l'étude de faisabilité pourra confirmer : les risques de pollution du site. En 2015-2016, un diagnostic de situation de péril grave et imminent avait d'ailleurs été posé avec un enjeu de sécurité publique.

« C'est quelque chose de lourd et d'important qui est en train de se mettre en place, prévient Philippe Fortin. Il y a déjà un énorme budget entre l'acquisition et la dépollution. On n'est sûr de rien mais il faudra vérifier. »

La suite ? « Si les choses se concrétisent, ce sera par phase, conclut l'élú. Tout d'abord, nous allons établir une étude de faisabilité, puis un plan de gestion, une programmation et un appel à projet. Même si le projet est complexe, il faut de la volonté, être ambitieux. Cela sera un projet de territoire, mené avec la communauté de communes du Provenois. Nous nous tournerons aussi sans doute vers les investisseurs du privé. »

« Il y aura une collaboration étroite entre la Ville et la communauté de communes, confirme Olivier Lavenka, son président. L'étude des bâtiments et des sols nous dira dans quel sens nous devons aller. Il s'agit d'un projet de territoire, qui concernera le Département, la Région et l'État. »

Maxime BERTHELOT
avec C.H.



Modélisation du projet