

FRICHE INDUSTRIELLE. Trois projets de réhabilitation dévoilés

À l'abandon depuis le début des années 2000, la friche industrielle de Longueville va être réhabilitée. Une étude a défini trois projets de transformation du site.

C'est le gros dossier de la commune. Depuis plusieurs années, le maire de Longueville a fait de la réhabilitation de la friche industrielle de la ville sa grande priorité. Située sur une diagonale reliant le pôle gare à la place Simone-Veil, elle est abandonnée depuis 2003 et l'arrêt d'une usine spécialisée dans la fabrication de tubes en cuivre sans soudure.

En novembre 2020, la commune a obtenu la maîtrise foncière d'1,1 ha sur les 7 ha du site. Située au nord de la friche, la parcelle fait l'objet d'une étude de faisabilité lancée en 2021 par la communauté de communes du Provinois (CCP) et Aménagement 77. Elle se terminera dans les prochains mois. « Trois scénarios sont sur la table », indique Olivier Lavenka, président de l'intercommunalité.



Abandonnée depuis 2003, la friche de Longueville a jadis accueilli plusieurs usines et jusqu'à 650 ouvriers venus du Provinois, du Bassée-Montois, mais aussi de la Brie nangissienne DR

La commune de Longueville devra se positionner. »

L'épineuse question du logement

Afin d'associer les habitants au projet, une réunion publique a été organisée le 18 septembre, après une marche exploratoire réalisée sur le site en juillet. « La

majorité des Longuevillois veulent une activité économique, des commerces, un tiers lieu, des espaces verts et du logement à moindre mesure », confie Philippe Fortin, le maire de Longueville.

Et c'est justement sur le sujet du logement que le bât blesse. Les trois scénarios prévoient la

création de 63 à 144 habitations. Des chiffres devant permettre de minimiser le déficit annoncé de la réhabilitation, mais considérés comme trop élevés par la municipalité.

« Dans tous les cas, l'opération sera déficitaire (entre 700 000 euros et 3 millions d'euros de déficit estimé, ndlr),

reconnait Philippe Fortin, réaliste. Ce qui plombe le dossier, c'est la démolition et la dépollution du site qui coûtera près de 2 millions d'euros (présence avérée d'amiante et de tâches d'hydrocarbures dans le sol, ndlr). Imaginer implanter 90 logements sur un terrain en pente et sans espace vert, c'est un vrai problème. Quelle population allons-nous accueillir alors qu'on a déjà 32 % de logements sociaux ? Si on bétonne, où les gamins vont-ils jouer ? Nous voulons quelque chose de plus raisonnable. »

Le premier scénario de l'étude propose en effet 63 logements, une crèche de dix berceaux, un parc public et trois cellules commerciales. Le deuxième compte notamment 41 logements et un hôtel de 103 couchages. Et le troisième prévoit la construction de 85 logements, deux commerces, des ateliers et 300 m² d'espaces verts. « Notre volonté, c'est 40 à 45 logements, un équipement public comme un tiers lieu, une activité de service auprès de la gare,

des commerces et renaturer l'espace entre la gare et la mairie. On y est attaché, car on est dans une commune rurale », estime le premier édile.

Le projet final choisi d'ici 2023

Sur les trois scénarios, le premier pourrait donc se rapprocher de ce que souhaite la mairie. Avec néanmoins quelques ajustements qui permettraient d'accepter les 63 logements : « On sait que la crèche ne se fera pas sur un ancien site pollué. Donc on pourrait la remplacer par un tiers lieu. Il faudrait également avoir plus de 500 m² d'espaces verts, conclut Philippe Fortin, qui officialisera le projet retenu d'ici début 2023. Il va ensuite falloir trouver un aménageur. Bien sûr, tout ça a un coût, mais c'est un projet d'avenir qui doit engager tous les acteurs du territoire. » La Ville sait déjà qu'elle bénéficiera de subventions de l'État et de la Région Île-de-France.

● **Maxime BERTHELOT**