

communiqué
04.06.2018
Montreuil de presse

Collectif d'acteurs solidaires du projet *Espaces Imaginaires Fertiles*
Vers un pôle d'acteurs d'Economie Solidaire et Durable
co-acteurs d'un quartier des Murs à Pêches revalorisé

RÉTABLIR UNE INFORMATION ÉQUILBRÉE : MURS À PÊCHES
Projet Bouygues Immobilier - UrbanEra *Espaces Imaginaires Fertiles*

RÉTABLIR UNE INFORMATION ÉQUILIBRÉE : MURS À PÊCHES

Projet Bouygues Immobilier - UrbanEra *Espaces Imaginaires Fertiles*

Dimanche 20 mai, une manifestation publique a été organisée à Montreuil, à l'initiative de la Fédération des Murs à Pêches contre le projet lauréat de l'Appel à Projets Inventons la Métropole du Grand-Paris sur le site « EIF ». Cette manifestation faisait suite au lancement d'une pétition demandant l'abandon du projet sans condition.

Le projet lauréat de Bouygues Immobilier et la commune de Montreuil y sont vivement critiqués pour porter un projet qui est supposé participer au démantèlement du « site global des Murs à Pêches » (MAPs) et n'avoir fait l'objet d'aucune concertation locale préalable.

Or une douzaine de structures de l'Economie Sociale et Solidaire et de l'Economie durable (ESS&D par la suite) à l'origine du Collectif EIF, sont impliquées dans une démarche participative de co-construction de projet avec l'équipe lauréate du concours.

Les salariés, bénévoles, militants et artisans qui composent ce collectif élaborent en commun une démarche de développement inédit, proposant d'offrir des services de proximité intégrés simultanément au périmètre des MAPs et au périmètre d'un quartier prioritaire de la ville.

2

Ils considèrent le projet *Espaces Imaginaires Fertiles* comme une chance à saisir et à négocier et non comme un vecteur de démantèlement progressif des MAPs.

Bien conscient de la complexité de la situation, notre collectif invite depuis plusieurs mois la municipalité à l'organisation d'une conférence de consensus ouverte à tous et visant à dégager la possibilité d'une approche commune dans une vision d'avenir partagé. Un dialogue en transparence est plus que jamais nécessaire quel que soit le protocole de discussion retenu.



SORTIR DES LOGIQUES D'INSTRUMENTALISATION ET DES DISCOURS HORS SOL

Nous, collectif d'acteurs de l'ESS&D, occupants actuels de l'usine EIF ou futurs occupants du site, sommes consternés par l'instrumentalisation de ce projet via une communication agressive et pour le moins caricaturale, qui assimile désormais ce site à une ZAD :

- en prétendant représenter les intérêts de l'ensemble des acteurs et usagers des MAPs, tout en laissant ignorer notre existence et le projet de création d'un pôle d'ESS&D ;
- en entretenant la confusion entre le site des Murs à Pêches et celui du projet EIF, d'une emprise bien plus modeste et situé en périphérie des dits MAPs ;
- en esquivant l'enjeu et le coût que représente la dépollution du site de l'usine, ancienne tannerie industrielle dont les déchets liquides et gazeux ont fortement imprégnés les sols ;
- en reconduisant à l'identique une lutte citoyenne certes très ancienne et pionnière mais par certains aspects archaïque et irréaliste. Cette conception a conduit au statu-quo et participé involontairement à une dégradation continue du site et de ses murs, autant qu'elle a suscité de dévouement dans des actions incontestables de valorisation. Il reste qu'aujourd'hui en dehors de parcelles dont les associations jardinières ont pris soin, l'état général des MAPs est misérable.

Partie prenante de l'élaboration du projet EIF, notre collectif réfute sa présentation caricaturale et sa réduction à une simple opération immobilière commerciale, visant à « détruire les Murs à Pêches » et à « bétonner le site » pour créer une sorte de « Bercy Village ». Pour autant, il soutient la nécessité d'un débat public et l'urgence d'une réelle politique de valorisation. Qu'il ne soit resté qu'une équipe en lice dans ce concours est un reflet des équilibres économiques difficiles de tout projet sur le site. Le projet lauréat est un pari que nous proposons de rendre gagnant pour toutes les parties, y compris pour les associations des Murs à Pêches.





UN PROJET COMPLEXE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL, SOLIDAIRE ET DURABLE

C'est ainsi que, depuis le mois de juillet 2017, notre collectif est entré dans un dialogue exigeant, mais coopératif avec un promoteur dont la culture est, à l'évidence, éloignée de la nôtre. En maintenant ce dialogue, le collectif entend faire avancer le projet de développement local *Espaces Imaginaires Fertiles*.

C'est tout d'abord un projet qui laisse entrevoir une nouvelle dynamique se fixant pour ambition la préservation, la restauration et la valorisation du patrimoine global des Murs à Pêches :

- parce qu'il initie un processus bactériologique de dépollution innovant, dont on a beaucoup parlé mais qui n'avait jusqu'ici jamais vu le jour à Montreuil ;
- parce qu'il prévoit sur environ un tiers du périmètre, soit près de 6000 m², une parcelle dédiée à des projets associatifs d'agriculture urbaine ;
- parce qu'enfin, la participation à la valorisation des Murs à Pêches constituait un critère incontournable du concours auquel le promoteur a souscrit et auquel nous serons, comme usagers quotidiens attachés au site des MAPs, particulièrement attentifs.

Le projet lauréat envisage la construction de 83 logements sur une parcelle de moins de 4000 m², encadrée entre la voie rapide et l'usine EIF. Bien que cette parcelle soit loin de concerner autant de surface de murs à pêches qu'annoncé dans la pétition de la Fédération des Murs à Pêches, le collectif EIF comprend que cette réalisation interroge. Cette construction de logements est, pour l'heure, la modalité simple qui permet le financement de la dépollution des sols indispensable à une évolution positive du site EIF. Le collectif EIF souhaite que soit pesé le pour et le contre, que des débats dépassionnés soient ouverts, et que d'éventuelles solutions alternatives puissent être explorées.

Espaces Imaginaires Fertiles constitue ensuite un projet local créateur d'activités économiques solidaires et durables. Situé dans le périmètre des Murs à Pêches, mais également en quartier prioritaire « Politique de la Ville », il est porteur d'environ 250 emplois et générateur de services de proximité d'une grande diversité, au profit des habitants des quartiers adjacents : ressource-

rie-recyclerie créative, ateliers de sensibilisation au réemploi, crèches solidaires, construction bois en circuit court, brasserie biologique et artisanale, restauration éco-responsable, formation de jeunes en insertion aux métiers de l'hôtellerie, promotion d'habitat participatif et très social, FabLab collaboratif pour entrepreneurs du « faire »... Ce projet est essentiel pour les acteurs du Collectif EIF, une quinzaine de structures reconnues, aux statuts diversifiés (Sàrl, SCIC, SCOP, artisans auto-entrepreneurs, associations...), qui font depuis des années la preuve de leur utilité sociale et environnementale à Montreuil.

Ce projet porte enfin une expérience inédite et complexe de concertation et de démocratie locale entre la Ville de Montreuil, le promoteur Bouygues Immobilier, les usagers actuels ou futurs occupants de l'économie solidaire et durable du site, les habitants des quartiers environnants, mais également toutes les associations qui veulent bien s'y joindre et acceptent le dialogue. Le collectif propose d'en accepter le principe et d'en favoriser l'effectivité.

UNE CONFÉRENCE DE CONSENSUS SOUS L'ÉGIDE DU MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE ?

Comme déjà évoqué dans un contexte de tension montante, et, dès le mois de novembre 2017, notre collectif a sollicité la Mairie de Montreuil pour l'organisation d'une conférence de consensus, avec un triple objectif : constater l'inanité d'une situation de blocage qui n'a que trop duré, permettre à chacun de s'exprimer, et sortir de positions purement idéologiques pour co-construire un projet ambitieux et évolutif.

Dès le 22 mai, en réaction à la manifestation publique, aux articles de presse la relayant et au courrier mal-enseigné envoyé par Alexis Corbière, député de la France insoumise, à l'attention de Nicolas Hulot, Ministre de la Transition écologique et solidaire, nous avons réagi en proposant que cette conférence de consensus, certainement difficile à organiser dans le seul cadre d'une collectivité territoriale, soit soutenue par le Ministère.

Cet appel au dialogue qui vise un débat dépassionné mais exigeant associerait les acteurs des parcelles cultivées des Murs à Pêches, les acteurs de notre Collectif, les représentants des comités

de quartier Signac-Murs à Pêches et Bel Air-Grands Pêcheurs, des représentants de l'équipe Bouygues-Urbanera ainsi que les élus concernés de la Ville, du département et d'Est-Ensemble. Nous ne prétendons pas qu'il s'agisse de la seule modalité possible. Celle-ci aurait au moins l'intérêt de test pour une approche démocratique et citoyenne de construction d'un projet de développement local durable.

Contact presse :
Anne d'Orgeval, directrice de développement du PTCE
Construire Solidaire
collectifeif@gmail.com

Représentants du Collectif EIF :
Léon Wisznia, président de la Collecterie
François Taconet, cogérant du PTCE
Construire Solidaire

Quelques chiffres

1,9 hectares concernés par le projet
= **6%** du périmètre des Murs à Pêches

3 660 m² d'emprise au sol actuelle du bâti

5 302 m² d'emprise au sol du bâti final
= **42%** de l'emprise accordée par le permis de construire

17 km de murs au total sur le site des Murs à Pêches

637 mètres de murs sur le site EIF dont :
22% disparus et **78%** à réhabiliter car d'une hauteur insuffisante

600 à 2 000 €/mètre = coût de la rénovation des murs selon l'état

ANNEXES

Vue aérienne et perspective du site	p. 5
Présentation synthétique du Collectif EIF	p. 7
Courrier adressé à Nicolas Hulot, Ministre de la Transition écologique et solidaire -22 mai 2018	p. 8
Manifeste des acteurs du Collectif EIF - février 2018	p. 9



R DIDIER DAURAT

rue de Rosny

R DE ROSNY

rue Paul Siénac

rue Rochesseine

rue de Rosny

rue Saint Antoine

Autoute A 186

rue Saint Antoine

rue Maurice Boucher

rue Pierre de Montreuil

R PIERRE DE MONTREUIL

ALL LANCELOT

ALL DE SACY

R PAUL DOUMER

AV JEAN MOULIN

R DU PORTOU

R DE LA COTE DU NORD

R YVES FARGE

1

Constitué en novembre 2017, le Collectif EIF rassemble les occupants actuels et futurs du site EIF mobilisés pour co-construire le projet *Espaces Imaginaires Fertiles*.

Le Collectif EIF en chiffres, c'est :

13 structures de l'économie solidaire et durable

Sàrl, SCIC, SCOP, associations, artisans autoentrepreneurs...

+ de 70 savoir-faire réunis

Ressourcerie-recyclerie créative, ateliers de sensibilisation au réemploi, crèches solidaires, construction bois, brasserie biologique et artisanale, restauration éco-responsable, formation de jeunes en insertion aux métiers de l'hôtellerie, promotion d'habitat participatif et très social, FabLab collaboratif pour entrepreneurs du « faire », en artisanat, design et numérique...

+ de 20 000 bénéficiaires, consommateurs, clients ou usagers réguliers

97 permanents et plus de 80 stagiaires ou personnes en insertion



LA CANAILLE



ATELIER R-ARE



Collectif d'acteurs solidaires du projet « Espaces Imaginaires Fertiles »

Vers un pôle d'acteurs d'Economie Solidaire et Durable
co-acteurs d'un quartier des Murs à Pêches revalorisé

Monsieur Nicolas Hulot
Ministre de la Transition
Ecologique et Solidaire
246, boulevard Saint Germain
75007 PARIS

Objet : Projet EIF-Montreuil

Montreuil, le 22 mai 2018

Monsieur le Ministre,

La manifestation organisée par la Fédération des Murs à Pêches ce dimanche 20 mai sur la commune de Montreuil fait grand bruit. Elle nourrit de vives polémiques sur un site et autour d'un projet qui ont fait l'objet d'un concours, dans le cadre global de l'AAP « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

Il y aurait d'un côté une proposition globale et longuement mûrie de valorisation naturelle et historique du site de 34 hectares des Murs à Pêches portée par des associations ; et de l'autre côté une démarche de démantèlement progressif du site orchestré par les collectivités territoriales, dont le point d'acmé est ce projet de rénovation urbaine de 1,9 hectares situé en périphérie des Murs à Pêches, et porté, hors concertations par le promoteur Bouygues Urbanera. Notre collectif, associé à une co-construction de ce projet « Espaces Imaginaires Fertiles » (EIF) dans le cadre de la constitution, sur place, d'un pôle d'Economie Solidaire et Durable, ne le pense pas.

En soutien aux associations opposées au projet, vous avez récemment été sollicité par M. Alexis Corbière, député de la France insoumise. M. Corbière évoque tout d'abord, dans son courrier du 3 mai rendu public sur le site de France Bleu, une fragilisation du site des Murs à Pêches via une destruction importante de murs. Cette affirmation, reprise des argumentaires développés par les organisateurs de la pétition, peut certainement faire l'objet d'échanges contradictoires. Elle n'en demeure pas moins caricaturale compte-tenu du périmètre concerné, de l'emprise actuelle de l'usine EIF et des engagements pris par la Mairie. M. Corbière évoque ensuite « un projet immobilier et commercial », sans mention aucune de l'activité économique déjà existante sur place - acteurs de l'Usine EIF, Brasserie La Montreuilloise - que le projet EIF entend pérenniser et renforcer avec des acteurs comme La Collecterie, Scop E2S, Ecole Hôtel Solar, Ici Montreuil... Il dénonce enfin une « bétonisation du site », en passant sous silence d'une part sa pollution historique liée à une ancienne activité industrielle de tannerie, d'autre part l'affectation d'environ 30% du périmètre concerné à des projets d'agriculture urbaine.

Nous souhaitons donc inviter vos équipes et/ou vous-même à constater de visu la nature de l'enjeu et du projet. Très loin de fragiliser l'ensemble du site, celui-ci contribuera d'une part à une dépollution importante et adaptée (procédé bactériologique sans déportement hors site de terre polluée) et d'autre part à la création d'un pôle d'économie solidaire et durable, caractérisé par une grande richesse de savoir-faire (restauration, ressourcerie recyclerie créative, ateliers de sensibilisation au réemploi, construction bois, habitat participatif, brasserie artisanale, formation de jeunes en insertion...) et de formes juridiques (Sàrl, Scic, Scop, artisans autoentrepreneurs, associations...). Situé en quartier prioritaire Politique de la Ville et porteur de 250 emplois, ce pôle offrira de réels services de proximité aux quartiers avoisinants, constituant ainsi un projet de développement local, inclusif et durable.

Fermement attaché à une valorisation globale du site des murs à pêches, notre collectif a fait le pari de s'engager dans une démarche de concertation et de collaboration ambitieuse et innovante, associant les collectivités, le promoteur, les acteurs associatifs et de l'économie solidaire et durable, ainsi que les habitants des quartiers environnants. Elle vise à concilier des cultures et des modes de travail, habituellement considérées comme antinomiques. Dans un contexte de tension montante, nous avons proposé, il y a plusieurs mois à la municipalité l'organisation d'une conférence de consensus qui permette à chacun d'exprimer en transparence des positions qui ne soient pas de nature uniquement idéologiques mais concrètes et réalistes, porteuses d'un avenir partagé.

Certainement difficile à organiser dans le seul cadre d'une collectivité territoriale où la fragilité des équilibres démocratiques est latente, une telle conférence, modèle de processus visant au développement durable respectant la démocratie de proximité et le bien commun global, pourrait être avantageusement soutenue par votre ministère, concerné à la fois par le développement de zones agricoles urbaines et de pôles d'économie solidaire et durable.

Vous trouverez joint notre manifeste collectif, reflet de l'approche proposée.

Restant à votre disposition pour vous transmettre toutes les informations complémentaires que vous jugerez utiles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

Pour le Collectif EIF
Les représentants



Léon Wisznia
Président de La Collecterie



François Taconet
Co-gérant PTCE Construire Solidaire

Manifeste du Collectif d'acteurs solidaires impliqués dans le projet « Espaces Imaginaires Fertiles »

PRÉAMBULE

Situé dans les hauts de Montreuil, un périmètre de 1,9 ha, comprenant l'ancienne usine EIF, a été proposé en 2016 dans le cadre de l'Appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Il fait partie des 32 hectares « des Murs à Pêches » (MAPs), dont 8 hectares ont été classés comme site à préserver par le ministère de l'Écologie. La majorité des parcelles des MAPs est polluée aux métaux lourds et aucune démarche de dépollution systématique n'a été entreprise en 20 ans. L'appel à projets prévoit la dépollution du périmètre concerné et affiche la volonté de préserver un environnement « naturel ».

L'inscription de ce site au concours a été vécue par certains acteurs locaux comme imposée et contradictoire avec les démarches de concertation engagées depuis plusieurs années : selon leur analyse, elle poursuit et confirme une démarche de démantèlement d'un espace dit « naturel ». Elle y autorise la mise en construction, alors que la vocation première des MAPs, du fait du statut juridique d'une partie de son périmètre, devrait être selon eux la mise en œuvre exclusive de projets d'agriculture urbaine.

Force est de constater pourtant que les efforts de concertation entrepris depuis des dizaines d'années ont été infructueux, conduisant à une situation d'enlisement et d'inertie, jugée unanimement insatisfaisante. Laissées à l'abandon et sans entretien depuis des années, de nombreuses parcelles sont devenues des terrains vagues pendant que d'autres ont été sauvegardées par des associations dans le cadre de conventions d'occupation signées principalement avec la Ville, plus rarement avec le Département.

Faut-il donc continuer à considérer cet espace pollué et supposément naturel, comme un « patrimoine indivisible » et sacré, en ignorant qu'il n'a, sans montage juridique et économique consensuel et mixte, aucune perspective d'évolution, et aucun avenir à court ou moyen terme ? Ou faut-il au contraire se saisir du projet EIF pour consentir des concessions partielles, permettant la sortie par le haut avec un projet porteur de sens ?

NOTRE COLLECTIF

Nous, acteurs pour la plupart déjà présents sur le site des MAPs et se réclamant majoritairement de l'économie solidaire et durable, avons été associés jusque-là de manière constructive, à la conception du projet lauréat « Espaces Imaginaires Fertiles » remis par l'équipe Bouygues-Urbanera. En réunion publique le 23 novembre 2017, nous nous sommes notamment réjouis de la détermination de la Ville de Montreuil et de l'équipe lauréate à co-construire ce projet de rénovation urbaine, en y associant étroitement nos structures, mais également les acteurs locaux de développement agricole durable, les acteurs culturels et les habitants.

Nous affirmons que l'émergence d'un vrai projet collectif revêt une importance toute particulière dans le contexte historiquement conflictuel des MAPs. En effet, depuis des années, le milieu associatif local des « défenseurs des Murs à Pêches » dénonce le morcellement de cet espace naturel remarquable, dont une partie est pourtant classée, le manque de vision globale et le sous-investissement dont il fait l'objet. En répondant aux termes de l'appel à projets, l'équipe lauréate s'est engagée à n'offrir à la densification qu'une emprise relativement restreinte. Nous serons donc particulièrement vigilants sur le respect de ses engagements par l'équipe lauréate, d'autant qu'aucune garantie n'est ferme à ce jour.

Nous pensons que la co-construction du projet « Espaces Imaginaires Fertiles » et la valorisation du site naturel des Murs à Pêches qui lui est liée, constituent un formidable terrain d'expérimentation démocratique et sociétale : en éprouvant d'une part la capacité à associer « les citoyens de proximité territoriale » aux décisions et à leur mise en œuvre, ceci afin de mettre en synergie l'intérêt public et « l'intérêt général de proximité » ; en testant d'autre part la mise en œuvre des transitions vers une société durable pour tous notamment dans le domaine de l'énergie et le développement des circuits courts.

En conséquence, notre collectif se constitue en groupe de travail et de propositions à priori partenaire d'un projet évolutif, ayant vocation à préserver et affirmer le choix d'une « co-construction encadrée ». Il se pose en instance de dialogue soucieux d'ouverture sur les quartiers avoisinants et particulièrement en lien avec les Murs à Pêches, dans l'objectif d'une cohérence globale de projet.

NOS PROPOSITIONS

Nous proposons :

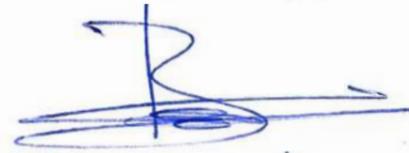
- d'enrichir le projet EIF en l'ouvrant aux travaux d'un comité de parrainage composé de chercheurs et de personnes-ressources choisis par notre collectif pour leur engagement dans des réflexions ou des actions relatives à la promotion des biens communs, à la transition écologique et sociale, aux représentations artistiques qui les soutiennent.

- la tenue d'une conférence de consensus qui permette à chaque acteur des Murs à Pêches de s'exprimer sur l'avenir de l'ensemble du site des MAPs, en vue de définir des orientations et un projet global consensuel.

Le Collectif d'Acteurs Solidaires
Projet Espaces Imaginaires Fertiles
Montreuil, février 2018

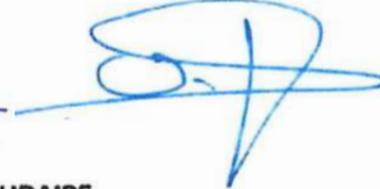
APIJBAT

Rémy Beauvisage, fondateur



BCUBE

Olivier Zajd, gérant



CAHP-IDF

Jean-Baptiste Dupont, gérant



CONSTRUIRE SOLIDAIRE

François Taconet et Olivier Zajd, cogérants



COLLECTIF MO

Camille Muret, présidente



ECOLE HOTEL SOLAR

François-Bernard Gengembre



EIF-ASTUTE

François Deutsch, gérant



HABITATS SOLIDAIRES

François Taconet, DG



7 Milliards d'Urbanistes

Alain Renk, cofondateur



ICI MONTREUIL

Nicolas Bard, gérant

135 bd. Chanzy
93100 MONTREUIL
RCS Bobigny 752 483 792



LA COLLECTERIE

Léon Wisznia, président



Alter Emmaüs

Jacques Loch, Président



LA MONTREUILLOISE

Jérôme Martinez, gérant



LA QUEUE DE CHARRUE

Géraldine Le Moal, présidente



E2S SCOP Petite Enfance

Valérie Malhouitre, gérante



La liste des signataires est évolutive et sera régulièrement mise à jour.