

La Société du Grand Paris et la Métropole du Grand Paris ont retenu le « site reconversion de l'usine EIF (abords Murs à Pêches) » proposé par la Ville de Montreuil, mis au concours dans un calendrier record : annonce de l'appel à projet métropolitain le 10 octobre 2016, dépôt des dossiers d'intention des candidats le 13 janvier 2017, sélection de trois groupements porteurs de projets le 10 février 2017.

Le projet consiste à céder 1,9 hectares de parcelles du site des Murs à Pêches appartenant au domaine public à un groupement privé. En effet, la commune a choisi de proposer au concours non seulement l'espace qui est sous la responsabilité de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) sur lequel se trouvent les anciens bâtiments de l'usine EIF qui nécessitent une réhabilitation, mais y sont ajoutées des parcelles appartenant à la Ville et au Département, dont une partie est située dans le secteur classé en 2003 au titre des Sites et Paysages.

Rappelons que cette année là, suite à un long combat des associations, l'Etat a reconnu le caractère exceptionnel des murs à pêches de Montreuil, au titre des sites et paysages et a pris une décision de classement d'une partie du site. A partir de 2008 et durant six années, les partenaires associatifs participèrent à un nombre considérable de réunions animées par la Ville, sous l'égide de Madame VOYNET devenue Maire de Montreuil, en vue de la détermination d'un projet pour le site et de la mise en place d'une structure publique de gestion – de type SCIC ou GIP - capable de protéger et valoriser ce patrimoine remarquable.

Et pourtant ... durant ces six années, sont implantés sur le site même : un EHPAD, un collège (Cesaria Evora), une piscine (dite des Murs à Pêches), est fixé le projet d'atelier du tramway ... sans que se dessine la moindre vision d'un projet global. Autrement dit, de patrimoine remarquable, d'histoire vivante, de ressources naturelles et de potentiel culturel et agricole, le site n'a cessé d'être utilisé comme réserve foncière.

Février 2014 : les murs à pêches de MONTREUIL figurent comme un des axes du contrat de territoire de la Fabrique du Grand Paris avec Est ensemble dont vous êtes aujourd'hui un artisan majeur de la construction et dont le Préfet de Région doit veiller à la mise en œuvre.

Mars 2014 : élection d'une nouvelle équipe municipale à Montreuil. Dès 2014, nous dialoguons et recherchons en commun des voies pour votre engagement dans la défense du trésor et du potentiel que recèle le site (que vous qualifiez de « joyau ») pour essayer de tracer des objectifs de sauvegarde et de valorisation, pour se pencher sur ses faiblesses et ses vulnérabilités, pour imaginer un cadre de gestion qui apporte de l'oxygène. A nouveau, dans nos échanges avec la ville depuis votre élection, nous mettons en avant la nécessité d'avancer à partir d'une analyse globale du site, sur un projet qui lui donne une cohérence et un mode de gestion qui apporte un cadre protecteur et permette la participation de tous, chacun en fonction de son rôle, tout en apportant une capacité financière dans une période où les difficultés financières des collectivités territoriales et singulièrement de la commune sont plus cruciales que jamais.

Il nous semble alors percevoir de votre part un intérêt pour la valeur horticole et patrimoniale du site, son potentiel de mémoire de développement culturel, naturel et scientifique, sa poésie ; un budget pluriannuel est attribué pour commencer à sauvegarder les murs qui s'écroulent, il est prévu la renaturation du rû Gobétue, une « maison des murs à pêches » - bâtiment modulaire mobile - est installée au 89 rue Pierre de Montreuil, comme symbole du retour de la puissance publique au sein du site, après tant d'années de délaissement. Y est prévu le déploiement de différents projets associatifs au sein du site. Par ailleurs, dans une délibération récente, la Ville adopte une convention avec la SAFER destinée notamment à la mise en place d'un observatoire foncier des espaces naturels et agricoles et attribuant un droit de préemption à l'organisme pour le compte de la Ville. Un outil qui va dans le sens de la maîtrise par la Ville des pratiques de spéculation foncière.

Alors, Incompréhension et déception quand, le 13 octobre 2016, quelques jours après l'inauguration de la Maison des Murs à Pêches et sans dialogue avec les habitants et acteurs du site tombe l'information du concours lancé par la société du Grand Paris « Inventons la Métropole » qui a retenu le projet de Montreuil « site Reconversion de l'usine EIF (abords Murs à Pêches) », parmi les 61 projets retenus au sein de la Métropole.

Du fait de l'absence de gestion publique du site, le processus de projet mis au concours crée une situation de cession foncière, alors que, dans un processus normal de gestion publique l'on parlerait d'AOT/COT (Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public), voire de DSP (Délégation de Service Public) encadré par une gouvernance qui garantit le respect du cahier des charges.

Avec ce projet, la Ville, et plus globalement la puissance publique, sont sur le point de perdre un levier précieux et un patrimoine rare, qui intègre même une partie du site classé. **Nous demandons avec force que soit créé un organisme qui permettra de mettre fin à l'émiettement du site, à sa fragilisation, à la poursuite de son grignotage, et qui offrira une concertation de qualité dans un cadre clairement défini et permettra de dessiner une ambition à ce patrimoine classé ou non.** Nous avons formulé ces propositions dès l'année 2015, La Ville avait annoncé y réfléchir, éventuellement rechercher d'autres formes juridiques protectrices pour le site ...

En conséquence, nous vous demandons, Monsieur le Maire, dans le contexte actuel :

- **absence d'une structure de gouvernance du site**
- **cession de parcelles du domaine public au secteur privé**

le retrait du « site Reconversion de l'usine EIF (abords Murs à Pêches) » de l'appel à projets de La Métropole.

Ajoutons concernant le site EIF considéré et l'appel à projet lui-même :

1. l'une des parcelles fait partie du secteur classé, ce qui requiert l'avis de l'inspecteur des sites
2. le site mis au concours est d'une grande valeur patrimoniale et paysagère, notamment sa partie Est
3. la parcelle municipale dite « de la maison des murs à pêches », intégrée à l'appel à projet, a été choisie par la Ville durant l'année 2016 pour accueillir un cheminement public qui permette de traverser le site et de rejoindre le rû Gobétue, en contribuant au désenclavement
4. la parcelle dite « de la maison des murs à pêches » doit accueillir différents projets mis en route au cours de l'année 2016
5. une fois le site cédé à un groupement privé, le dossier de candidature retenu qui peut avoir convenu au jury, échappera au regard de la puissance publique dans la pérennité de sa mise en œuvre
6. Avant tout, le projet illustre l'erreur qui se répète depuis tant d'années sur ce site : il s'agit d'un projet isolé, et malgré les intentions figurant dans l'appel à projet, déconnecté d'un projet d'ensemble pour le site classé.

Nous considérons par ailleurs que le site classé doit également mettre l'Etat devant ses responsabilités (Ministère de l'Environnement, Préfet...). Aux côtés de la Ville, l'Etablissement Public Territorial comme le Département propriétaire d'une partie importante des parcelles du site, partagent des responsabilités et des obligations sur l'avenir de notre patrimoine, nous entendons les interpeller également. Compte tenu de leurs rôles et particulièrement de la compétence dévolue à l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, nous souhaitons que ces collectivités apportent des réponses sur l'avenir du site, notamment sur les études et projets qui peuvent constituer des atouts pour les Murs à Pêches, tel que le Parc des Hauteurs et la trame Verte et Bleue.

Enfin, vous écrivez, Monsieur le Maire, « **en dialoguant avec les habitants et les acteurs de ce secteur, nous élaborerons ensemble, dans la concertation, un projet pour le quartier des Murs à Pêches à la hauteur de ses richesses** ». C'est ainsi que nous l'entendons ... Nous vous remercions de nous faire connaître les modalités et le calendrier du dialogue que vous souhaitez favoriser.

Oui, le site EIF doit être retiré de l'appel à projet "inventons le Grand Paris" qui participe du mouvement en cours de mitage du site par la périphérie.

Oui, l'ancienne usine EIF doit être sauvegardée et valorisée.

Oui à la création du contexte juridique approprié qui permettra d'inscrire cette opération/action au sein d'un projet global dont la pérennité sera garantie par la présence de la puissance publique dont vous êtes les acteurs.

Dans l'attente des suites que vous voudrez bien donner à notre démarche,
Nous vous adressons, Monsieur le Maire, nos salutations citoyennes.

Montreuil, le 12 janvier 2017

**Pour le Conseil de quartier Signac Murs à Pêches,
Le Collectif d'animation - Le groupe Murs à Pêches**

Les associations : Association des Murs à Pêches – Lez'arts dans les murs - Les Ateliers de la Nature - Montreuil Environnement - Racines en Ville – Rêve de Terre - Sens de l'Humus - Société Régionale d'Horticulture de Montreuil (SRHM)