

La grande mue d'Aulnay remise à la page

Les 150 hectares de terrain de l'usine fermée il y a deux ans doivent se muer en quartier urbain. Mais les négociations financières sont ardues entre PSA et l'Etat.

A quand une nouvelle vie pour Aulnay-sous-Bois ? Depuis l'annonce de la fermeture du site, qui employait 3.000 salariés, par le groupe automobile en juillet 2012, la mutation tarde à se matérialiser. Cette emprise francilienne de 168 hectares, plus grande que le quartier de la Défense ou que le centre-ville d'Orléans, est pourtant scrutée à la loupe, tant la décision de PSA a provoqué un choc.

Certes, le chantier du logisticien ID Logistics, qui a racheté 17,8 hectares de terrain au nord-est du site pour implanter deux entrepôts de 91.000 m² (avec, à la clef, 400 emplois) a commencé. Mais c'est quasiment tout. Le centre de remisage des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express est assuré, avec ses 350 emplois... mais pas avant 2023. En revanche, le projet de Siemens est au point mort. Même chose pour une éventuelle implantation des infrastructures des JO. La candidature d'Aulnay n'a pas été retenue. L'ampleur du réaménagement est gigantesque. Situé à 20 kilomètres de Paris, sous l'aéroport Roissy-CDG, desservi par trois autoroutes, et à 500 mètres d'une future gare du Grand Paris Express, ce foncier en milieu urbain - rare en Ile-de-France - recèle un potentiel énorme. Pas étonnant qu'il suscite autant d'attention de la part des élus, de l'Etat et de PSA.

Pour l'industriel, qui investit 8 millions d'euros par an dans le gardiennage du site, il s'agit d'un enjeu d'image autant que financier. « Notre obsession est d'éviter la friche industrielle. Pendant deux ans, nous avons mis beaucoup de moyens, en termes d'études, pour qu'Aulnay soit un projet ambitieux », insiste Muriel Gonel, responsable « asset management » industriel et logistique chez PSA. Si le groupe se défend de toute avidité financière - « sur Aulnay, ni spoliation ni spéculation », c'est le message -, la réalité est que les négociations butent sur la cession du terrain. PSA se refuserait à céder son terrain à moins de 300 à 400 millions d'euros, un chiffre que le groupe n'affirme ni ne confirme. En face, les services de l'Etat ne souhaiteraient pas débourser plus de 80 millions. « Le vrai point d'achoppement, c'est le prix », abonde Bruno Beschizza, le maire (UMP) d'Aulnay-sous-Bois, « il faut maintenant que PSA vende, mais surtout pas à la découpe, ce qui ne ferait que recréer une jungle urbaine ».

Un nouveau quartier

L'impatience gagne. Trois ans que la ville attend de sortir de ce trou noir. L'ancien édile, Gérard Segura (PS), attaché au caractère industriel du site, n'avait pas simplifié les choses. En relation conflictuelle avec PSA, il n'avait pas hésité, en septembre 2012, à faire geler pour une durée de deux ans tout permis de construire qu'il jugerait inapproprié. « Il faut faire le deuil des emplois. Ils reviendront, mais ce ne sera pas des reclassements », martèle Bruno Beschizza, élu en mars 2014. De fait, selon PSA, 2.700 personnes ont été redéployées à l'intérieur du groupe et hors du site. Pour avancer, le maire a fait valider le master plan commandé par PSA au cabinet Constructa en 2012 et mis à l'index par l'ancienne municipalité. « Il faut un mélange d'usages. Le site de PSA doit devenir, d'ici vingt à trente ans, un nouveau quartier de la ville », plaide Bruno Beschizza.

Le programme, baptisé « La Fabrique », prévoit de résérer 680.000 m² aux industries logistiques et d'artisanat au nord et à l'est de la zone. Mais il intègre 550.000 m² de bureaux, des commerces et 3.500 logements (la ville en préfère 2.000) dans la partie sud et ouest. Pour ce faire, le maire a fait modifier le plan local d'urbanisme (PLU), qui sera soumis au vote du conseil municipal le 16 décembre. Pour garder la main, le maire veut créer une SEM à opération unique - un instrument juridique neuf - où participeraient l'Etat, la ville et des partenaires privés. « Il faut accélérer sur les dossiers », insiste maintenant Bruno Beschizza, qui compte 30 % de jeunes au chômage dans sa ville.