

Publié le 26 octobre 2017

## De l'usine solitaire aux cuisines solidaires

À Nanterre, au cœur d'une friche appelée à accueillir bureaux et logements, l'ancienne usine de dentifrice du Docteur-Pierre se transforme en un espace dédié à l'économie sociale et solidaire et à l'alimentation durable. Une reconversion pour laquelle la Semna vient de recevoir un Trophée des Epl 2017 dans la catégorie « Attractivité des territoires ».



Construit au début du 20<sup>e</sup> siècle, au centre de Nanterre (Hauts de Seine) par Pierre Mussot, plus connu sous le nom de docteur Pierre, le Pavillon éponyme était depuis 8 ans à l'abandon, **Natalys** qui y entreposait ses stocks depuis 1966 a quitté les lieux en 2006. Planté ainsi au cœur d'une friche industrielle, l'édifice de briques et céramiques construit pour être la prestigieuse vitrine de la marque ne reflétait plus que l'usure du temps...

Profitant d'un vaste projet urbain visant à implanter, au pied du RER, une offre immobilière complexe, la **Semna** a donc souhaité offrir une nouvelle vie à ce Pavillon, désormais **inscrit aux Monuments historiques**. Et a, pour cela, multiplié les originalités afin de diviser les risques.

## Un usage qui fait sens

L'usage d'abord. Il fallait une reconversion garante d'un investissement durable. Destiné à proposer à coût réduit des cuisines ainsi que des espaces de travail et de réception aux entreprises de l'alimentation durable, le centre pourrait ainsi devenir rapidement le haut lieu de l'économie sociale et solidaire de l'ouest parisien, rouvrant simultanément aux Nanterriens un patrimoine qui leur était fermé depuis plus de 100 ans.

Les moyens ensuite : « *Afin d'alléger la charge foncière, un bail emphytéotique de 50 ans a été signé avec la SCI créée pour l'occasion entre la foncière solidaire ETIC, exploitante des lieux, la CDC et la Semna* », explique la directrice générale de l'Epl, **Hélène Clédât-Vagne**. Résultat : ETIC loue le site à la SCI, elle-même responsable des travaux, et l'édifice réhabilité reviendra, à terme, au patrimoine de la Sem, laquelle conserve néanmoins le contrôle du respect du programme.

## Des partenariats public/privé novateurs

*Last but not least*, la programmation d'ensemble, elle-même atypique par sa diversité (logements, bureaux, parking, services...), s'est également réalisée « hors procédure », ou à procédures inversées, « *impliquant les promoteurs dès le tour de table initial dans le cadre d'un permis de construire de division unique<sup>1</sup>* », détaille Hélène Clédât-Vagne, qui souligne, là encore, un partenariat public/privé des plus novateurs. Mais dans ce lieu qui fut celui de la toute première usine de dentifrice française, l'innovation ne coule-t-elle pas de source comme elle le ferait d'un tube ?

<sup>1</sup>Commercialisation de parcelles au bâti édifié et vendu en même temps que le terrain.



Le Pavillon du Docteur-Pierre ouvre aux Nanterriens un patrimoine qui leur était fermé depuis plus de 100 ans. Photo ©Ch. Audebert