



Matin 6°  
Midi 13°  
Soir 8°

Lundi 15 avril 2024 · Seine-Saint-Denis

# Le Grand Parisien

**Transports**  
**Prenez le métro avec votre Galaxy Watch**

➔ P. XII

**ROMAINVILLE** | Bruno Athea, qui souhaite construire 41 studios rue Émile-Zola, n'a pas réussi à faire valider son permis en mairie. La municipalité affirme que celui-ci ne respecte pas le plan local d'urbanisme.

## Il accuse la Ville de freiner son projet de résidence étudiante

Hélène Haus

**LES FAÇADES** du bâtiment sont lézardées à plusieurs endroits. Bruno Athea questionne : « Vous avez vu l'état des lieux ? Que peut-on faire d'un immeuble pareil ? Il faut bien trouver une solution. » En 2018, ce promoteur et agent immobilier s'est positionné pour racheter les parcelles du 22-24 rue Émile-Zola, à Romainville. Il souhaitait y démolir des bâtiments vétustes pour créer des logements mais son permis de construire avait été gelé par un sursis à statuer. « On était avant les élections municipales, c'est toujours compliqué d'obtenir un permis à ce moment-là et la période du Covid n'a rien arrangé », raconte-t-il.

En 2021, après avoir acquis les 22, 24 et 26 de la rue Émile-Zola, l'entrepreneur dépose un second permis intégrant « une micro-crèche de dix berceaux et un grand espace extérieur ». Le projet est refusé. « La Ville a opéré des modifications constantes du règlement d'urbanisme pour réduire les droits à construire », déplore-t-il.

**Des espaces communs et un extérieur en pleine terre**

Un collectif d'architectes et d'artistes, mené par sa nièce, s'installe alors sur son terrain de manière transitoire. « Mon fils a vécu dans une résidence étudiante, à Grenoble, dans un grand bâtiment austère, relate Bruno Athea. En échangeant avec lui et les membres du collectif, j'ai compris à quel point les jeunes avaient souffert du confinement. Après la crise sanitaire, je me suis dit : Pourquoi je ne créerais pas une résidence étudiante innovante et à

taille humaine, où les jeunes auraient des espaces verts pour partager des moments de convivialité et s'aérer ? »

Son projet, baptisé Green Campus, prévoit 41 studios dans un bâtiment « en écoconstruction en bois en R+2 ». « Il y aura des espaces communs pour tisser du lien et un extérieur en pleine terre de 778 m<sup>2</sup> », détaille Bruno Athea. Le promoteur met en avant son emplacement : « Ici, on est à deux kilomètres de Paris, à douze minutes à pied de la station de métro Place-Carnot, qui va ouvrir dans quelques mois. » Green Campus proposerait une redevance *all inclusive* (loyer, charges, chauffage, Internet). Pour les étudiants bénéficiaires des aides au logement, le reste à charge se situerait autour de 400 €, selon lui.

Le nouveau permis de construire, déposé le 5 juin 2023, a, là encore, été refusé. « La mairie m'a dit qu'il n'était pas ré-



Romainville, le 27 février. Bruno Athea veut bâtir un bâtiment en bois à la place de ces constructions vétustes.

glementaire, rapporte Bruno Athea. Il fallait par exemple que les lapins et les belettes puissent circuler entre les terrains... J'ai tout adapté conformément aux demandes mais la situation reste bloquée. »

**Une volonté de préserver le « tissu pavillonnaire »**

Le promoteur compte saisir le tribunal administratif, s'estimant « pénalisé ». « En 2018, un gros promoteur a pu construire un projet de 3 021 m<sup>2</sup> de logements sur une parcelle de taille similaire et dans la même zone d'urbanisme, fait-il remarquer. La nouvelle majorité estime qu'il y a eu trop de constructions sous le précédent mandat mais elle ne semble pas prendre en compte les différences entre les pro-

jets. Celui-ci est d'une densité raisonnée de 1 115 m<sup>2</sup> avec une volonté écologique affirmée. Comment la mairie peut-elle s'opposer à la création d'une petite résidence étudiante ? »

Contactée, la Ville assume sa décision. « La commune ne souhaite pas développer des résidences collectives dans le tissu pavillonnaire », justifie Vincent Pruvost, maire adjoint chargé de l'urbanisme. D'après l'élu, le plan local d'urbanisme intercommunal, qui a été durci ces dernières années, empêche les promoteurs de transformer ces terrains. « Si ce permis a été refusé, c'est qu'il ne respectait pas le cadre législatif, affirme Vincent Pruvost. Sinon, nous serions obligés de l'accepter. » L'adjoint au maire assure que la mairie ne s'oppose pas aux promoteurs, qu'ils soient grands ou petits. Et de souligner qu'il y a encore des zones à « urbaniser » : « les abords du T1, la zone d'aménagement concertée Gagarine... »

Un jardin culturel Porte d'Aubervilliers

# la Parcelle ouvre ses portes le 15 avril

Un projet porté par le19M avec le CENTQUATRE-PARIS, la Corvée, Poush et la Station - Gare des Mines.

Pl Skanderbeg  
75019 Paris

le19m.com  
@jardinlaparcelle

