



Ivry-sur-Seine Les "bo-bo" craquent pour la banlieue rouge

Les paysages postindustriels ne font plus peur aux Parisiens. Surtout lorsqu'ils leur permettent de s'offrir d'immenses lofts à 8 000 francs le mètre carré.

Les voies ferrées, les terrains vagues, les vestiges industriels, c'est justement ça qui est génial à Ivry. Il ne faut surtout pas les cacher. » Pierre Bertheau est un « rénovateur-transformateur » qui affectionne les lofts avec vue sur la brique rouge des usines désaffectées. Depuis quinze ans, il surfe sur la vague des ateliers d'artistes. « *J'en'ai rien à voir avec l'immobilier*, se défend-il. *Je crée des lieux pour des gens bien particuliers.* » Depuis la réhabilitation de la Manufacture des Céillets en 1986, la commune s'est taillé une petite réputation auprès des « bo-bo », les bourgeois bohème, pour le côté pionnier de ses lofts, plantés dans un environnement qui n'a pas grand-chose à voir avec le cadre habituel d'un quartier résidentiel. Pierre Bertheau a créé environ 300 de ces ateliers-ap-

partements (le plan d'occupation des sols impose que 40% de la surface seulement soient dédiés à l'habitation). Il les vend suivant un savant système de cooptation, qui écarte purement et simplement tous les candidats qui ne lui plaisent pas. « *J'aurai pu gagner beaucoup plus d'argent en vendant à des chirurgiens, à des avocats, à des notables en mal d'originalité. Mais je préfère choisir des gens qui viennent là pour enrichir les lieux, pas pour se*

Un gigantesque atelier d'artistes.

servir. Et tant mieux s'il ne sont pas cousus d'or. »

Cette position souffre évidemment quelques exceptions. Comme le DJ Laurent Garnier qui vient d'emménager rue Molière. Tous les artistes n'ont pas nécessairement un train de vie de poètes maudits. Cela dit, à 7 000 ou 8 000 francs le m² brut de décoffrage, les logements restent abordables comparés à Paris. Une fois aménagés, ils deviennent des endroits magiques et se revendent au-dessus du prix du marché. Même si les friches sont légion à Ivry, la mairie veille à maintenir l'équilibre social et cherche à limiter ce type d'opération. « *Nous ne voulons pas que la ville devienne un gigantesque atelier d'artiste*, justifie Daniel Mayet, adjoint au maire chargé des affaires économiques. *C'est très bien d'avoir des peintres, des sculpteurs,*

Pascale Un duplex aux Cèllets



Depuis deux ans, Pascale vit à la manufacture des Cèllets. Cette jeune femme est arrivée là par un réseau tout à fait extérieur aux petites annonces et aux agences immobilières. « J'avais des amis photographes qui habitaient là, je venais souvent dîner, j'ai trouvé le lieu formidable et je me suis décidée. » Comparé à son précédent studio de 30 m² dans

le Marais, Pascale « respire » dans un loft deux fois plus grand, et sur deux niveaux. En bas, le jardin est accessible à toute la copropriété « et il suffit de s'asseoir sur un banc pour que quelqu'un vienne vous parler. A Paris, je ne connaissais même pas mes voisins de palier ». D'Ivry, Pascale retient surtout le marché, les balades le long des jardins ouvriers, et la solida-

rité réelle qui s'exprime à chaque instant. « Il y a toujours quelqu'un pour vous donner un coup de main en cas de pépin. » Intarissable sur les nombreux avantages d'habiter un lieu comme la Manufacture, elle fait même des émules. Sa copine Catherine, responsable de la librairie Ulysse de l'île Saint-Louis, étudie de près l'idée de venir s'installer ici. ■

► des photographes parisiens... Mais les Ivriens ont également besoin de se loger. » La municipalité lance un énorme programme d'aménagement de 1 600 appartements et maisons à construire sur trois années, dont la moitié de logements sociaux, avec priorité aux Ivriens lors des premiers mois de mise en vente des appartements.

La ville ouvrière rêve de prolonger vers l'est le quartier d'affaires de Paris-Rive gauche, déjà plein. Mais il lui faut pour cela se débarrasser de certaines activités industrielles polluantes ou bruyantes. Sur les terrains d'Ivry-Port, rachetés en 1993 pour plus de 150 millions de francs à un aménageur déficient, c'est un vaste programme de bureaux et de commerces qui devrait sortir de terre. Le groupe Pathé y gèrera à partir de septembre 2001 un multiplex de 15 salles. Quelques entreprises, attirées par les loyers bon marché, ont déjà signé dans d'autres quartiers de la ville. C'est le cas de France Télécom Mobile (400 salariés) et, bientôt, de Fréquence Plus (300 salariés). Mais avant de transformer Ivry en ville tertiaire, il y a de la marge et quelques travaux obligatoires, dont l'aménagement de la N 19, qui tient de la piste cabossée pour rallye d'endurance, et le développement des transports en commun. Reste les centaines d'hectares d'usines abandonnées le long de la Seine. Les amoureux des banlieues industrielles peuvent continuer de prospecter sans crainte. ■ Catherine Sabbah