

Publié le 23 février 2010

Les Grands Moulins, nouvelle dynamique pour Pantin

Des négociations foncières délicates, suivies d'un important travail d'aménagement, ont permis de donner une nouvelle vie aux Grands Moulins de Pantin, site industriel dédié aux céréales pendant plus d'un siècle, de 1884 à 2002. Plus de 3 000 salariés d'une filiale de BNP Paribas se sont installés en novembre 2009 dans les bâtiments historiques entièrement rénovés. L'ensemble de la commune bénéficie de la dynamique qui a été lancée par la Ville et la Semip. Pantin offre ainsi un nouveau visage, résolument tourné vers l'avenir.



Ce sont pas moins de 3200 de salariés de la filiale de BNP Paribas Securities Services qui sont installés depuis novembre dernier dans les Grands Moulins de Pantin (Seine-Saint-Denis), ancien site industriel dédié aux céréales. Véritable emblème de la ville, visible à plus de deux kilomètres à la ronde, le bâtiment rénové abrite désormais une activité tertiaire dans une nouvelle zone qui sera complétée par des logements et des commerces. Des négociations foncières et urbaines complexes ont permis l'aboutissement de ce projet dans lequel la [Semip](#) a joué un rôle clé aux côtés de la ville de Pantin. Un partenariat a été développé avec succès avec le propriétaire des lieux, le groupe Soufflet (premier producteur européen de farine et de malt) et l'investisseur, le promoteur BNP Paribas Immobilier.

« Sensible au devenir de cet endroit historique, le Groupe Soufflet s'est impliqué à nos côtés et a joué le jeu », explique Patrick Le Guillou, directeur général de la Semip. Décidé à regrouper ses activités à Corbeil-Essonnes, le groupe a entamé dès 2001 une réflexion avec la Sem et la mairie sur l'avenir des Moulins. Parmi les priorités :

valoriser les bâtiments et préserver leur vocation économique génératrice d'emploi. Mais aussi permettre un contrat de location suffisamment important pour participer au financement de leur réhabilitation en générant un loyer susceptible d'équilibrer une opération de plus de 200 millions d'euros.

« Dès le Printemps 2011, la Semip et la Ville ont analysé l'ensemble des contraintes juridiques du site telles que l'interdiction d'ouvertures directes sur le canal pour cause de domaine public fluvial ou encore la nécessité de respecter le patrimoine », précise Patrick Le Guillou. Un groupe de travail est alors constitué et des contacts sont lancés avec la ville de Paris, la DRAC et les services des canaux.

Après consultation d'architectes, le Cabinet Reichen et Robert & Associés est choisi. Le financement de la Zac est assuré par une convention de participation négociée avec le promoteur des Grands Moulins, BNP Paribas Immobilier, et par la revente de charges foncières. L'opération est un succès. « La transformation des Moulins a été un véritable levier pour l'aménagement de tout le quartier », commente Patrick Le Guillou. Une nouvelle dynamique est lancée. De nouveaux aménagements piétons sont, par exemple, réalisés, l'accessibilité au pôle gare est renforcée et des logements et commerces sont développés autour de la mairie. C'est tout un territoire qui est peu à peu reconquis et transformé.

Le déménagement de la blanchisserie Elis, installée entre la gare et les Grands Moulins, permet aujourd'hui d'apporter une synergie supplémentaire. « A terme, 4 000 emplois seront créés et implantés sur l'ensemble du site », déclare le directeur général de la Semip. L'arrivée du tramway des Maréchaux en 2012 et le développement du RER Eole jusqu'à La Défense participeront à la nouvelle dynamique d'une ville en plein renouveau. Au cœur de ces innovations, la gare de Pantin deviendra un véritable pôle d'échange multimodal RER-Tramway-Bus.