

TISSAGES ÉCONOMIQUES

MOZINOR L'USINE QUI VOULAIT ÊTRE UNE ZONE

Entre l'utopie de ses concepteurs (la « zone industrielle verticale ») et les nécessités du développement durable, Mozinor chemine. Cinquante sociétés et 450 salariés habitent cet hôtel d'entreprises.

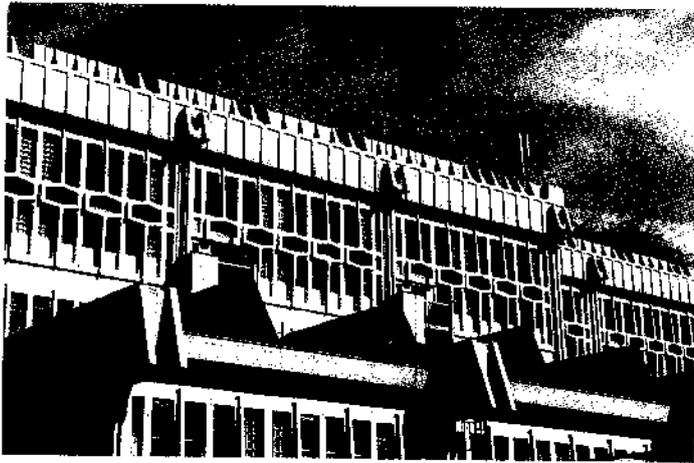
Vous connaissez le moka petits-beurre ? Une couche de biscuits, une couche de crème, une couche de biscuits, une couche de crème et on termine par un toit de petits-beurre. Mozinor ressemble un peu à ça. Un gâteau de 200 mètres de long et d'une quarantaine de mètres de haut, posé au bord d'une bretelle autoroutière, au cœur de Montreuil. Légèrement défraîchi le moka. Plutôt blanc cassé ; non : gris cassé. La garniture, entre le sol et les trois niveaux de planchers, est constituée de fenêtres étroites, des milliers de fentes vitrées, ordonnées par quatre dans des cadres de béton, autour d'une sorte d'alvéole centrale. Finalement, cela évoque aussi les rayons d'une ruche.

Mozinor excite l'imagination. On peut le voir en colossal poste électrique. En prison. Ou en château fort, avec des créneaux à son sommet et des dénivelés, façon douves, à ses pieds. On peut le rêver en *steamboat*, en bateau à vapeur, si l'on se concentre sur sa cheminée qui fume de loin dans l'air frais d'octobre. Pour finir, on le classerait bien parmi les manufactures textiles, avec ses sheds en métal rouge qui se dressent

ici et là... jusqu'à ce qu'on aperçoive des arbres plantés sur la terrasse du dernier étage !

Chaque fois qu'Hervé Demon, le régisseur de Mozinor, y guide un groupe, quelqu'un pose la question : « C'était quoi avant ? – Avant, ce n'était rien », répond-il sentencieusement. Il n'y a pas d'avant. Le site est d'origine...

Mozinor impressionne. Mozinor peut même faire un peu peur, comme un gâteau vraiment trop lourd. « C'est de l'architecture soviétique », lâche un occupant des lieux, en frémissant de la barbiche. « Stalinienne » lui paraissait sans doute trop violent. « Communiste » était un peu faible. De fait, l'immeuble a été conçu par un homme qui fut engagé au PCF, l'architecte et urbaniste Claude Le Goas, le « reconstruteur de Montreuil », mort en 2007. L'emphase n'est pas absente des documents publiés autour de 1975, année de livraison de l'équipement. « Le premier ensemble industriel de conception française : nous l'avons construit », clame une brochure de la société d'économie mixte chargée de la commercialisation. En prélude



à un « carnet de croquis » qui semble provenir de l'agence Le Goas, on lit, avec majuscules d'époque : « Depuis longtemps, les difficultés s'accumulent pour l'Industriel petit ou moyen qui désire s'installer en Région Parisienne [...]. Dans le même temps, la Région se désindustrialise. La population s'accroît et les transports pour le personnel deviennent le problème quotidien que l'on sait. Cette situation n'a pas échappé aux Architectes, Urbanistes et Techniciens qui ont conçu MOZINOR⁽¹⁾, dont la première unité qui vous est ici présentée répond, nous le pensons, à vos préoccupations. »

Remplissage maximal

Oui, la brochure parle bien d'une première unité. Un Mozinor, qui aurait dû être prolongé par un frère jumeau s'il n'avait buté d'emblée sur un gros choc pétrolier. Reste le bâtiment actuel, une « zone industrielle verticale » de 100 000 mètres carrés, dont toutes les unités sont reliées par une « autoroute intérieure ». En fait, une rampe qui permet à des poids lourds d'accéder en haut de l'édifice et une autre pour la descente. Publicité de 1976 : « Il fallait voir construire MOZINOR pour en apprécier le côté spectaculaire : les gros camions de chantier grimant jusqu'au 4^e étage et redescendant à vide, sans jamais se croiser. Maintenant que MOZINOR fonctionne et que les 30 tonnes circulent tous les jours dans ses étages, le spectaculaire est devenu quotidien. » Un tiers de siècle plus tard, sur l'autoroute *indoor*, la vitesse est limitée à 15 kilomètres/heure et les camionnettes sont plus nombreuses que les semi-remorques. Mais les rampes, ponctuées de multiples quais de chargement/déchargement, sont toujours un des attraits majeurs du lieu. Entrons dans le gâteau, goûtons à la crème. Les 41 488 mètres carrés utiles de Mozinor (le régisseur aime la précision) se partagent entre 71 lots d'activité, de 20 à 2 705 mètres carrés. Ces données, toutefois, ne tiennent pas compte des mezzanines presque partout accrochées sous les 6,10 mètres du plafond. « Ce n'est pas une surface que nous vous offrons, c'est un volume », annonçait fièrement le cabinet de l'architecte aux prémices du chantier. En cet automne 2012, un seul atelier est vacant. Les entreprises occupantes sont au nombre de 50,

certaines activités s'étalant sur plusieurs lots. Elles emploient environ 450 salariés. Elles sont propriétaires ou locataires ; la ville de Montreuil détient la moitié des locaux.

Trop de chiffres ? Poussons les portes. Derrière se trouvent des entrepôts de stockage et de distribution de vêtements, de meubles, de quincaillerie, de produits de nettoyage, d'aliments exotiques, de collants et de chaussettes, de matériel de paintball ou encore de flippers, juke-boxes et autres jeux forains. Plusieurs sociétés du domaine de l'imprimerie sont également installées dans ces murs ; à une certaine période de l'existence de Mozinor, l'activité fut même dominante. Depuis une décennie, l'hôtel d'entreprises a vu arriver des artisans ou PME de la culture, de l'image, de l'industrie créative, dont un certain nombre travaillant en sous-traitance pour le secteur du luxe. C'est le cas de Carrafont, ZI Mozinor, lot n° 27 A. Le champ de manœuvres de cette entreprise d'une quinzaine de salariés n'est pas ordinaire : elle intervient en amont de la production d'objets en série et fabrique des prototypes en trois dimensions, à partir de dessins ou de fichiers informatiques. « Avant, je passais beaucoup de nuits blanches dans l'atelier, raconte Denis Carré, l'un des fondateurs et le dirigeant actuel. Désormais, ce sont les machines qui travaillent vingt-quatre heures sur vingt-quatre. » Le métier a été révolutionné par l'apparition de fraiseuses numériques. Aussi finement qu'une main d'homme, elles extraient, d'un cylindre de plastique dur, les formes suggestives d'un flacon de parfum Jean Paul Gaultier. Et sont capables, à la demande d'un pâtissier parisien, de sculpter une minivoiture dans un énorme bloc de chocolat.

La tête dans les nuages

Enzyme Design se trouve à quelques numéros (immenses, en rouge sur fond bleu) de Carrafont. Ici, on usine les pièces des œuvres imaginées par de grands artistes contemporains. Une des statues métalliques en chantier sera exposée devant le Moma (Museum of Modern Art) de New York. Au rez-de-chaussée vient d'emménager l'Atelier 20.12 : réalisation de décors pour cinéma et événements. La décoration de Noël de la façade du BHV est sur l'établi. Dans les mémoires du patron et de ses salariés, ce sont des animaux géants qui demeurent, ceux qu'ils ont construits pour les fêtes du quarantième anniversaire de la Lybie en 2009...

À l'étage, des curiosités encore : Marlux, qui ne fabrique et ne vend que des poivriers et moulins à gros sel, « 100 % français » (sauf pour les objets en acrylique, dont le corps vient de Chine). Et puis TPP, une entreprise de peinture qui vise juste ; l'une de

« Mozinor, desservi par le tramway en 2017, situé au milieu d'un futur écoquartier, ne va cesser de prendre de la valeur. »

ses spécialités est la mise en couleur des pièces de baby-foot représentant les joueurs... Enfin, Prestimage, dont le parcours est aussi remarquable que l'activité. Il y a quatre ans, la mort dans l'âme, Denis Augugliaro devait baisser le rideau de son laboratoire photo argentique. Aujourd'hui, il est devenu un as de l'impression sur tous les supports, dont le verre. Tenu de lâcher ses anciens locaux à Neuilly, arrivé fortuitement à Montreuil dans la grande maison Le Goas, il a transformé une, puis deux salles aux murs noirs et nus en un pimpant ouvrier. Mozinor, pour Denis et les 12 collaborateurs de Prestimage, est le lieu d'un rebond réussi.

Un choc attend tout explorateur de l'immeuble. Celui que l'on ressent en accédant au toit-terrasse. Un plateau où les pionniers de 1975 ont renoncé à aménager les 6000 mètres carrés de bureaux prévus et qui a pris l'allure d'un petit parc. La vue sur Montreuil et sur Paris est belle. Le regard ne rencontre d'autres obstacles que des trémies en acier rouillant, les paraboles de la télévision locale et une allée de tilleuls perchés à cette altitude... Il y a aussi une curieuse construction en forme de soucoupe volante. Et là, deuxième choc : on fait la connaissance d'Agathe Saint-Girons. Un manteau en (fausse) peau de zèbre, un sac à main que la lumière irise, une volubilité de canonnière à la mesure de sa passion. C'est « l'artiste », l'une des dernières d'une petite tribu occupante du lot n° 38. Bijoutière et sculpteur de verre. Magnifiquement installée dans ce qui devait être un restaurant interentreprises et s'est perdu en club à scandales dans les années 1990 – on raconte que Jack Lang débarqua un jour dans la foule des danseurs en hélicoptère... Au début de ce siècle, Agathe, aidée par la ville, a redonné une vocation plus laborieuse à la soucoupe. La première chose qu'on voit, en pénétrant dans son antre de gentille sorcière, est une enclume. Agathe Saint-Girons est très attachée à cet endroit. « Si les artistes n'avaient pas été là, le lot 38 aurait peut-être été détruit », assure-t-elle.

Loin d'être durable

Les « habitants » de Mozinor apprécient en chœur sa proximité d'avec Paris, l'accessibilité et les facilités de parking qu'offrent ses rampes et ses plateaux couverts, la sécurisation de l'ensemble (pas un cambriolage en dix ans alors que 667 véhicules y entrent chaque jour, note, toujours pointu, le régisseur). Le prix des loyers est incitatif, pour ne pas dire séduisant : en moyenne 70 euros par an et par mètre carré, indique Patrice Astèque, administrateur et syndic. Un bémol sur la lourdeur des charges, locatives et de copropriété, et un autre sur l'isolement

de Mozinor par rapport à la cité. Quelques-uns des derniers arrivants ont décidé de s'implanter ici parce que des fournisseurs ou confrères étaient déjà présents ; et on voit se nouer des synergies entre entreprises. Mais on reste bien en deçà de l'« écologie industrielle », ce concept de complémentarité entre les acteurs d'une même zone. Mozinor est loin de l'écologie tout court, d'ailleurs. Avec ses éclairages artificiels permanents, ses grosses chaudières au gaz s'épuisant à chauffer des pièces non isolées, ses odeurs piquantes, ses bruits, sa circulation automobile intérieure, ses déchets gérés au cas par cas... Le bureau d'études Écoeff loue depuis deux ans la partie supérieure de la soucoupe, au n° 38 A. Philippe Schiesser et ses cinq collègues y jouent les ingénieurs du ciel, à quelques dizaines de mètres du plancher parisien. Un peu par hasard, Écoeff est aussi devenu aiguillon de Mozinor. Le directeur de la société, par ailleurs président d'une association d'écoconcepteurs, a monté une opération test de valorisation des déchets : Philippe Schiesser a proposé à 5 jeunes designers de réaliser des meubles avec des matériaux récupérés auprès de quelques entreprises de la place⁽²⁾. Et l'équipe travaille aujourd'hui au montage d'une filière rentable et pérenne.

« Il y a pléthore de choses à faire dans ce sens », admet volontiers Catherine Pilon, présidente de la Semimo, société administratrice de Mozinor, et adjointe à la maire de Montreuil. Pour l'heure, les copropriétaires, parmi lesquels la commune est majoritaire, poursuivent la mise en sécurité de l'étonnant équipement. Ils s'efforcent aussi de l'orienter vers moins de stockage, davantage de « vie » et toujours plus d'emplois. Pas question, en tout cas, que la ville se sépare de ses parts d'immeuble, si ce n'est pour les transférer un jour à l'agglomération. « Quand on manque de moyens financiers, la tentation de vendre un bien tel que celui-là revient périodiquement, explique l'élue gestionnaire. Mais on sait qu'en cas de découpe, la copropriété se dégraderait à vive allure. Ce serait vraiment un mauvais calcul alors que Mozinor, desservi par le tramway en 2017, situé au milieu d'un futur écoquartier, ne va cesser de prendre de la valeur. » Pour Catherine Pilon, Mozinor est un « totem », un « atout » ; pas un boulet. Pas un moka, non plus ; à vrai dire, l'idée ne lui a jamais effleuré l'esprit.

BERTRAND VERFAILLIE

ILLUSTRATIONS : GUILLAUME REYNARD

1. Mozinor est l'acronyme de « Montreuil zone industrielle nord ».

2. Voir une vidéo sur cette opération baptisée « Design 100 déchets » sur www.apedec.org.