

Lettre ouverte du Président de l'ASL du Clos Renaissance au Maire de Fontenay-aux-Roses en date du 31 mai 20214

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver en pièce jointe un nouveau courrier relatif aux violations du code de l'urbanisme dans la résidence du 24 avenue Lombart et aux défaillances de la Mairie qui les ont rendues possibles.

Je mets, comme pour mes précédents envois, les élus du Conseil municipal en copie de mon envoi. Je joins le courrier que vous m'avez adressé le 11 mars 2024, ainsi qu'une copie du courrier d'accompagnement de votre signalement au procureur, qui permettront aux élus du Conseil municipal d'apprécier la façon dont traitez ce dossier.

Je souligne que les propriétaires du 24 avenue Lombart attendent toujours des réponses de votre part à leurs questions.

Devant votre refus de nous apporter des réponses claires sur la façon dont la Ville contrôle d'ordinaire le bon respect du règlement d'assainissement du territoire et du Département dans les constructions neuves, je vous informe par ailleurs avoir saisi du dossier le Président du Département, M. Georges Siffredi, ainsi que le Président et les Vice-Présidents de Vallée Sud Grand Paris. Je ne manquerai pas de leur transmettre les éléments de réponse que vous jugerez utile, ou non, de m'apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

François Devoto,
Président de l'ASL du Clos Renaissance
24 avenue Lombart

François Devoto
Président de l'ASL du Clos Renaissance
24 avenue Lombart
92260 Fontenay-aux-Roses

Fontenay-aux-Roses, le 31 mai 2024

Monsieur le Maire,

Je fais suite à mon courrier du 14 mars, resté sans réponse, ainsi qu'à votre courrier du 11 mars 2024 (reçu après l'envoi de mon courrier de mars et que je joins à cet envoi), dans lequel vous évoquez à nouveau plusieurs éléments qui appellent une réaction de notre part :

1/ Vous refusez dans votre courrier de nous transmettre votre signalement au Procureur de la République pour les violations du Code de l'urbanisme commises dans notre résidence, ignorant que nous en avons entretemps obtenu une copie. Vous reconnaissez cependant que vous avez indiqué, à tort, dans votre procès-verbal que les faits incriminés sont prescrits. Il est donc heureux que nous nous soyons, malgré vous, procuré une copie de ce signalement et que nous ayons relevé ce point. Vous auriez sinon affaibli les chances de voir le parquet engager des poursuites contre M. Boccarossa et M. Guillemot.

Vous indiquez avoir écrit au procureur de la République pour corriger ce point : vous voudrez donc bien nous transmettre une copie de votre courrier aux services du procureur – ce qui nous permettra de vérifier que vous avez effectivement envoyé ce courrier.

2/ Vous prétendez par ailleurs dans votre courrier qu'il est faux de dire que vous ne visez pas M. Guillemot dans votre signalement au procureur, parce que ce procès-verbal vise « des faits et non des personnes ». C'est, par définition, le cas pour tout procès-verbal.

En revanche, le courrier d'accompagnement de ce procès-verbal, adressé au Procureur de la République de Nanterre, qui porte votre signature et votre cachet, et que je joins à cet envoi, est rédigé comme suit : « J'ai l'honneur de vous faire parvenir un procès-verbal dressé à l'encontre de M. BOCCAROSSA Claude pour différentes infractions au Code de l'Urbanisme ». Contrairement à ce que vous prétendez, votre courrier de signalement mentionne donc bien une seule personne, le promoteur M. Boccarossa, et ne vise pas l'architecte M. Guillemot, pourtant largement responsable lui aussi de ces infractions.

Il est dans ce contexte difficile de croire à une erreur de votre part : vous semblez au contraire tenter de nous tromper sur les termes de votre signalement, peut-être car vous ignoriez que nous en avons une copie.

Il ne s'agit pas là de la première fois que vous ne dites pas la vérité dans cette affaire : vous avez notamment tenté de prétendre, en février 2023, que la Mairie n'avait pas signé d'attestation de non-opposition à conformité pour le 24 avenue Lombart, jusqu'à ce que nous vous mettions le document sous les yeux. Vous nous avez également affirmé à plusieurs reprises que vous connaissez à peine M. Guillemot, alors qu'il est de notoriété publique à Fontenay-aux-Roses que vous entretenez des relations d'amitié anciennes avec M. et Mme Guillemot, celle-ci étant par ailleurs une alliée politique proche.

Vous affirmez par ailleurs que votre adjointe n'est jamais intervenue dans ce dossier et que vous y avez vous-même fait preuve d'une parfaite impartialité, en dépit de la situation de conflit d'intérêts dans laquelle vous vous trouvez. Sommes-nous censés vous croire sur parole en dépit du fait que ce même courrier tend à nous induire en erreur, précisément, sur le fait de savoir si votre signalement vise ou non M. Guillemot ? Loin de « lever nos doutes », comme vous l'écrivez, votre courrier vient au contraire les aggraver.

3/ J'en viens au sujet du défaut de contrôle de la Mairie, qui a permis à M. Boccarossa et M. Guillemot de violer, entre autres normes, le règlement d'assainissement du territoire et le Code de l'urbanisme sans être sanctionnés. Vous prétendez qu'il est normal que la Mairie n'ait procédé à aucun contrôle car un récolement, c'est-à-dire un contrôle sur place, était « possible mais pas obligatoire », la Mairie ne disposant à l'époque d'aucun élément laissant supposer une non-conformité.

Ce raisonnement absurde appelle plusieurs remarques :

- Il était en décembre 2020 (date du dépôt de la DAACT) possible de constater depuis l'avenue Lombart que le chantier n'était pas achevé, sans même procéder à une visite de la résidence – une des maisons n'a même été livrée qu'un an plus tard. Pourquoi avoir accordé la conformité dans ces conditions ?
- Vous semblez reconnaître dans votre courrier qu'il y a bien eu une décision délibérée de la Mairie de ne pas contrôler la conformité du chantier. C'est d'ailleurs cohérent des déclarations de l'instructeur de notre dossier de conformité au service de l'urbanisme, M. Franck Réby, qui nous a indiqué qu'il avait eu « interdiction » de sa hiérarchie de se rendre sur le chantier du 24 avenue Lombart. Selon quels critères la décision de ne pas procéder à un contrôle de conformité a-t-elle donc été prise ?
- L'absence de vérification sur place n'interdit pas une vérification sur pièces rigoureuse : or, l'absence au dossier de toute attestation de conformité des réseaux d'assainissement constituait un signe flagrant, pour qui voulait bien le voir, que ces réseaux n'étaient pas conformes. Vérifier ce point auprès de Vallée Sud Grand Paris ne vous aurait pris que quelques minutes, mais vous et votre adjoint à l'urbanisme avez choisi de ne pas le faire. Là encore, on ne peut que s'interroger sur les raisons qui ont motivé ce choix – sur lequel vous restez incapable de nous donner quelque explication que ce soit.

4/ S'agissant des attestations RT2012 litigieuses figurant dans le dossier de conformité, la liasse de DAACT que m'ont envoyée vos services courant avril confirme que ce dossier ne contient aucun des justificatifs prévus par la réglementation régissant ces attestations (arrêté du 11 octobre 2011). C'est donc bien en méconnaissance de la réglementation en vigueur que vous avez accepté les attestations fournies par M. Guillemot, qui sont facialement non conformes aux règles en la matière et donc dépourvues de toute valeur juridique. Là encore, vous ne nous avez apporté aucun élément d'explication, et aucun motif légitime pour cette décision.

Vous continuez par ailleurs de prétendre, en dépit de ces éléments fournis par vos propres services, ne disposer d'aucun élément de nature à vous faire supposer que ces documents constituent des faux et vous refusez d'effectuer un signalement au titre de l'article 40 du Code de procédure pénale.

Si un doute subsiste pour vous, la solution pour en avoir le cœur net est simple : il suffit de demander à M. Guillemot et à M. Boccarossa de vous fournir les justificatifs en question et de procéder au signalement s'ils sont incapables de les produire. Mais vous refusez également de solliciter ces documents auprès des intéressés – ce qui est effectivement une façon de ne pas avoir à se poser la question d'un signalement au procureur.

5/ Vous indiquez que « la Commune entend rester neutre dans ce conflit d'ordre privé ». Or, précisément, l'absence de contrôle du respect des règles de l'urbanisme que nous avons constaté dans ce dossier n'est pas « neutre », puisqu'elle a profité au promoteur et à son architecte, et s'est faite au détriment de l'intérêt des propriétaires du 24 avenue Lombart.

A cet égard, je m'étonne que vous qualifiez dans votre courrier notre situation de « conflit d'ordre privé » : le respect du Code de l'Urbanisme est, précisément, ce qu'on appelle en droit un « motif d'ordre public ». C'est bien, contrairement à ce que vous semblez croire, une obligation d'ordre public pour la Mairie que de

sanctionner les violations du Code de l'Urbanisme commises par les promoteurs et architectes par un refus de conformité.

C'est a fortiori le cas s'agissant du règlement d'assainissement du territoire : les récentes pluies ont fait déborder certaines canalisations d'égouts de notre ville, ce qui représente un danger pour la santé publique. Il est certain qu'une partie du débit des eaux pluviales se déversant dans les eaux usées, qui ont causé ces débordements, provenait de l'installation du 24 avenue Lombart. Il s'agit donc bien d'un « conflit » d'ordre public : cette situation, qui porte atteinte à l'intérêt général des habitants de la commune, est le résultat direct de votre choix de ne pas exercer vos pouvoirs de police de l'urbanisme en contrôlant et en sanctionnant M. Guilleminot et M. Boccarossa.

Votre courrier suggère que vous entendez, malgré cela, vous laver les mains de cette affaire : nous ne pouvons que le regretter, car nous aurions été en droit d'attendre que vous assumiez vos responsabilités dans ce dossier.

6/ Vous déplorez enfin les « propos excessifs » tenus « de part et d'autre » dans ce dossier. Pour leur part, les propriétaires du 24 avenue Lombart se toujours attachés à décrire des faits, que d'ailleurs vous ne contestez pas, même si je conçois que vous puissiez regretter qu'ils aient été rendus publics.

En revanche, je vous rejoins sur un point : lorsque votre directeur de l'urbanisme, M. Nury-Torras, nous a invités en janvier 2022 à « ne rien dire » sur cette affaire car « une régularisation pourrait aboutir à une démolition de [nos] maisons », ces propos, qui peuvent se comprendre comme une tentative d'intimidation, étaient « excessifs », pour ne pas dire scandaleux. Pourtant, vous ne semblez pas les avoir trouvés problématiques : alors que nous les avons signalés à votre directeur de cabinet dès février 2022, vous n'avez jamais jugé utile de clarifier envers nous comment il fallait interpréter ces propos, ni si vous les cautionniez.

Les propriétaires du 24 avenue Lombart attendent donc toujours des réponses de votre part à leurs questions :

- L'absence de contrôle de la conformité de l'assainissement et de la validité des attestations RT2012 est-il systématique à Fontenay-aux-Roses ou avez-vous fait une exception à la règle au profit de M. Boccarossa et M. Guilleminot ?
- Allez-vous solliciter auprès des intéressés les justificatifs manquant au dossier de DAACT pour les attestations RT2012 ?
- Quelles mesures entendez-vous prendre pour réparer la faute que vous avez commise en permettant à M. Boccarossa et M. Guilleminot de violer le Code de l'Urbanisme, le règlement d'assainissement du territoire et la réglementation en matière d'isolation thermique sur le chantier du 24 avenue Lombart ?
- Allez-vous écrire au Procureur de la République pour lui indiquer que votre signalement vise bien également M. Guilleminot ?
- Entendez-vous prendre quelque mesure que ce soit pour éviter pour que d'autres Fontenaisiens ne fassent les frais à l'avenir de ces défaillances de la police de l'urbanisme ?

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués,

François Devoto, Président de l'ASL du 24 avenue Lombart