

Monsieur le Député Jean-Didier Berger

Mairie de Clamart

Place Maurice Gunsbourg

9210 CLAMART

Monsieur le Député,

Les habitants de Fontenay-aux-Roses ont découvert avec stupéfaction la décision votée en Conseil municipal le 26 septembre dernier, autorisant le Maire à conclure une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. Cette convention vise une vingtaine de parcelles de la ville, sur la rue Boucicaut et la rue Max Dormoy. Vous êtes, en qualité de Président de Vallée Sud Grand Paris, co-signataire de cette convention, dont les dispositions sont inacceptables, pour ne pas dire scandaleuses.

L'article 9 de la convention prévoit en effet que l'EPFIF « **procèdera aux acquisitions et aux évictions par tout moyen, notamment [...] par exercice des droits de préemption** » et « **par voie d'expropriation** ». Comme vous le savez, le rachat par préemption ou par l'expropriation peuvent permettre d'acquérir des biens à des prix inférieurs à leur valeur réelle de marché. Dès la signature de cette convention, les Fontenaisiens concernés verront donc chuter la valeur de leur logement, que certains ont mis une vie entière à acquérir.

L'article 6 de la convention permet par ailleurs à la Mairie de désigner un opérateur, c'est-à-dire un promoteur immobilier, pour racheter les terrains acquis. Cette désignation s'opèrera par simple courrier, donc par une décision du Maire entérinée par son conseil municipal. La convention ne prévoit aucune transparence, ni aucune règle sur les modalités de ce rachat des terrains par un promoteur.

**Le scénario qui se dessine pour les Fontenaisiens ciblés par cette convention est donc celui d'une acquisition sous la contrainte de leurs immeubles par l'EPFIF avant une revente à un promoteur** : si une vente amiable n'est pas possible, leur logement sera préempté, et si la préemption ne porte pas ses fruits, ce sera une procédure d'expropriation conduite par les juristes de l'EPFIF, sur la base d'une déclaration d'utilité publique fondée sur un objectif de rénovation urbaine.

Ces terrains pourront ensuite être revendus par l'EPFIF, sur simple décision de la Mairie, à un promoteur choisi selon des critères non définis, à un prix susceptible d'être très inférieur à celui qu'il aurait dû payer s'il les avait acquis directement auprès de leurs propriétaires.

**Une aubaine pour le promoteur choisi par M. Vastel, mais un désastre pour les Fontenaisiens forcés de vendre leur bien !**

Des décisions aussi lourdes de conséquences pour la vie des Fontenaisiens méritent mieux que les **mensonges et les manœuvres auxquels se livre Laurent Vastel**.

**Manœuvres**, car alors que cette convention est, de l'aveu même du Maire adjoint à l'urbanisme Michel Renaux, en discussion depuis 18 mois avec l'EPFIF, M. Vastel ne l'a jamais évoquée dans ses échanges avec ses administrés, y compris lors des discussions du comité d'aménagement de la Rue Boucicaut, qui est directement visée par ce texte. Il s'est contenté de l'inscrire en catimini à l'ordre du jour du Conseil municipal, 5 jours seulement avant son vote, avec pour conséquence qu'un certain nombre d'élus de la majorité ont voté la convention sans même l'avoir lue ! **Si M. Vastel n'avait réellement rien à cacher, pourquoi ne pas avoir présenté son projet à ses administrés plutôt que de les mettre devant le fait accompli ?**

**Mensonges**, car M. Vastel, devant la colère suscitée par cette décision, a invité le 3/10 par courrier une partie des habitants visés par la convention à une réunion d'information le 5/10. Dans ce courrier, M. Vastel affirme que « cette convention ne permet pas et ne permettra jamais l'expropriation des habitants de ces espaces ». C'est un mensonge : la convention dit au contraire l'inverse, puisqu'elle charge l'EPFIF de procéder à ces expropriations pour le compte de la ville. Lors de la réunion du 5/10, M. Vastel a d'ailleurs fini par le reconnaître, en admettant qu'il se réservait bien le droit de faire procéder à des expropriations s'il le jugeait utile, pour conclure avec brutalité et mépris : « oui, et alors ? ».

De même, alors qu'il affirme que la Ville ne porte aucun projet immobilier, la convention prévoit bien un objectif de 135 logements et de 1000 m<sup>2</sup> de surface d'activités : ce chiffre précis suggère qu'en dépit de ce que veut nous faire croire Monsieur le Maire, un projet relativement avancé existe bien dès à présent. M. Michel Renaux a d'ailleurs confirmé sans le vouloir l'existence d'un projet immobilier rue Boucicaut, en indiquant il y a quelques jours devant plusieurs Fontenaisiens que « de toute façon, les sorties de garage se feront sur la rue La Boissière ».

**Pourquoi M. Vastel a-t-il menti et continue-t-il de mentir à ses administrés ? Pourquoi refuse-t-il de présenter le projet immobilier qu'il veut faire réaliser sur ces parcelles ?**

**Nous ne doutons pas, M. le Député, que vous soyez attaché au respect du droit de propriété, qui est l'un des droits fondamentaux consacrés par la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen.**

Si la préemption et l'expropriation peuvent être des moyens légitimes de l'action publique, encore faut-il que leur utilisation soit justifiée par un solide motif d'intérêt général. Au contraire, les vagues objectifs, avancés dans la convention, d'une « revitalisation du centre-ville » et de la « réalisation d'un projet d'entrée de ville visant à densifier le quartier », ne justifient en rien l'atteinte grave au droit de propriété que se préparent à conduire l'EPFIF et la Mairie de Fontenay-aux-Roses.

**Il est scandaleux de chercher à chasser des Fontenaisiens de leurs logements ou de les forcer à le vendre dans de mauvaises conditions pour ce qui s'apparente à une opération de promotion immobilière déguisée sans motif d'intérêt général.** C'est a fortiori le cas quand ces opérations sont réalisées dans le mépris le plus total des habitants, en leur mentant et en leur dissimulant les intentions de la Mairie.

**Nous vous demandons donc solennellement, M. le Député, de ne pas signer cette convention, qui ne présente aucun caractère d'urgence, de façon à permettre le retour à un débat apaisé, à la transparence et à la concertation. Nous ne comprendrions pas un passage en force sur ce dossier, qui serait à l'opposé des valeurs que vous aviez mis en avant dans votre profession de foi lors des élections législatives et que vous affirmez défendre à l'Assemblée nationale.**

**Nous vous prions de recevoir, M. le Député, l'expression de nos sentiments distingués.**

Fait à Fontenay-aux-Roses, le 08/10/2024