

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux différents courriers que mes voisins et moi, comme nos avocats, vous ont adressés sur la situation du 24 avenue Lombart. Je fais également suite à mon courrier du 22/02/2024 aux élus du Conseil municipal. Je mets ceux-ci, à nouveau, en copie de cet envoi, auquel je joins les principales pièces de notre dossier, plusieurs élus de la majorité comme de l'opposition m'ayant demandé de les tenir au courant de l'évolution de notre situation.

Depuis plus deux ans, vous vous dérobez à vos responsabilités dans le dossier du 24 avenue Lombart et refusez de répondre à nos questions. Je constate cependant que la Mairie a eu l'occasion de publier plusieurs articles et droits de réponse sur divers blogs au cours des derniers mois sur des sujets aussi variés que les réceptions-galettes de la mairie, la politique immobilière de la Ville et les recours de l'opposition. Vous disposez donc manifestement d'un certain temps libre et devriez pouvoir prendre quelques minutes pour répondre également aux courriers de vos administrés concernant une affaire où leur préjudice se chiffre en centaines de milliers d'euros.

Une réponse de votre part s'impose d'autant plus que ce préjudice est en partie dû au fait que la Mairie a accordé indûment la conformité au promoteur Claude Boccarossa et à l'architecte Hugues Guillemot, en méconnaissance des règles de l'urbanisme relatives à l'assainissement comme de la réglementation en matière d'isolation thermique (norme RT2012).

Nous vous posons donc à nouveau, comme nous l'avons fait à de multiples reprises au cours des derniers mois, nos questions sur ces défaillances :

1/ M. Boccarossa et M. Guillemot se sont vantés devant nous d'avoir bénéficié de passe-droits dans notre dossier, grâce à leurs liens d'amitiés supposés avec vous et à une intervention de votre adjointe Mme Galante-Guillemot, épouse de M. Guillemot. Vous affirmez au contraire que ceux-ci n'ont bénéficié d'aucune bienveillance de la Mairie dans l'examen du dossier de conformité, et que celui-ci a été examiné de la même manière que tous les autres dossiers d'urbanisme de la Ville. Nous nous efforçons depuis le début de cette affaire de vous accorder le bénéfice du doute et nous ne demandons donc qu'à vous croire, mais il faut que vous assumiez clairement les implications de cette ligne de défense.

Si notre dossier a effectivement été traité comme tous les autres, pouvez-vous donc me confirmer :

- que depuis 2014, ou au moins depuis 2017, date à laquelle vous avez repris vous-même le portefeuille de l'urbanisme, la Mairie n'a jamais vérifié la présence, dans aucun des dossiers de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) soumis par les promoteurs immobiliers, de l'attestation de conformité des réseaux d'assainissement établie par Vallée Sud Grand Paris ou par la SEVESC, et continue de ne pas la vérifier – comme cela a été le cas dans notre dossier ? Cela reviendrait à dire que la Mairie n'applique pas le règlement d'assainissement du territoire ni celui du Département – et donc qu'il n'est pas possible pour les Fontenaisiens d'avoir confiance dans les décisions de conformité de la Ville.

- que la Mairie n'a jamais vérifié, sous vos mandats, que les attestations de conformité RT2012 fournies par les promoteurs dans le cadre des dossiers de conformité étaient bien accompagnées des justificatifs prévus par la réglementation ? Notamment, pouvez-vous me confirmer que vous ne vérifiez jamais que ces attestations sont accompagnées du rapport de mesure de perméabilité à l'air, comme vous vous êtes abstenu de le faire dans le dossier du 24 avenue Lombart ? Nous comprenons en effet votre refus de répondre comme une reconnaissance tacite que les documents prescrits par la réglementation ne figurent effectivement pas au dossier de DAACT du 24 avenue Lombart (si d'aventure vous en disposiez, je vous serais reconnaissant de nous les adresser par retour de courriel, comme demandé à plusieurs reprises).

Si vous n'êtes pas prêt à nous le confirmer, et si donc notre dossier n'a pas été traité comme tous les autres, nous vous prions de nous expliquer pourquoi vous avez choisi de ne pas sanctionner ces non-conformités flagrantes, au profit de M. Boccarossa et de M. Guillemot et à notre détriment.

2/ A présent que nous vous avons signalé de manière répétée le défaut probable de validité de l'attestation RT2012 signée par M. Guillemot, en l'absence des justificatifs exigés par la réglementation, allez-vous solliciter ces documents auprès de M. Boccarossa et de M. Guillemot, qui sont tenus de vous les remettre ? S'ils sont incapables de les fournir, et s'il était donc avéré que cette attestation RT2012 est un faux, avez-vous l'intention de procéder à un signalement au procureur de la République, comme l'article 40 du code de procédure pénale vous en fait obligation ?

3/ La Mairie affirme, dans ses déclarations au Parisien, que votre signalement au procureur à l'encontre de M. Boccarossa a pour but d'« engager sa responsabilité » pour le contraindre à réaliser les travaux de mise en conformité. Or, les termes mêmes de votre signalement au procureur l'excluent : "le pétitionnaire doit entreprendre, en lien avec le service assainissement de Vallée Sud Grand Paris, les travaux de mise en conformité de l'assainissement (...) Cependant, cette infraction est prescrite, la déclaration d'achèvement des travaux ayant été déposée le 09/02/2021" (je joins à ce courrier une copie de l'extrait en question).

Puisque l'infraction est, selon vous, prescrite, il ne sera par définition pas possible, par le biais d'une procédure pénale, d'engager la responsabilité du promoteur et de le contraindre à procéder aux travaux de mise en conformité. Votre signalement (à supposer que le parquet suive votre raisonnement) tend ainsi au contraire à décharger M. Boccarossa, et accessoirement M. Guillemot, de leur responsabilité pénale sur la question de l'assainissement.

Pourquoi avez-vous donc prétendu l'inverse dans vos déclarations au Parisien, qui ne sont manifestement pas sincères ? Puisqu'en ne vous opposant pas à la conformité en 2021 vous avez ainsi permis à M. Boccarossa et M. Guillemot de violer impunément le Code de l'Urbanisme et le règlement d'assainissement du territoire, quelles mesures entendez-vous prendre pour réparer cette faute ?

4/ Je tiens enfin à souligner que votre refus de répondre à nos questions ne peut qu'alimenter les suspicions à votre encontre. Votre silence est d'autant moins digne de votre fonction et du respect que vous devez à vos administrés que les propriétaires du 24 avenue Lombart ne sont ni des opposants, ni des militants et ne font campagne pour rien, si ce n'est pour sortir d'une situation insupportable, qui leur cause un préjudice financier considérable.

Nous sommes, tout simplement, des victimes. Des victimes d'une part d'un promoteur et d'un architecte qui ont choisi de s'affranchir des règles de l'urbanisme et des normes de la construction, avec de lourdes conséquences financières pour leurs clients. Mais nous sommes aussi victimes de l'incurie de la Mairie (pour retenir l'interprétation des faits la plus favorable pour vous), qui a laissé prospérer ces infractions et leur a donné l'apparence de la légalité en choisissant de ne pas les sanctionner par un refus de conformité. En bref, si vous aviez exercé avec un minimum de rigueur votre devoir de contrôle en matière de police de l'urbanisme, nous n'en serions pas là aujourd'hui.

Je vous invite donc à assumer enfin vos responsabilités et à apporter des réponses à nos questions.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Fait à Fontenay-aux-Roses le 14 mars 2024,
François Devoto
Président de l'ASL du Clos Renaissance, 24 avenue Lombart

Régularisation

Le pétitionnaire doit entreprendre, en lien avec le service assainissement de l'EPT Vallée Sud Grand Paris, les travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement de façon à créer un réseau distinct pour les eaux pluviales. Cependant cette infraction est prescrite la déclaration d'achèvement pour ces travaux ayant été déposée le 09/04/2021