



► 18 septembre 2020

Situation ubuesque à Aubervilliers, en Seine-Saint-Denis, où un promoteur immobilier propriétaire

Frédéric Abéla

Situation ubuesque à Aubervilliers, en Seine-Saint-Denis, où un promoteur immobilier propriétaire d'un terrain à bâtir de 2 000 mètres carrés depuis deux ans, attend toujours l'expulsion d'une quarantaine de Moldaves qui occupent les lieux. « L'avis d'expulsion avec décision exécutoire remonte à octobre 2019. Les squatteurs ont déposé un recours mais l'appel n'était pas suspensif. Depuis cette date, il ne se passe rien ! », peste Edouard Pellerin, promoteur et président de la société Valoptim.

Comble de l'histoire, « l'Etat nous réclame aujourd'hui des taxes sur ce terrain squatté ». Selon cet entrepreneur, il doit s'acquitter d'une taxe d'aménagement de 195 000 €, d'une taxe foncière de 16 640 € et d'une taxe locale sur les panneaux publicitaires présentant le programme immobilier de 49 logements s'élevant à 250 €.

Durant ces derniers mois, ces quatorze familles originaires de Moldavie ont ouvert un compte EDF à leur nom servant de justificatif de domicile. « Ils s'acquittent même d'une taxe d'habitation car on considère qu'ils sont locataires ! Cela signifie que le Trésor public empêche l'argent des squatteurs et l'Etat m'empêche d'avancer dans mon projet de construction alors que nous avons une douzaine de contrats

de réservations sur ces logements ».



« Les autorités administratives attendent les instructions du ministère de l'Intérieur »

Extrêmement remonté, Edouard Pellerin a mené sa petite enquête sur la vie de ces familles qui ont une activité économique. « Ce sont des gens qui ne sont pas dans le besoin ! Ils sont chauffeurs de VTC, travaillent sur des chantiers, et mon terrain sert de lieu de stockage. Certains touchent même le chômage. Ils prennent notre pays pour la caverne d'Ali Baba ! Ils sont parfaitement au courant des failles à exploiter ».

Sur les réseaux sociaux, « on les voit se photographier à Saint-Tropez, devant l'ancienne gendarmerie de la ville, poursuit-il, ou à Monaco, au soleil, entourés de belles voitures ». Un affichage qui irrite l'entrepreneur d'autant que son terrain sert également à stocker du matériel de construction et des berlines de marque.



La procédure judiciaire entamée depuis plus d'un an n'a pas permis au plaignant de prendre possession de son bien. Pourtant, le 4 septembre, ces familles moldaves perdent en appel et six jours plus tard elles sont déboutées de leur demande de délai. « Ils sont donc expulsables par la force publique », estime le promoteur.

« Les autorités administratives m'ont répondu qu'elles attendaient les instructions du ministère de l'Intérieur et qu'une enquête sociale devait démarrer », enchaîne l'entrepreneur qui dit se sentir dépossédé de son terrain. Le programme immobilier de 49 logements mixtes avec parkings s'adresse aux habitants de la commune. « Pour des gens à revenu modeste désireux d'acquérir un logement neuf ». Un programme



► 18 septembre 2020

« qualitatif », respectueux de l'environnement et privilégiant « l'immobilier vert ». En attendant, ce promoteur broie du noir. Comme de nombreux propriétaires qui ont vu leur logement occupé par des squatteurs en leur absence. La nouvelle loi pourrait sonner la fin de ces mésaventures avec le raccourcissement drastique des délais d'expulsion.

« Pour l'instant, c'est le statu quo. Il ne se passe rien. J'attends toujours le recours de la force publique. Notre projet immobilier prend du retard et on me demande aujourd'hui de payer des taxes liées à la détention du terrain. Les habitants d'Aubervilliers s'impatientent et réclament des appartements qui devaient être livrés depuis plus d'un

an. Quant à mon panneau publicitaire, il a été décroché et vandalisé ».

“
 “

les chiffres

Mal-logement :

mal-logement en France ou d'absence de logement personnel. Outre ces situations les plus graves, 12,1 millions de personnes sont touchées à des degrés divers par la crise du logement. Par ailleurs, 2 819 000 personnes vivent dans des conditions de logement très difficiles. 2 090 000 sont privées de confort, car leur logement ne possède pas d'eau courante, de WC intérieurs, de douche, de moyen de chauffage ou de coin cuisine.

« Entre 2001 et 2012, le nombre de

personnes sans domicile a augmenté d'environ 50 %, d'après l'enquête Sans-domicile de l'Insee. Les phénomènes de grande exclusion se sont amplifiés », souligne le vingt-cinquième rapport annuel sur l'état du mal-logement en France 2020.

Selon La Fondation Abbé Pierre, 4 millions de personnes souffrent de

J'attends toujours le recours de la force publique. Le projet immobilier est à l'arrêt. Je dois payer des taxes liées à la détention du terrain. ■