



Issy les Moulineaux, le 21 janvier 2006

Monsieur André SANTINI
Ancien Ministre
Député-maire d'Issy-les-Moulineaux

Objet : Proposition de l'ALREF pour sauvegarder la résidence du Fort à Issy-Les-Moulineaux.

Monsieur le Ministre,

Les locataires de la résidence du Fort d'Issy les Moulineaux, ont pris connaissance pour la première fois officiellement du projet de démolition de leur résidence au cours d'une réunion le 19 octobre 2005. La direction régionale de la SNI Ile-de-France avait réuni le Bureau Interarmées du Logement en Région Ile de France (BILRIF) du ministère de la Défense, la Société d'Economie Mixte Arc de Seine (SEMADS), et l'ensemble des locataires.

Une seconde réunion a été organisée par vous-même, en tant que président de la SEMADS, le 2 décembre 2005 pour répondre à nos questions et nous représenter plus précisément le projet et les éventuelles solutions de relogement. Notamment, le projet du fort numérique entraîne également la reconstruction de l'école Justin Oudin en lieu et place de notre résidence.

Les locataires de la résidence du Fort d'Issy les Moulineaux, n'ont pu obtenir à ce jour aucune garantie de relogement, ni même aucune réponse concrète et satisfaisante de la part des acteurs du projet quant à la prise en compte de leur situation. Ils restent convaincus que la destruction de leurs logements n'est pas une nécessité en terme d'urbanisme et est au contraire une aberration dans le cadre d'un tel projet dont la finalité est d'accroître le nombre de logements.

C'est pourquoi l'association des locataires de la Résidence du Fort, l'ALREF, juge utile d'attirer votre attention sur la situation de ces locataires et vous propose une alternative qui préserve le projet du Fort et sauvegarde la résidence SNI de la rue du même nom.

Le projet du Fort numérique se traduit par l'expulsion d'environ 80 familles, soit 320 personnes dont 150 enfants en scolarité ou en crèche proche de la résidence. Ces locataires sont des personnels civils et militaires du ministère de la défense. Au titre de leurs statuts et de leurs fonctions, ils bénéficient de logements aidés conformément à la politique de logement du ministère de la Défense, permettant notamment de compenser en partie les sujétions de leur condition et de leurs emplois. Beaucoup de ces familles ont de faibles revenus et de nombreux enfants. Il est donc impropre de les considérer et de les faire passer pour des privilégiés.

Cette résidence récente et saine est la seule du parc de logements réservés par le ministère de la Défense qui offre de grands appartements (F4, F5, F6) à loyer modéré dans un environnement urbain aussi favorable qu'Issy les Moulineaux. C'est notamment la raison pour laquelle de nombreuses familles sont présentes dans cette résidence depuis plusieurs années et n'ont guère d'autre possibilité. Le BILRIF n'est donc pas en mesure de proposer de relogement sans que l'un des 3 critères précédemment évoqués (surface, loyer, environnement) soit dégradé de façon importante. Les propositions éventuelles de la SNI en complément du parc actuel du BILRIF, y compris pour les logements dans Issy les Moulineaux que vous avez évoqués en réunion publique le 2 décembre 2005, dépendent d'une convention de réservation à passer entre la SNI et le BILRIF. Mais une telle convention reste très hypothétique et rien ne permet de penser qu'elle permettrait de proposer des loyers comparables aux locataires, compte tenu en particulier de la tension dans le secteur de l'immobilier. Quant à payer un loyer plus élevé, la majorité des locataires ne le peuvent pas ou ne le veulent pas, même pour des prestations supérieures, les prestations actuelles leur convenant parfaitement. Il convient de rappeler à toute fins utiles qu'un loyer ne doit pas représenter plus du tiers des revenus mensuels d'un foyer, mais que ceci reste un maximum et non un minimum comme vous semblez le laisser entendre en comparant la situation des résidents du Fort à ce que vous semblez considérer comme une norme à Issy les Moulineaux.

Les résidents ont donc tout à perdre dans ce projet, pour lequel ils n'ont absolument pas été sollicités ni consultés. De plus, le calendrier du projet ne leur permet pas de pouvoir espérer bénéficier de la future résidence dans le Fort (à supposer qu'un loyer acceptable puisse leur être proposé).

En conséquences, l'ALREF vous propose d'adapter le projet en reconstruisant l'école Justin Oudin à l'intérieur de l'enceinte du fort. Nous vous avons exposé brièvement cet axe de réflexion lors de la réunion du 2 décembre. Cette école pourrait être construite à la place d'une centaine de logements, par exemple 100 logements sociaux, compensés par les 100 logements SNI préservés, d'où un bilan globalement équivalent.

L'école pourrait être construite sur un des contreforts et les installations de plein air sur le terrain au-dessus des casemates. Cette nouvelle école pourrait avoir des installations communes avec l'implantation reconstruite à la place de l'école Justin Oudin, comme la cantine, la chaufferie et les espaces de plein air afin de réduire les coûts.

La circulation dans le fort sera douce et donc moins sujette à accidents ou incidents pour les enfants fréquentant l'école.

L'école pourrait être reconstruite en 2008, dès que le fort sera dépollué.

La ville fait l'économie de l'achat du terrain de la SNI, et la SNI économise le coût de l'éventuelle dépollution de ce terrain.

Si les résidents restent en place, aucune classe de Justin Oudin ne fermera.

De son côté, le BILRIF garde un parc de 80 grands logements en petite couronne conventionnés à plus faibles loyers. De plus, les familles actuellement logées dans la résidence de la rue du Docteur Zamenhof pourraient être relogées dans les logements libérés dans la résidence de la rue du Fort.

En conclusion, j'attire votre attention sur le fait que les locataires des résidences du Fort considèrent être victimes d'une expulsion au profit d'un projet immobilier pour des raisons plus spéculatives que d'intérêt général puisqu'une alternative existe qui préserve cet intérêt général. Cette expulsion constitue pour eux un préjudice grave compte tenu des conditions dans lesquelles elle est annoncée.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir faire étudier sérieusement cette alternative avec les différents acteurs du projet. Le bureau de l'ALREF se tient à votre disposition pour cette étude.

Cette proposition alternative est également portée à la connaissance du Ministère de la Défense par l'ALREF.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, monsieur le ministre, l'expression de notre très haute considération.

Le Président,
Cyril Perrin