

Monsieur Emmanuel Macron
Président de la République
Palais de l'Élysée
55 rue du faubourg Saint-Honoré
75008 Paris

Le 25 mai 2022

Objet : Lettre ouverte avenir du parc d'activité de Biocitech

Monsieur le Président de la République,

L'histoire de Romainville, ville de 30 000 habitants en Seine-Saint-Denis s'est construite avec celle de l'industrie pharmaceutique nationale et de la compagnie RousselUclaf qui a développé ses activités pendant près de 80 ans sur notre territoire.

La fermeture de ce site industriel d'exception s'est engagée à partir de 2005 avec le départ de SANOFI pour se terminer en 2019 avec celui de l'entreprise FAREVA, qui avait repris une partie de l'activité de SANOFI.

Le parc d'activité Biocitech est le dernier témoin de cette grande histoire industrielle et pharmaceutique. Aujourd'hui en danger, il peut encore devenir le fer de lance de l'engagement de notre territoire pour la restauration de la souveraineté sanitaire de la France. Force est de constater que le dialogue avec la Banque des territoires ne nous permet pas de porter cette ambition.

Créé suite au départ de l'activité recherche et développement de SANOFI et financé par des fonds de revitalisation, ce parc technologique avait pour mission d'offrir une opportunité d'installation aux anciens salariés du site à l'initiative de projets de nouvelles structures de recherche dans le domaine des biotechnologies et des « Life science ».

Début 2020, la Banque des Territoires, unique actionnaire depuis 2014, a décidé de vendre la majorité du capital de Biocitech au groupe Fimincio, promoteur immobilier et commercial. Le groupe Fimincio détient à ce jour 82% du site et la banque des Territoires, 18 %. Cette cession, initiée quelques semaines avant les élections municipales et concrétisée quelques jours avant l'installation de la nouvelle équipe municipale de Romainville et de la nouvelle gouvernance d'Est Ensemble, interroge fortement du point de vue de la défense de l'intérêt public, de la préservation des biens communs et du développement économique et industriel de notre pays.

En effet, sans la moindre mise en concurrence, la Banque des Territoires a cédé, sur la base d'une valorisation de 25 millions d'euros, un actif stratégique composée de 19000 m² de surface d'activités dédiées aux LifeScience et générant un rendement locatif de 5 millions d'euros par an ainsi qu'une réserve foncière exceptionnelle de 3,5 hectares, située à 2 km de Paris et à quelques centaines de mètre du métro, au cœur d'un quartier en pleine mutation.

Les méthodes de valorisation des entreprises sont multiples, nous le savons. Mais nous savons également qu'aucune méthode habituellement usitée ne peut aboutir à une telle sous-valorisation. Et la situation actuelle nous le prouve douloureusement.

Avec cette cession actée en juin 2020, le groupe Fiminco, promoteur immobilier et commercial, s'est découvert là une vocation inédite de gestionnaire d'actifs industriels, classé ICPE, pour laquelle il n'a ni expérience, ni référence. (Sa gestion a d'ailleurs été remise en cause à plusieurs reprises par les entreprises du site, allant même jusqu'à la judiciarisation de certains des préjudices subis par ces dernières). Parallèlement à l'acquisition de Biocitech, le groupe Fiminco a également bénéficié de l'entrée de la Banque des territoires au capital du Paddock, son village de marques en grande difficulté économique situé à proximité de Biocitech.

Ce jeu de participation croisée, entre un pôle d'activités stratégiques à fort potentiel et un centre commercial en perte, au détriment exclusif des finances de la caisse des dépôts et de l'intérêt public, aurait dû être évité. Les conséquences de cette alliance apparaissent aujourd'hui au grand jour et nous interpellent. Au cours des dernières semaines, nous avons appris le choix commun du groupe Fiminco et de la banque des territoires de mettre en vente l'actif biocitech, en confiant la recherche d'un repreneur à la banque d'affaire Rotschild sans aucune concertation préalable avec les collectivités locales concernées. D'après les informations dont nous disposons, le prix de revente est fixé à 116 millions d'euros, avec comme seul objectif le prix, sans projet industriel.

Cette vente générerait une plus-value de plus de 90 millions d'euros. Elle impliquerait une captation par un acteur privé de 75 millions d'euros de bénéfices sur une opération pour laquelle il n'a apporté aucune création de valeur et pour laquelle, grâce au jeu de participations croisées avec le centre commercial paddock, il n'a pris aucun risque.

Monsieur le Président, l'évaporation de capitaux publics au profit d'un acteur privé et au préjudice de la capacité des collectivités locales et de l'Etat à favoriser la réindustrialisation de nos territoires, est inacceptable.

Nous avons jusqu'au 02 juin 2022 pour exercer le droit de préemption. Ni la Ville de Romainville, ni Est Ensemble ne sont en capacité de porter cette préemption, compte tenu des risques juridiques et financiers. Seul l'Etat peut porter cette préemption. Ce faisant, il réparerait les erreurs manifestes de gestion de son bras armé financier : la banque des territoires. Nous vous demandons donc d'agir avant qu'il ne soit trop tard.

Ne doutant pas de votre sensibilité sur ce sujet majeur pour l'avenir de notre pays, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre haute considération.

François DECHY

Maire de Romainville



Patrice BESSAC

Président d'Est Ensemble

