



Le 3 mars 2022,

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Parc d'activités Biocitech : l'Etat et la Caisse des dépôts doivent prendre leurs responsabilités pour garantir l'avenir du site et préserver l'intérêt public.

L'histoire de Romainville s'est construite avec celle de l'industrie pharmaceutique nationale et de la compagnie Roussel Uclaf. Ici, comme dans beaucoup trop de territoires, la mondialisation débridée au service du profit à court terme a engendré la fermeture et la délocalisation des activités de production de médicaments, puis progressivement de recherche et développement.

Après le départ de Sanofi et de Fareva, qui avait repris une partie de l'activité, la Caisse des dépôts est devenue, en 2014, propriétaire du site Biocitech, l'ancien laboratoire de recherche.

Début 2020, la Banque des Territoires, filiale de la Caisse des dépôts a décidé de vendre la majorité du capital de Biocitech au groupe Fiminco, promoteur immobilier et commercial. Le groupe Fiminco 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, générant un rendement locatif de 5 millions d'euros par an, à quelques centaines de mètres du métro et 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 perdition, 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 Rothschild et sans aucune concertation préalable avec les collectivités locales concernées. D'après les informations dont nous disposons, le prix de revente est fixé à 100 millions d'euros et quatre opérateurs, puisque désormais la mise en concurrence est de mise, seraient prêts à candidater sur la base de cette valorisation.

Si l'on tient compte des quelques investissements consentis sur le site par le groupe Fiminco au cours des 18 derniers mois, une vente à 100 millions générerait une plus-value minimum de 72 millions d'euros. Cette plus-value impliquerait une captation par un acteur privé de 60 millions de bénéfices sur une opération pour laquelle il n'a apporté aucune création de valeur et grâce au jeu de participations croisées avec le centre commercial paddock, il n'a pris aucun risque.

Dans le contexte qui est le nôtre, cette gestion nous paraît défailante et ne saurait être acceptée. Nous demandons ainsi que l'Etat reprenne la main sur ce dossier pour que le projet de développement d'activités s'inscrive dans le temps long au service de notre souveraineté sanitaire. Ainsi, nous souhaitons que soit organisé très rapidement une réunion, sous le haut patronage du Premier Ministre ou du Ministre de l'Economie et des Finances, afin d'envisager toutes les possibilités pour réorienter ce projet dans le sens de l'intérêt général et que toutes les responsabilités puissent être établies.

Patrice Bessac

Président d'Est Ensemble

François Dechy

Maire de Romainville

Encadré site Biocitech

Le parc d'activité Biocitech est le dernier héritage du site RousselUclaf, grand groupe français de l'industrie pharmaceutique.

La fermeture de ce site industriel 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.

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 ».

Le site est composé de 19000 m² de surfaces d'activités dédiées aux LifeScience, ainsi que d'une réserve foncière de 3,5 hectares. Il accueille aujourd'hui 27 entreprises.

Contacts presse :

Romainville – Flavien Kaid, Directeur de cabinet : 06 31 38 84 19 / fkaid@ville-romainville.fr

Est Ensemble – Sonia Salhi, Attachée de presse : 06 14 62 47 30 / sonia.salhi@est-ensemble.fr