

Quoi de neuf sur le quartier ?

Peu de choses apparemment, mais beaucoup de projets et de réalisations en puissance :

- *L'Opération de Rénovation*, qui semblait s'enliser dans les sables mouvants des démarches administratives et juridiques, paraît être sur le point de réellement démarrer, en particulier avec le début du chantier de construction du complexe commerces-parking-terrain de sport à l'angle des rues Polonceau et de la Goutte d'Or. Mais, fait nouveau, l'Office HLM a décidé ne pas reloger deux familles « occupants de bonne foi » d'un immeuble en péril, voulant par là créer un précédent et prouver que contrairement à ce que certains laissent entendre à la Goutte d'Or, on ne relogue pas les « squatters ». Si une solution rapide n'est pas trouvée, ce sera un reniement par la Ville de ses engagements, qui pourrait être lourd de conséquences pour la suite des opérations (cf page 12).

- *La procédure de Restauration Immobilière* se met en place actuellement. Elle concerne tous les immeubles non démolis du périmètre de rénovation. On lira plus loin les détails (cf page 2). Une grave lacune existe à nos yeux : aucune procédure n'a été fixée pour permettre aux propriétaires d'exprimer leurs réactions face à la liste des travaux qui leur seront prescrits. Y remédier dès maintenant permettrait d'éviter que surgissent de possibles litiges (ce qui fut le cas lors de la première enquête menée quasi-clandestinement par les Services de la Ville).

(Suite page 12)

5 FRANCS

Novembre 1986
Numéro double 9 - 10

Trimestriel

PARIS GOUTTE D'OR



- REHABILITATION ET RESTAURATION

*Tout sur les nouvelles mesures
prises par la Ville*

(page 2)

- RELOGEMENT : LA VILLE REVIENT- ELLE SUR SES ENGAGEMENTS ?

(page 12)

- RENOVATION : LE DEMARRAGE ?

Les HLM font le point

(page 4)

- et LES PHOTOS DE

L A G O U T T E D ' O R

en fête

REHABILITATION : LES NOUVELLES MESURES

Deux procédures nouvelles sont donc lancées sur le quartier : d'abord la procédure de restauration immobilière qui concerne les immeubles non démolis du secteur de rénovation, et une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur un secteur élargi jusqu'à la rue Doudeauville, la rue de Clignacourt et la rue Stéphenson. Nous avons cherché à en savoir plus en interrogeant les services municipaux compétents, notamment monsieur Bonnet, Chargé de Mission à la Direction de la Construction, et les responsables de l'Antenne HLM Goutte d'Or.

LA RESTAURATION IMMOBILIERE

Travaux obligatoires à
réaliser dans les 3 ans
(reconductibles) sous
peine d'expropriation!

55% d'aides possibles.

Immeubles concernés :
ceux du périmètre de
Rénovation non démolis.

Cette procédure remonte à un des arrêtés préfectoraux du 18 juin 1985, arrêté qui a fixé le périmètre de restauration sur le même secteur que celui de la Déclaration d'Utilité Publique. Cette opération doit se mener en trois étapes :

1ère étape : désignation d'un Cabinet d'Expertise extérieur et indépendant par le Conseil de Paris (intervenue en juillet 1986), qui va faire tout un travail d'enquêtes techniques selon un processus tout à fait réglementé : lettres recommandées aux propriétaires et aux occupants indiquant la nécessité d'une visite technique de tous les locaux, puis, après un délai de trois semaines, visite des locaux, élaboration d'un diagnostic (propositions et conseils de travaux et de réorganisation du bâti et du logement en fonction de la réglementation sur l'insalubrité et des textes régissant la mise aux normes de confort). Ce Cabinet a été désigné : il s'agit d'OTH Habitation. Il lui a été précisé de faire des propositions adaptées au cadre réel environnant. Il n'est pas question de provoquer des restructurations brutales ou totales simplement pour respecter les textes en vigueur...

2ème étape : ces propositions sont soumises à la Ville de Paris qui doit les entériner, les modifier ou les alléger après étude détaillée.

3ème étape : le Préfet signe l'Arrêté reprenant ces listes de travaux et définissant immeuble par immeuble, et logement par logement les travaux à effectuer et les délais, qui seront de l'ordre de 3 ans reconductibles. Si dans ces délais, les travaux notifiés ne sont pas réalisés en ce qui concerne ceux touchant à l'insalubrité, la Ville de Paris pourra faire les travaux à la place des propriétaires et récupérer sa créance, et en ce qui concerne les travaux de mise aux normes, la Ville pourra exproprier l'immeuble ou le logement pour faire exécuter les travaux.

La 1ère étape d'enquêtes va démarrer sous peu en commençant par l'Ouest du périmètre et devrait durer jusqu'en février ou mars 1987. Les deux autres étapes devraient nous mener en avril, date d'où partirait le délai de trois ans pour réaliser les travaux.

Intervention des propriétaires : Ceux-ci auront peut-être des remarques à faire sur la liste des travaux notifiés. Il semble être dans ce cas assuré que la Préfecture et la Ville procéderont de façon pragmatique, compte-tenu de la multiplicité des cas de figures. L'administration verra ce qu'il convient de faire suivant les sollicitations des propriétaires. Mais il doit être clair qu'il s'agit de prescriptions de travaux qui ont une valeur réglementaire et qu'il conviendra de les respecter. Toujours est-il qu'on nous a assuré que l'Opération se passera de la manière la plus transparente possible : ainsi est en train d'être mise au point une petite brochure qui sera remise par le Cabinet d'expertises aux personnes concernées.

La nature des travaux : le ravalement ne fera pas partie de la liste des travaux notifiés ; cependant, une campagne parallèle de ravalement sera engagée sur le 18ème, couvrant le secteur de la Goutte d'Or. Quant à la mise aux normes de confort, elle n'implique pas forcément l'existence d'un WC à l'intérieur des logements de moins de 2 pièces, à condition qu'ils disposent d'une salle d'eau à l'intérieur. Il sera aussi recommandé par exemple au niveau des canalisations ou des colonnes d'écoulement, que rien ne soit irréversible et que des travaux futurs soient possibles sur différentes étapes au fur et à mesure des engagements des différents propriétaires. Quant à la restructuration d'étage (c'est-à-dire de prendre trois ou quatre petits logements pour en faire deux plus grands avec tout le confort), elle pourra être prescrite, mais il est tout aussi possible que pour des raisons juridiques et sociales de bon sens, il n'y soit pas donné suite. Chaque cas particulier méritera un examen approfondi. Il sera demandé au Cabinet d'expertises de faire des propositions en signalant ce qui est possible (au minimum) et ce qui pourrait être espéré (au maximum). En ce qui concerne les aides et le rôle du PACTE, les mêmes principes que ceux de l'OPAH s'appliqueront.

PARIS GOUTTE D'OR

L'OPAH

Travaux facultatifs ...

55% d'aides possibles!

De la rue Doudeauville
au Bd de La Chapelle,
de la rue Stephenson
à la rue de Clignancourt,
TOUS CONCERNES...

Démarrage: FEVRIER 1987

L'OPAH décidée sur la Goutte d'Or sera exceptionnelle dans la mesure où on a essayé de réunir un maximum d'aide *incitatives*, car, rappelons-le, contrairement à la Procédure de Restauration immobilière qui prescrit des travaux, l'OPAH ne fait qu'inciter les propriétaires à réaliser des travaux.

Les aides aux propriétaires-bailleurs pourront aller jusqu'à 55% des travaux (pourcentage sur devis établis et non plus au forfait), avec en plus, des bonifications particulières lorsqu'il sera procédé à une mise aux normes globale et à un traitement spécifique des parties communes. Les propriétaires qui n'ont pas payé la taxe additionnelle au droit de bail pourront, par dérogation exceptionnelle, bénéficier de ces aides. Mais la Commission Locale regardera particulièrement ces dossiers. Le Conventionnement ne sera pas obligatoire, ce qui ne devrait pas avoir d'incidences sur l'augmentation des loyers puisque le loyer de sortie de travaux pour

les baux de la loi de 1948 est inférieur au loyer conventionné. La Commission Locale de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), jouera son rôle en particulier grâce à l'établissement d'un bilan social par immeuble. Enfin, la Ville de Paris a réfléchi à un dispositif d'aides expérimentales aux co-propriétaires occupants, en complément des aides de l'Etat et de la Région.

Le Pacte de Paris pourra jouer un rôle important pour mettre au point la liste des travaux, puis le dossier passera devant la Commission Locale qui arrêtera le dossier prévisionnel et enfin lancement des travaux. L'intervention du Pacte n'est pas obligatoire mais pourra être d'un précieux secours pour aider à l'établissement d'un diagnostic et à la constitution du montage financier des travaux. De plus, si et seulement si le propriétaire le demande, le Pacte pourra être choisi comme maître d'œuvre pour effectuer les travaux nécessaires.

PACTE DE PARIS

Association financée en grande partie par la Ville de Paris et par l'ANAH. Une antenne doit s'installer prochainement au 8, rue Richomme. Ce sera l'un des interlocuteurs possibles des propriétaires volontaires, soit pour les conseiller et les aider à décider des travaux et trouver les financements (intervention gratuite), soit comme maître d'œuvre (intervention rémunérée).

OTH HABITATION

Cabinet d'expertise choisi par la Ville de Paris pour établir la liste des travaux à prescrire dans le cadre de la procédure de Restauration Immobilière.

SORTIE D'INSALUBRITE

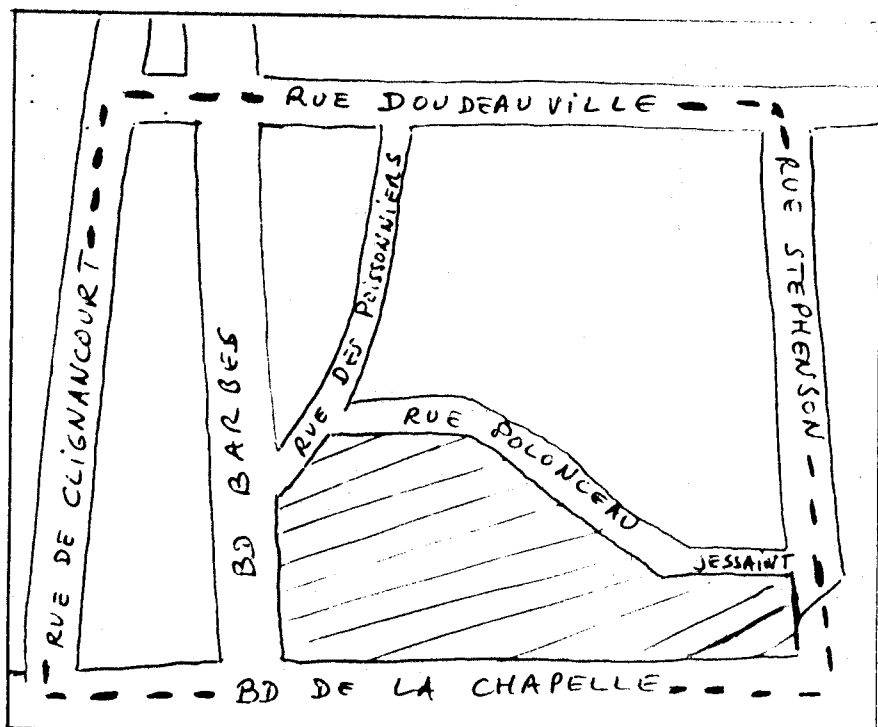
Dans le périmètre de restauration, un certain nombre de propriétaires devront réaliser des travaux de sortie d'insalubrité. La liste de ces travaux leur a déjà été communiquée, mais les délais pour les réaliser ne commenceront que lorsque le Préfet aura signé l'Arrêté concernant l'immeuble (pas avant février 1987).

ANAH

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. C'est l'organisme qui attribue les subventions. Son budget provient de la Taxe Additionnelle au Droit au Bail payée par les Propriétaires bailleurs. C'est pour cela qu'il ne verse pas de subventions aux co-propriétaires occupants. Une Commission locale suivra l'OPAH Goutte d'Or.

CO-PROPRIETAIRES OCCUPANTS.

Ils ne peuvent pas recevoir d'aides de l'ANAH. Cependant, pour l'OPAH Goutte d'Or, des dispositions spéciales devraient être mises au point pour leur permettre d'obtenir des aides notamment pour les travaux des parties communes.



PERIMETRE DE REHABILITATION

C'est l'ensemble du périmètre dessiné ci-contre (OPAH).

RESTAURATION IMMOBILIERE

C'est le périmètre hachuré (périmètre de Rénovation)

RENOVATION : LES HLM FONT LE POINT

M. SURDEAU, Responsable de l'Antenne HLM (33, rue de la Charbonnière), répond à nos questions sur l'Opération de Rénovation.

165 relogements effectués.

Le niveau de loyer effraie !

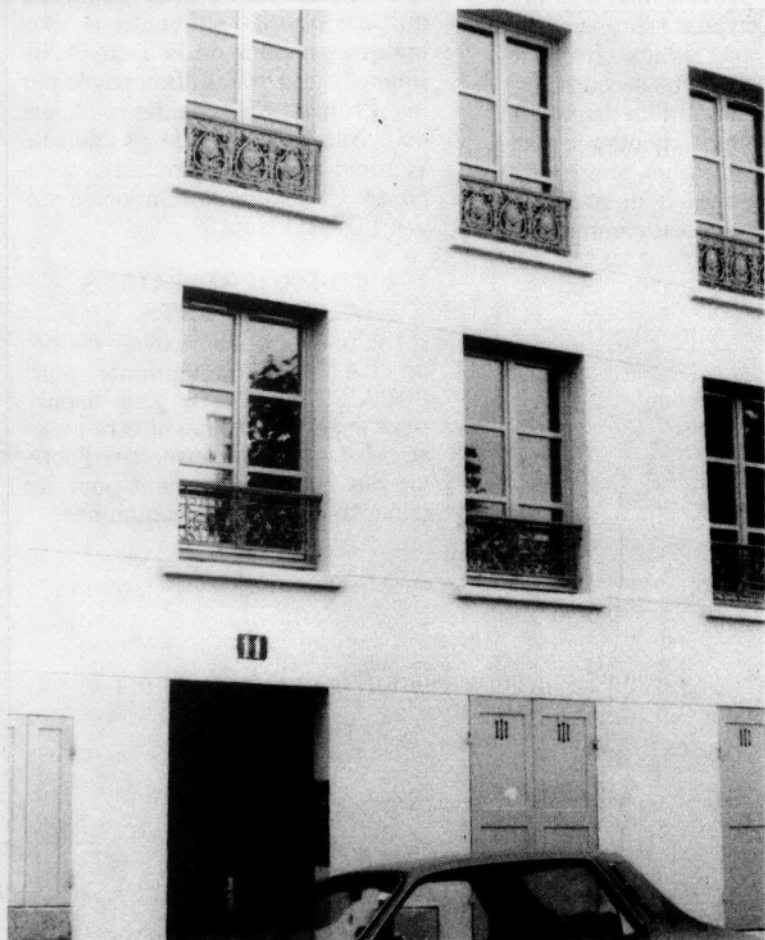
Difficile de faire accepter
aux organismes relogeurs
les habitants de la GO...

Un an de retard !

Le plateau commercial
livré en Octobre 1987 !

Les immeubles refaits
destinés uniquement aux
habitants du quartier ...

Peu de commerçants
souhaitent se maintenir
dans le secteur...



Le 11 Polonceau réhabilité par les HLM
(Photo Rachid CHENCHABI-AIDDA)

• Où en est le relogement ?

Nous en sommes actuellement à 165 relogements effectués, principalement dans l'arrondissement, les arrondissements limitrophes, et dans Paris intramuros. Aucun relogement n'a été fait dans le périmètre puisque jusqu'à présent, aucun logement n'a été livré, mais cela ne va pas tarder.

• Quels sont les principales difficultés auxquelles vous avez affaire en ce qui concerne ce relogement ?

Ces difficultés sont de deux ordres : le premier problème, c'est de faire accepter des logements neufs par les familles à reloger, parce que l'équipement du logement ne correspond pas tout à fait au mode de vie de ces personnes... D'autre part, le niveau de loyer les effraie un peu, malgré l'allocation-logement et l'APL. Deuxième problème, c'est de faire accepter par les organismes relogeurs les personnes que nous avons à reloger de la Goutte d'Or. Cela tient à l'insuffisance de ressources : il y a une règle, indépendamment de l'allocation-logement, qui consiste à dire que des familles ne doivent pas consacrer plus de 30% de leurs ressources au logement. Un logement social neuf, cela revient pour un 3 pièces avec charges à plus de 2000 francs (hors APL).

• Vous aurez suffisamment de logements pour reloger tout le monde ?

Oui : même, la difficulté que nous avons actuellement, c'est que compte tenu des lenteurs des expropriations, nous avons plus de logements que de personnes pouvant être relogées immédiatement. On essaie donc de convaincre les propriétaires de nous vendre à l'amiable pour pouvoir anticiper l'expropriation et reloger ainsi les occupants de ces immeubles.

• Où en est donc l'expropriation, en particulier en ce qui concerne l'îlot 6 ?

Pour l'îlot 6, nous attendons l'Ordonnance d'expropriation qui permettra à l'Office de se rendre propriétaire de tous les immeubles et donc de reloger. Nous pensons que c'est imminent. Ensuite, il y a les visites que doit faire le Juge et les jugements d'expropriation. Actuellement, peu de jugements ont été rendus (23 Jessaint, 56 Chapelle, 3 et 5 Charbonnière).

Je souhaite qu'on puisse intervenir dès le tout début du printemps 87 au niveau du transfert de propriété et du relogement complet de l'îlot 6. Quant à l'îlot 3, cela viendra plus tard, d'autant plus qu'il faudra intervenir sur les immeubles en péril (18 bis, Goutte d'Or, et 12 à 18 Goutte d'Or).

PARIS GOUTTE D'OR

Les Travaux du futur Complexe Parking-Commerces-Sport
enfin démarrés (angle Polonceau/Goutte d'Or)
Livraison prévue : Octobre 1987



• **Cela fait combien de retard par rapport aux prévisions ?**

Actuellement, environ 6 mois, et il y a de fortes chances pour qu'au printemps, cela fasse un an de retard. M. Juppé s'est ému de ce retard, et est intervenu auprès de la Chancellerie pour obtenir sur la Goutte d'Or un juge supplémentaire.

• **Qu'en est-il des immeubles réhabilités par l'Office ?**

Deux immeubles viennent d'être livrés : 11-13 Polonceau avec 25 logements sociaux (studios, 2 et 3 pièces), et 6 Chartres avec 9 logements sociaux (studios et 2 pièces). Ces logements seront proposés en priorité aux habitants de l'îlot 6... Puis aux autres habitants de la Goutte d'Or, et uniquement à ceux-ci.

• **Et le 104 Chapelle ?**

Là, on en est au stade du financement : il s'agit de 6 maisons de ville à l'arrière de la parcelle et on arrive à un coût assez élevé, ce qui explique les difficultés, car qui dit logement social dit prix plafond... D'où de longues négociations avec les entreprises pour avoir le meilleur rapport qualité-prix. Quant au bâtiment sur rue, il nous inquiète car il y a une rupture dans le système de fondation. On hésite donc encore entre une réhabilitation et une destruction-reconstruction.

• **Avez-vous d'autres réalisations prévues à long terme ?**

Oui : le 1 Goutte d'Or, pour lequel il nous manque encore quelques lots de propriété à acquérir. Là, il s'agira d'une reconstruction.

Pour ce qui concerne les équipements, le chantier pour la reconstruction du parking public, du plateau commercial et du terrain de sport (à l'angle de la rue de la Goutte d'Or et de la rue Polonceau), vient de commencer, après beaucoup de problèmes, le dernier en date remontant à cet été, concernant l'EDF et la Voirie. Ce chantier durera un an et l'ensemble sera donc livré en Octobre 1987. Et puis, il y a le square (à l'angle des rues de Chartres et de la Goutte d'Or), pour lequel les gros travaux sont terminés : reste à y planter les arbres et à y installer la fontaine (dans l'arc de cercle construit à l'extrémité).

• **Et le projet des Parcs et Jardins sur le square Léon ?**

La réalisation de ce projet a du être retardée pour permettre la réinstallation provisoire du terrain de sport, et le logement du gardien. Je suppose que quand le plateau commercial aura été livré avec le terrain de sport, les Services de la Ville concernés commenceront le chantier.

• **Comment concrètement prévoyez-vous de permettre aux habitants relogés qui le souhaitent de revenir à la Goutte d'Or ?**

Parmi les familles relogées jusqu'à présent, il n'y en a pratiquement pas qui ont exprimé ce désir. De toute façon, nous le notons et ces familles seront contactées dès que des logements sont disponibles. En réalité, pour le moment, le problème ne se pose pas, sauf pour un certain nombre de personnes âgées que nous relogerons bientôt directement à la Goutte d'Or (par exemple, ce sera le cas au 11-13 Polonceau et 6 Chartres), pour leur éviter deux déménagements.

• **Actuellement, quelle est la proportion des commerçants contactés qui souhaitent rester à la Goutte d'Or ?**

Il y a très peu de commerçants qui souhaitent se maintenir. Pourquoi ? Peut-être est-ce par esprit d'indépendance ? Par peur d'un loyer plus important que celui qu'ils paient actuellement ? Par peur d'être dans un cadre plus réglementé ? Cela changera peut-être au fur et à mesure du déroulement de l'opération. Cependant, si la tendance actuelle se maintient, on en profitera pour rééquilibrer l'éventail des commerces en suscitant l'installation de commerces qui manquent actuellement (journaux, pharmacie, etc...)

LE POINT SUR...

... LES RELOGEMENTS

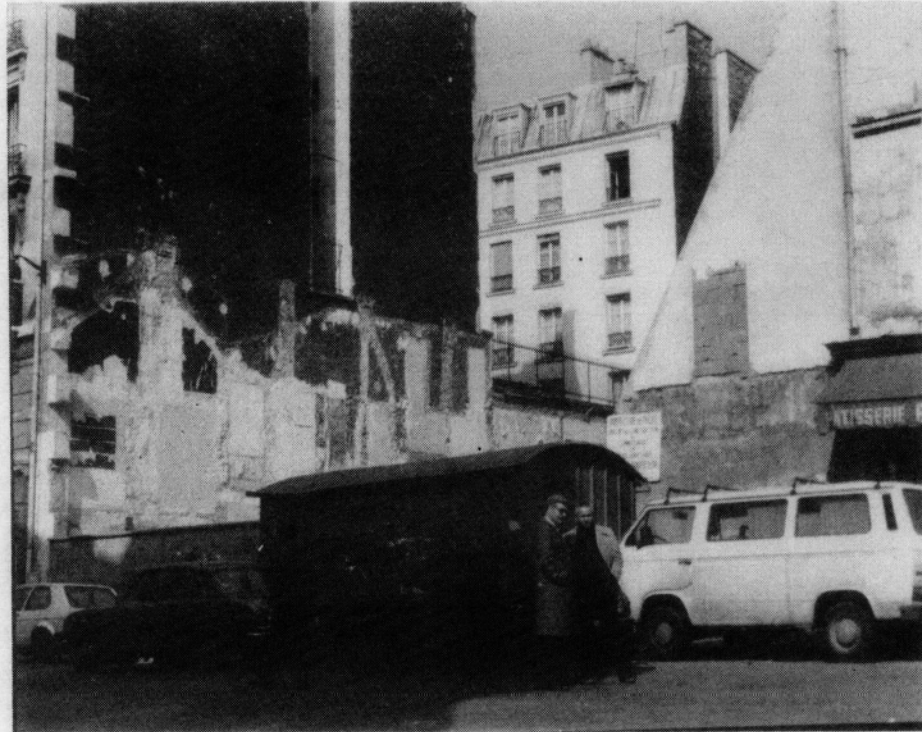
A ce jour, environ 165 familles ont été relogées, venant soit d'immeubles en péril, soit d'immeubles déjà acquis par la Ville ou l'Office HLM. Tous ces relogements ont été faits à Paris et principalement dans le 18ème et les arrondissements avoisinants.

... LES EXPROPRIATIONS

Elles avancent à très petits pas vu qu'il n'y a sur Paris que 2 juges d'expropriation...

... LES IMMEUBLES EN PERIL

Graves préoccupations avant l'hiver, en particulier pour les immeubles du 12 au 18 rue de la Goutte d'Or. L'Office HLM et la Préfecture de Police de Paris arriveront-ils à faire que l'évacuation des habitants et leur relogement se fassent dans de bonnes conditions ?



... LE COMMISSARIAT (34 Goutte d'Or)

Le permis de construire a été déposé (BMO du 13 septembre dernier), mais les crédits seront-ils au rendez-vous en 1987 ou faudra-t-il attendre une nouvelle visite du Ministre de l'Intérieur dans le quartier ?

... LES IMMEUBLES

REHABILITES PAR L'OFFICE

Deux immeubles (11-13 Polonceau et 6 Chartres), viennent d'être terminés et devraient être habités d'ici peu uniquement - nous a-t-on assuré - par des habitants du quartier. Il semble d'ailleurs que beaucoup de volontaires se sont manifestés pour y avoir accès, démentant ainsi l'affirmation selon laquelle peu d'habitants sont attachés au quartier. A part ces deux immeubles, on ne voit rien venir dans un futur proche. Si ce n'est la reconstruction du 1 Goutte d'Or. (Qu'attend-on pour le 72-74 Chapelle ?).

... LE COMPLEXE COMMERCES-PARKING-SPORT

(Angle Polonceau/Goutte d'Or). Les travaux viennent enfin de commencer. Délai de réalisation : 1 an.

... LES LOCAUX ASSOCIATIFS

Toujours rien à l'horizon ! (si ce n'est la mise à la disposition d'AGORA de locaux sous le métro, au-delà de la station La Chapelle).

... LE TRAFIC DE DROGUE

Il se porte bien, merci ! Comme quoi il existe un énorme décalage entre les différentes déclarations ministérielles et les actes...

... LE « MARCHÉ AUX VOLEURS »

On peut noter quelques améliorations certains jours, mais bien irrégulières. Le charmant paysage comportant au premier plan un car de CRS et 100 mètres plus loin l'attroupement bien connu de la rue de la Charbonnière est encore visible bien souvent (et surtout audible par les riverains).

... LES COMMERCES

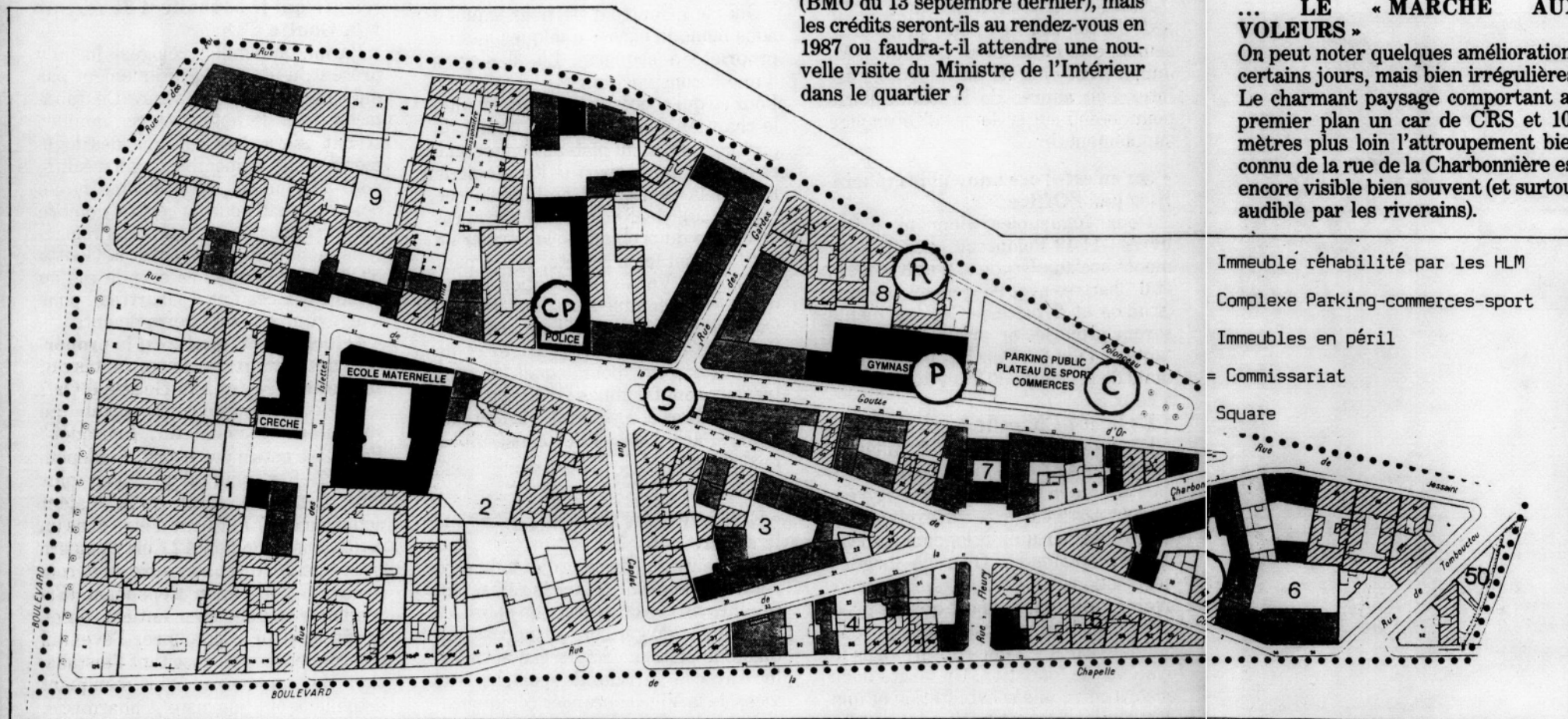
Très peu de commerçants semblent vouloir rester à la Goutte d'Or en cas d'expropriation. Si cette tendance se confirme, le quartier de la Goutte d'Or changera radicalement...

... LES SUBVENTIONS A PARIS-GOUTTE D'OR

Toujours rien.

... LE SQUARE (angle Chartres/Goutte d'Or)

On attend les arbres (d'où son appellation d'« espace vert »!) et la fontaine. Pour le moment, l'extrémité sert de « pissotière » ou de débarras pour vieux matelas ou cuisinières usagées.



LA GOUTTE D'OR
en fête



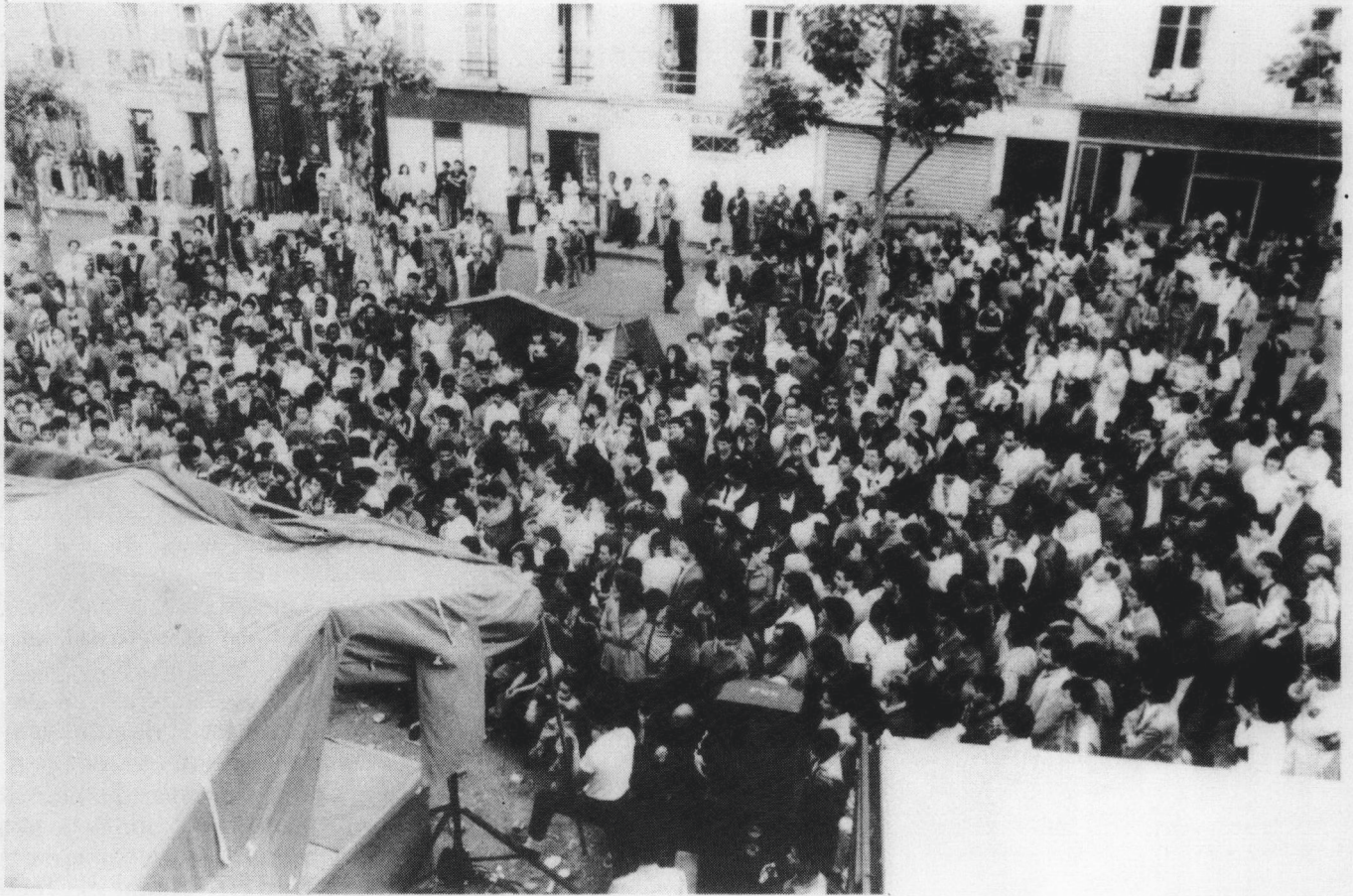
Départ du CROSS (2 Kms)

REPORTAGE PHOTOS
REALISE PAR
Rachid CHENCHABI
(AIDDA)



Ballet BOUGARABOU
(Sénégal)

LES PHOTOS



Une foule de spectateurs attentifs
en bas comme en haut du mur ...

Le Groupe EL BECHARA (Maghreb)



PARIS-GOUTTE D'OR



**BULLETIN
D'ABONNEMENT**
à renvoyer à PGO
- 27 rue de Chartres -
75018 Paris.

4 numéros : 20 F
Soutien : 100 F

Virement à l'ordre
de PARIS
GOUTTE D'OR
CCP PARIS 22 417 09 W

NOM : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

LES PHOTOS



10 heures de foot-ball non-stop

Goutte d'Or en Fête...1987 ???



LA VILLE NE REPOND PAS

13 associations du quartier ont envoyé le 25 mars dernier une lettre à Monsieur Juppé, Président de la Commission Locale « Ilot sensible », posant un certain nombre de questions. Pas de réponse à ce jour !

Le compte-rendu de la dernière réunion plénière de la Commission Locale (tenue le 10 décembre 1985) n'a été envoyé par les Services municipaux qu'en Octobre 1986... Deux exemples parmi tant d'autres qui amènent à se poser quelques questions :

- s'agit-il de l'expression du peu d'estime que l'on a des Associations ?

- ou la Ville de Paris aurait-elle des problèmes de secrétariat et de courrier ?

- ou les nouvelles charges de M. Juppé (Ministre depuis Mars), l'accaparent et lui laissent peu de temps pour s'occuper du quartier ? Les interlocuteurs que nous avons (à la Direction de la Construction ou à l'Office HLM) sont des techniciens et non des politiques. Ils sont là pour appliquer les décisions et en particulier celles prises par les élus et M. Juppé.

Nous demandons donc qu'on nous dise clairement quel est notre interlocuteur au niveau du pouvoir décisionnel et que celui-ci puisse nous répondre et nous rencontrer si nécessaire.

Quand Lionel Jospin, alors député de la Goutte d'Or, n'avait pas le temps de s'intéresser au devenir du quartier, nous l'avons dit. Il en est de même aujourd'hui pour les élus du 18ème arrondissement... où alors, ne parlons pas de concertation !

PARIS-GOUTTE D'OR

27 rue de Chartres

75018 Paris

Numéro de Commission

Paritaire 66 173 - Trimestriel

Directeur de publication :

M. NEYRENEUF

Dépôt Légal :

4ème trimestre 1986

Photocomposition :

« SANS FRONTIERE »

Imprimerie :

Montholon-Services



(Claude MAZIERE - AIDDA)

LA GOUTTE D'OR

Photographies d'Hier et d'Aujourd'hui

Exposition présentée par l'AIDDA
du 21 novembre au 07 décembre
9, rue Duc
75018 PARIS

Heures d'ouverture : mercredi, jeudi et vendredi de 16h00 à 19h00
samedi et dimanche de 14h00 à 19h00

Bulletin d'adhésion ou de soutien à « PARIS-GOUTTE D'OR »

NOM : _____ Prénom : _____

Adresse : _____ Tél : _____

Profession : _____

déclare adhérer à l'Association «PARIS—GOUTTE D'OR »

et verse la somme de _____ à PARIS-GOUTTE D'OR -

CCP PARIS 22 417 09 W

Signature :

Adhésion simple : 50F

Adhésion de soutien : à partir de 100F

A nous renvoyer à « PARIS-GOUTTE D'OR » - 27 rue de Chartres 75018 PARIS

LA VILLE REVIENT-ELLE SUR SES ENGAGEMENTS ?

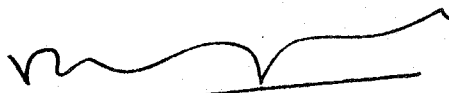
Ville de Paris

*Direction de la Construction
et du Logement*

PARIS. LE 10 OCT. 1984

compte tenu de la spécificité de cette opération, il sera proposé un logement à chaque occupant de bonne foi, c'est à dire à tous ceux qui ne seront pas dans la stricte situation régulière d'occupation attestée par la production d'un bail. Une vérification sera cependant effectuée au regard des conditions générales d'occupation des lieux et notamment en vérifiant la régularité concernant le séjour des populations étrangères en France.

Le Directeur de la Construction
et du Logement



Extrait de la Note rédigée par la Direction de la Construction et du logement de la Ville, jointe au Rapport de la Commission d'Enquête.

B. RAYNAUD.

Lors de l'Enquête d'Utilité Publique, la Ville s'était engagée à reloger tous les OCCUPANTS DE BONNE FOI. En effet, la situation locative à la Goutte d'Or est si complexe qu'il fallait absolument étendre la notion de locataire au sens strict pour répondre aux besoins particuliers du quartier. Occupant de bonne foi, ça ne veut pas dire squatter mais ça n'implique pas forcément d'être locataire. Ainsi telle famille habite depuis des années dans un appartement que les propriétaires ont abandonné... ou bien le Syndic de l'immeuble a fait faillite et ne joue plus son rôle d'intermédiaire entre propriétaires et locataires, etc...

Jusqu'à présent, tous les relogements s'étaient effectués normalement. Mais, au moment de l'expropriation, les propriétaires se manifestent : 40% de l'indemnisation est en jeu. Alors, ils ne reconnaissent pas les occupants de leur appartement et les considèrent comme squatters. Le Juge, pour lequel la notion d'occupant de bonne foi n'a aucune base juridique, donne raison au proprié-

taire et l'Office HLM doit donc acheter le logement vide à la vente, soit payer 40% de plus.

Du coup, il refuse de reloger les occupants du logement... Alors, qu'en est-il de l'engagement de la Ville ? Si c'est la règle du Tribunal qui s'applique, cet engagement est nul. Ce cas se pose actuellement pour le relogement de deux familles habitant au 18 bis rue de la Goutte d'Or. Elles avaient visité le logement proposé par l'Office, l'avaient accepté. L'une d'elles avait même acheté un chauffe-eau pour son nouveau logement... et puis tout à coup, un changement d'avis à la Direction de l'Office. « Vous ne serez pas relogés, car le Juge d'Expropriation ne vous reconnaîtra certainement pas comme locataires ».

Et cette situation risque de se renouveler...

Pour nous, il est clair que des dispositions particulières doivent être prises par la Ville pour prévoir le relogement, non des squatters, mais des occupants de bonne foi. Il y va de la crédibilité de ses engagements...

EDITO

(Suite de la page 1)

- Enfin, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) devrait permettre aux propriétaires qui le souhaitent de faire des travaux, et ce dans un périmètre plus vaste. Consciente des difficultés rencontrées par toutes les Opérations de ce type menées jusqu'alors dans Paris, la Ville a mis en place un dispositif d'aides exceptionnelles (cf page 2), pouvant aller jusqu'à 55% du montant des travaux. On ne peut que se féliciter d'une telle décision, en espérant que cet effort de la Ville sera relayé par la volonté des propriétaires.

Paris-Goutte d'Or