



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2009

QUESTION ORALE

Réponse à la question orale de Madame ZUMBO-VITAL Tiziana concernant le portail d'entrée de l'immeuble sis 127, avenue Gabriel-Péri.

Réponse :

Par courrier en date du 22 octobre 2009, dans le cadre des questions orales de la séance du conseil municipal du 26 octobre 2009, vous m'interrogez sur le portail sis 127, avenue Gabriel-Péri.

Le projet de la ZAC « Porte de Saint-Ouen » prévoit la démolition de tous les bâtiments de la copropriété sise 127, avenue Gabriel-Péri. Ceux qui étaient situés en fond de cour, représentant 18 logements insalubres de façon irrémédiable, ont été démolis en 2008, après acquisition à l'amiable de ces biens par la SEMISO, aménageur de la ZAC.

La dernière assemblée générale de cette copropriété s'est tenue le 28 janvier 2009. La SEMISO et la Commune de Saint-Ouen étaient présentes et chacune représentée.

Les points 9 à 13 de l'ordre du jour de cette assemblée générale concernaient des décisions à prendre au sujet de travaux à mettre en œuvre dans cet immeuble : réfection d'un mur mitoyen donnant dans la cour commune, remplacement de la porte cochère, réfection de la cage d'escalier, ravalement de la façade sur rue et des bâtiments adjacents.

La SEMISO et la Commune ont voté contre les travaux d'amélioration pour les raisons suivantes :

Tant que les habitants de cet immeuble n'ont pas été relogés avant que celui-ci ne soit démolit, la SEMISO et la Commune souhaitent veiller à ce qu'ils puissent y vivre correctement. C'est dans cette optique, que les bâtiments insalubres situés en fond de cour ont déjà été démolis

De même, lors de l'A.G. du 28/01/09, la SEMISO et la Commune ont voté pour la résolution concernant la réfection du mur mitoyen sur cour car sa dégradation engendrait un danger potentiel pour des enfants jouant dans la cour par exemple.

Toutefois, il n'est pas pertinent d'effectuer des travaux d'amélioration générale sur cet immeuble qui doit être démoli, puisqu'ils ne pourront être pris en compte par le juge lors de l'évaluation du montant des indemnités d'expropriation (voir l'article L.13-14 du code de l'expropriation). La SEMISO et la Commune ont donc voté contre les résolutions proposant des interventions coûteuses pour les copropriétaires.

Concernant plus particulièrement la porte cochère, la SEMISO et la Commune ont, préalablement au vote, expliqué oralement leur position aux 5 autres copropriétaires présents : la SEMISO et la Commune étaient favorables à ce que cette porte soit renforcée (nouveaux verrous, consolidation notamment) pour garantir un accès strictement réservé aux habitants de cet immeuble. Le syndic pouvait pour cela diligenter de suite ces travaux étant donné leur montant, sans qu'il soit nécessaire d'avoir recours à un vote. Mais remplacer totalement une porte existante nous paraissait relever de travaux d'amélioration. Nous avons donc voté contre cette résolution, tout comme un autre copropriétaire.

Depuis cet été, la porte cochère a été enlevée de ses gonds. Elle est actuellement posée dans la cour.

La SEMISO n'a reçu aucun courrier ni appel lui demandant son avis concernant cette porte depuis le 28/01/09 ou l'alertant des intrusions dans cet immeuble.

P.J. : Le procès verbal de l'assemblée générale du 28 janvier 2009.