Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 8 janvier 2020

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 V. 513 Voeu relatif aux malfaçons des programmes des opérateurs immobiliers boulevard MacDonald et rue Césaria Evora

---

Le Conseil de Paris,

Depuis leur entrée dans les lieux à partir de 2015, les résidents (locataires et propriétaires) des immeubles situés 177 à 215 Boulevard Macdonald et 54 à 92 rue Césaria-Evora, sont victimes de graves malfaçons qui les empêchent d'y vivre normalement ;

On compte dans ces immeubles des logements sociaux, des logements locatifs et des logements en accession à la propriété ;

S'agissant des logements sociaux, les immeubles ont été vendus par Icade à Paris-Habitat, RIVP, I3f, CDC Habitat Social (ex EFIDIS) et RLF ;

Les résidents sont confrontés à des problèmes récurrents de chauffage, de distribution d'eau, d'infiltrations…. De multiples procédures ont été introduites et, sans attendre leur aboutissement, les bailleurs concernés ont engagé des dépenses importantes pour effectuer les réparations les plus urgentes ;

Les audits ont mis en évidence de graves dysfonctionnements : colonnes d'eaux non raccordées, vannes sous-dimensionnées, échangeurs emboués, joints de canalisations mal montés, manivelles mal inclinées entrainant des problèmes de pression dans les étages élevés, fenêtres non étanches, volets mal fixés ;

Il en a résulté des coupures d'eau et de chauffage répétées, y compris en plein hiver, des inondations de cages d'ascenseurs et de parkings et de multiples autres désagréments. Aujourd'hui encore, des logements sinistrés ou exposés à des infiltrations de façades ne peuvent être reloués ;

Cette situation inadmissible a conduit la Mairie du 19e à réunir l'ensemble des protagonistes le 17 mai, puis les bailleurs le 27 septembre. L'accent a été mis sur l'urgence de garantir aux résidents des conditions d'habitat normales, sur le préjudice subi par les résidents qui acquittent des loyers et des charges pour des services qui ne sont pas assurés. Il a été expressément demandé aux différents bailleurs de mutualiser leurs audits, d'harmoniser leurs procédures de dédommagement et de tout faire, en lien avec Icade, pour mettre fin à ces troubles de jouissance. Une lettre d'information a d'ailleurs été

distribuée en juin rendant compte de cette table-ronde, à laquelle ont participé les représentants des locataires et des copropriétaires ;

Malheureusement, les sinistres perdurent, comme en atteste la dernière inondation survenue le 22 novembre dans l'immeuble du patrimoine CDC Habitat sis 199 Boulevard Macdonald.

Sur proposition de François Dagnaud et des élus du groupe socialiste et apparentés,

Emet le vœu que :

- soit renouvelée la pleine et entière solidarité aux occupants de ces immeubles.

- la Ville relaie la mobilisation des élu.e.s du 19e arrondissement pour remettre autour de la table Icade et les bailleurs concernés afin de prendre les dispositions qui s'imposent pour enclencher un plan d'urgence et des solutions pérennes ;

- le traitement des procédures de sinistres soit accéléré et que le préjudice des occupants soit dédommagé.