

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE GRIGNY

DEL-2023-120

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE**

Séance du Lundi 18 décembre 2023

L'An deux mille vingt-trois, le Lundi dix-huit décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Date de convocation : 12 décembre 2023

Nombre de membres :

- En exercice : 35
- Présents : 20
- Votants : 28

Présents : P. RIO – Y. LE BRIAND – L. CAMARA – F. OGBI – P. TROADEC – C. TAWAB KEBAY – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL – F. MAHFOUD – P. LOUISON – M. ISSA – A.M. ABOUDOU – S. CHABROT – L. JACQUEMIN – S.L. DIARRA – N. SAUNIER – J. BOUBENDIR – M. FOLLY – D. BRIVADY.

Excusés Représentés : J. BORTOLI représenté par P. RIO – M. AUBRY représentée par C. TAWAB – R.M. THUILOT représentée par L. JACQUEMIN – M. GAMIETTE représenté par A. ZERKAL – M. SOILIH IHI représenté par G. DJEARAMIN – I. KEDDOU représentée par F. OGBI – S. GHENAIM représentée par Y. LE BRIAND – A. KÖSE représentée par L. CAMARA.

Délibération N° DEL – 2023 – 120 : Motion « Incendie dramatique au 2 rue Lavoisier : la loi doit changer pour les copropriétés dégradées »

Le Conseil Municipal,

Le mal logement tue ! Dans la nuit du 5 au 6 décembre 2023, un incendie s'est déclaré dans un appartement du 4ème étage au 2 rue Lavoisier, dans la copropriété dégradée de Grigny 2. Dans l'appartement voisin, Solange Da Costa, 9 ans, est décédée, victime de cet incendie dramatique. Sa mère, Astrid Da Costa, reste dans un état grave. 7 autres victimes sont restées, quelque temps, sous observation à l'hôpital. Les appartements du 4ème étage de l'immeuble sont inhabitables ainsi que 3 autres appartements situés au 5ème, 6ème et 7ème étage.

Pour éviter la propagation de l'incendie, 60 pompiers sont heureusement intervenus très rapidement. Les jours suivants, élus et services de la ville ont été mobilisés, en lien avec les services de l'Etat et de l'EPFIF, pour le relogement des habitants touchés.

Le logement d'où est parti l'incendie est fortement suspecté de squat L'occupant de ce logement a été placé sous le statut de témoin assisté. Une information judiciaire a été ouverte à son encontre pour « homicide involontaire et blessures involontaires ». Et selon le parquet, « Les premières investigations techniques permettent d'envisager une origine électrique de l'incendie ».

Selon nos informations, le propriétaire de cet appartement ne payait plus ses charges depuis plusieurs années et est domicilié, à l'étranger.

Contrairement aux obligations légales, l'appartement des victimes n'était pas muni de détecteur de fumée. Et ce, comme près de 40% des 1063 appartements dans le quartier de Grigny 2 qui font ont fait l'objet d'une mise en demeure par la ville, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Le 20 novembre dernier, la ville de Grigny avait, entre autres, mis en demeure le propriétaire de l'appartement des victimes d'équiper son logement d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF).

La ville a porté plainte à l'encontre des 2 propriétaires, par deux plaintes distinctes :

- Pour coup et blessures involontaires à l'encontre du propriétaire du logement dont est parti l'incendie, qui ne gère plus son bien et laisse s'installer une occupation déviante.
- Pour non dépôt du permis de louer et infraction au règlement sanitaire à l'encontre du propriétaire de l'appartement des victimes.

La ville de Grigny mène plus largement un combat intense contre l'habitat indigne. Elle a obtenu 31 condamnations depuis 2012 des marchands de sommeil dont 26 depuis 2019. 895 dossiers de demande d'Autorisations Préalables à la Mise en Location ont été déposés et instruits depuis le 1er septembre 2018. 70 arrêtés du Maire de refus de mise en location ont été prononcés et 23 arrêtés du Maire d'autorisation de mise en location, sous réserve du respect des prescriptions de réalisation de travaux. 43 demandes d'amendes préfectorales à la Préfecture de l'Essonne pour non-respect du dispositif de l'Autorisation Préalable à la Mise en Location ont été formulées.

4 amendes préfectorales de 15 000€ pour mise en location par un bailleur ont été formulées en raison d'un refus explicite de la commune. 20 amendes préfectorales de 5 000€ pour mise en location d'un appartement ont été prises, faute d'avoir au préalable demandé l'autorisation à la commune.

1063 mises en demeure de propriétaires bailleurs de réaliser des travaux au sein de leurs logements entre 2018 et 2023 ont été adressées. 88 Procès-Verbaux ont été dressés pour non réalisation des travaux demandés et transmis au Tribunal de police pour instruction entre 2018 et 2023.

84 dossiers ont été transmis au Parquet d'EVRY pour instruction entre 2018 et 2023. L'Agence Régionale de Santé a été saisie 93 fois pour dénoncer des faits de suroccupation organisée sur Grigny 2. 56 arrêtés de l'ARS ont été notifiés sur Grigny 2 entre 2018 et 2023

Les copropriétés de Grigny 2 sont aujourd'hui encore dégradées même si le processus de redressement est enclenché dans le cadre de l'ORCOD-IN. Cela s'explique, entre autres, par l'incurie de trop nombreux propriétaires bailleurs. Certains ont des pratiques locatives

déviantes organisant la suroccupation et la division de leur logement, d'autres négligent la gestion de leur bien jusqu'à un quasi abandon. Les conséquences de cette non gestion se reportent sur les copropriétaires encore mobilisés et solidaires de par la loi du 10 juillet 1965 et sur les pouvoirs publics contraints de se substituer pour garantir la sécurité des biens et des personnes

Notre pays doit ouvrir les yeux et redoubler d'efforts pour le redressement des copropriétés. La mesure spécifique à la Copropriété de Grigny 2, unique donc en France, des travaux d'urgence financés à 100% TTC par l'Etat, même dans ce secteur voué à la démolition, a démontré toute son importance : les portes d'accès aux paliers qui venaient d'être remplacées, ont évité la propagation du feu par les parties communes aux autres étages de l'immeuble. De même, le redressement de la copropriété à travers une opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) permet des améliorations structurelles dans le fonctionnement et la gestion de la grande majorité des immeubles.

La mort de Solange est celle de trop. Elle doit provoquer un électrochoc dans notre pays. La nuit meurtrière du 5 au 6 décembre pour une fillette de 9 ans n'est pas un accident qui aurait pu avoir lieu dans n'importe quel logement.

Alors que le Ministre du logement a présenté, le mardi 12 décembre, son projet de loi portant « accélération de la rénovation des copropriétés et de la lutte contre l'habitat dégradé », le Conseil municipal de Grigny, en sa séance du 18 décembre 2023, porte des propositions en cette heure grave pour la ville et ses habitants, et demande à l'Etat leur prise en compte sous les délais les plus rapprochés, autour des 5 grands axes suivants :

Pour une lutte efficace contre les squats organisés

Les squats sont depuis plusieurs années un fléau à Grigny 2. Malgré des saisines de la ville dans le cas de logement squatté, la mobilisation des pouvoirs publics et services de police, trop rares sont les propriétaires qui se mobilisent contre les occupations sans droit ni titre de leur logement. Or, seul le propriétaire est habilité, par la loi, à engager les procédures pour mettre fin au squat de son logement.

La loi doit évoluer pour permettre, notamment lorsqu'il y a des risques pour la sécurité de l'immeuble ou des troubles à la tranquillité publique de donner les capacités d'action au syndic et/ou aux pouvoirs publics de se substituer pour sécuriser le logement sans que la charge sociale pèse sur la collectivité. En effet, cette disposition doit nécessairement s'accompagner d'un dispositif de mise à l'abri des occupants, souvent victimes d'un trafic organisé de squat de logements vacants. La lutte contre le trafic de logement doit donc être intensifiée en passant également par l'accompagnement des victimes à déposer plaintes, la mobilisation renforcée des services de police et des services de justice à mener les enquêtes pour caractériser les infractions, tout particulièrement contre les logeurs et les propriétaires défaillants.

Pour une stratégie renforcée et coordonnée de recouvrement des impayés de charges

L'enjeu d'une stratégie efficace de recouvrement est double, elle vise à garantir les capacités de fonctionnement des syndicats et à éviter les situations extrêmes rencontrées dans certains bâtiments de Grigny 2 avec des biens en quasi déshérences.