Publié le 8 janvier 2010

La Semercli traque l’habitat indigne depuis 2003

La Semercli a mis en place en collaboration avec la Ville de Clichy une stratégie de repérage et de traitement des logements insalubres, qui pourra dorénavant aboutir à la mise en œuvre d’une déclaration d’utilité publique (DUP Travaux) pour renforcer ses pouvoirs coercitifs à l’égard des propriétaires indélicats.

Opérateur d'aménagement de la Ville de Clichy depuis plus de 40 ans, la Semercli s'est lancée il y une dizaine d'années dans le renouvellement urbain pour répondre à la volonté municipale d'intervenir sur le bâti ancien très dégradé. « Clichy est constituée d'une part importante d'immeubles datant d'avant 1948, pour certains très peu entretenus», explique Olivier Aubier, responsable renouvellement urbain à la Semercli. Une convention d'éradication de l'habitat indigne conclue avec l'État a ainsi permis de traiter quelque 623 logements entre 2003 et 2008.

Forte de cette première expérience, la Ville de Clichy a décidé de passer à la vitesse supérieure dans le cadre de la cinquième OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) dite de « Renouvellement Urbain » lancée en 2008. L'opération a pour objectif de traiter dans les cinq années à venir quelque 151 immeubles, dont 89 immeubles prioritaires, représentant pas moins de 1 800 logements pour un coût total estimé à 20 millions d'euros de travaux.

Cette fois, il s'agit bien de « dépasser le seuil de l'incitation pour convaincre les propriétaires de restaurer leurs biens », note Olivier Aubier. Dans cette optique, la Semercli a initié une démarche de déclaration d'utilité publique (DUP Travaux) par l'opération de restauration immobilière concernant dans un premier temps 10 immeubles, parmi les 89 prioritaires de l'OPAH-RU. Une procédure qui permet d'aller jusqu'à l'expropriation si les travaux de restauration demandés ne sont pas réalisés.

Parallèlement, une deuxième convention d'éradication de l'habitat indigne* a été signée par la ville et l'Etat pour le repérage et le traitement de 760 logements supplémentaires entre 2009 et 2014. À terme, la Semercli pourrait proposer à la Ville de Clichy d'étendre la logique de DUP Travaux pour renforcer l'efficacité de ce dispositif. « Traquer l'habitat indigne est une priorité de la Ville de Clichy pour améliorer les conditions de vie des habitants », rappelle Olivier Aubier.

---

*Cette deuxième convention voit le partenariat avec le Conseil général des Hauts-de-Seine renforcé sur la période 2009-2014