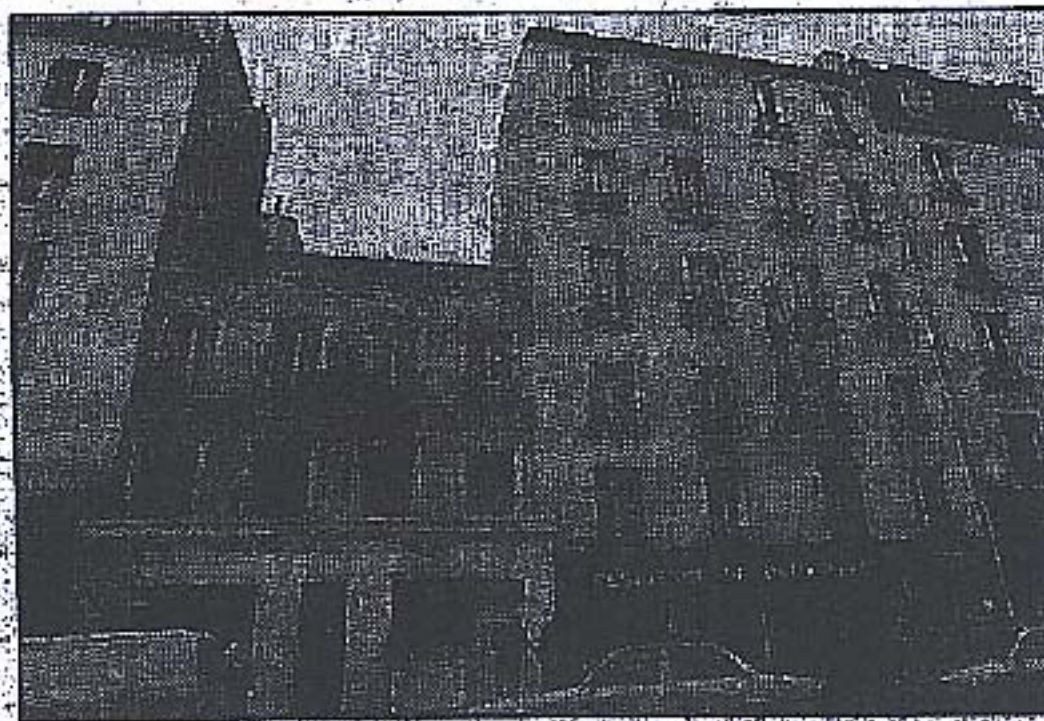


XVIII° ► Cinq familles refusent de vendre leur immeuble à l'Opac

# Expropriation et polémique à la Goutte-d'Or

**R**ÉVEIL difficile chez les Zéghoudi. Début avril, Sétî, la mère de famille, entend des bruits de marteau résonner sur la façade de son immeuble du 90, boulevard de la Chapelle (XVIII<sup>e</sup>). Anormal, à l'heure où le commerce du rez-de-chaussée a encore les volets clos. Sétî descend. « Des ouvriers placardaient un permis de construire sur mon immeuble. » Ils expliquent calmement à la propriétaire que le bâtiment écaillé de deux étages ne lui appartient plus. Une annonce qui n'étonne qu'à moitié les cinq familles habitant ici. Plusieurs semaines auparavant, l'Office public d'aménagement et de construction (Opac) de Paris a proposé aux Zéghoudi de racheter leur propriété pour 2,4 millions de francs afin de le raser, puis de construire un immeuble locatif et commerçant de quatre étages. « Nous avons refusé », s'insurge Sétî. Les murs ont été achetés à un prix supérieur en 1974 et nous avons dans l'intention de rénover la façade et d'ajouter un étage. Ce qui nous a d'ailleurs été refusé sous prétexte que le bâtiment se trouve sur une



*Coincé entre deux immeubles, le 90, boulevard de la Chapelle (XVIII<sup>e</sup>) et ses deux étages écaillés sont visés par l'Opac. Pour le racheter, l'administration a évoqué un arrêté de 1990 dénoncé par l'avocat des familles, aujourd'hui expropriées. (Photo Olivier LEJEUNE)*

ancienne carrière de gypse. » Mais l'Opac insiste, invoque une obligation de détruire un immeuble insa-

ubre en vertu d'un arrêté de 1990 qui délimitait un périmètre à reconstruire à la Goutte-d'Or. « L'adminis-

tration avait donné un délai aux familles pour vendre, explique Jean-Noël Sanchez, avocat des Zéghoudi. Or, avant la fin du délai, le préfet a rendu un arrêté de cessabilité permettant l'expropriation. Les familles n'ont pas senti le vent venir. »

Saisi de l'affaire, l'avocat mène son enquête et s'aperçoit que le 90, boulevard de la Chapelle n'est pas inclus dans le périmètre visé par le préfet. « J'ai immédiatement entamé une procédure devant le tribunal administratif pour annuler l'arrêté de cessabilité. Mais le juge des expropriations appartient à un tribunal civil et on ne peut rien faire contre sa décision. » Une décision qui devrait intervenir le 17 mai par le biais d'une proposition d'indemnisation. « C'est une méthode fréquemment utilisée par l'Opac », confie M<sup>e</sup> Sanchez. Si le tribunal administratif nous donne raison, ce ne sera pas avant trois ans, donc à titre posthume. Les familles, elles, risquent désormais l'expulsion pure et simple si elles n'acceptent pas l'offre de l'Opac. Une offre estimée à 9 000 francs le mètre carré.

Françoise YONNEAU