

Communiqué de presse

Mercredi 18 décembre, Sarcelles

Bilan un an après l'évacuation de la tour Guyenne

Un an après la difficile mais nécessaire évacuation de la tour Guyenne, la Ville dresse le bilan.

« Ce fut sans doute la décision la plus éprouvante de mon mandat. Mais il s'agissait avant tout de protéger des familles, des enfants et des personnes âgées, après une année 2023 marquée par de nombreux drames comme à Stains, à Lyon ou à Grasse . Je refusais de jouer à la roulette russe avec des vies », déclare Patrick Haddad, maire de Sarcelles.

Une copropriété dangereuse pour ses habitants

Endettée à hauteur de 1,2 M€ et en dégradation depuis les années 1990, la tour Guyenne avait fait l'objet de nombreux signalements. Les pompiers et les bailleurs avaient alerté à plusieurs reprises sur la dangerosité de la situation dont notamment l'absence de chauffage collectif incitant à des modes de chauffage alternatifs et risqués pouvant générer des incendies.

Après avoir sollicité à plusieurs reprises l'administrateur, le tribunal administratif a mandaté un expert dont les conclusions du rapport reçu le 20 novembre 2023 étaient sans équivoque : la tour était dangereuse pour ses locataires et nécessitait des travaux de mise en sécurité urgents. L'administrateur n'ayant pas les moyens d'engager ces travaux, l'évacuation s'imposait donc. La densité urbaine du quartier présentait en outre un risque majeur de propagation d'éventuels incendies.

L'accompagnement personnalisé des habitants de la tour Guyenne

Dès le lendemain de l'évacuation, la Ville de Sarcelles a pris en charge les 175 occupants qui ne bénéficiaient pas de solution d'hébergement, y compris les propriétaires-occupants, habituellement non éligibles aux solutions d'hébergement d'urgence. Tous ont été logés à l'hôtel afin d'assurer leur sécurité.

« Notre priorité a été de garantir des conditions de vie dignes aux anciens résidents de la tour Guyenne », explique Patrick Haddad. Grâce à la mobilisation de la Ville, de l'État, des bailleurs et du GIP Habitat et Interventions Sociales, 115 personnes (38 ménages) ont pu être relogées de façon durable. Une seule famille sera relogée en janvier 2025. Parmi ces ménages, 30 ont pu rester à Sarcelles, malgré le contexte national de crise du logement.

La situation des propriétaires-occupants demeure complexe, leurs biens étant devenus inhabitables et sans valeur. La Ville a donc engagé des procédures visant à faciliter la revente, ouvrant ainsi la voie à une réhabilitation de la tour.

L'avenir de la tour Guyenne

La copropriété n'étant plus en mesure de garantir la sécurité de ses occupants, ni même d'assurer l'entretien et la conservation de son ensemble immobilier, la commune de Sarcelles a sollicité l'ouverture d'une procédure de carence auprès du tribunal judiciaire.

De plus, la Ville travaille au “recyclage” de la tour Guyenne, l’intégrant dans le grand projet de renouvellement urbain des Flanades. Des consultations sont actuellement en cours. L’ANRU s’est déjà engagée à participer financièrement à l’opération. Ce futur projet devra s’inscrire dans la dynamique globale de réhabilitation des Flanades, illustrée par les transformations de la place de Navarre, de la place Méditerranée et du boulevard Henri Poincaré.

Des moyens conséquents pour accompagner les habitants

Avant même l’évacuation, le Groupement d’Intérêt Public Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS) avait préparé le terrain, identifiant les besoins en hébergement, en relogement et en scolarisation. Le jour de l’évacuation, 150 professionnels (équipes municipales, partenaires institutionnels, médiateurs) ont été mobilisés.

Tout au long de l’année, le CCAS et le service logement ont accompagné les ménages dans leurs démarches, assurant la médiation avec les bailleurs pour faciliter leur relogement.

Un investissement conséquent pour améliorer les conditions d’habitation

La Ville a renforcé ses actions en faveur des copropriétés dégradées : mise en place d’une équipe dédiée depuis 2022, ouverture d’une maison des projets pour les copropriétaires en difficulté, et allocation d’un budget d’1 M€ couvrant salaires, études et accompagnement des syndics.

La lutte contre les marchands de sommeil est menée sans relâche grâce à des dispositifs comme le permis de louer et le permis de diviser, ainsi qu’à des visites régulières effectuées avec l’appui de la police nationale et de l’ARS. Dans la tour Guyenne, 20 des 67 logements étaient aux mains de marchands de sommeil.

Chiffres clés

- 67 logements dans la tour
- 230 personnes évacuées le 18 décembre 2023, 175 hébergées
- 25 logements concernés par de la suroccupation
- 1,2 M€ de dettes de la copropriété
- Près de 600 000 € engagés (en grande partie par la Ville) pour l’hébergement d’urgence et la sécurisation
- 38 ménages (115 personnes) relogés à ce jour

Contacts presse

Mona ICHALALENE – Directrice de la Communication : m.ichalalene@sarcelles.fr – 07 64 81 48 69

Mariama BA – *Responsable Éditorial* : m.ba@sarcelles.fr – 06 32 26 59 78