

Paris

Paris : à Marx-Dormoy, le nouvel ensemble social efface les traces d'un vieux scandale d'habitat indigne

Il aura fallu une décennie de procédures, quelque 150 victimes et une colossale indemnité de 6,5 millions d'euros pour exproprier le marchand de sommeil de la rue Marx-Dormoy (XVIII^e). En lieu et place des immeubles se dressent désormais deux ensembles sociaux de 46 logements.

Abonnés Votre abonnement vous permet d'accéder à cet article.



Aux 40-44 rue Marx-Dormoy à Paris (XVIII^e), les deux nouveaux Immeubles sociaux ont été inaugurés les 18 septembre par Jean Brossat, l'adjoint (PCF) de la maire de Paris en charge du logement, LP/Dyril Brunneau

Les plus lus

Un chanteur kabyle, des faux avocats et des employés de préfecture accusés de régulariser des sans-papiers

« Il a commencé à bégayer » : Pierre Arditi hospitalisé après un malaise sur scène

« On est en vie, c'est l'essentiel » : Bruno Guillon, « bouleversé », évoque son agression sur Fun Radio

Qui est Amin Maalouf élu à la tête de l'Académie française ?

Espagne : trois professeurs et deux élèves poignardés dans un lycée, un adolescent de 14 ans interpellé

Par Cécile Beaulieu

Le 28 septembre 2023 à 15h06

C'est l'aboutissement d'un (très) long combat judiciaire, dix ans de procédures au total, et [l'un des symboles parisiens de la lutte contre l'habitat indigne](#). Aux numéros 40 et 44 rue Marx-Dormoy (XVIII^e), le bailleur social Elogie Siemp vient de livrer 46 logements, répartis en deux corps de bâtiments, prêts à recevoir prochainement les locataires.

Avant d'accueillir l'ensemble flambant neuf avec vue sur le Sacré-Cœur, l'adresse a longtemps donné le frisson. Cet ancien relais de chasse, transformé en monopropriété de 52 appartements, parfaite illustration de l'habitat indigne, avait fait l'objet d'une cinquantaine d'arrêtés d'insalubrité entre 2011 et 2012. Maintes fois, des travaux ont été demandés sans que le propriétaire, marchand de sommeil avéré, se soumette aux injonctions qui lui étaient adressées.

Le marchand de sommeil condamné... mais indemnisé

Durant des années, 150 personnes dont 50 enfants, étrangères, réfugiées politiques pour la plupart d'entre elles, ont vécu entassées dans des appartements exigus, insalubres, infestés de cafards et dont les murs étaient couverts de moisissures. Sommés de régler cash le loyer fixé très au-dessus du prix du marché. Ces habitants étaient parfois maltraités ou menacés par le propriétaire, Michel Zaghdoun, un ancien garagiste devenu rentier, établi entre la France et Israël, lorsqu'il ne se reposait pas dans sa résidence secondaire de Trouville (Calvados).

Traîné en justice par la fondation Abbé-Pierre, relaxé en première instance, l'homme a finalement été [condamné en appel, en 2018](#), à deux ans de prison avec sursis et 500 000 euros d'amende. L'une des condamnations les plus lourdes jamais prononcées à Paris dans ce type d'affaire.



Par Cécile Beaulieu



Le 28 septembre 2023 à 15h06

C'est l'aboutissement d'un (très) long combat judiciaire, dix ans de procédures au total, et [l'un des symboles parisiens de la lutte contre l'habitat indigne](#). Aux numéros 40 et 44 rue Marx-Dormoy (XVIIIe), le bailleur social Elogie Siemp vient de livrer 46 logements, répartis en deux corps de bâtiments, prêts à recevoir prochainement les locataires.

Avant d'accueillir l'ensemble flambant neuf avec vue sur le Sacré-Cœur, l'adresse a longtemps donné le frisson. Cet ancien relais de chasse, transformé en monopropriété de 52 appartements, parfaite illustration de l'habitat indigne, avait fait l'objet d'une cinquantaine d'arrêtés d'insalubrité entre 2011 et 2012. Maintes fois, des travaux ont été demandés sans que le propriétaire, marchand de sommeil

La somme, aussi conséquente soit-elle, reste largement inférieure à celle versée par la Ville au même marchand de sommeil pour pouvoir procéder à son expropriation : soit 6,7 millions d'euros d'indemnité directement versés dans la poche du propriétaire indélicat, qui a, en outre, encaissé 350 000 euros de loyers par an sur quinze années. Une affaire finalement très lucrative.

Paris : à Marx-Dormoy, le nouvel ensemble social efface les traces d'un vieux scandale d'habitat indigne - Le Parisien



Les petits appartements que louait Michel Zaghdoun aux numéros 40 et 44 rue Marx-Dormoy étaient insalubres et infestés de cafards. Google Street View

Confisquer les biens sans indemniser les marchands de sommeil

« Heureusement, [un amendement à la loi Elan défendu par Stéphane Peu](#), député communiste de Seine-Saint-Denis, à la suite de cette affaire, a complètement changé la donne, se félicite Ian Brossat, l'adjoint (*PCF*) de la maire de Paris en charge du logement, qui a inauguré le 18 septembre l'ensemble de la rue Marx-Dormoy. Depuis 2018, il est possible de confisquer les logements indignes et de ne plus indemniser les marchands de sommeil, ce qui était tout de même un comble ! »

Détruit, l'ancien immeuble indigne ; relogés, les ex-locataires ; oubliée, enfin, la façade grise et lépreuse qui a si longtemps servi de paravent aux conditions de vie indécentes de dizaines de locataires. Place désormais aux nouveaux immeubles, qui proposent des logements allant du studio au 4 pièces.

Le premier bâtiment abrite 17 appartements sur 10 étages et un local d'activité au rez-de-chaussée. Le second, haut de sept étages, est composé de 29 logements, d'un local d'activité, d'un bureau d'accueil et de locaux communs au rez-de-chaussée. Les toitures-terrasses seront végétalisées et des pelouses viendront habiller les jardins privatifs. De quoi oublier les années noires.



Les nouveaux immeubles, inaugurés le 18 septembre, proposent 46 logements flambant neufs, allant du studio au 4 pièces. LP/Cyril Bruneau

Depuis 2001, la Ville assure avoir initié le plus important plan de résorption de l'habitat indigne en France : plus d'un millier d'immeubles parisiens dégradés ont été rénovés ou totalement reconstruits, notamment avec le concours de la Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa). Désormais, la Ville se porte systématiquement partie civile dans les procès opposant les locataires aux marchands de sommeil.
