



13-NOVEMBRE | Cet immeuble du centre-ville de Saint-Denis avait servi de refuge à Abdelhamid Abaaoud après les attentats. Le Raid avait donné l'assaut, rendant les lieux inhabitables. L'indemnisation des occupants s'éternise.

Les copropriétaires de l'immeuble maudit « refusent d'être spoliés »

ANTHONY LIEURES

ILS N'ÉTAIENT ni au Bataclan ni aux abords du Stade de France, pas plus sur les terrasses qui ont été visées par les terroristes, le soir du 13 novembre 2015. Et ils ne témoigneront pas lors du procès qui s'est ouvert le 8 septembre, au palais de justice de Paris. Pourtant, la vie des habitants du 48, rue de la République, à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis), a basculé, il y a six ans, le 18 novembre 2015 quand, à 4 heures du matin, le Raid est intervenu dans cet immeuble où s'était caché Abdelhamid Abaaoud, organisateur présumé des attentats. Son logeur, Jawad Bendaoud, a écopé de quatre ans de prison en mars 2019.

Depuis l'assaut, les 47 ménages qui y vivaient – dont 23 personnes sans papiers – n'ont jamais plus dormi dans cet immeuble d'une rue commerçante, où plus d'un millier de balles avaient été tirées durant plusieurs heures. Le bâtiment doit être à 90 % démoli fin 2022, en vue de la construction, à l'horizon 2025, d'un immeuble en accession sociale, avec commerces en rez-de-chaussée. Le territoire a confié à l'aménageur Soreqa la mission de racheter la totalité des lots.

Mi-septembre, quelque 58 l'avaient déjà été sur 85, mais quelques copropriétaires

refusent encore de vendre... à un prix fixé à 1 700 € le mètre carré. « Ils ne refusent pas de vendre, ils refusent d'être spoliés », rectifie M^e Claudette Eleini, avocate de la famille Kojic, qui vivait sur le même palier que la planque des terroristes.

Plaine Commune doit faire voter, avant la fin de cette année, une déclaration d'utilité publique pour exproprier les ultimes récalcitrants. « Certains copropriétaires ne sont pas très réalistes en évaluant leur bien au prix du marché, observe Katy Bontinck, première adjointe au maire (Génération.s). Ils pensent qu'ils pourraient vendre 3 000 € du mètre carré alors que leurs logements ont depuis longtemps été jugés inhabitables. » L'immeuble a été déclaré en « insalubrité irrémédiable » par la préfecture, en décembre 2015. Jugement annulé après un recours, avant d'être confirmé par deux décisions de justice en 2019, puis février 2021.

Flot de démarches

Les anciens occupants n'ont jamais été reconnus comme « victimes du terrorisme » ni pu bénéficier à ce titre du fonds d'indemnisation. Mais l'État a reconnu en 2016 sa « responsabilité sans faute », après l'intervention du Raid. Certains copropriétaires multiplient depuis les démarches.



Goran, sa femme, Zaklina, et sa mère, Dobrila, étaient les voisins de palier de la planque des terroristes du 13 Novembre.

M^e Florian Tosoni, qui défend également le syndicat de copropriétaires, s'appuie sur un rapport d'expert fin 2017, décrivant l'état de l'immeuble avant l'assaut et les conséquences de ce dernier.

« Pour remettre l'immeuble en état, ils considèrent qu'il

faudrait dépenser quelque 600 000 €, explique-t-il. Et que sur cette somme, il y en a environ 500 000, qui sont dus à l'intervention des policiers. »

Un arrêté de péril de 1999

À l'hôtel de ville, Katy Bontinck rappelle cependant que le premier arrêté de péril « date de 1999, puis il y a eu deux incendies, en 2008, en 2009, et un taux d'impayés qui correspondait à 200 % du budget annuel de la copro ». Mais le 17 septembre, le tribunal judiciaire de Bobigny a donné raison au syndicat et à deux copropriétaires (dont l'un détenait environ 50 % des tantièmes), en condamnant l'État à leur verser quelque 1,6 million d'euros.

Une somme correspondant au montant des désordres matériels engendrés par l'intervention du Raid, ainsi qu'à la « privation de jouissance des biens depuis six ans, ou la perte de leurs loyers s'ils étaient bailleurs », poursuit M^e Florian Tosoni. L'avocat estime que « les autres copropriétaires pourront désormais attaquer sur la base de cette décision ». « C'est une victoire et cela va remobiliser des gens, qui étaient un peu démobilisés après toutes ces années », ajoute-t-il. ■

Témoignage | « On entendait les balles qui touchaient la porte »

UNE FAMILLE ANCIENNEMENT RÉSIDENTE DE L'IMMEUBLE

C'ÉTAIT IL Y A SIX ANS, le 18 novembre 2015, mais la famille Kojic n'a rien oublié de cette nuit où le Raid a donné l'assaut dans son immeuble. Abdelhamid Abaaoud et des complices s'étaient réfugiés dans l'appartement situé sur le même palier que celui de Goran, sa mère, sa femme Zaklina et leur fils de 5 ans.

« De 4 heures à 11 h 20, on ne savait pas ce qui se passait. On a cru que c'était la guerre, se souvient Zaklina. On est resté au sol. Mon fils vomissait. Mon mari lui disait : *Ne t'inquiète pas, c'est un film*. À moi, il m'a dit : *Si on bouge, on peut mourir*. On entendait tout, les balles qui ont touché la porte, les cris. On avait très peur et c'est toujours aussi dur. Mon fils a 11 ans et il ne peut toujours pas dormir seul... »

La famille, qui venait de terminer le paiement du crédit de l'appartement, a été relogée dans un logement de Saint-Denis, où elle paye environ 800 € par mois. Elle

n'a toujours pas pu récupérer toutes ses affaires et n'a pas voulu vendre au prix proposé par la Soreqa, 1 700 € le mètre carré. « Ça n'avait rien à voir avec le prix réel, justifie Zaklina, 49 ans, caissière à Paris. On avait un F 3 et on ne pouvait même pas acheter un studio. »

Une taxe foncière toujours versée...

Le dossier de la famille Kojic sera étudié le 12 janvier par le tribunal judiciaire de Paris. Son avocate, M^e Claudette Eleini, entend bien « mettre sous le nez des magistrats » la récente décision du tribunal de Bobigny en faveur de la copropriété. Elle exige aussi une indemnisation pour la « perte de jouissance » et de valeur du logement, ainsi que le remboursement des frais engagés depuis six ans, dont la taxe foncière et une participation à l'installation d'une palissade de protection. ■

A.L.

RÉSERVÉ AUX ABONNÉS

Gagnez des cadeaux exceptionnels avec Le Parisien !



► Pour tenter votre chance, connectez-vous sur votre espace abonné sur leparisien.fr

Le Parisien