

Ville d'Ivry-sur-Seine
94205 Ivry sur Seine Cédex
Département
du Val-de-Marne

Téléphone : 670.15.71 +

Références à rappeler

6^{ème} Division
Service n° 617
CP/ML

Ivry-sur-Seine, le 6 Avril 1984

AMICALE DES LOCATAIRES
ILOT 13

79, rue de la Santé

75013 PARIS

OBJET : Vente des logements îlot 13
projetée par la Caisse d'Epargne de PARIS

Monsieur,

Je souhaiterais vous rencontrer au sujet de l'objet
cité en référence le :

10 Mai 1984

- JEUDI 19 AVRIL 1984, à 18h15,

en mon bureau, premier étage de la Mairie.

Si vous étiez dans l'impossibilité de me rencontrer
aux jour et heure fixés, vous pourriez prendre contact avec
le Service Logement - tél. 670 15 71 - Poste 3684, afin que
nous puissions ensemble fixer une autre date.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes sentiments
dévoués.

LE MAIRE D'IVRY SUR SEINE
Pour le Maire et par délégation,



J. Zaidner
J. ZAIDNER
Adjointe au Maire

PARTI COMMUNISTE FRANÇAIS
POUR LE
VRAI
CHANGEMENT
AVEC LES
COMMUNISTES

Section Croulebarbe

Cellule H. GOURDEAUX

L'ÎLOT 13

LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13 !

GISELE MOREAU, Conseiller Municipal Communiste

VOUS INVITE JEUDI 19 AVRIL
à partir de 18h, sur l'espace entre les Immeubles n° 127 et 137.

à venir dialoguer avec elle sur les questions de la mise en vente de nos logements, la défense et le développement du logement social à Paris, sur les sujets qui vous posent problème...

Le Conseil d'Administration de la Caisse d'Epargne, émanation des Banques et Compagnies d'Assurances, a décidé "avant son départ" de liquider l'oeuvre sociale de la CEP. Nous l'avons déjà dit : grâce à l'action des collectivités locales, l'organisme constructeur, la SCIC, a pu libérer des sols - notamment sur l'îlot 13 - devenus constructibles après aménagement. L'Etat a subventionné les opérations financières, accordé des primes, cependant que la CEP s'engageait en contrepartie dans une politique sociale du logement.

Et à présent, son Conseil d'Administration prétend que cet investissement locatif n'est pas rentable et qu'il lui faut récupérer les capitaux pour des placements plus fructueux !

Examinons les faits à partir de deux cas :

- Le premier, celui d'un petit épargnant ayant confié ses économies à la CEP en 1960 en prenant un livret A; ce dépôt représentant le prix de revient d'un 5 pièces situé rue de la Santé, soit 42 500 francs environ. Le cumul des intérêts perçus chaque année par cet épargnant équivaldrait à 67 500 francs environ.

- Le deuxième cas est celui de la CEP qui a touché en loyers pour ce 5 pièces, indépendamment des primes à 6 francs versées par l'Etat, la somme de 150 170 francs environ.

Admettons que la différence - soit 82 670 francs, sans les primes - ait servi à payer les frais de gestion et les

Il reste que l'investissement de 1960 a aujourd'hui, nonobstant l'occupation du logement et son état d'entretien, une valeur bien supérieure aux bien modestes 42 500 francs que récupérerait notre petit épargnant !

Alors, quel est l'objectif du Conseil d'Administration de la CEP ? Du 12 % dit-on, mais du 12 de quoi ?

Du capital investi ? Alors, oui ! 42 500 francs à 12 % = 5 100 frs, soit un loyer mensuel de 425 frs, ce qui donne, comparé au loyer réel de 1200 frs une marge de 775 frs pour ce logement de 5 pièces ! Bien plus qu'il n'en faut pour payer la gestion à M. Richardière et les travaux d'entretien d'un patrimoine laissé en partie à l'abandon depuis l'arrivée d'un certain Jacques Viet à la direction de la CEP.

En vérité, non seulement Monsieur VIET et ses patrons veulent décupler la mise initiale mais également profiter d'éventuels placements spéculatifs sur le modèle de l'emprunt Giscard de 1973 (remboursement total en 1988 : 16 fois la mise !! que nous, contribuables, payons tous les ans...). De plus, la CEP ne veut pas réaliser les travaux devenus indispensables, comme nous pouvons le constater, pour nos immeubles et leur environnement. Ce sont de nouveaux propriétaires qui auront à les financer ! On voit les problèmes que poserait l'achat des logements avec les énormes charges qui en résulteraient.

En réalité, cette décision de la CEP va dans le sens de la politique du logement pratiquée par M. Chirac et ses amis : stagnation ou disparition du logement



GRACE A PAUL QUILES

LA VENTE DES LOGEMENTS de la CAISSE D'EPARGNE à la MIDLAND BANK

NE SE FERA PAS !

En effet, Paul QUILES va faire savoir au Maire de Paris que les financements nécessaires pour préempter les logements seront réunis dès que la Ville aura pris sa décision. Ainsi, les logements ne seront pas vendus à la Midland BANK comme la Caisse d'Epargne en avait l'intention.

Le vœu de l'Amicale des Locataires - exprimé à l'occasion de la réunion du 23 novembre, en présence de Paul QUILES et des élus socialistes - va donc se trouver réalisé.

quand la droite polémique...

Il est regrettable que M. TOUBON se laisse aller à des polémiques qui n'intéressent pas les habitants de l'île 13. Si le maire du 13ème avait daigné se rendre à l'invitation des locataires le 23 novembre, il aurait pu s'en rendre compte lui-même !

Le document accompagnant la lettre de M. TOUBON du 26 novembre comprend une série d'oublis ou de mensonges, dont voici les trois plus flagrants :

- 1/ - C'est réécrire l'histoire que d'oublier de dire qui a demandé à la Ville de préempter ! C'est Paul QUILES qui l'a fait au Conseil d'Arrondissement du 12 novembre et par lettre du 15 novembre à M. CHIRAC.
- 2/ - C'est mentir que de dire que le Ministre des Finances a donné son accord à la Caisse d'Epargne. Non seulement le Conseiller de J. DELORS cité (M. de FOUCAULT) n'a rien dit de tel, mais il a demandé à la direction de la Caisse d'Epargne un rapport sur cette opération, qu'il n'a jamais pu obtenir ! (rappelons encore une fois que l'Etat ne peut intervenir dans la vente du patrimoine privé de la Caisse, qui est un organisme de droit privé - article 61 du Code des Caisses d'Epargne) ;

Paris, le 20 Avril 1984

GM/MP

Monsieur HOTTINGUER
Président Directeur Général
de la Caisse d'Epargne de Paris
19, rue du Louvre

75001 PARIS

Monsieur le Président Directeur Général,

Ayant effectué une visite des ensembles immobiliers de l'îlot 13, j'ai pu mesurer l'inquiétude des locataires, tenus dans l'ignorance totale de leur avenir, face au projet de vente de leur appartement. Inquiétude d'autant plus grande pour ceux, et ils sont nombreux qui ne peuvent envisager l'achat de leur appartement, en raison de leur situation sociale.

Il s'agit tout particulièrement des retraités, personnes proches de la retraite, femmes seules, familles modestes.

Pour cette raison, j'ai l'honneur de demander au nouveau Conseil d'Administration de la C.E.P. de ne procéder à la vente d'appartement que sur la base de volontariat des locataires en place. Le statut des autres locataires restant sans changement.

Cette méthode de procéder est déjà en usage dans le secteur du logement social de la part des Offices d'H.L.M.

Dans cet esprit, je tiens à exprimer tout mon soutien à la demande de signature d'un bail de 6 ans de la part de l'Amicale des locataires.

En tout état de cause, j'insiste sur le fait qu'il est urgent d'informer les locataires de vos ensembles, qui attendent des précisions importantes.

C'est pourquoi, j'ai l'honneur de vous demander une entrevue, dans les meilleurs délais. Entrevue qui est légalement demandée depuis un certain temps par l'association des locataires.

Comptant sur une réponse rapide, en raison de la grave préoccupation des locataires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.



Gisele MOREAU

Monsieur Jacques DELORS
Ministre de l'Economie et des Finances
rue de Rivoli
75001 PARIS

OBJET : Vente du Patrimoine Immobilier
de la Caisse d'épargne de Paris

Paris, le 24 avril 1984

Monsieur le Ministre,

Par de précédents courriers, nous avons saisi votre collègue, Monsieur Paul QUILES, Ministre de l'Urbanisme, de l'intention manifestée par la Caisse d'Epargne de Paris de vendre son patrimoine immobilier.

Par lettre du 19 mars, votre collègue nous signale vous avoir saisi de cette question.

Il ne nous appartient pas de juger des responsabilités respectives des Ministres, mais nous avons eu la naïveté de penser que l'opération de l'Ilot 13 qui fut l'une des premières opérations d'urbanisme de la Ville de Paris restait de la responsabilité du Ministre de l'Urbanisme.

Ceci étant, nous avons pris connaissance de votre réponse à une intervention de Force Ouvrière, en date du 24 février 1984, dont nous nous permettons d'extraire les phrases suivantes :

" Sans me prononcer sur l'opportunité de l'opération envisagée, j'observe que les loyers encaissés par la Caisse d'épargne sont tout juste suffisants pour couvrir les dépenses d'entretien courant de son parc immobilier.

J'ajoute que, d'après les informations recueillies par mes services, tous les locataires se verront offrir la possibilité d'acheter le logement qu'ils occupent à des conditions de prix favorables. En outre, les agents de la Caisse d'Epargne de Paris, pourront bénéficier, s'ils le souhaitent, d'un prêt assorti d'un taux d'intérêt privilégié, "

Cette réponse rejoint étrangement celle qui fut faite à Madame Gisèle MOREAU, Conseillère de l'arrondissement, par Monsieur VIET, Directeur de la Caisse d'Epargne de Paris, et les commentaires de cette décision faite en Comité d'Entreprise : "Les occupants actuels (auxquels on aura vendu) auront la faculté de revendre vide, après un délai de deux ans, avec une plus-value, l'appartement qu'ils auront acquis occupé."

autrement dit, alors que vous vous ingéniez à lutter contre l'inflation, votre autorisation, donnée à la Caisse d'Epargne de Paris, encouragerait la spéculation source essentielle de la dépréciation de notre monnaie.

- Vous nous retorquerez que "la Caisse d'Epargne de Paris est un organisme privé et qu'à ce titre, vous ne pouvez vous opposer à sa décision". Soit !

Mais puisque le 12 décembre 1955, la Ville de Paris a signé une convention avec la S.C.I.C. pour que celle-ci réalise un programme de logements sociaux (primés à 6 F et à 10 F, plus logements pour personnes âgées, école, etc...., que celui-ci a été réalisé, que l'Etat a versé une somme de 6.450.000 F au titre de subvention d'équilibre, que la ville a fait bénéficier l'opération de son droit à expropriation, que l'Etat a versé les primes à 6 F et à 10 F nonobstant le fait que la Caisse d'Epargne de Paris a acheté sur ses fonds propres le patrimoine immobilier construit dans le cadre des prix plafonds des H.L.M. B et des logécos locatifs édifiés par la S.C.I.C.

Il nous apparaît parfaitement immoral que la Caisse d'Epargne de Paris brade un parc immobilier dont l'objet était et reste du fait de l'effort de la collectivité publique un ensemble de caractère social.

Nous n'acceptons pas les déclarations de la Caisse d'Epargne quant à la situation soit disant privilégiée des occupants.

C'est vrai qu'une minorité des occupants a sans doute cessé, au cours des 24 ans de présence, de présenter le caractère social d'origine. Mais il s'agit d'un phénomène général à toute collectivité humaine. Ceci étant, la majorité des occupants ne dépasse pas le niveau moyen des salaires ou retraites français, y compris nombre d'occupants des H.L.M. et I.L.N. de Paris.

Nous proposons que la Caisse d'Epargne de Paris garantisse le maintien dans les lieux de tous ceux qui désirent rester locataires en conservant la propriété de ces logements.

Nous pensons à tort ou à raison que le devoir d'un Ministre de l'Economie et des Finances, à défaut d'exiger le remboursement des aides de l'Etat, est de veiller et d'obtenir que cette aide ne soit pas détournée de son objet.

En l'attente de votre décision, que nous osons espérer favorable, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à notre respectueuse considération.

LE PRESIDENT : Jean BAS

Monsieur Paul GUILLES
Ministre de l'Urbanisme

V/REF : CALE 3
N° 017433

Paris, le 25 avril 1984

Monsieur le Ministre,

En vous remerciant de votre honorée du 19 mars écoulé, nous nous permettons de vous indiquer qu'au delà du problème posé par la vente des logements de la Caisse d'Epargne de Paris à des locataires incapables d'en supporter la charge, c'est essentiellement un problème de fond qui est posé :

Il s'agit de savoir si les fonds publics doivent servir à alimenter la spéculation contre laquelle, votre collègue Jacques DELORS, entend, à juste titre, s'opposer.

En effet, nous vous rappelons que le 12 décembre 1955, la Ville de Paris a signé une convention avec la S.C.I.C. (vos services pourront vous fournir le dossier, à défaut de la S.C.I.C. elle-même), pour renover et aménager l'Ilot 13. L'Etat a versé une subvention d'équilibre de 6.450.000 Francs pour permettre de compenser la charge foncière insupportable aux logements primés à 6 F et à 10 F par l'Etat.

Globalement, les loyers actuels, représentent environ 25 % du capital engagé.

Certes, si la Caisse d'Epargne de Paris actualise son capital, le rendement lui apparaît minime.

Mais, nous refusons de nous engager dans cette polémique. Nous demandons simplement que le patrimoine de la Caisse d'Epargne de Paris qui n'aura pas été acquis par les occupants qui le désirent, soit conservé par la Caisse d'Epargne et que les locataires qui le souhaitent, aient la garantie du maintien dans les lieux.

A vous lire, recevez, Monsieur le Ministre, l'expression de notre haute considération.

LE PRESIDENT : Jean BAS

P.J. : lettre adressée à Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances