

L'AMICALE VOUS PARLE

Paris, le 2 décembre 1985

Le 31 octobre dernier, nous avons écrit à Messieurs TOUBON, DUBAIL, QUILES et FRIEDMAN, ainsi qu'à Madame Gisèle MOREAU, après avoir saisi Monsieur BARIL de notre problème. Cette lettre vous a été communiquée en son temps !

Seul le groupe communiste s'est saisi de notre demande et nous vous communiquons les termes de la lettre de Madame Gisèle MOREAU qui résume le résultat de son intervention publique au Conseil Municipal du 25 Novembre.

En dehors de cette intervention, seul Monsieur DUBAIL nous a confirmé "au conditionnel" les termes de cette lettre en affirmant que la décision de la Ville permettra de construire de nouveaux logements. Il oublie ou semble ignorer que l'offre de Monsieur QUILES de 840 P.L.A. était conditionnée par l'exécution par la Ville de l'achat de nos logements. La Ville a donc renoncé volontairement à ce financement qui aurait eu l'avantage de maintenir notre ensemble immobilier dans le secteur locatif. Le Ministre du Logement ne versera pas les 840 P.L.A., par contre la Caisse d'Epargne de Paris et la SAGI pourront faire de l'argent...

Ainsi que le suggère Madame MOREAU, il nous faut rester vigilants pour obtenir garanties réelles.

A cet effet, nous allons rapidement prendre toutes dispositions pour que les représentants de la MIDLAND BANK, émanation de l'ex B.C.T.P. où ils exerçaient les mêmes fonctions qu'actuellement, ainsi que les représentants de la Ville désignés par Monsieur CHIRAC au sein de la SAGI respectent les engagements de leurs amis politiques.

La cohabitation réalisée au sein de la SAGI devra être jugée aux résultats que ne manqueront pas d'apprécier les habitants de l'Ilôt 13.

**RESTONS VIGILANTS ET RENFORÇONS NOTRE UNITE
POUR SAUVEGARDER LA SECURITE DE NOS FOYERS
TOUT EN CONSERVANT LE LIBRE CHOIX DE NOTRE STATUT JURIDIQUE
D'OCCUPATION DE NOTRE LOGEMENT**

Le Président
Jean BAS

CONSEIL DE PARIS

GISELE MOREAU

CONSEILLER DE PARIS

MONSIEUR JEAN BAS

PRESIDENT DE L'AMICALE
DES LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13

79, rue de la Santé

75 013 PARIS

Paris, le 27.11.81

Monsieur Le Président,

A la suite de votre lettre du 31 octobre dernier m'alertant sur les incertitudes qui pèsent sur le sort des 844 logements de la CEP de l'îlot Bièvre, j'ai soulevé cette question au Conseil de Paris du 25 novembre.

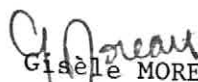
De la réponse qui m'a été faite, il ressort ceci : la Ville serait sur le point de conclure une convention avec la SAGI qui serait chargée de vendre les logements libres actuellement ainsi que ceux que les locataires actuels veulent acheter et de gérer les autres logements sans changement de statut. De la sorte, la CEP renoncerait à vendre et par voie de conséquence, la Ville renoncerait à acheter.

J'ai fait valoir qu'il était indispensable que des garanties effectives soient rapidement données aux locataires. Le représentant du Maire de Paris a indiqué que, selon lui, entre le tiers et la moitié des locataires actuels souhaiteraient acheter leur logement. Cette proportion me paraît élevée et j'ai émis des doutes sur la possibilité qu'auraient ces personnes de pouvoir faire face à l'achat de leur appartement.

Par ailleurs, j'ai regretté que, de la sorte, l'on s'achemine à plus ou moins longue échéance vers la suppression de ces logements dans le parc de logement social de la Ville, puis qu'au fur et à mesure que les logements seront rendus vacants, ils seront mis en vente.

Quoiqu'il en soit, grâce à votre action, celle des locataires au sein de l'amicale que vous dirigez, c'est vers une solution de préservation des intérêts des locataires que l'on semble se diriger. Je m'honore d'avoir soutenu cette action pleinement justifiée et vous prie de me considérer comme étant à votre disposition pour vous donner de plus amples précisions et bien entendu pour continuer à défendre ce dossier, car il faut rester vigilants tant que des garanties absolues ne sont pas données.

Je vous prie, Monsieur Le Président, de recevoir l'expression de mes sentiments dévoués.


Gisèle MOREAU

Paris, le 5 décembre 1985

Chère Madame, Cher Monsieur,

Plusieurs d'entre vous m'ayant fait part de leurs inquiétudes, j'ai tenu à faire le point sur la situation de l'Îlot 13 au cours de la séance du Conseil d'arrondissement qui s'est tenue le 2 décembre dernier:

Vous savez que la Caisse d'Epargne avait décidé, fin 1984, de vendre 844 logements locatifs à la Midland Bank ce qui avait provoqué l'émotion d'un certain nombre de locataires.

La Ville de Paris avait alors exercé son droit de préemption.

La Caisse d'Epargne n'ayant pas accepté le prix proposé par la Ville, l'affaire était soumise à l'appréciation du juge qui fixait un prix nettement supérieur à l'évaluation des Domaines et au prix de référence du P.L.A.

La Ville, inquiète sur le montage financier, les difficultés techniques et le surcoût qui est apparu en cours de procédure, s'est rapproché de la Caisse d'Epargne qui a bien voulu revoir son projet de cession et a accepté le principe de confier à la S.A.G.I., organisme à caractère social, la gestion des immeubles et le mandat de vente.

Une convention est en voie d'être signée :

- Les logements vides seront mis en vente.
- Les occupants qui souhaiteront acquérir leur appartement pourront le faire à des conditions préférentielles.
- Les locataires qui ne veulent ou ne peuvent acheter continueront à bénéficier des mêmes conditions qu'actuellement.

C'est une solution positive qui préserve l'intérêt des locataires, ce qui a été depuis le début de cette affaire mon souci constant ainsi que celui de la Ville, et qui tient compte de la bonne utilisation des deniers publics.

Je crois qu'il faut s'en féliciter.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Jacques TOUBON
Député de Paris

Paris, le 9 décembre 1985

Madame, Monsieur,

Notre Association Indépendante a poursuivi, depuis le printemps, une activité discrète mais efficace en vue d'une défense sans discrimination, et exclusive de toute visée politique, des intérêts de l'ensemble des habitants de l'îlot 13. Cette activité a contribué à une première mise au point des autorités concernées dans les termes suivants:

"Une convention est en voie d'être signée:

- les logements vides seront mis en vente.
- les occupants qui souhaitent acquérir leur appartement pourront le faire à des conditions préférentielles.
- les locataires qui ne veulent ou ne peuvent pas acheter continueront à bénéficier des mêmes conditions qu'actuellement".

(Extrait d'une lettre du 5 décembre 1985 de la Mairie du 13ème arrdt, lettre que vous avez dû recevoir récemment).

En prévision des négociations ardues qui vont s'ouvrir très probablement sous peu, il nous est plus nécessaire que jamais de disposer d'un large appui et d'une bonne connaissance statistique de vos aspirations, de façon à pouvoir participer dans les meilleures conditions possibles à la défense de vos intérêts.

C'est pourquoi, nous vous demandons de bien vouloir nous retourner la présente lettre avec son questionnaire rempli, d'ici le lundi 15 décembre 1985.

Ce questionnaire est présenté sous la responsabilité exclusive de l'Association Indépendante des Habitants de l'îlot 13 et votre réponse ne constitue en aucune manière un engagement de votre part: elle a seulement pour but de nous permettre de connaître les pourcentages approximatifs des personnes souhaitant rester locataires et des personnes souhaitant devenir propriétaires. Nous n'utiliserons pour établir le décompte statistique que la partie "questionnaire" proprement dite, où ne figurent ni votre nom, ni votre adresse, ni votre n° d'appartement.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le président
J. ARGOULLON.

L'Association est domiciliée chez
Monsieur Jacques ARGOULLON
90 rue de la Glacière 75013 PARIS

Tel 45 87 12 25

NOM:

PRENOM:

ADRESSE:

N° d' Appartement:

=====

QUESTIONNAIRE

Je souhaite rester locataire	OUI	NON
------------------------------	-----	-----

Je souhaite acquérir mon appartement	OUI	NON
--------------------------------------	-----	-----

=====

Réponse à remettre à la poste ou dans la boîte aux lettres des personnes suivantes avant le 15 décembre 1985

Mr ARGOULLON 90 rue de la Glacière

Mr NORIN 97 rue de la Santé

Mr FOUCHERE 95 rue de la Santé /

Mr GILBERT 127c Bd A. Blanqui

TOUS, LE MERCREDI 18 DECEMBRE 1985, A 20 HEURES 30
AU F.I.A.P. - RUE CABANIS

Dès le début 1984, toutes les autorités compétentes, Ministres, Maire de Paris, élus de toutes tendances, furent alertés sur la menace qui pesait sur nos foyers.

Sans l'action entreprise dès octobre 1984, par l'ensemble des locataires, nous aurions été vendus corps et biens à la MIDLAND BANK, sous le couvert de la SOFARI.

En novembre 1984, après l'intervention de Madame Gisèle MOREAU, au Conseil d'Arrondissement, face aux réticences de Monsieur TOUBON, interprète du Maire de Paris, Monsieur Paul QUILES, Ministre du Logement, suggérait d'utiliser 840 P.L.A. pour financer l'acquisition de nos logements par la Ville.

Près de 50 locataires assistaient à la séance.

Au Conseil Municipal de Paris du 26 Novembre, nous étions une centaine, interdits d'assister à la séance publique, par les gros bras du Service de Sécurité de la Ville.

Cependant, au cours de ce Conseil, Monsieur le Maire de Paris, après intervention de Madame SCHWARTZBARD, Messieurs QUILES et BARIL, décidait de faire jouer le droit de préemption, étant entendu que Monsieur QUILES confirmait que son ministère accorderait 844 P.L.A. supplémentaires à la Ville pour couvrir la dépense d'acquisition.

C'était une première victoire de l'Amicale, c'est à dire votre victoire, car l'Amicale c'est vous et votre action.

Pourtant, nous vous invitons à la vigilance.

En effet, la Ville faisait une offre à la Caisse d'Epargne de Paris qui la refusait. Le Juge d'Expropriation, saisi du litige, porta l'indemnité à 280 millions. La Ville, comme c'était son droit, fit appel. Le 28 novembre, devait intervenir le jugement.

Cependant, des indiscretions journalistiques nous alertaient. En effet, il était question de vente aux enchères de logements vacants, de l'intervention de la S.A.G.I., du renoncement de la Ville à son droit de préemption, etc...

Une nouvelle fois, nous interrogeons civilement les intéressés :

Monsieur FRIEDMANN, Président de la Caisse d'Epargne de Paris, ami personnel de Monsieur CHIRAC, Chef de File des Administrateurs élus sur une liste patronnée par la majorité municipale.

Monsieur BARIL (vous avez eu connaissance de cette lettre), Conseiller de Paris, représentant la Ville au sein de la Caisse d'Epargne de Paris.

Messieurs TOUBON, QUILES, DUBAIL, Madame Gisèle MOREAU élus du quartier.

A ce jour, seule Madame Gisèle MOREAU, a non seulement eu la politesse de nous répondre, mais ce, à la suite de sa seule intervention au Conseil Municipal pour que se lève le "voile de mystère" qui entoure les tractations, où se joue le sort de 844 familles (mois 42 qui ont libéré leur logement). Belle affaire éventuelle pour la Caisse d'Epargne de Paris !!

C'est à partir de là, et seulement de là, que Monsieur DUBAIL nous a écrit un résumé "conditionnel" du résultat du débat.

Monsieur TOUBON, quant à lui, s'est trouvé obligé de nous adresser photocopie d'un texte qui confirme les déclarations publiques et sa communication au récent Conseil d'Arrondissement.

Certains d'entre vous se disent "Ca y est, c'est réglé, nous voilà tranquilles!"

Mais il y a un an, vous vous êtes déjà dit ça et nous voilà presque revenus à la case départ.

Aucune garantie écrite, pour chacun de nous, de la part de la Caisse d'Epargne **propriétaire**, seule habilitée à s'engager par un acte faisant dès lors, la Loi des parties.

La S.A.G.I., pour ce que nous en savons, est mandataire de la Caisse d'Epargne de Paris. Mais un mandataire, on en change comme d'un quelconque richardière, ou on modifie sa mission en cours de contrat. Le vrai patron c'est la Caisse d'Epargne de Paris.

Est-ce que nous sommes, dès lors désarmés ? Pas le moins du monde.

En effet, la Caisse d'Epargne de Paris est sous le contrôle d'un Conseil politiquement proche de Monsieur CHIRAC et sa majorité.

Le Conseil de la S.A.G.I. comporte 5 membres désignés par le Maire de Paris et 7 membres désignés par la B.C.T.P. (MIDLAND BANK depuis décembre 1979) à la veille d'une éventuelle nationalisation).

Les initiés savent que l'ex B.C.T. dont les administrateurs sont restés en place avaient et ont quelques sympathies pour le Pouvoir en fonction actuellement.

Si nous savons unir nos efforts, en direction de tous ces administrateurs au travers de leurs amis politiques, nous devons, tous ensemble :

1°) Faire effectuer tous les travaux d'entretien négligés depuis 25 ans par le propriétaire et, à sa charge.

2°) Faire notifier à chacun d'entre nous, les intentions de la Caisse :

- a- nous conserver notre titre de locataires dans le cadre des dispositions légales,
- b- que si la Caisse, malgré tout, vend les appartements à d'autres acquéreurs que les occupants actuels, et leurs ayant-droit, les nouveaux propriétaires devront souscrire à la servitude consentie par la Caisse d'Epargne de Paris.
- c- si elle offre la vente, après exécution des travaux, notifier le prix consenti aux occupants et les éventuelles solutions (prêts, location, vente, etc...)
- d- si elle entend apporter des améliorations à notre habitat, que celles-ci fassent l'objet d'une concertation avec les locataires et futurs copropriétaires.

Ce que nous voulons, ce sont des garanties réelles et écrites, nous nous méfions des paroles ou des écrits qui n'ont de valeur que l'espace d'une campagne électorale.

Nous avons invité les Elus du 13ème Arrondissement

Madame MOREAU
Messieurs BARTIL, QUILES et TOUBON
à notre Assemblée Générale

Nous pourrions ainsi entendre leurs déclarations.

TOUS DONC, AU F.I.A.P.
POUR POURSUIVRE ENSEMBLE NOS EFFORTS

Paris, le 11 décembre 1985

Pour la Commission Exécutive

Le Président :
Jean BAS

M. Bas

Cher Ami,

faisant suite à la réunion d'hier soir, il me semble utile, dans la lettre qui sera adressée à la Mairie de rappeler que le prix offert pour la préemption doit être un "prix normal".

En effet le prix actuellement contre-proposé par la Mairie (180 millions) est fortement sous-évalué, au point de rendre l'opération impossible. Ayant procédé à un calcul sommaire (qui est à vérifier), je suis arrivé à environ 3300.- le m2.

Il est évident que la Caisse d'épargne ne pouvait que refuser....

Il est évident aussi que la Mairie (qui comprend des fonctionnaires parfaitement avertis des prix du marché) savait par avance que son offre de préemption serait refusée....

Il me semble qu'il est important que nous parlions chiffres.

Si la Mairie veut être cohérente avec sa déclaration de vouloir exercer une préemption, cela implique également qu'elle s'oblige à offrir un prix raisonnable d'achat. A mon avis au moins 4500.- le M2.

Ce qui, probablement donnerait un chiffre peu éloigné de celui fixé par le juge.

Du coup, l'argument invoqué hier par l'adjointe de Toubon disant que la Mairie "ne veut pas payer trop cher" s'effondre.

Ma conclusion est que nous devons rentrer dans ce débat de prix. Ne serait-ce que pour pouvoir argumenter à propos de la solidité de l'offre de préemption effectuée par la Mairie

Bien amicalement



Serge

VILLE DE PARIS

Jacques Cochen
Député de Paris
Adjoint au Maire de Paris
Maire du 13^e arrondissement

Paris le, 20 DEC. 1985

Référence à rappeler :
AB/DM/DB/I2/85

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 12 décembre 1985 par lequel vous me faites part de votre inquiétude en ce qui concerne le devenir des logements de la Caisse d'Epargne.

Selon les derniers renseignements que j'ai obtenus l'accord vient d'être signé entre la Caisse d'Epargne et la SAGI.

C'est ce dernier organisme que vous devez contacter afin d'obtenir les réponses aux questions que vous vous posez.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Monsieur et Madame Alain DRIOUT
rue de la Santé
75013 PARIS



AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ILLOT 13

79 rue de la Santé - 75 013 PARIS

Monsieur CHIRAC

MAIRE DE LA VILLE DE PARIS

Paris, le 20 décembre 1985

Monsieur le Ministre,

Malgré les déclarations rassurantes de votre collègue Monsieur GALLAND au Conseil Municipal du 25 novembre dernier, suite aux interventions de Madame MOREAU et Monsieur AVISSE, les locataires de l'Illet 13 ne sont nullement satisfaits.

En effet, si vos espoirs de succès aux prochaines élections se réalisent, nous savons que vous respecterez vos engagements en abrogeant la Loi QUILLOT. Quelles que soient ses insuffisances, consenties par la majorité à vos amendements, elle constitue cependant, pour les locataires un minimum de garanties quant à la stabilité de leurs foyers.

Dés lors, les locataires de l'Illet 13, quelles que soient leurs intentions quant à l'avenir, exigent que le propriétaire leur consente un bail de longue durée renouvelable par tacite reconduction.

Ils souhaitent vivement que la Ville fasse jouer son droit de préemption en profitant de l'offre exceptionnelle du Ministère du Logement accordant 844 P L A en sus du contingent des 10 000 déjà consentis. A cet égard, il semble que nonobstant le résultat de l'appel, vous pouvez et vous devez rencontrer les représentants du Ministère et pousser aussi loin que possible la négociation quant à l'effort à consentir de part et d'autre. J'ajoute qu'il est constant que les promoteurs, fussent ils

publics, doivent financer les équipements qui accompagnent le logement notamment, (parking, commerces, etc ...), par des prêts généralement consentis à des taux préférentiels par la Caisse des Dépôts et Consignations, voire la Caisse d'Epargne de Paris. Ces prêts sont couverts par les loyers perçus sur ces équipements et garantis par la Ville. Ce ne devrait, en notre cas, pas être plus onéreux pour le budget de la Ville que le ramassage des crottes de chiens même si cela est moins spectaculaire.

Nous sommes prêts à vous soutenir dans vos démarches, afin d'aboutir à un résultat financier acceptable, remarque étant faite que nous sommes contribuables et qu'à ce titre, nous avons le sens de nos devoirs civiques à l'égard de nos concitoyens.

Nous aimerions être informés de la suite qui sera donnée à nos interventions, sans être obligés d'avoir recours à des "astuces de procédure" qui, seules jusqu'à présent, nous ont permis de lever le voile de mystère qui semble devoir entourer les tractations où se joue le sort de 2 000 personnes.

A vous lire,

Veillez croire, Monsieur le Maire, à nos sentiments distingués.

Jean BAS.

AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13

79 rue de la Santé - 75 013 PARIS

S A G I

4 Place Rio de Janeiro
75 PARIS

Paris, le 20 décembre 1985

A l'attention de Monsieur Claude ALPHANDERY

Monsieur le Président,

Au nom des locataires de l'Îlot 13, je me permets de vous communiquer le courrier que nous adressons ce jour tant au Président de la Caisse d'Épargne de Paris, qu'à Monsieur le Maire de PARIS. Cela devrait faciliter la communication qui semble difficile et risquerait de vous tenir non informé du climat social entretenu depuis plus de deux ans par la Direction de la Caisse d'Épargne de Paris et la majorité municipale depuis un an.

Nous souhaitons que, dans l'hypothèse où la S A G I aurait un rôle à jouer, les rapports entre notre Association et votre Société mettent un terme à ce climat d'incertitude qui règne dans notre ensemble immobilier.

En vous remerciant à l'avance de votre aimable attention,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes sentiments distingués.

Jean BAS.

AMICALE DES LOCATAIRES
DE L'ÎLOT 13
79, Rue de la Santé
75013 PARIS

PARIS, le 21 Décembre 1985.

OBJET : Îlot 13
PARIS 13 ème

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme et
du Logement
Quai Kennedy
75016 PARIS

Monsieur le Ministre,

En son temps, votre collègue et ami Monsieur QUILLES avait décidé d'accorder 844 P.L.A. à la Ville de Paris au-delà du contingent initial de 10 000 logements, pour que celle-ci fasse jouer son droit de préemption sur les immeubles de la Caisse d'Epargne de Paris.

Remarque étant faite qu'après décision du juge d'expropriation, objet d'appel par la Ville, le prix fixé à 282 millions de francs correspond à peine à 300 000,- Frs. par logement moyen, y compris boxes, parkings et commerces qui font l'objet d'une location particulière.

Il nous apparait donc que nonobstant les réticences de la Ville, il serait souhaitable que vos services interviennent, chiffres en main, pour qu'une solution acceptable intervienne, et que la Ville de PARIS ne puisse en aucun cas échapper à ses responsabilités, fussent-elles politiques. Si nous étions informés de ces transactions, nul doute que les locataires intéressés ne manqueront pas d'intervenir en vue de sauvegarder leurs intérêts légitimes et vous soutiendraient activement.

En vous remerciant à l'avance,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, en nos sentiments distingués.

Le Président

Jean BAS.

P.S. : Cette opération "Îlot 13" fut l'objet d'une subvention d'équilibre de 6 500 000 Frs. en 1960 afin de construire des HLMB et des Logements plus des équipements publics. Votre collègue des Finances en récupérant auprès de la Caisse d'Epargne de Paris cette subvention revalorisée dénuée de toute justification, pourrait éventuellement vous aider à trouver une solution avec la Ville. Qu'en pensez-vous ? (Le Prix du m² construit toutes dépenses confondues fut de 500 à 600 Frs en 60 et remboursé par nos loyers en 25

AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13
79, rue de la Santé - 75013 PARIS

Monsieur FRIEDMANN
Président du Conseil d'Orientation
et de Surveillance
CAISSE D'ÉPARGNE DE PARIS
19, rue du Louvre
75001 PARIS

Paris, le 21 décembre 1985

Monsieur le Président,

Compte tenu des déclarations pour le moins ambiguës de la part de la majorité du Conseil Municipal de Paris, qui met en cause soit la Caisse d'Épargne de Paris, soit le Ministère du Logement, soit les intentions réelles de la Ville, il nous semblerait raisonnable que, pour l'instant, notre propriétaire nous informe officiellement de ses intentions, ainsi que vous nous l'avez écrit le 24 juillet dernier.

- 1 - La Ville a-t-elle officiellement renoncé à son droit de préemption ?
- 2 - Le jugement d'appel est-il seulement différé dans le temps, et à la demande de qui ?
- 3 - Est-il exact que vous vous apprêtez à confier la Vente des Appartements à la S.A.G.I. ?
- 4 - La S.A.G.I. se substituera-t-elle à Messieurs RICHARDIERE pour la gestion avec tout ce que peut comporter d'aléas le transfert de 800 dossiers individuels ?
- 5 - Quelles sont les garanties individuellement signifiées à tous les locataires nonobstant le libre choix de leur statut juridique d'occupation que vous accorderez si par hasard la Caisse d'Épargne renonce ou a renoncé à la vente à la Ville ?

A défaut de réponse écrite dans les meilleurs délais, nous nous permettrons de vous rendre visite pour que vous puissiez nous donner les assurances nécessaires à la tranquillité morale de tous les locataires de nos immeubles.

A vous lire, veuillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président de l'Amicale
Jean BAS

Serge Ravanel

Paris, le 24 décembre 1985

Monsieur Bas, 91 rue de la Santé

Cher Ami,

La connaissance que j'ai du monde des affaires me conduit à te faire part des réflexions suivantes au cas où nous entrerions dans le système des ventes individuelles par la Caisse d'épargne.

Cela dans l'hypothèse où le régime de préemption serait rejeté.

Nous nous ^{trouvons alors} ~~trouvons~~ donc dans la situation où la Caisse d'épargne confie à la SAGI le mandat de vendre des appartements et où (éventuellement) il est admis que les locataires qui ne souhaitent pas acheter bénéficie d'une garantie de pouvoir demeurer dans la situation de locataires.

Or je prétends qu'il sera impossible d'obtenir de la Caisse d'épargne cette garantie.

Pourquoi ?

Parceque, si la Caisse d'épargne met en vente son patrimoine immobilier, c'est parcequ'elle est en déficit et a besoin d'argent. On nous a d'ailleurs dit, lors de la dernière réunion qu'elle avait besoin de vendre 50% des appartements de notre groupe d'immeuble (au moins).

La représentante de la Mairie a laissé entendre que ce chiffre de 50% serait facilement atteint. En effet 10% des appartements sont actuellement libres et "environ 1/3 des locataires" souhaiteraient devenir propriétaires. Donc on devrait sans grande difficulté parvenir à ce quota de 50 %. D'où la possibilité de laisser les autres locataires dans la situation...de locataires.

Or je prétends qu'il est inexact que 1/3 des locataires souhaitent (ou peuvent) acheter leur appartement. D'abord parceque beaucoup sont âgés. D'autre part et sauf à vouloir spéculer (en revendant à 10000.- le m2 ce qui aura été acheté 6500), la plupart devraient emprunter à 15% soit s'obliger à des échéances ~~mensuelles de 6 à 7000.-~~ mensuelles de 6 à 7000.-

Il est donc quasi certain que le chiffre de 1/3 des locataires souhaitent acheter est faux. En conséquence la Caisse d'Epargne se trouvera contrainte à ~~les~~ obliger un certain nombre de locataires à acheter. ~~fixer~~ Or elle le sait parfaitement. Elle trouve donc dans l'impossibilité de s'engager à ne pas obliger les locataires à acheter. Il est impossible que le CA de la Caisse d'épargne prenne un tel engagement. La pression de la Mairie ne changera rien à cette situation.

Bien amicalement,

(1) Ce chiffre nous a été sans doute donné pour opérer nos inquiétudes

QUI CROIRE ?

Le 18 décembre, devant 200 locataires, Madame COUDERC, représentant Monsieur TOUBON, déclare en substance : " Les discussions sont en cours entre la S A G I et la CAISSE d'ÉPARGNE de PARIS avec le concours actif de la Ville qui veillera au contenu du mandat confié à la S A G I. Au surplus, la Ville n'a pas renoncé à son droit de préemption. La procédure d'appel suit son cours. Il s'agit sans doute, je vais m'en informer, d'un simple report de date".

Précédemment, Monsieur TOUBON avait déjà dicté une lettre à l'intention de locataires de nos immeubles qu'il signa et adressa le 20 décembre. Nous en extrayons le passage suivant :

... "selon les derniers renseignements que j'ai obtenus, l'accord vient d'être signé entre la CAISSE d'ÉPARGNE de PARIS et la S A G I.

C'est ce dernier organisme que vous devez contacter afin d'obtenir les réponses aux questions que vous vous posez" ...

C'est, pour le moins, un manque de galanterie à l'égard de Madame COUDERC que de l'avoir envoyée au casse pipe ...

Quant à nous locataires ... plus que jamais ne devons nous pas rester vigilants ?

QUELLES MAGOUILLES SE PRÉPARENT SUR NOTRE DOS ?

EXIGEONS LA PUBLICATION DE LA CONVENTION SAGI-CEP, sinon nous serions en droit de suspecter les élus de la majorité municipale et leurs amis majoritaires au Conseil de la CAISSE d'ÉPARGNE de PARIS ...

*Bonne fin d'année - quand même ! -
et meilleurs vœux*