

Immeuble Mouchotte

● Changement de propriétaires pour les cinquante ans de la barre.



© FRÉDÉRIC SALMON

2016 marque une nouvelle étape dans la saga sociale de la plus grande barre de logements de Paris, résidence située entre la rue du Commandant-René-Mouchotte et le jardin Atlantique, dont *La Page* a régulièrement rendu compte depuis sa construction dans les années 1960.

L'immeuble a fêté son jubilé le 18 juin dernier et Gecina, propriétaire de la partie locative des bâtiments, a fait part de son intention de vendre les appartements dont elle a la charge.

L'heure du jubilé, déjà

La fête annuelle s'est traduite par un chemin d'images choisies par la

Société d'histoire et d'archéologie du 14^e arrondissement, des jeux pour enfants organisés par le Centre Paris Anim' Montparnasse (situé dans la partie nord-est du jardin Atlantique), une exposition de tableaux réalisés par des Mouchottiens, une projection de films documentaires sur l'environnement, puis de films d'archives sur l'histoire de l'opération Maine-Montparnasse pendant l'apéritif, enfin un dîner en musique sur la terrasse Modigliani pour partager les victuailles apportées par chacun. Ce moment très convivial a permis aux nouveaux résidents de faire mieux connaissance avec leurs voisins, à tous d'évoquer le

passé et les perspectives d'avenir.

Les plus anciens connaissent bien l'histoire de Mouchotte, sa singularité architecturale due à Jean Dubuisson (1914-1981), la complexité de sa structure liée à la ville sur dalle, matérialisée par la passerelle qui enjambe la rue du Commandant-René-Mouchotte et permet de passer du Jardin Atlantique à l'îlot Gaité, une gestion éclatée entre celle des copropriétaires et celle des bailleurs, les locataires étant regroupés pour la défense de leurs droits dans l'Association des locataires de Maine-Montparnasse.

L'ensemble immobilier, en forme de L, comporte 753 logements abritant 2 500 personnes, répartis entre 13 cages d'escalier sur dix-huit niveaux. L'immeuble constitue une superstructure, comme posée sur la terrasse Modigliani, sorte de place du village, étirée sur près de 200 mètres. Au moment de leur mise en service, en 1966, les logements sont tous locatifs. La gestion de l'ensemble se répartit entre la Compagnie française d'investissements immobiliers et de gestion pour les 436 logements de la partie nord (entrées de A à G, vers l'avenue du Maine), et le Groupement pour le financement de la construction (GFC) pour les 317 logements de la partie sud (entrées de H à M, vers la place de Catalogne).

L'avenir et la protection des locataires

En 1997, les appartements de la partie nord sont mis en vente, entraînant la création d'un syndicat secondaire pour la gestion de la copropriété, à côté du syndicat principal pour la gestion des parties

communes. En septembre 2016, Gecina, nouveau nom du GFC depuis 1998, fait connaître à son tour aux locataires des 317 appartements qu'elle gère son intention de les mettre en vente. Cette décision suscite évidemment inquiétude et questions de la part des résidents, notamment sur sa raison d'être et ses modalités de mise en œuvre. Cette vente n'est-elle pas motivée par la lourdeur des charges induites par les travaux d'entretien d'un ensemble vieillissant ? En ce cas qu'en est-il des perspectives offertes aux locataires ? Ceux-ci vont-ils, pour peu qu'ils aient les ressources nécessaires, pouvoir se porter acquéreurs ? Si non, qu'en est-il de leur statut ? Gecina a apporté des éléments de réponse au cours d'une réunion d'information organisée le 10 octobre, en présence de la Maire, du député de la circonscription et de représentants du nouveau bailleur, la société OGIF, filiale d'Astria, acteur majeur du logement intermédiaire, déjà gestionnaire de 3 657 logements à Paris. Cette opération de vente des 317 appartements « en bloc » et non pas « à la découpe », se fait en accord avec la mairie d'arrondissement, attentive à la protection des locataires de logements intermédiaires. Conformément à la loi, les locataires disposent d'un droit de préemption pour devenir propriétaires. Une fois purgés les droits de préemption, les appartements restants seront tous acquis par OGIF. Les locataires qui ne souhaitent ou ne peuvent pas se porter acquéreurs, ont la garantie d'être maintenus dans les lieux avec un bail d'habitation prorogé pour une durée de six ans aux mêmes conditions, donc sans modification de loyer. À suivre...

FRÉDÉRIC SALMON