

Branle-bas de combat

La décision prise par la Sefimeg, fin 1996, de vendre l'ensemble des logements lui appartenant, remobilise l'association des locataires Maine Montparnasse mais divise également ses membres. Il y a ceux qui acceptent l'offre de vente et ceux qui ne veulent ou ne peuvent pas acheter. L'action continue néanmoins.

EN NOVEMBRE 1996, la Sefimeg, informe les locataires de la rue Mouchotte qu'elle vend ses 426 appartements et propose des conditions particulières aux habitants jusqu'au 21 mars : prix fixé à 13.000 F le m² (le prix moyen dans le quartier se situe autour de 17.000 F), prise en charge par la Sefimeg des droits de mutation (soit 10% du prix de vente) et un abattement supplémentaire selon l'ancienneté dans les lieux. Il faut préciser qu'une centaine de Mouchottiens sont là depuis l'origine, en 1967, et ont entre 55 et 70 ans. Si ces conditions, paraissent avantageuses à première vue, elles ne sont toutefois pas accessibles à tous, loin s'en faut et il faut également rappeler que des travaux importants se profilent à l'horizon (toiture et façade, rénovation du chauffage, remise aux normes de l'électricité). Serait-ce pour ces raisons que la Sefimeg souhaite se débarrasser de cet immeuble qui risque de lui coûter cher ? ou, comme l'indique Danièle Pourtaud, sénateur de Paris, dans une question posée à M. Perissol, ministre délégué au Logement sur le devenir de l'ensemble locatif Mouchotte, pour réaliser une « opération purement financière et spéculative destinée à financer des opérations dans l'immobilier de luxe » ? La question reste posée car à l'heure où nous écrivons ces lignes, Fahlou Khélifi, directeur immobilier de la Sefimeg n'a pas répondu à nos questions.

LA ZIZANIE S'INSTALLE

Une partie des locataires aurait souhaité un front commun de l'ensemble des Mouchottiens contre la vente mais certains acceptent la proposition et des scissions importantes apparaissent entre acheteurs et non acheteurs brisant parfois des amitiés vieilles de

trente ans. Au sein de l'association, plusieurs membres démissionnent, dont la secrétaire Dominique Marcon en raison des difficultés de fonctionnement et le président, Gérard Champalou qui a pris la décision d'acheter et a quitté son poste de président le 3 avril après de bons et loyaux services.

Roger Hazan, vice-président, qui assure une permanence au local de l'association tous les samedis matin précise : « une forte pression médiatique a été faite par la Sefimeg qui a distribué des tracts rappelant l'échéance du 21 mars. Je suis sûr que cela a eu un impact sur la décision de certains qui ont eu peur de se retrouver à la rue. Actuellement, à ma connaissance, environ 170 locataires ont signé et une trentaine d'appartements ont été achetés par des non-résidents ».

Des litiges demeurent sur la superficie de vente entre celle proposée par le géomètre expert nommé par la Sefimeg et celle proposée par le géomètre nommé par l'association, sans compter les différences entre la surface de location retenue pour la répartition des charges et celle qui figure sur la promesse de vente, l'écart pouvant aller jusqu'à 5m², ce qui au prix du m² parisien n'est pas négligeable.

AFFAIRE À SUIVRE

Une nouvelle fois, dialogue et concertation n'ont pas été les maître-mots de cette opération et il a fallu l'intervention des élus, notamment Pierre Castagnou auprès du PDG de la Sefimeg, M. Ladreit de Lacharrière, pour qu'une rencontre ait lieu avec l'association des locataires et la Sefimeg.

Ce fut le cas le 11 mars, soit 10 jours avant l'expiration du délai, à la mairie du 14^e en présence de Pascal Vivien, adjoint au maire. Parmi les décisions prises : rencontre entre géomètres des deux parties, maintien dans les lieux des personnes âgées de plus de 70 ans au-delà des obligations légales de revenus, ou encore l'attribution d'indemnités compensatoires, proposition de relogement prioritaire des locataires dans le patrimoine Sefimeg. En revanche le délai d'expiration n'est pas repoussé au 21 avril comme cela était demandé.

L'association des locataires a demandé qu'une nouvelle réunion ait lieu avant le 30 avril avec la Sefimeg car elle demande, entre autres, que les indemnités compensatoires concernent l'ensemble des locataires.

Au moment où nous bouclons (25 avril), nous ne disposons pas d'autres éléments et nous vous tiendrons au courant des déve-

Née en 1967, à l'occasion d'un litige sur les charges, l'association n'a cessé de se mobiliser tant sur le terrain des loyers que sur celui de l'environnement : lors de la construction de la dalle, ou à l'occasion d'un projet de téléphérique reliant la gare Montparnasse à la nouvelle gare Pasteur (voir La Page n°7). Elle avait également réagi vigoureusement contre le projet de la radiale Vercingétorix, une « autoroute urbaine » qui devait relier la porte d'Orléans à Montparnasse.

loppements dans notre prochain numéro.

Si la Sefimeg, en tant que société privée, dispose du droit d'aliéner ses biens, il est intéressant de rappeler que cet immeuble a été construit, il y a trente ans, sur un terrain de la SNCF et de la Ville de Paris, avec l'aide de la collectivité publique dans le cadre d'une convention Etat-Ville, pour répondre aux besoins de logements intermédiaires des classes moyennes ; un certain nombre de logements ont été réservés aux rapatriés d'Afrique du Nord, qui y résident toujours, et une vingtaine d'ateliers-logements d'artistes ont bénéficié d'un conventionnement spécifique.

Par ailleurs, des bruits courent que le GFC, société immobilière à laquelle appartiennent les 357 logements restants, souhaite également vendre ses biens. Le GFC a démenti verbalement. Mais pour combien de temps ?

Comme les assurances et les banques, les sociétés immobilières se débarrassent de leur patrimoine jugé non rentable et cela entraîne peu à peu hors de la ville tous ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter ou de louer aux prix pratiqués. Qui va pouvoir habiter dans Paris en l'an 2000 ?

A l'association des locataires Maine Montparnasse, on continue de renseigner, d'informer, d'alerter, et de réagir mais la priorité de l'association, nous dit Roger Hazan, sera désormais de « réconcilier acheteurs et locataires. Ceux qui ont acheté l'ont fait pour rester dans ce lieu mais ils se sentent parfois coupables. Il faudra dissiper brouilles et malaise et maintenir la culture Mouchotte ». Une Assemblée Générale Extraordinaire doit avoir lieu en mai ou en juin prochain.

Chantal Huret