

LOCATAIRES

Les Mouchottiens se rebiffent

Depuis près de vingt cinq ans, l'immeuble de la rue du Commandant-Mouchotte abrite une puissante association de locataires. La dalle vue des premières loges...

En juin 1966, les sociétés GFF et Cofimeg offraient à la location les premiers appartements de l'immeuble Maine-Montparnasse, rue du Commandant-Mouchotte. Bientôt, un village naissait, peuplé de près de 3000 âmes réparties dans 780 appartements. Une population jeune, heureuse d'avoir enfin trouvé un toit dont le loyer était presque raisonnable; même si elle essayait les plâtres; même si les chambres faisaient un peu cages à lapins; même si il était difficile de supporter, surtout en plein été, les baies inamovibles (seules d'étroites fenêtres permettent l'aération)... Mais on s'habitue à tout, même au bruit des trains et à leur parfum de vacances.

Les premiers mois d'euphorie passés, les Mouchottiens (comme ils s'appellent souvent entre eux) prirent conscience de ce qui n'allait pas... et de ce qui pourrait être amélioré ou évité (d'autant que se trouvaient parmi eux nombre de cadres, juristes, enseignants, architectes, journalistes...; tout un monde qui n'aime pas se laisser faire, sait argumenter et le dit).

L'ASSOCIATION DE LOCATAIRES, UNE PREMIERE

C'est ainsi qu'est née, lors d'une discussion au sujet de charges, l'idée de se regrouper en association de locataires. Première du genre dans un immeuble parisien, l'association, faite dans les règles, avec élection annuelle du président, du bureau, commissions, délégués d'escalier, ne se doutait sûrement pas des galères qu'elle allait connaître, faites d'interminables bras de fer avec les sociétés propriétaires et avec le voisinage.

Les plus importantes bagarres de l'association ont concerné les augmentations de loyer. Ainsi, depuis 1986, elle mène une bagarre incessante contre l'application de la loi Méhaignerie (voir La Page n°3). Elle se bat avec succès contre toute revalorisation lors du renouvellement des baux. Ses arguments? La dégradation de l'état de l'immeuble; l'absence de travaux d'amélioration dans les appartements (depuis près d'un quart de siècle); les nuisances (bruit, poussière, dégradation de l'environnement, etc.) dues à l'énorme chantier de la future gare Montparnasse.

L'association des locataires surveille également de très près les charges (elles représentent environ 1/3 du loyer). Il y a une dizaine d'années, un résident de l'immeuble a eu la curiosité de les étudier en détail, poste par poste. Cette étude a révélé quelques surprises et, depuis, l'association reçoit chaque année un budget prévisionnel détaillé que chaque locataire peut consulter.

LES FAUSSES PROMESSES

Cependant, l'action de l'association ne se borne pas à la défense contre les hausses abusives des loyers et charges. Sa plus longue bataille a été celle menée dès 1966 pour obtenir un gymnase et une école pour les enfants de Mouchotte. Il a fallu attendre 1980 pour voir la réalisation de ces équipements promis par la municipalité d'alors, en même temps que la fameuse dalle...

Il serait trop long de parler en détails de l'isolation thermique et phonique plus que médiocre; des problèmes d'insécurité dans cet immeuble ouvert aux quatre vents (au

propre comme au figuré); d'aborder les problèmes d'ascenseurs toujours en panne, de murs qui se lézardent... Sur tous ces points, et bien d'autres, l'association se bat.

VINGT-CINQ ANS POUR UN JARDIN SANS ARBRE

Et puis, il y a eu la construction de la dalle dont s'enorgueillissent déjà élus, concepteurs de génie et autres jardiniers de renom, réunis pour réaliser (sans terre, car la dalle s'affaisserait) un jardin extraordinaire, pour la somme dérisoire de 85 millions de francs, déjà baptisé "jardin de l'Atlantique".

Mouchottiens n'ont pas été longs à comprendre que si cette dalle était enfin réalisée, le but en était principalement commercial et non le bien-être de leurs enfants; et que, de plus, ils avaient été bernés, et cela depuis le début des travaux, par les diverses sociétés qui sont parties prenantes dans la construction de la dalle.

Des promesses avaient été faites à l'association de respecter des horaires limites de 7 à 19 heures. Mais, très vite, les dépassements d'horaires sont

téléphérique pour skieurs qui, partant de la place de Rennes, suivant les Galeries Lafayette, traversant la place Raoul-Dautry et longeant la rue Mouchotte le long de la terrasse Modigliani jusqu'à la nouvelle gare, balancera à intervalles réguliers, et à 20 km/h, ses cabines de voyageurs en partance pour l'Ouest, le Sud-Ouest et une partie du Midi.

Les Mouchottiens ne sont pas forcément des râleurs, mais trop, c'est trop ! Il faut bien qu'une fente soit aménagée dans la dalle en cas d'incendie au niveau des voies ferrées. Mais que cet espace non couvert, large de 1,60m, situé à douze mètres environ de la façade de l'immeuble soit "double" par cinq extracteurs de fumée du parking qui apporteront en plus d'un bruit continu, des vapeurs fort nocives au nez des riverains, non !

L'association discute avec la Seta (qui doit exploiter le parking), la SNCF, etc..., mais comment trouver une solution à ce stade de la construction ?

Quant au SK, il apporterait de nombreuses nuisances (cette fois-ci côté rue), une certaine insécurité, et une décoration dont se passerait



Rue du Commandant-Mouchotte, un village de 3000 habitants.

(Photo Juliette Bocquet).

devenus monnaie courante. La douce musique des marteaux-piqueurs, bétonneuses et autres masses percutantes jusqu'à 2 ou 3 heures du matin provoquent des dépressions, allergies et crises de nerfs chez bon nombre de Mouchottiens.

Le bureau de l'association descendit à plusieurs reprises discuter avec les dirigeants du chantier et de la SNCF: des promesses furent faites, vite oubliées. Les dépassements d'heure recommencèrent, le temps d'un "ouf" de soulagement. Alors les Mouchottiens descendirent en nombre à la gare pour retarder le départ des premiers TGV, celui de l'inauguration officielle en particulier. Seul moyen pour qu'on en parle, qu'on prenne leurs problèmes en considération.

Individuellement, ils téléphonèrent aux commissariats des 14e et 15e: des pluies de PV réussirent à interrompre provisoirement le bruit nocturne. Mais, le chantier ayant du retard, en mars et avril derniers, on continuait à chercher longtemps le sommeil à Mouchotte. Et c'est avec angoisse que les riverains voient arriver le troisième été "fenêtres fermées". Car le gros oeuvre ne sera terminé que fin 1990.

L'association n'est sûrement pas au bout de ses problèmes car, déjà, de nouveaux points noirs se dessinent à l'horizon. D'une part, la lutte continue contre les augmentations de loyer, une autre lutte perdure pour obtenir une réduction des impôts locaux. Mais les problèmes les plus graves se posent déjà. Ils ont pour noms :

la "fente" et le "SK", sorte de

Mouchotte.

Si les propriétaires de la rue Mouchotte (Méristien, GFF et Cofimeg) sont tenus régulièrement informés des modifications à venir, les habitants, eux, le sont aussi, mais toujours après que les décisions aient été prises.

Le bureau de l'association a réaffirmé qu'il voulait non seulement être informé, mais aussi associé à ces projets; il n'en reste pas moins que la lutte continue pour essayer d'assurer un quotidien supportable aux locataires et d'atténuer les nuisances.

LA CONVIVIALITE D'ABORD

Lutte de David contre Goliath dans ce quartier en profonde mutation, où les adversaires ont pour nom Semirep, Ville de Paris, SNCF, Seta, etc. Autant de puissances d'argent ou de la politique dont les vrais responsables sont en permanence aux abonnés absents !

Cependant, les plus belles luttes de l'association sont sans conteste celles de la convivialité et de la solidarité. En cas de détresse connue (chômage, maladie, etc.), les Mouchottiens se rassemblent pour éviter toute expulsion et trouver des solutions.

Grâce à la volonté d'une poignée d'hommes et de femmes, la solitude des grands ensembles est bannie, et cette générosité du coeur s'exprime dans la joie par une grande fête, le deuxième samedi de juin, chaque année, sur la terrasse Modigliani. Spectacles d'enfants, expos, braderie et bien sûr, grand bal, font oublier leurs problèmes aux Mouchottiens, l'espace d'une soirée. En attendant demain...

JANINE GOBERT