

Compte-rendu du Conseil de quartier Emeriau/Zola Jeudi 20 octobre 2011

Ordre du jour :

- 1) Dispositif d'aide aux SDF dans le quartier
- 2) Le rachat de la tour Beaugrenelle H15

Etaient présents :

Collège des élus :

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE, Adjoint au Maire du 15^e chargé des Conseil de quartier Emeriau/Zola et Dupleix/Motte-Picquet
Géraldine POIRAUT-GAUVIN, Conseillère de Paris, Déléguée auprès du Maire du 15^e à la vie locale pour les quartiers Emeriau/Zola, Dupleix/Motte-Picquet, Cambronne/Garibaldi et Violet/Commerce
Claude DARGENT, Conseiller de Paris

Collège des habitants :

Muriel de LA BROSSE
Andrée-Anne RANCE
Colette REGIS
Alain SAUVAGE
Pascal EGARD
Dominique RENE
James WOODY
Yannick CAILLET
Céline COTTON
Danièle GOULET
Michel KLEIN

Collège des associations :

Mohammed BENALI, ASCJP Association socio-culturelle des jeunes du XV^e et de leurs parents
Eduardo CUNA PAZ, CIRCULO CULTURAL CALLEGO DE PARIS
Jean-Pierre ROGER, RCP XV Club Rugby
Marie-Claude BEAUDEAU, Comité de défense de Beaugrenelle, Front de Seine, Charles Michels

Collège des personnalités qualifiées :

Présidente de l'association des commerçants du Village Saint-Charles, Natacha VAN DE HEL
Présidente de l'Association Syndicale du Front de Seine (ASFS), Marguerite MOURIAUX

Invités :

Philippe GOUJON, Député Maire du 15^{ème} arrondissement
Sylvie CEYRAC, Adjointe au Maire du 15^e chargée de la solidarité, de la famille, de la lutte contre l'exclusion et des personnes en situation de handicap.
Laurent VUIDEL, Responsable Développement Immobilier- Batigère
Loïc HERVE, Directeur de l'Immobilier Résidentiel et Santé – Gécina

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE remercie les anciens conseillers de quartier pour leur investissement et souhaite la bienvenue aux nouveaux.

Pascal EGARD et Murielle de LA BROSSE présentent leur projet de constituer un groupe de travail sur la propreté. **Pascal EGARD** fait part de son inquiétude quant à l'état de propreté des rues du 15^e et notamment du quartier Emeriau/Zola, c'est pourquoi un dispositif nécessitant de consacrer une minute par jour à l'évaluation de l'état de propreté des rues a été développé. Le but est de réaliser une cartographie de l'ensemble des rues : rouge si la rue est très sale, orange si elle l'est, blanche si l'état est variable et vert si celle-ci est totalement propre. L'ensemble des Conseillers de quartier sont invités à participer à cette évaluation pour que l'audit réalisé puisse permettre aux services de la propreté d'accentuer les moyens sur certaines rues. **Pascal EGARD et Murielle de LA BROSSE** invitent les personnes intéressées à se manifester afin de faire vivre ce groupe et de faire avancer la vie du quartier. **Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE** se félicite de cette démarche qui valorise le civisme.

1) Dispositif d'aide aux SDF dans le quartier

Sylvie CEYRAC informe de la situation des SDF dans le quartier. Ils sont environ 150 dans la rue et se concentrent souvent autour de certains points d'ancrage : Sèvres-Lecourbe et le quartier Boucicaut-Félix Faure. Depuis un certain nombre d'années, des maraudes de proximité sont organisées pour venir en aide aux personnes de la rue. Situées en général autour des paroisses, elles fonctionnent grâce à des bénévoles qui se relaient à pied à partir de 20h/21h et sont soutenues par des associations telles que la Croix Rouge, l'Ordre de Malte ou les Restos du cœur. Le 15^e a la chance d'avoir Aurore, une maraude professionnelle de réinsertion sociale composée de trois salariés (dont un psychologue) qui effectuent un travail de fond en journée pour lutter contre les problèmes d'alcool, de santé, etc. Ces maraudes coordonnent leurs actions afin d'être plus efficaces. Des repas chauds sont servis le soir par des associations et la Ville de Paris a ouvert certains restaurants Emeraude aux seniors, aux personnes en situation de handicap et aux personnes logées dans des hôtels sociaux.

Dans le 15^e, il existe aussi une bagagerie au 230 rue Lecourbe, tenue par des bénévoles et ouverte tous les jours de 7h à 9h et de 20h à 22h, les SDF peuvent y poser leurs affaires, prendre une douche et un petit déjeuner. **Sylvie CEYRAC** souligne que certaines personnes de la rue ont un emploi, il leur est donc nécessaire d'avoir ce type de dispositif le matin. Au niveau de l'hygiène, il reste la piscine Blomet, où il est encore possible de prendre des douches. La nuit, le 115 se charge d'aider et de proposer un hébergement ce qui n'est pas simple puisque l'aide est souvent refusée. Sinon, deux endroits assurent de l'hébergement d'urgence: le centre de SAMU social rue Oscar Roty, dépendant du 115, qui accueille 65 hommes et le Fleuron, péniche sur la Seine, crée par l'Ordre de Malte en liaison avec 30 millions d'amis, qui accueille 50 hommes et a la particularité d'accepter les animaux. Il est possible d'y rester jusqu'à 4 semaines consécutives. En cas de grand froid, une annexe communale située au bout de la rue du Commerce peut être ouverte avec repas, douches et dortoirs. L'an dernier, 184 personnes ont été accueillies sur 15 nuits. D'autre part, chaque premier mercredi du mois un petit déjeuner solidaire est proposé à la Mairie, moment d'accueil mais surtout d'échanges, et de contacts.

Sylvie CEYRAC propose aux habitants de les rencontrer lors d'une réunion à la Mairie du 15^e pour approfondir le sujet. Les personnes intéressées peuvent en faire la demande à **Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE** qui fera remonter l'information.

Claude DARGENT ajoute que les collectivités territoriales prennent en charge ce problème à tous les niveaux. La Mairie de Paris fait aussi un effort en y consacrant 301 millions d'euros par an. Lors de grands froids, la Ville de Paris ouvre des gymnases (sept l'an dernier) et met à disposition des véhicules municipaux pour les maraudes, ces actions sont prioritaires pour la Ville et il est nécessaire que les collectivités territoriales continuent de s'investir.

Questions et réflexions :

- Il est question d'hommes dans la rue, mais quid des femmes ?
- Comment faire lorsqu'un SDF s'installe dans le hall d'un immeuble et qu'il refuse toute aide ? A qui doit-on s'adresser ?
- Que font ces gens la journée lorsqu'ils ne sont pas accueillis ?

- En Grèce, il existe de grands espaces où le thé, des journaux, des jeux sont à disposition, pourquoi n'est-ce pas le cas en France ?
- Au bout de la rue de l'Eglise, il y avait un monsieur qui vendait des livres, maintenant il ne peut plus le faire, est-ce qu'il est possible de réserver une place lors de vide-greniers ?
- Que peut-on faire pour arrêter les roumains qui sont présents partout dans le quartier ?
- Est-ce interdit pour un SDF de vendre quelques livres sur un banc?
- Les vides greniers permettent de favoriser le lien social et d'aider ces personnes de sortir de la misère.

Réponses aux questions :

Sylvie CEYRAC explique que les hommes dans la rue sont majoritaires dans le 15^e et que les deux centres d'urgence leur sont réservés. Cependant, il y a aussi des femmes pour qui il est plus difficile de trouver des solutions. Le 115 les dirige vers des foyers d'hébergement, elles ont également la possibilité d'aller en hôtel, le SAMU social dispose aussi de places mais en nombre réduit dans le 15^{ème} arrondissement. Lorsque quelqu'un reste dans un hall, la police ne peut rentrer dans l'immeuble à moins que le syndic ne lui en ait donné le pouvoir. Sinon les personnes qui interviennent dans la rue peuvent rencontrer ces personnes et les dissuader de s'installer dans les immeubles. Autre solution possible : trouver un moyen de fermer l'immeuble pour empêcher les intrusions. **Sylvie CEYRAC** propose de recevoir les mails afin de s'en occuper. Pour ce qui est de la journée, ils trouvent leurs propres lieux et certains endroits sont ouverts pour les accueillir. Les SDF peuvent se rendre dans les salles communales.

Concernant le monsieur qui vend ses livres, **Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE** suggère l'idée du salon du livre ancien de Brancion. Le cas des Roumains est un sujet qui mérite une attention particulière mais qui s'éloigne de l'ordre du jour.

Natacha VAN de HEL propose de contacter l'association qui gère les vides greniers afin que ce monsieur puisse vendre ses livres. Pour cela, **Natacha VAN de HEL** se tient à disposition des habitants (boutique Jeff de Bruges de la rue Saint Charles) pour transmettre le contact.

Pascal EGARD s'adresse à **Claude DARGENT** afin de savoir s'il est prévu d'ouvrir de nouvelles structures pour SDF et si, dans ce cas, les habitants et les élus seront concertés. Aucune concertation n'é été menée sur l'ouverture du centre rue Oscar Roty.

Claude DARGENT explique que la solidarité nationale pour les SDF est en premier lieu du ressort de l'Etat, la Ville de Paris la complète. L'ancien Président du SAMU social a démissionné car il jugeait les moyens alloués trop faibles. Concernant le centre rue Oscar Roty, il sera ouvert pendant 18 mois, jusqu'à la fin 2013 car le centre du 11^e est en travaux. Une rencontre a été organisée avec l'équipe, celle-ci est très compétente et efficace. Il y a beaucoup d'inquiétudes de la part des habitants mais en réalité il n'y a pas de problèmes particuliers. Chacun des arrondissements de Paris doit contribuer aux choses compliquées et moins compliquées, accueillir un centre de SDF n'est pas simple, mais actuellement cela fonctionne.

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE rappelle que le SAMU social a été créé par Jacques Chirac alors Maire de Paris sur une idée de Xavier Emmanuelli.

Sylvie CEYRAC rappelle que le sujet des Roumains ne relève pas de l'ordre du jour et précise que la personne qui vend des livres, Jean-Pierre, est suivie par une équipe de maraude. Il faut l'aider à sortir de la rue afin qu'il puisse toucher sa retraite et pour cela il faut se coordonner. Concernant le SAMU social, il a été ouvert sans aucune concertation et il n'a pas été possible de le refuser. Il n'y a pas de soucis particuliers avec ce centre, il est convenablement tenu, ce qui est problématique ce sont les personnes qui gravitent autour.

Philippe GOUJON ajoute qu'il faut se préoccuper de ces personnes tout au long de l'année et non seulement l'hiver. Il existe une association dans le 15^e, Août secours alimentaire, qui nourrit plusieurs centaines de familles chaque jour au moins d'août. Il est important de veiller à ne pas encourager les gens à rester dans la rue en s'en occupant trop. Le 15^e est un arrondissement généreux qui comporte 40 structures pour les personnes dans la rue, il faut promouvoir les petites structures, bien

encadrées, bien accompagnées. Concernant l'idée des vides greniers, il faut donner la possibilité à ces personnes de tenir des stands, les 10 ou 15 euros nécessaires pour la location du stand pourraient être financés par la Mairie. Aussi, il faut souligner les efforts considérables du SAMU social en Ile de France où 43 000 places d'hébergement sont disponibles, le nombre de places a augmenté de 65% en 5 ans par financement de l'Etat. Le SAMU social voit aussi son budget annuel augmenter puisqu'il passe de 37 millions d'euros en 2007 à 44 millions en 2011, un effort réel est fourni. Ce qui est regrettable c'est la manière dont a été faite la transplantation du centre du 11^e au 15^e, l'endroit n'a pas été bien choisi puisqu'il se situe à seulement quelques centaines de mètres d'un grand établissement scolaire et dans un secteur qui n'était pas préparé. L'activité des personnes du quartier, des commerçants est perturbée et ce nouveau centre nécessite des mesures d'accompagnement de jour, d'hygiène, d'encadrement et de sécurité, ce qui a été discuté à l'issue du Conseil de quartier Violet/Commerce le 4 octobre.

Le cas roumain relève des services de police et de justice. Il faut lutter contre les réseaux mafieux, les vols, les cambriolages. Récemment, le ministère de l'Intérieur a décidé de faire venir des policiers roumains afin de démanteler des réseaux qui génèrent une très forte augmentation de la délinquance.

2) Le rachat de la tour Beaugrenelle H15

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE met en avant le déficit incontestable d'information, l'augmentation considérable des loyers, le calendrier des travaux et le désamiantage dont le processus n'est pas connu. **Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE** informe que l'enquête sociale menée par Batigère a donné les résultats suivants : 84% des locataires sont insatisfaits de l'état de l'immeuble, 78% sont mécontents des parties communes et 82% des locataires sont insatisfaits de l'état des fenêtres. La question est pourquoi Gécina n'a pas entretenu cette tour pendant 30 ans ?

Loïc HERVE explique que Gécina a décidé de vendre cette tour car il n'était pas possible d'envisager des rénovations. Les loyers étant plafonnés, bien que non en HLM, Gécina ne disposait pas des crédits nécessaires ni de subventions des collectivités locales pour que les travaux soient rentables. Gécina a alors décidé d'approcher la Ville de Paris, titulaire du foncier, afin de penser à un acquéreur potentiel en logement social. Le rapprochement avec la société Batigère s'est opéré et une promesse de vente a ainsi été conclue à la fin du premier semestre de cette année.

Laurent VUIDEL explique que la transaction avec Gécina aura lieu à la fin du mois de mai 2012 et que l'acquisition fait suite à une demande complémentaire de la Ville de Paris pour que le bail soit prolongé d'une durée de 70 ans. Ainsi Batigère devient propriétaire de long terme dans le but de faire d'importants travaux, notamment de mises aux normes et de réfections, mais aussi dans le but de respecter le plan climat de la Ville de Paris. Le processus se divisera en deux temps, dans un premier temps il s'agira de l'acquisition de l'immeuble et du lancement des études techniques. Pendant cette phase, les locataires en place continueront à être présents et les baux actuels s'appliqueront jusqu'à la fin des travaux. Le changement interviendra après les travaux, lorsque les logements répondront à la réglementation HLM. En fonction des appartements et des ressources des locataires, il pourra y avoir dans certains cas une augmentation des loyers.

A partir du moment où Batigère devient propriétaire, à savoir à compter du 1^{er} décembre, des études techniques seront réalisées. Les travaux de réhabilitation de l'immeuble sont susceptibles de durer toute l'année 2013 voire une partie de 2014. Dans chaque appartement, des travaux plus minimes seront effectués, les plus importants touchant aux façades, à l'isolation et à la réfection. Concernant le désamiantage, à l'époque de la construction de la tour, des éléments en amiante étaient utilisés dans les planchers pour protéger en cas d'incendie, aujourd'hui les normes sont différentes. Des diagnostics ont été réalisés afin de savoir où enlever l'amiante et pour s'assurer de la sécurité des occupants et travailleurs. Concernant l'enquête sociale, il y a eu un manque de communication puisque seulement ¼ des locataires ont été interrogés au mois de juillet. Les résultats sont donc partiels mais l'information disponible cible ¾ des répondants éligibles aux logements sociaux.

Colette REGIS souhaite savoir si les personnes non éligibles aux logements sociaux devront partir ou si elles devront payer des loyers beaucoup plus élevés.

Laurent VUIDEL informe qu'il y a trois gammes de logement social : le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) pour les loyers les plus faibles, le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) gamme classique de logements intermédiaires puis le PLS (Prêt Locatif Social) pour la gamme supérieure. Concernant le loyer au mètre carré, le PLAI se situe en dessous de 6 euros, 7 euros pour le PLUS et 12.50 euros pour le PLS. Concernant la Tour Beaugrenelle, le conventionnement décidé prévoit la moitié des logements en PLUS et l'autre moitié en PLS. Il sera possible de poursuivre la discussion lorsque toutes les informations seront disponibles puisqu'il est difficile de définir, à ce jour, les conditions avec seulement ¼ des réponses. La réglementation veut qu'un mois après que la convention avec l'Etat fixe le niveau des loyers, tous les locataires doivent être consultés afin que leur ressources et leur situation familiale soient connues pour pouvoir établir le positionnement des locataires.

Pour les surloyers, les locataires en titre pourront être face à 2 situations : soit ils répondent au plafond des logements sociaux, dans ce cas ils ne seront pas soumis aux surloyers et paieront les loyers HLM. Soit ils dépassent les plafonds et alors le loyer sera supérieur à celui du PLS. Toutefois, en raison de l'existence d'un loyer dérogatoire, il n'est pas encore possible de déterminer le niveau de ce loyer ainsi exempté de surloyer. Pour résumer, une partie des locataires en place auront une augmentation de loyer à l'issu des travaux. Mais, soit leurs ressources les positionnent en dessous du plafond donc ils n'ont pas de surloyer à payer, soit au dessus et dans ce cas ils devraient payer un surloyer mais la dérogation fait qu'il n'y en a pas, dans les deux cas, il n'y a donc pas de surloyer à payer.

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE critique vivement le fait que l'enquête ait été réalisée en plein été et que des simulations aient été faites avec ¼ des réponses.

Géraldine POIRAUT-GAUVIN souhaite savoir si l'ensemble des locataires vont pouvoir rester dans leurs logements. **Jean-Yves MANO**, Adjoint au Maire de Paris chargé du Logement, a assuré en Conseil de Paris que toutes les personnes pourront rester dans la tour. Dans l'accord signé entre la Ville et Batigère, il était question pour Batigère de prendre l'immeuble en état et de renoncer à toute indemnité en raison des défauts apparents ou cachés résultant de la nature du sous-sol. Il faut donc se questionner sur l'état de la tour et les raisons de ces précautions prises par la Ville de Paris. Aussi, la Ville doit veiller au respect par Batigère de l'entretien de cette tour puisqu'elle n'a pas veillé à ce que les missions et obligations de Gécina soient tenues pendant les 30 dernières années.

Loïc HERVE ne conteste pas l'usure de la tour qui nécessitait des rénovations. Mais, il y a eu un dilemme entre augmenter le prix des loyers pour assurer les rénovations ou maintenir des loyers faibles. Le choix a été celui de conserver des loyers en dessous du prix du marché ce qui engendrait une rentabilité proche de 0% ne permettant pas d'entretenir la tour. C'est pour cela qu'un rapprochement avec la Ville de Paris a eu lieu, afin de la rénover, ce qui nécessitait un transfert au secteur social.

Laurent VUIDEL explique que Batigère est le bailleur de la tour pour une période de 70 ans. La stabilité et la structure de l'immeuble sont très surveillées, la garde du bâtiment pour une si longue période est le gage d'un bon entretien.

Marie-Claude BEAUDEAU ne comprend pas pourquoi la tour a été si longtemps mal entretenue. Les loyers et charges étant payés, des travaux auraient dus être menés d'autant plus que d'importantes réclamations ont été faites par l'amicale des locataires et par des individuels. Aujourd'hui Gécina s'en débarrasse pour des raisons économiques, or la tour a 33 ans, les fenêtres ne ferment pas, les portes non plus, il y a des problèmes de chauffage et d'inondations continues. Ce n'est pas possible de se débarrasser de toute responsabilité comme cela. Afin de suivre la réglementation, les loyers seront forcément augmentés. Dans un des documents, il est question d'une mise aux normes électrique des logements ainsi que de la modernisation des 50 premiers logements vacants. Mais, quel est le turnover dans la tour ? Comment faire pour que 50 logements soient vacants ? Les locataires sont inquiets et ne comprennent pas la situation. Les prix de loyers sont donnés alors que seulement 48 personnes ont répondu au questionnaire, pourquoi avoir fait cela en plein mois de juillet ?

Laurent VUIDEL justifie la démarche d'enquête comme un moyen d'aller à la rencontre des locataires pour connaître leurs ressources et leur composition familiale dans le but d'adapter le

positionnement des différents logements et d'établir les loyers mais aussi pour prendre en compte les remarques. Seulement ¼ des locataires ont répondu à l'enquête, le fait que Batigère ne soit pas encore propriétaire a engendré un grand nombre de refus, la connaissance de la composition de l'immeuble est donc partielle. Concernant la question du maintien des locataires, tous auront les mêmes conditions tant que les baux se poursuivent, il n'y aura donc pas de changements jusqu'à la fin des travaux, ensuite les baux seront renouvelés sans que personne ne soit mis dehors. A propos des travaux, ils seront plus importants pour la cinquantaine de logements qui se libéreront naturellement. Afin de les remettre en location il sera nécessaire de faire de plus gros travaux. Sur 5 ans, une dizaine de logements par an peuvent se libérer, néanmoins, il n'est pas question de faire partir des gens.

Marguerite MOURIAUX explique que ce qui intéresse les locataires ce sont les loyers. Il en existe 3 catégories et Batigère prévoit 50% de 2^{ème} catégorie et 50% de 3^{ème}, il y aura donc une augmentation automatique et c'est ce qui pose un réel problème aux locataires.

Laurent VUIDEL informe qu'aujourd'hui les niveaux de loyers pratiqués sont à peu de chose près équivalents au niveau du PLUS. L'évolution des loyers sera faible. Ceux qui ont un niveau supérieur au PLUS ou PLS connaîtront une évolution de loyer qui sera supérieure. Mais cela pourra être déterminé lorsque Batigère sera propriétaire de la tour et que l'enquête intégrale sera réalisée. Après quoi les informations pourront être données et la répartition des catégories de logements pourra être déterminée.

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE s'interroge quant au procédé de Batigère qui fige la répartition future des logements sans connaître les caractéristiques des locataires de l'immeuble, des changements pourront-ils avoir lieu si les résultats de l'enquête globale changent la répartition préétablie ?

Laurent VUIDEL rappelle que les niveaux de loyer ne seront pas revus puisque ce sont des niveaux réglementaires mais c'est en fonction des ressources des ménages qu'une adaptation se fera.

Questions et réflexions :

- Sur les 48 réponses, combien font partie du PLAI ? Que vont faire ces personnes ?
- La question du surloyer et du loyer dérogatoire est incompréhensible. Par ailleurs les enquêtes n'ont pas été menées de la même façon selon les personnes interrogées et certaines questions étaient hors de propos (comment vous entendez vous avec votre voisinage ?).
- Pourquoi mener une enquête pas réalisable en plein mois d'août alors que la réglementation impose d'en faire une quelques mois plus tard ?
- Quel est l'état des fondations des tours ?
- Les personnes qui à leur arrivée formaient une famille et avaient un 3 pièces, si elles sont seules aujourd'hui, ont-elles le droit de garder leur logement ?
- Quel est le positionnement de la Mairie de Paris sur cette affaire ?

Réponses aux questions :

Laurent VUIDEL précise que l'enquête de juillet a permis d'établir qu' ¼ des personnes correspondent au niveau du PLAI, ¼ au PLUS, ¼ au PLS et ¼ dépassait les plafonds de ressources du PLS. Ceux qui disposent des ressources les plus faibles verront leur loyer augmenter de façon minime. Aujourd'hui les locataires ont à faire à du logement privé, en passant en logement social les baux ne seront plus d'une durée de 6 ans mais à durée indéterminée. Les plus démunis pourront toucher les APL. Les charges seront moins élevées car la maîtrise d'énergie sera plus grande. De ce fait, la situation personnelle sera donc meilleure après conventionnement et après travaux.

Jean-François LAMOUR : Gécina a laissée la tour à l'abandon pour des raisons économiques. Ce sont les contribuables parisiens, français, les locataires ainsi que l'Etat qui vont en payer le coût. **Jean-François LAMOUR** ajoute que s'il a été déterminé que la moitié des logements seront en PLUS et l'autre moitié en PLS c'est pour que Batigère rentre dans ses frais. Il faut alors espérer que ceux qui avaient l'équivalent d'un PLAI et qui passeront en PLUS pourront payer le même prix. De même pour ceux qui dépasseront l'équivalent du PLUS. Par ailleurs, ceux qui dépassent le PLS

auront un loyer dérogatoire qui se rapproche du prix du marché, il est donc possible que ces familles décident de quitter l'immeuble pour partir en proche ou moyenne banlieue.

Loïc Hervé explique qu'il est impossible de ne pas tenir compte du modèle économique dans le cas d'une société privée à qui on demande de supporter des coûts colossaux pour des travaux de logements qui s'apparentent à du logement social et ce la sans qu'il n'y ait de convention et de soutien de la collectivité. C'est pourquoi une solution a été trouvée, vendre le bâtiment à un prix symbolique afin de protéger les locataires et permettre une rénovation en profondeur en faisant de ces logements des logements sociaux subventionnés par la collectivité locale. **Loïc HERVE** assure que les fondations sont en bon état. En ce qui concerne les familles qui se sont rétrécies, le bail sera poursuivi durant les travaux ainsi qu'après la réglementation HLM. Si certains locataires souhaitent changer d'appartements, ils pourront formuler une demande auprès de Batigère qui y répondra dans la mesure du possible. Pour la question sur le voisinage, il s'agissait de savoir comment les locataires vivent dans cet immeuble et comment se passe la vie de quartier. Les enquêtes sont anonymes et ont été réalisées par des travailleurs sociaux, diplômés d'Etat. Elles ont été effectuées afin de faire en sorte que les conventions signées conviennent à un maximum de personnes. Lorsque l'enquête obligatoire sera réalisée, à savoir lorsque Batigère deviendra propriétaire de l'immeuble, il est essentiel qu'une nouvelle réunion ait lieu afin de présenter les résultats et de transmettre des données plus fines sur la situation des locataires.

Claude DARGENT : Il arrive souvent que des propriétaires se dessaisissent d'un immeuble. Normalement un propriétaire privé achète l'immeuble et décide d'y augmenter les loyers. Ici, la Ville de Paris a voulu éviter cette situation en trouvant un bailleur social prêt à reprendre cette tour et à investir 14 millions d'euros pour la mettre aux normes.

Il est évident qu'il faut faire le maximum pour que les locataires puissent continuer à habiter dans cette tour dans des conditions de logements qui ne sont pas celles d'il y a 30 ans. Batigère est une société qui spécialisée dans le logement social. Certes Batigère a des tords mais il y a aussi une défiance de la part des occupants envers la société qui n'est pas toujours justifiée. Il est nécessaire de continuer à se parler, l'objectif étant d'arriver à ce que les occupants actuels puissent rester dans cette tour.

Marguerite MOURIAUX met l'accent sur l'insuffisance de gestion de Gécina qui a encaissé des loyers pendant 30 ans sans faire aucuns travaux.

Philippe GOUJON explique que de nombreuses rencontres ont eu lieu sur ce sujet : des gens de Batigère et de Gécina ont été reçus à la Mairie du 15^e, des vœux ont été déposés en Conseil d'Arrondissement et en Conseil de Paris pour voter contre cette opération qui fait naitre de l'inquiétude. **Philippe GOUJON** remercie Batigère de prendre en charge cette tour. Il faut que la Ville de Paris et Batigère soient à l'écoute des habitants afin de pouvoir répondre à leurs préoccupations, et ce notamment en matière économique.

Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE conclut en proposant que le dernier point de l'ordre du jour soit abordé en premier lors de la prochaine réunion publique. **Jean-Marc BOULENGER de HAUTECLOCQUE** remercie les participants.