

Épisodes consécutifs à la mise en vente

Le 22 mars, la société **GÉRER** a annoncé la mise en vente des lots CNP par son intermédiaire. Comme lors de la première mise en vente de 1992, l'Amicale a invité les résidents à se réunir pour définir ensemble les démarches à entreprendre.

- Un entretien avec s'est déroulé le 3 avril avec **GÉRER** qui a annoncé son schéma de vente et envisage une réunion d'information des locataires puis l'envoi d'une promesse de vente et d'un congé-vente à l'issue du délai de réflexion.
- Selon la loi SRU, le bailleur CNP devait négocier en direct avec l'association. Face à son refus, l'Amicale a saisi la Commission de Conciliation auprès de la Préfecture. De même selon la loi SRU, le Maire a été saisi du dossier

Hypothèse de reprise de lots de locataires non accédants

Suite aux échanges oraux intervenus en mai et juin entre l'Amicale et la Mairie, il ressort les points suivants, qui apportent quelques précisions suite au courrier du 7 mai adressé par le Maire à l'Amicale (copie de sa lettre à la société **GÉRER** mandataire de la vente de la CNP). En effet :

- la Mairie a supposé au départ que le parc locatif de nos immeubles était partie prenante du secteur SCIC (même groupe que la CNP) où près de 15000 lots ont été soudain mis en vente.
- ce secteur SCIC étant déjà dans le secteur du logement social, un scénario de préemption puis de reprise par un bailleur social (y compris HLM) était alors cohérent. Les élus territoriaux s'étaient concertés face aux délestages massifs de la SCIC.
- lors des discussions entre Amicale et Mairie courant mai, ce malentendu a été rapidement levé. La Mairie a pris connaissance de la physionomie et de l'ancienneté de notre copropriété, ainsi que des projets d'achat formulés par des locataires.
- en conséquence, il a été dit que certains attendus de la lettre du 7 mai n'étaient plus valides, et que le problème se poserait en

d'autres termes, tant en matière de procédure que de type de repreneur, pour le parc résiduel des locataires non accédants.

- rappelons que s'agissant des locataires, la demande prioritaire formulée par l'Amicale est celle du "double-choix", et que c'est à défaut de l'obtenir qu'a été formulée l'hypothèse d'une reprise des lots pour les non accédants.
- Mais la CNP veut mener promptement cette opération de vente et se montre intransigeante, n'acceptant jusqu'ici de garder comme locataires que les personnes auxquelles elle ne peut légalement donner congé (personnes âgées à faibles revenus, notamment). L'action en faveur du double-choix va donc de pair avec l'exploration d'autres hypothèses.
- La préservation de la valeur patrimoniale des lots des anciens et futurs accédants est une préoccupation à part entière de l'Amicale. Cette valeur se rattache aux projets personnels, professionnels et familiaux des résidents concernés (mobilité professionnelle ou personnelle, legs aux proches, etc ...).
- Cette valeur patrimoniale est mise en cause par des années de gestion défectueuse de la résidence du fait de la CNP comme propriétaire unique ou très majoritaire. Des travaux lourds sont à prévoir. La CNP ne peut se dédouaner de ses responsabilités vis à vis des locataires et des accédants. Dans l'hypothèse d'une reprise des lots, en fonction de ses relations de longue date avec la Mairie, l'Amicale a fait connaître ses exigences pour des solutions de qualité préservatrices du patrimoine.

Conclusion

- L'Amicale s'attachera à promouvoir des modalités permettant de concilier ces préoccupations. Elle compte sur l'implication de tous les résidents, locataires et copropriétaires, pour faire valoir cette démarche à chaque étape et peser ensemble sur les choix concernant l'avenir de chaque personne et de la résidence.