



Ref. : GL / gl / 02-026

(FAX 1 page + **RECOMMANDÉ A.R.** + @)

Objet : Demande d'aide et d'intervention face à l'opération de mise en vente des appartements par la CNP

Lieux : 6-8-12, allée Louise Labé, 3-7, rue Lauzin, 27, rue Rébéval

P.J. : (a) message du 22 mars 2002 adressé à l'Amicale par la Société « Gerer »
(b) lettre recommandée du 29 mars 2002 adressée par l'Amicale à la CNP
(c) réponse du 10 avril 2002 adressée par la CNP à l'Amicale
(d) saisine de la Commission de Conciliation par lettre du 15 avril

Monsieur le Maire,

La CNP a mis en location depuis fin 1974 près de 300 appartements du Groupe Lauzin 2-3.

En 1991, elle a voulu signifier aux locataires des congés pour vente, mais a dû renoncer à cette modalité face à la détermination des résidents. La vente n'a concerné qu'une quarantaine de lots entre 1992 et 2001.

Le 22 mars 2002, une société intitulée « *Gérer* », sise au 9, boulevard Malesherbes à Paris 8^{ème}, nous a adressé un courrier électronique (Réf. a) pour nous aviser qu'elle était chargée de vendre les appartements.

Cette société de commercialisation nous a affirmé détenir un mandat de la CNP pour une opération qui se traduirait par des congés pour vente signifiés aux locataires de 214 appartements de la CNP. Elle compte convoquer les locataires dans les Salons de la Gare de l'Est pour la date du 29 avril 2002. Elle se prévaut de « *bonnes relations avec la Mairie du 19^{ème} Arrondissement* ». Son intérêt objectif est de vendre au plus vite.

Nous avons aussitôt adressé à la CNP un courrier recommandé (Réf. b) pour :

- ♦ lui faire grief de l'absence de toute **information** préalable,
- ♦ lui demander d'engager avec notre association affiliée à la CNL des pourparlers en vue d'un dispositif préservant pour chaque locataire la **double option** de la reconduction de son bail ou de l'achat de son appartement à un prix tenant compte de l'état de cet habitat.
- ♦ lui demander de respecter à la lettre l'**Accord Collectif** concernant les congés-vente, entériné par le décret 99-628 du 26 juillet 1999 et rendu obligatoire à dater de la Loi du 5 décembre 2000, c'est à dire, avant tout contact avec les locataires, de se prêter à un contact direct entre la CNP et l'Amicale des Résidents. »

Par sa réponse (Réf. c), la CNP montre qu'elle se dérobe à l'application du Protocole, et prétend que le message de la société « *Gérer* », complété par les informations orales de celle-ci, en tiendrait lieu. Face à ces agissements, l'Amicale demande que la CNP poursuive la vente aux occupants sur la base du volontariat (comme rue des Couronnes) et reconduise les baux de ses locataires. Nous demandons à la Commission Départementale de Conciliation (Réf. d) de se prononcer pour que la CNP abandonne le dispositif qu'elle a retenu.

Nous vous demandons de bien vouloir appuyer nos démarches en intervenant aux trois stades suivants :

- **Abandon** par la CNP de son dispositif externalisé, possibilité effective d'achat sur la base du volontariat et de reconduction des baux,
- **Application** intégrale du Protocole par la CNP elle-même ; prise en compte des années de location.
- **Préemption** permettant, pour les locataires ne souhaitant pas acheter, la reprise des lots concernés par un autre bailleur social, via la prérogative que détient en la matière l'Autorité Municipale.

Restant à votre disposition pour toute information comme pour toute rencontre sur cette importante affaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée,

Marie-Antoinette ANGÉNIEUX

Gérard LAUTON,

Vice-Présidente (Lauzin 2-3)

p.o. Président de l'Amicale.