



Compte rendu de la réunion à la SIP
du mardi 8 novembre 2011

ASSOCIATION DE LA RESIDENCE D'AMARGUE

Suite à notre Assemblée Générale extraordinaire du mardi 24 mai 2011, nous avons écrit à la SIP dès le 28 mai suivant pour demander un rendez-vous avec notre responsable d'agence SIP, Monsieur Christophe MARIETTE, au sujet du dossier d'accession sociale à la propriété de notre résidence.

Ce courrier figure sur le site internet de notre association au lien suivant :

<http://www.bernard-g.com/residencedamargue/SIP/SIP28mai2011.pdf>

Nous souhaitons pouvoir aborder de vive voix le dossier de l'accession à la propriété qui stagne depuis la tenue du conseil d'administration de la SIP le 1^{er} octobre 2009 alors que dès le 3 février 2010, le conseil municipal de notre commune a rendu un avis favorable à cette opération.

A notre sens, plus rien n'aurait dû venir freiner ce dossier. Mais nous ne sommes pas restés inactifs et nous avons bien des éléments à exposer à la SIP.

Malheureusement, par son courrier en date du 16 juin 2011, la SIP n'a pas jugé utile de donner une suite favorable à notre demande d'entretien du 28 mai 2011. Nous avons donc répondu à ce courrier le 25 août suivant en mettant par écrit notre exposé de la situation comme si nous avions pu le faire de vive voix... Il a été adressé à Monsieur MARIETTE avec copie à Monsieur Alain HERRENG - Directeur Général de la SIP, en recommandé avec accusé de réception. Ce courrier détaillé figure sur le site internet de notre association au lien suivant :

<https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=explorer&chrome=true&srcid=0B52ykINJYVijYmZhYjE3M2MtMGI1NC00NzEwLWJhZjltMjg1NjM5MWZIMzBj&hl=fr>

La SIP nous a répondu par un nouveau courrier daté du 20 octobre 2011, nous proposant un entretien en leurs bureaux pour le 8 novembre 2011 à 17h 30 : l'ensemble des membres du Bureau s'en félicitant s'est donc rendu à cette réunion pour obtenir quelques réponses à nos nombreuses questions et revendications.

Cette réunion a débuté à 18 heures par une présentation.

Etaient présents, pour la SIP :

Monsieur Christophe MARIETTE, Responsable de l'Agence Grand Amiens

Monsieur Nicolas GASPARD, Ex-responsable Vente Patrimoine de la Société et actuellement Responsable de l'Agence de Péronne.

Etaient présents, pour l'Association de la Résidence d'Amargue :

Madame Valérie BOURCE, Présidente

Monsieur Bernard GUEANT, Secrétaire

Madame Nathalie MARIE, Trésorière

Monsieur MARIETTE dit s'être senti agressé par les termes de notre dernier courrier et se défend d'avoir fait trainer les choses. Il explique que ce dossier est effectivement bloqué par les services de la Poste dont il recevra le responsable Bernard DEGALLAIX (Délégué aux Relations Territoriales de la Somme) le mardi 22 novembre 2011 à 8h30.

La problématique est la suivante : il y a nécessité d'individualiser les boîtes aux lettres des 22 pavillons de la Résidence afin que la SIP puisse vendre les logements aux locataires. C'est impossible en l'état actuel, par le fait que les boîtes aux lettres soient en bloc et impose de mettre en place une copropriété. La SIP s'y refuse.

Monsieur MARIETTE est intervenu auprès de Monsieur le Maire de Salouël afin qu'il intervienne à son tour auprès de La Poste, puis s'est aussi adressé à Monsieur Olivier JARDÉ, Député de la Somme, dans la même démarche.

Ce problème dont nous venons juste d'appréhender les conséquences existe depuis octobre 2010 et nous n'en avons absolument pas été informés et jusqu'alors nous n'imaginions pas qu'un problème de distribution individuelle du courrier pouvait interrompre complètement la commercialisation de nos logements. Indéniablement, c'est bien le cas et Monsieur MARIETTE va réellement essayer de convaincre les Services de La Poste de trouver une solution viable. Notre conclusion, au vu des explications données se trouve être que la SIP est de bonne foi mais qu'elle se trouve face une situation inédite.

La SIP recevra une délégation des services de la Poste le mardi 22 novembre à 8h30 en ses bureaux du 11 rue Victor Hugo à Amiens. Sera notamment présent Monsieur Bernard DEGALLAIX Délégué aux relations territoriales au sein du département de la Somme. A l'issue de cette réunion avec la Poste, Monsieur MARIETTE ne manquera pas de revenir vers nous conformément à nos accords de transparence.

Monsieur GASPAR propose de reprendre point par point notre courrier du 25 août 2011, ce que nous avons nous-mêmes prévu de faire. Dès lors, la discussion s'ouvre notamment entre Bernard et Monsieur GASPAR, le plus au fait du dossier puisque c'est lui qui l'avait initié à notre demande lorsqu'il était Responsable Vente Patrimoine.

Bernard :

Nous nous sommes procuré de manière confidentielle les prix de vente envisagés pour chaque pavillon. L'avis des Domaines (agent immobilier de l'Etat) a été rendu à la SIP uniquement en fonction des surfaces :

- 1 F5 de 102 m² = 266 890 euros
- 1 F4 de 90 m² = 235 300 euros
- 1 F4 de 96,8 m² = 251 000 euros

Manifestement les prix des domaines semblent avoir été réalisés dans la fourchette la plus haute.

Monsieur GASPAR :

Effectivement ce sont les prix qui nous ont été proposés par les Domaines et en aucun cas ils ne peuvent être contestés. Je connais par ailleurs le prix de la construction sur la commune de Salouel et ces prix me paraissent fondés.

Bernard :

Ces prix sont peut-être fondés, mais sur de la construction neuve et non pas sur des logements anciens de 20 ans. Nous avons fait procéder à des contre expertises immobilières par des Offices Notariés et Agences Immobilières sur 3 pavillons et les chiffres qui s'en dégagent sont inférieurs de 40 à 46000 euros des prix des Domaines. Nous maintenons notre position quand aux prix pratiqués et au montant de nos ressources. Il ne faut pas oublier qu'il s'agit là d'une accession sociale à la propriété... Par ailleurs, il est clair que la primo accession pratiquée par la SIP est bien plus avantageuse pour des logements neufs en construction à 300 mètres de notre résidence par exemple...

A partir de là, quelle est la politique de remise de la SIP par rapport à ces prix bien trop élevés pour nous ?

Monsieur GASPAR :

Il entend bien nos propos et s'est bien référé aux enquêtes relatives à nos ressources que nous remplissons annuellement. « Vous avez pu vous procurer le tableau récapitulatif des prix de vente remisés proposés aux locataires en titre tel que présenté aux membres du Conseil municipal et vos informations sont bonnes »

Il explique la différence de traitement entre primo accédants et accédant à la propriété, par le fait que l'Etat aide les bailleurs pour la construction de logements neufs et par conséquent, il nous donne raison sur le fond : cela revient moins cher de devenir propriétaire de logements sociaux neufs que de logements sociaux de 20 ans d'âge.

Monsieur MARIETTE indique que d'après une étude lancée par lui dès le début de ce chantier, 15 foyers sur les 22 foyers habitant la Résidence sont susceptibles de pouvoir acheter en fonctions de leurs revenus. Valérie BOURCE dit que ce ne sont pas que les revenus qui sont à prendre en considération, mais surtout le train de vie des gens, les crédits engagés, etc... Bernard insiste sur le fait que cette étude date de 2 ans et que ce n'est probablement plus autant de foyers aujourd'hui qui pourront se permettre d'acheter.

Après en avoir convenu, Monsieur GASPARD dit que la SIP dispose d'une possibilité de pratiquer une remise allant de - 35 % à + 35 % par rapport aux prix fixés par les Domaines.

Ensuite, la SIP a arrêté sa politique de fidélisation et pratique une ristourne de - 1 % par année d'occupation du logement mis en vente, sachant que cette réduction est plafonnée à 20%.

Monsieur GASPARD ne pense pas qu'il soit judicieux de communiquer à ce jour sur les prix de vente puisqu'à ce jour la SIP n'est pas en mesure de lancer la commercialisation pour les raisons évoquées ci-dessus.

En sa qualité de vendeur, la SIP nous communiquera les prix de vente « en temps voulu », c'est à dire dès que la commercialisation pourra être lancée. La SIP sera ainsi en mesure d'expliquer dans le détail la méthode de calcul à chacun. Monsieur GASPARD dit comprendre l'impatience de certains locataires mais ne peut rendre public un affichage de prix de vente de nos logements... Monsieur MARIETTE suit ce dossier de près et met tout en œuvre pour pouvoir lancer la commercialisation dans les meilleurs délais.

Cet entretien d'une heure et demie nous aura au moins permis d'insister sur notre souhait maintenant pressant d'avancer dans ce dossier d'accession à la propriété.

Pour le Président, le Secrétaire
BERNARD GUEANT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernard Gueant', written over a light blue horizontal line.