

# www.ParisXIV.com Lettre d'actualités Mars 2006

Main Basse sur les crèches, ou comment accroître un parc de berceaux rapidement

Les ventes à la découpe dans le 14<sup>e</sup> , un phénomène qui inquiète

Préempter pour mieux régner, les (fausses ?) solutions aux ventes à la découpes

Lycées du 14e : des notes peu fameuses

Un roman à découvrir, les premiers pas prometteurs d'une auteur du 14<sup>e</sup>.

Du coté des Puces de Vanves, Une expo Dora MAAR

# Les Ventes à la découpe dans le 14e

Le 6 Mars prochain aura lieu une réunion <sup>(a)</sup> organisée par la Mairie du 14eme sur un sujet sensible que sont les ventes à la découpe. L'invitée sera Marie-Noelle Lienneman, ministre déléguée au Logement de 1992 à 1993 puis secrétaire d'Etat au Logement en 2001-2002, qui exposera la façon préconisée de lutter contre ce phénomène.

Ce système de vente par appartement d'ensemble immobilier est depuis quelques temps la cible de nombreuses attaques venant de la classe politique comme de la société civile. Objet d'une importante médiatisation, ce principe est fortement décrié compte tenu du nombre de personnes concernées et de leurs particularités. Notre 14eme arrondissement voit tout particulièrement ce mécanisme de ventes immobilières. Sans tomber dans un manichéisme, quels sont les effets réels des ventes à la découpe ?

Les ventes à la découpe, kezako? Nombre de grands investisseurs telles assurances, banques ou mutuelles disposent d'un parc immobilier conséquent, et notamment sur Paris. Ceux ci n'étant pas soumis aux mêmes aléas que les personnes physiques, ont conservés longtemps dans leurs actifs ces biens immobiliers. Or la chute de l'immobilier des débuts des années 90 a démontrée la fragilité de ces actifs, les poussant à réduire leur exposition au marché immobilier. Est donc apparue dès les années 90 une vente massive de ces logements.

Le principe appliqué à la vente est bien sûr dès le début en respect avec les obligations légales, autorisant tout propriétaire à ne pas renouveler un bail pour effectuer une vente, et donnant un droit de préemption à son locataire. Mais la hausse de l'immobilier a modifié la donne et transformé ce qui pouvait paraître pour le locataire souvent comme une aubaine parfois en véritable calvaire. Les prix actuels sont effectivement devenus prohibitifs pour la plupart des locataires. Toutefois cela n'a pas toujours été le cas. On peut citer par exemple<sup>(b)</sup> un programme de vente à la découpe en 1998 rue du commandant Mouchotte où 35 à 45% des locataires ont exercés leur droit de préemption pour acquérir leur logement à 2300 €/m², ce qui en laisserait plus d'un songeur aujourd'hui. Plus proche mais toujours bien visible, le panneau publicitaire de la GEMCO Avenue du Gal Leclerc annonçant des appartements à 4400€/m². Aujourd'hui, avec une hausse de l'immobilier portant le prix moyen du m<sup>2</sup> à plus de 5500 €, ce même phénomène de ventes à la découpe catalyse désormais toutes les attaques contre ce qui est appelé spéculation immobilière.

Une législation déjà étoffée. Pourtant, la législation n'a cessé de s'alourdir afin de protéger les locataires contre ce type de vente: Désormais tout locataire invalide de façon importante ou qui aura 75 ans révolus d'ici la fin du bail peut rester occupant. De plus, est protégé tout locataire aux revenus inférieurs à 100 % du plafond du PLI (prêt locatif intermédiaire), donc qui gagne moins de 5 300 € par mois pour un couple sans enfant et 6 300 € pour un couple avec deux enfants<sup>(c)</sup>. Effet pervers inéluctable, mieux vaudrait pour un propriétaire institutionnel ne jamais louer aux personnes aux revenus modestes, ou à des personnes âgées et handicapés au risque de ne pas pouvoir disposer de ses actifs...un comble.

Face à cette législation, des groupes spécialisés ont investi cette activité de réhabilitation, de commercialisation et de traitement très juridique de chacun des dossiers. Cette activité étant souvent éloignée du périmètre d'activité des propriétaires des ensembles immobiliers, cette vente leur est souvent déléguée. Certes, parfois leur agissement sont bien à la limite du droit mais leur plus grand tort serait d'avoir une rentabilité très importante, d'être bien souvent d'origine américaine mais surtout d'oser s'attaquer à des locataires ayant des revenus de plus de 5300 €/mois... Même en éprouvant toute sympathie avec Jeanne Moreau ou Lionel Jospin, on peut se douter que l'écho médiatique serait bien moindre si les locataires " découpés " était issus de classes plus défavorisés, et notamment avec moins d'éléments évoluant dans les sphères médiatiques.

Enfin, et c'est bien ce qui a fait réagir légitimement beaucoup de locataires, les logements avaient tendance à être vendu en premier lieu (avant réhabilitation, marketing, commercialisation) à ces intermédiaires pour des prix souvent inférieur au prix du marché. Ces locataires, parfois non informés du changement de propriétaire, ne le découvrait que lors de la vente par morceau effectuée par ce même intermédiaire. Bien sûr cette vente où la préemption du locataire était applicable se faisait une fois la marge prélevée, à des prix bien supérieurs aux prix initiaux. Une proposition de loi a été adoptée le 16/06/2005 afin de rendre ce mécanisme impossible puisque si l'acquéreur ne s'engage pas à maintenir le statut locatif pendant six ans, le locataire doit être informé des conditions de vente de son logement par le vendeur et acheter directement auprès de lui - en principe avant que l'acquéreur impose une plus-value supplémentaire -. Il est à noter que, à ce projet de loi qui semble répondre au problème posé par les ventes à la découpe, le groupe Vert dont fait partie notre député Yves Cochet --11e circonscription (Plaisance / Petit-Montrouge)-- a voté contre. (d)

site non-officiel sur la vie du 14e arrondissement

Principale demande des opposants à ce texte, que la décision revienne entièrement aux collectivités locales en émettant un permis de diviser comme il existe un permis de construire.

Importance du phénomène dans l'arrondissement. Que ce soit dans de grands ensembles immobiliers (par exemple, actuellement rue de la Tombe Issoire) ou de petits immeubles type 1890 -1900, le 14e voit de nombreux programmes se dérouler. La chambre des notaires de Paris surveille de façon continue l'ensemble des ventes immobilières et parvient à détailler les volumes liés aux ventes à la découpe. De cette analyse<sup>(e)</sup> on parvient à détailler proportion et quantité de logements mis en vente selon ce principe sur les 8 dernières années (chiffres 2005



non disponibles). En ressort effectivement une augmentation récente, puisque plus de 500 logements sont concernés dans le 14eme, ce qui représente désormais plus d'un logement sur cinq vendus dans notre arrondissement.

Si le phénomène n'est pas nouveau, comme exposé précédemment, le nombre maximum de ventes à la découpe fut atteint sur Paris en 1997, lorsque les prix de l'immobilier furent au plus bas des 20 dernières années.

#### Les effets de la vente à la découpe

Qui plus est, la chambre des notaires note que si on compare strictement le prix au m2, les appartements vendus à la découpe sont en moyenne moins chers que les autres. Explication qui peut en être donné est le fait que les appartements à la découpe sont généralement parmi les plus grandes tailles, ayant par nature un prix au m² inférieurs aux plus petits. Le prix n'est donc que simplement en parfaite relation avec le marché.

Si, pour le 14eme, les ventes à la découpe représentent 21% du marché (2004), de façon plus globale, pour Paris elles représentent grosso modo



15% des ventes. Interdire comme le proposent certains <sup>(f)</sup>, ou limiter plus encore par la législation ces ventes relève donc plus du jeu politique que d'un pragmatisme économique : en contractant l'offre de 15% sur un marché déjà exsangue, et où les prix sont tirés vers le haut faute d'adéquation entre la demande et l'offre, nul doute que les prix ne cesseront de monter.

Mais ce ne serait évidemment pas le seul effet. Alors que le logement de façon plus global souffre de pénurie, ce serait également donner un signal fort aux investisseurs institutionnels afin de les dissuader complètement d'investir dans des constructions de logements. Pour eux, ces actifs seraient immobilisés ad vitam aeternam sans possibilité de s'en désengager (g).

Enfin, ce n'est évidemment pas sans conséquence sur la population de l'arrondissement. Ce n'est pas là une question de mixité sociale, (seuls les revenus > 5300€/mois sont concernés) mais une question sociologique. Le bobo est remplacé par le petit propriétaire, certainement bourgeois lui aussi mais probablement moins bohême.

#### Pascal.

- (a) Salle des mariages, 19 h, 6 mars 2006
- (b) Groupe Ad Valorem
- (c) <u>Agence Départemental d'information sur le logement de Paris</u>
- (d) <u>La tribune</u>
- (e) Dossier émanant de la <u>Chambre des Notaires de</u> Paris
- (f) Blog de Dominique Strauss Kahn
- (g) Fédération Locataires Westbrook

## Préempter pour mieux régner

Après nos articles relatifs (voir 1/2 et 2/2) à la vente à la découpe, revenons pour clore le sujet sur la réunion publique organisé par la Mairie du 14eme. Organisée Lundi soir par Pierre Castagnou, avec comme invitée vedette Marie-Noelle Lienneman, cette réunion a attiré de 120 à 130 personnes issues de tout Paris, très majoritairement touchées par une vente à la découpe. Presse et télévision était présente afin de relater l'événement.

Cette tribune offerte à Marie-Noelle Lienneman était notamment l'occasion de mettre en avant les propositions de loi du député PS Patrick Bloche, avec notamment l'instauration d'outils législatifs afin de donner aux maires la capacité d'agir en créant un permis de diviser. Ceci tout en brocardant le gouvernement et particulièrement le projet de loi Aurillac accusé d'encourager la spéculation et de ne répondre qu'à la demande des plus aisés souhaitant acquérir leur logement. Autre point mis en avant comme outil de régulation, la fiscalité jugée trop peu dissuasive pour des groupes commercialisant ces ensembles immobiliers. Enfin, l'action de la mairie de Paris fut encensée en appuyant notamment sur l'application du droit de préemption pour contrer ces ventes et sécuriser les locataires dans leur logement.

Véritable plan média ou simple coïncidence, Pierre Castagnou annonça qu'un accord au niveau de la Mairie de Paris venait d'être agréé le jour même afin de préempter un ensemble de 316 logements situé rue du Commandant Mouchotte (Paris 14e). Et ainsi de faire la démonstration que l'action municipale peut contrer ces ventes à la découpe.

Cet ensemble rue du commandant Mouchotte appartient actuellement à la foncière GECINA, et avait déjà été concerné par une première phase de vente à la découpe en 1998. Depuis lors le marché immobilier a multiplié les prix par un facteur supérieur à 2 (1998 2300€/m² - 2006 5500€/m²) rendant bien souvent impossible le rachat de leur appartement aux personnes qui n'avait déçà pu ou souhaité acheter en 1998. Pierre Castagnou annonça cependant qu'il était hors de question de payer n'importe quel prix, et que le prix proposé serait équivalent (à 10-20% près) au prix déterminé par les services des Domaines. La préemption par la ville ne pouvant se faire qu'à titre social, l'ensemble immobilier sera géré par un bailleur social dépendant de la mairie de Paris. L'ensemble des locataires actuels serait donc assuré de conserver leur logement, qu'ils répondent ou non aux critères d'accession au logement social.

On peut toutefois regretter que le budget, considérable étant donné les prix actuels de l'immobilier, alloué au rachat de cet ensemble immobilier ne serve ni à créer du logement ni à permettre aux demandeurs actuels de logement sociaux de trouver un toit, tout en gonflant les chiffres de création de logement social.

Face à l'espoir créé, la question de la part du public ne se fit pas attendre de la part d'un locataire découpé: « Comment puis-je déposer un dossier de préemption par la mairie pour mon immeuble ? »



Pascal

# Lycées du 14e : des notes peu fameuses

L'Education Nationale a, comme chaque année depuis 13 ans, publié la semaine dernière les indicateurs sur les lycées. Il est particulièrement intéressant de se pencher sur le sort des lycées du 14eme.

En préambule on peut noter que si on ne peut effectivement trouver deux élèves qui se ressemblent, l'interprétation des résultats portant comparaison entre lycées est extrêmement délicate et sujette à caution. Depuis le simple palmarès que certains journaux publiaient et qui ne permettait que de faire un classement peu utile des meilleurs lycées, l'éducation Nationale a souhaité apporter plus de transparence et contrer ces simples palmarès par des indicateurs de réussite des élèves dans chaque lycée. On pourra toujours malgré tout apporter ses réserves quant aux résultats obtenus, mais cet indicateur constitue à l'heure actuelle la mesure la plus fiable de l'enseignement que voient nos enfants pour le second degré. Le procédé consistant à sélectionner au cours des années de seconde, première et Terminale, et par conséquent à se séparer des éléments les moins prompt à réussir afin d'obtenir le meilleur taux de réussite au bac, devient apparent. De même, afin de déterminer les qualités intrinsèques à l'établissement, une pondération est effectuée en fonction de l'age des élèves et de leur origine sociale.

Pour le 14<sup>e</sup>, nous retrouvons donc les 5 lycées d'enseignement général (François Villon, Paul Bert, Emile Dubois, Raspail –dominante technologique-, Catherine Labouré – privé et à dominante technologique-) et les 3 lycées professionnels (Catherine Labouré, Raspail, Erik Satie).

Si Paris compte de nombreux lycées au nom prestigieux, force est de constater que le 14<sup>e</sup> a été oublié dans cette distribution. Les résultats sont globalement médiocres pour l'ensemble de ces établissements, allant jusqu'à franchement mauvais pour certains. Seuls les lycées Emile Dubois et Catherine Labouré réalisent des résultats légèrement mieux que les résultats attendus (i.e. après correction des facteurs sociologiques).

Tirer sur une ambulance n'a évidemment aucun intérêt mais, comme mentionné dans le bilan de septembre sur les écoles du 14eme, le phénomène de contournement de la sectorisation se fait au détriment des parents les moins informés. Ce contournement, véritable sport parisien fondé sur une petite part d'hypocrisie et sur une grosse part légitime de vouloir ce qu'il y a de mieux pour ses enfants, touche plus de 40% des élèves. En résulte un évitement général des lycées du 14<sup>e</sup>. A contrario, certains élèves en grande difficulté tant scolaire que sociale se voit conseiller, par les personnels de l'éducation et assistants sociaux, de tout faire pour éviter certains établissements, quitte à opter pour le privé, ce qui ne leur souvent pas possible faute de moyens ou faute à une sectorisation impossible à contourner pour les plus petites gens.

Enfin, pour en venir plus spécifiquement au lycée ayant les plus mauvais résultats (55% de réussite au Bac, contre 76% attendus), François Villon, notons que là rien de nouveau. Depuis des décennies sa réputation bien acquise se confirme dans les faits. Sur les 5 dernières années --données disponibles sur le site de l'EN--, aucune amélioration ne se fait ressentir, montrant un différentiel stable (mais néanmoins négatif) de 20% entre résultats et résultats moyens à population identique.

Ce type d'indicateurs est et sera critiqué. Alors que l'OCDE vient d'émettre un rapport pointant la perte de vitesse des systèmes d'éducation en France et en Allemagne, il légitimise une politique de résultat au détriment d'une politique de moyen. 2 notions dont les intérêts ne sont pas forcément partagés entre parents et monde de l'éducation.

à voir : les résultats des lycées et la notice explicative sur <a href="http://indicateurs.education.gouv.fr">http://indicateurs.education.gouv.fr</a>

# Main Basse sur les crèches

Nous faisions le point récemment sur les <u>créations</u> <u>de places en crèches</u> dans le 14<sup>e</sup>. Lancées en 2002, celles ci sortent de terre seulement aujourd'hui et ouvriront (ou ont ouverte) leur portes cette année. La totalité de ces crèches, de même que l'ensemble des projets initiés depuis 2001, est d'origine associative. Seul un projet de halte-garderie a un statut municipal.

Le choix de l'associatif. Pour les crèches collectives, les différences entre crèches municipales et associatives expliquent les choix qui ont été faits en 2002 lors du lancement des projets. Pour un coût à peu près équivalent au fonctionnement entre municipales et associatives -- en moyenne 1/3 du financement d'une place en crèche est assuré par la ville, 1/3 par la CAF, le dernier tiers par les parents selon leur quotient familial (moyenne nationale 27%) -- les crèches associatives offrent de nombreux avantages :

Leur délai de réalisation est considérablement moindre (même si en l'occurrence ces projets auront pris 4 années).

Le recrutement des personnels (question de statut) est simplifié.

Enfin, les horaires collent plus à la réalité professionnelle de très nombreux parents, puisque certaines proposent non seulement des horaires étendus, mais aussi décalés.

Leur statut associatif leur donne toute indépendance vis à vis de la mairie. La ville dispose cependant d'un droit de regard sur les situations financières et sur le fonctionnement de l'association, comme pour toute association percevant des subventions de la Mairie et ceci d'autant plus que des conventions de délégation de service public existent. Il en résulte que l'attribution des places en crèches échappe au contrôle de la mairie.

Or depuis 2002, début de la mandature, une commission pour l'attribution des places en crèches organise le placement des enfants au sein des différentes crèches municipales. Alors que la capacité d'accueil des crèches associatives devraient augmenter cette année (elles représentent actuellement 605 places), le nombre de places disponibles pour cette commission n'a donc pas évolué et reste aux alentours de 1153. Notons que

site non-officiel sur la vie du 14<sup>e</sup> arrondissement

l'année dernière, 567 places ont été attribuées, pour 1576 demandeurs dans l'arrondissement.

Main basse sur les berceaux. L'adjointe à la petite enfance, Marianne Auffret, a lors du dernier conseil d'arrondissement (20/3/06) déposé un voeu afin de proposer au conseil de Paris qu'une partie des places des crèches associatives soient désormais réservées à la municipalité, ingérant par conséquent la ville dans des associations jusqu'ici indépendantes. La quantité de places désormais allouée à la ville se faisant égale à la quote-part de la ville dans le financement de l'association à travers les subventions. Soit 1/3 des places.

L'argument premier avancé en faveur de cette modification est notamment la simplification pour les parents afin de s'inscrire en un seul lieu pour la totalité des crèches. Certains quartiers étant totalement dépourvus de places de crèches municipales (Montsouris notamment), la mesure permettrait à la ville de disposer de quelques places dans ces quartiers. Cet argument de simplification se heurte cependant au fait que les parents souhaitant maximiser leurs chances d'obtenir une place en crèche devront bien évidemment ne pas faire l'impasse sur les 2/3 des places qui resteront du ressort de la crèche associative, et donc se porter demandeur également auprès de ces structures. Soit autant de démarches qu'auparavant, sauf pour les plus confiants ou pour les moins informés. Notons au passage que dans de nombreuses villes ainsi que dans certains arrondissements parisiens, une fiche de pré-inscription au niveau de la mairie est renseignée par la famille qui y fait état de ses préférences en termes de crèches de quelques natures qu'elle soit, puis est adressée aux directrices des établissements associatifs. L'argument tient mal

Si on peut comprendre effectivement la frustration pour les acteurs de la mairie de ne pas voir leur capacité s'accroître alors au'un budget supplémentaire y est consacré, d'autres arguments en faveur de cette mainmise sur plus de 200 places également avancés : Une « frange d'associations » se comporterait de façon opaque sur l'attribution des places, loin de la « procédure transparente de la commission» de la Mairie.

Malgré la convention de subvention signée avec les crèches associatives les engageant à respecter une mixité sociale, celles-ci favoriseraient, selon quelques élus socialistes, des familles aux revenus plus élevés.

A contrario, les critères de sélection pour les crèches municipales sont basés principalement sur les ressources des familles en donnant une priorité

aux plus faibles revenus. Etant donné la pénurie de places de crèches dans l'arrondissement, (16eme sur Paris en nombre de berceaux par enfant), la figure semble s'écarter de la mixité sociale tant préconisée.

Un contrat de défiance. Si jeter une suspicion sur le tissu associatif pour la petite enfance est l'un des arguments, cela ne manque évidemment pas de faire réagir quelques élus, dont principalement Madame Bellenger, elle-même PS. De façon concise (un exploit pour la personne), elle expliqua son abstention sur ce voeu qui selon elle porte « préjudice à la relation de confiance » avec les associations. En désaccord avec le reste de la majorité municipale, un échange vif s'ensuivit avant que le maire ne lui retire la parole pour ne plus lui rendre. Rangeant ses affaires, celle-ci ne pu que dénoncer off les allégations de ses camarades de rang. Esprit libre et indépendant vis à la à vis de la mairie du 14<sup>e</sup>, comme elle l'avait déjà démontré lors des votes internes au Parti Socialiste. L'opposition UMP, qui vota contre, se rangea derrière les arguments de Geneviève Bellenger, tout ayant été dit.

Plus que le seul objectif local d'une adjointe. Enfin, oublier la nature d'un voeu serait occulter une partie de la question. En effet un voeu proposé au conseil de Paris a pour objectif de concerner l'ensemble des arrondissements parisiens. Cela dépasse donc très largement notre cadre du 14<sup>e</sup>. Si Marianne Auffret est la rapporteuse de ce texte, il est intéressant de noter que le groupe Vert est également à l'origine du texte. Si en proposant ce voeu on peut ne pas voir de calculs particuliers de la part de Mme Auffret, il est intéressant de rapprocher ce voeu de la tentative du groupe Vert (dont notre 1er Adjoint René Dutrey en est le président de groupe au conseil de Paris) de s'opposer au subventionnement de certaines crèches. Sont particulièrement visées les crèches de confession juive telles Loubavitch ou Gan Menahem. Et de s'interroger sur les objectifs réels de ce groupe, credo sur la nocivité du communautarisme ou étrange positionnement politique?

Pascal, demandeur assidu de places en crèche depuis 3ans et demi.

## Du coté des Puces de Vanves

#### Une expo Dora MAAR

Photographe reconnue pour son talent, puis réconciliée avec la peinture, Dora Maar fut une artiste entière qui cependant restera longtemps dans l'ombre amant, de son Picasso. Leur complicité leur fit réaliser ensemble des toiles à quatre mains et fit d'elle souvent la muse de ce peintre. C'est également à elle que l'on doit de très nombreux clichés de Picasso accomplissant ses oeuvres. Cette passion l'un pour l'autre, et des deux pour l'art, la conduira cependant à la folie lorsque son peintre d'amant la délaissa pour d'autres femmes.

Une exposition d'une vingtaine de ses toiles (huiles abstraites, dessins et "encres sensibles") prend place ce week-end sur le marché aux Puces de Vanves sur le stand de Sylvie Vervaet - 16 avenue Marc Sangnier - Paris 14° Samedi 1er et Dimanche 2 Avril (de 8h à 13h)



### Un roman à découvrir

Nul besoin de regarder toujours en arrière pour voir les grandes heures du 14e, de ses artistes, de ses écrivains. Alors nous vous faisons découvrir aujourd'hui une auteure de nos quartiers qui publie ces jours ci son premier roman. Carole Boudebesse, étudiante en médecine, nous propose une aventure hors du commun tout en transposant dans des univers de fictions quelques uns de ces lieux qui nous sont chers:

- Pourquoi le 14e arrondissement, et depuis quand ?
- J'ai emménagé ici à la rentrée 2002.

L'arrondissement est proche de ma faculté, quinze ou vingt minutes de métro. Pas trop non plus, ce qui permet de me détacher de l'hôpital. Et je connaissais déjà un peu : un de mes amis habite sur Boulevard Raspail. - Est-ce que ton quartier a influencé l'écriture du roman? (La mallette jaune aux éditions Glyphe) - Le 14e est un cocon. Et par la même, oui, il a influencé mon écriture. Ecrit à la campagne ou dans une cité-dortoir le texte aurait été différent. L'environnement est très important dans les romans de science-fiction. Le lecteur s'appuie sur l'architecture et l'agencement des lieux pour s'approprier (imaginer) l'univers nouveau que lui l'auteur. propose Les paysages de La mallette jaune sont autant de paysages réels, transposés dans le roman par des jeux de vitres fumées.Des passages du livre se déroulent dans le 14e arrondissement. L'un à Sainte-Anne et l'autre sur la place Denfert-Rochereau, dans la roulotte d'une célèbre voyante. 10 140 *Ou'aimes-tu* dans - J'aime être au carrefour de lieux célèbres et sombres : l'hôpital psychiatrique de Sainte-Anne, le cimetière de Montparnasse, les catacombes, la Santé. Mort, maladie et violence! Ils excitent mon imagination. Pourtant le quartier est tellement calme Etmodifier souhaiterais-tu aue - Le quartier de Montparnasse. J'aurais préféré qu'il garde son cachet de bohème, que les successeurs Hemingway et de Picasso s'y donne

de Hemingway et de Picasso s'y donne encore rendez-vous. Maintenant, l'atmosphère y est plus familiale, plus propre. Et les films sont en version française.

Le roman : <u>La mallette jaune</u> de Carole Boudebesse aux éditions Glyphe En librairie et par correspondance : <u>www.editions-</u> glyphe.com

Résumé :

Il y a des matins comme ça où on aurait préféré ne pas se réveiller. Ces matins gris et sournois qui précèdent les grandes catastrophes. Il y a aussi les malédictions absurdes qui vous forcent à parcourir la moitié de l'univers, en ne vous laissant pour option que la fuite ou la mort.

Que feriez-vous si un être cher vous menottait dans votre sommeil à une mystérieuse mallette jaune? Une mallette qui attise la curiosité des forces de l'ordre de tout le pays. Une mallette qui doit être livrée dans une région en guerre. Une mallette forgée dans un matériau inconnu, d'une solidité hors du commun. Une mallette qui explose dans quatorze jours. Que feriez-vous? Plongez dans l'aventure, entre fuite désespérée et retour impossible, labyrinthe urbain et jungle putréfiée, Paris futuriste et Cambodge rouge.

