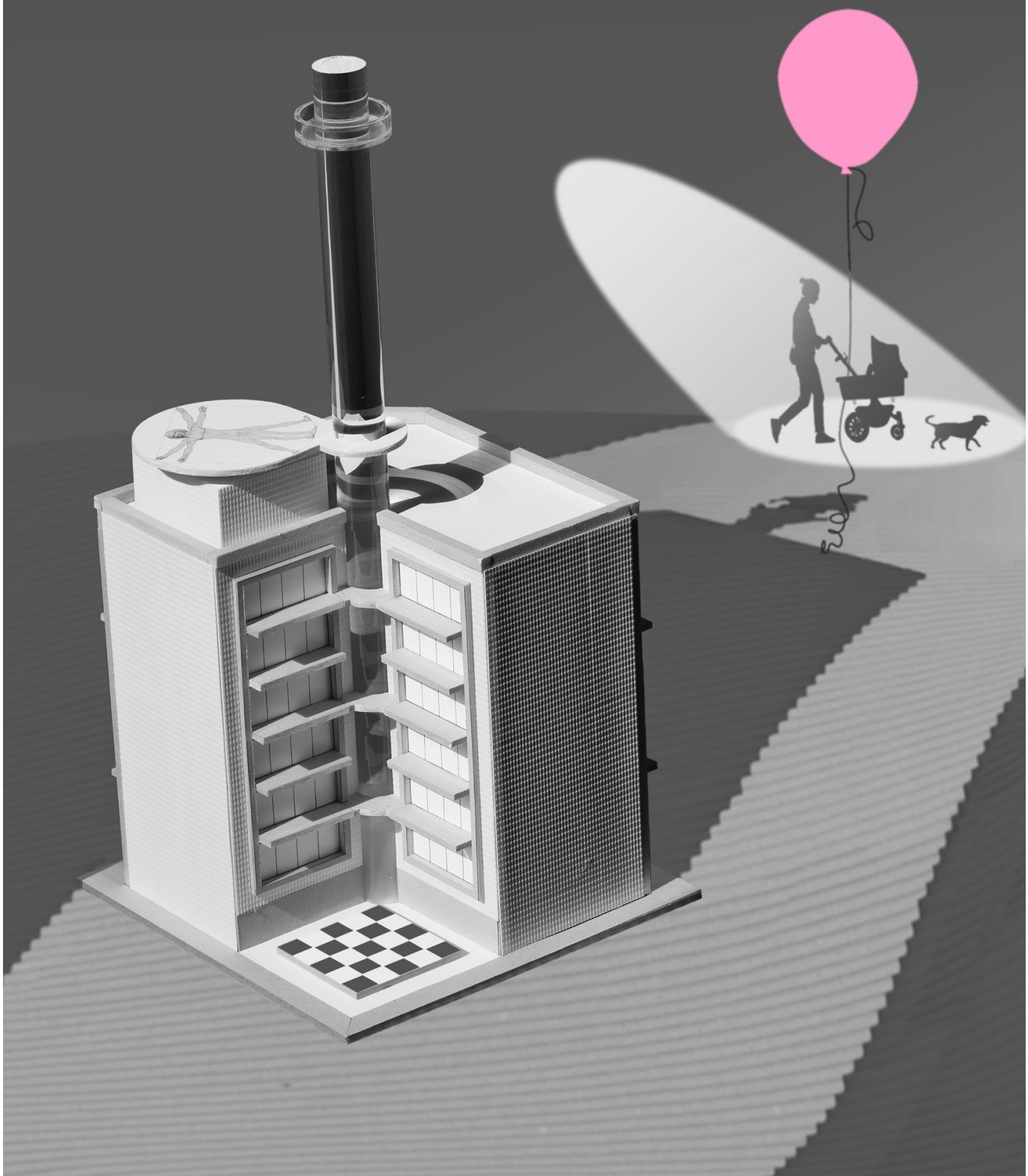
Jean Marie Drouin

L'IMMEUBLE

Roman



Jean Marie Drouin

L'Immeuble

© Jean Marie Drouin, 2026

ISBN numérique : 979-10-405-9683-7

Couverture : Couverture et illustrations : Jean Marie Drouin

Librinova

www.librinova.com

Le Code de la propriété intellectuelle interdit les copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants cause, est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

CHAPITRE 1
LE PROJET

Il y avait un embouteillage à l'entrée de la brasserie.

Lucas fit un pas de côté à l'ombre du store pour laisser passer les jeunes femmes en uniforme puis avança à son tour.

— Désolée pour le défilé ! C'est gentil d'avoir attendu avant d'entrer.

Elle l'avait remarqué en franchissant les portes derrière le cortège.

Cela ne lui avait pas échappé.

— Vous faites partie d'un équipage ?

— En escale à Paris pour le weekend !

— Très joli le cordon brodé du badge.

L'hôtesse de l'air avait un double du sésame dans son sac mais n'osait pas lui passer autour du cou car le gentleman méritait plus qu'un petit cadeau de Singapore Airlines.

Lucas s'inclina les mains jointes puis bifurqua à droite, les yeux levés vers la coupole à la croisée des allées menant aux quatre coins de la grande salle, aux tables disposées en étoile et au bar un peu à l'écart. Destination finale du parcours, en attendant qu'elle arrive en retard au rendez-vous.

— Que désirez-vous, monsieur ?

— Ce sera la même chose que lui.

Lucas désigna le molosse. Mâchoires carrées et cheveux en brosse. Il n'y avait personne d'autre au comptoir, sauf les serveurs pour le retrait des commandes.

— Un Mille neuf cent vingt-huit ?

La barmaid avait la voix éraillée, les cheveux de travers et les avant-bras tatoués en technicolor. Tous les habitués connaissaient le remix. Un cocktail

réputé pour ses propriétés curatives et détox, remis au goût du jour à l'occasion du centenaire de la brasserie, inaugurée durant l'âge d'or de Montparnasse.

Lucas acquiesça puis retira sa veste. Le courant d'air, délicieusement frais, diffusait dans la salle des odeurs subtiles de déodorant et de poisson pané.

— Vous attendez peut-être quelqu'un ?

— J'attends ma mère.

— Un déjeuner en tête à tête ?

Claudia avait un répertoire de questions pour sympathiser avec les nouveaux clients. Des phrases toutes faites à personnaliser selon l'apparence de l'interlocuteur pour engager la conversation ou l'interrompre en cas d'incompatibilité d'humeur.

Le Terminator hochait la tête au téléphone. Claudia, qui l'avait vu passer quelque part sur les écrans pour faire la promotion d'un réseau de clubs de fitness par électrostimulation, ne se rappelait pas son pseudonyme, mais ne tarissait pas d'éloges sur les bienfaits thérapeutiques du traitement plébiscité par les grands sportifs. Lucas, qui l'avait également vu torse nu, se retourna pour voir puis changea de sujet. Ce n'était pas le moment d'enfiler une combinaison équipée d'électrodes pour se torturer les biceps à l'électricité.

Lucas prit congé un quart d'heure plus tard. Doris, qui avait pris le taxi, agitait la main dans l'entrée, très gracieuse dans une petite robe trapèze avec ses cheveux bruns coupés au carré. Deux mois s'étaient écoulés depuis leur dernière rencontre, après l'inhumation de Félix.

— Je suis en retard ?

— Tu sais bien que j'arrive toujours en avance pour ne pas te faire attendre !

Doris arrivait à l'heure parce qu'elle s'était refusée au dernier moment de couper par les allées poussiéreuses du Jardin du Luxembourg en pleine chaleur.

Lucas l'embrassa puis fit remarquer avec malice, voyant ses escarpins immaculés.

— Tu as les joues bien fraîches !

— Cela fait longtemps que tu es là ?

— J’ai fait connaissance avec la barmaid.

Lucas cherchait les mots pour la décrire sans caricaturer, troublé par le décalage entre son apparence et le ressenti de sa personnalité.

Doris avança, puis se rangea derrière le couple de touristes. Une grande blonde en short coiffée d’une casquette-visière, accompagnée d’un petit barbu cuit à la vapeur. Trempé de sueur, marqué au fer rouge par l’empreinte foncée du sac à dos sur le tissu gris clair.

Il n’y avait pas de file d’attente au comptoir, car l’établissement sous perfusion d’algorithmes, régulait parfaitement les flux grâce à un système de bonus-malus obligeant les clients, lors de la réservation en ligne, à fixer à l’avance la durée d’occupation des tables pendant les heures d’affluence, avant paiement des repas à la commande.

L’hôtesse désigna le maître d’hôtel, puis congédia le couple avec la formule de politesse. Lucas les regarda s’éloigner à regret. À la traîne, l’Italienne fermait la marche, très gracieuse, légèrement penchée, dépassant d’une bonne tête les deux hommes.

— Table numéro 20. Deux personnes pendant deux heures. Fin du repas à quinze heures. C’est bien cela ?

— C’est exact !

Lucas laissa sa mère s’installer sur la banquette et prit place sur le fauteuil en face. Il était à son aise, heureux de disposer d’une table pour quatre personnes au centre de la salle. Poste d’observation idéal pour surveiller les entrées et assister en même temps au spectacle des allées et venues entre les cuisines et les tables.

Le maître d’hôtel annonça :

— En commande, deux méli-mélos de crevettes roses et grises, douze huîtres de Cancale, deux filets de bar, un millefeuille à la vanille et un baba au rhum.

— Plus deux coupes de champagne !

Doris replia la carte des vins puis releva la tête, balayant large des tables les plus proches jusqu’aux miroirs sur les murs richement ornés. Le spectacle était

dans l’assiette, mais aussi dans la salle art déco de la brasserie, immense et haute de plafond, inscrite aux monuments historiques avec ses fameux pilastres décorés par l’avant-garde artistique de Montparnasse.

Le champagne servi, Doris porta un toast à la mémoire de l’ancêtre. Lucas leva son verre puis trinqua. Le préambule pour justifier l’honorabilité de la fortune familiale amassée par Victor était un signal de bon augure, laissant présager des confidences pendant le déjeuner.

Il n’avait pas tort, car Doris avait pris l’engagement, après les funérailles, d’évoquer la succession du défunt avant le rendez-vous chez le notaire. L’héritage était diversifié avec des avoirs financiers, de l’immobilier dont un immeuble emblématique en plein Paris et d’autres biens de grande valeur stockés dans un port franc à Genève. Largement de quoi alimenter la discussion en attendant la visite de l’appartement de Félix à Montmartre pour évoquer les circonstances du décès.

— Félix s’est endormi pendant la sieste. Quelques jours après m’avoir informée qu’il avait réservé une table pour fêter mon anniversaire. Je n’ai pas annulé la réservation. Je voulais honorer sa mémoire. J’ai donc été fidèle au rendez-vous. Nous avons partagé un plateau de fruits de mer.

— En tête à tête !

— Précisément à cette table ! Comme tu le sais, cette brasserie est un endroit chargé de souvenirs. Personne n’a oublié que c’est ici que Victor a rencontré sa femme.

Lucas n’ignorait pas l’anecdote. Le rendez-vous galant peu après l’inauguration de la brasserie. Le coup de foudre entre deux crêpes Suzette puis le premier baiser enflammé au Grand Marnier après le café. C’était une belle histoire, mais personne n’y croyait. Sauf Félix, qui l’avait inventée de toutes pièces pour redorer le blason de l’ancêtre, accusé d’avoir manigancé pour acquérir à vil prix terrains et bâtiments dans le centre historique de Paris. À l’exemple de l’immeuble, d’après les archives relatant les exploits du jeune Victor, prêt à séduire la veuve pour rafler la mise, dans un contexte de concurrence féroce dû à la raréfaction de l’offre foncière à la fin de la Belle Époque. Doris reprit :

— La correspondance de Victor avec son père s’interrompt deux mois après la

signature de l’acte de vente. Deux mois après le départ de ses deux frères à la guerre. Tout s’arrête d’un coup. Les projets sont reportés. Y compris les travaux pour consolider les fondations de l’immeuble, construit sur d’anciennes carrières.

— Transformées en catacombes !

L’instabilité du bâtiment, imputable à des mouvements de terrain imprévisibles à cause des galeries souterraines, était une véritable malédiction.

— Cet immeuble est un gouffre financier. Félix voulait régler définitivement le problème. Le dernier rapport d’expertise de l’inspection générale des carrières n’est pas rassurant.

Le diagnostic des ingénieurs n'était pas alarmant, mais Doris tenait à agiter la menace d’un arrêté de péril afin de préparer Lucas à donner son accord. Il était hors de question d’examiner l’hypothèse d’une vente aux enchères pour se débarrasser de l’immeuble. Ce que Félix s’était toujours refusé à faire, préférant entretenir à grands frais le bâtiment élevé au rang de monument historique.

— Tu veux le reconstruire ?

— C’est une décision irrévocable. J’ai préparé un document qui présente les grandes lignes du projet. L’enveloppe est dans mon sac. C’est assez sommaire. Je ne suis pas architecte mais médecin, avec une clinique de fertilité à gérer. Je compte sur toi. C’est un investissement pour les générations futures.

En faisant allusion à d’improbables héritiers, rappelant son fils unique à fonder une famille nombreuse afin d’assurer la survie de la lignée, Doris prenait le risque de gâcher le déjeuner. Lucas leva son verre pour sceller l’accord puis éluda. Les divergences sur la question démographique étaient si profondes que cela dégénérait à chaque fois. L’un prêchant pour la réduction drastique des naissances, l’autre pour l’inverse malgré la vulnérabilité des écosystèmes.

Lucas s’interrogea, troublé. L’immeuble était-il un prétexte pour lui rappeler ses devoirs ? Un marchandage avec un bâtiment à construire en échange d’un héritier ?

L’arrivée du sommelier mit fin à ses spéculations.

— Un bourgogne blanc premier cru ! Excellent choix pour accompagner les

filets de bar ! Deux autres coupes de champagne ?

Doris acquiesça. Elle savait rendre sans compter en échange d'un compliment. Surtout après avoir obtenu tout ce qu'elle voulait. Immeuble et architecte avec petits-enfants en prime, quoi qu'il arrive.

Lucas exprima sa gratitude. Construire un immeuble, pour un jeune architecte ayant tiré le diable par la queue pendant des années de vaches maigres, était un cadeau du ciel d'autant plus généreux qu'avec tout à l'avenant. Commanditaire motivé, projet ambitieux et capitaux illimités avec la garantie de marquer le paysage urbain pendant des siècles.

— Les descendants seront fiers de porter ton patronyme, inscrit sur la façade !

— Gravé dans la pierre au-dessus de la porte cochère ?

— Avec l'année de construction de l'immeuble !

Doris prit son cabas puis tira d'un coup sec, saisissant la petite patte de lapin porte-bonheur attachée à la fermeture éclair. Le sac était un fourre-tout, tout terrain et passe-partout. Un modèle *Shopper Cargo* blindé comme un porte-avion avec trois compartiments étanches : un compartiment beauté avec une trousse à maquillage compacte « *You look beautiful* », un compartiment santé avec des biscuits diététiques et un compartiment vide-grenier avec des fonds de tiroirs. Des pièces d'un eurofranc pour les mendiants, des images pieuses, des grigris et d'autres objets hétéroclites, dont une trousse éclair neuve marquée « *Sunny Worthing 1969* ». Une relique retrouvée intacte avec son emballage d'origine dans un carton de son père qui avait séjourné, adolescent, dans la station balnéaire anglaise. La pochette n'était pas vide. Elle contenait un trousseau de clefs périmé, un petit galet d'une plage de Sainte-Adresse, une vieille carte Orange de métro ornée d'une photo d'identité de Félix avec une moustache, et le petit carnet qu'elle recherchait.

— Cela fait plusieurs mois que je réfléchis avec Zineb. Le projet est enfin prêt. C'est sérieux, intéressant, original et audacieux.

Doris marqua une pause puis reprit :

— L'opération consiste à construire un immeuble avec des appartements à louer à temps partiel à des hommes d'affaires et à des professionnels de la création, de la culture et des médias. La formule se caractérise par des

prestations particulières. S’adresser à un club très restreint de globe-trotteurs plus ou moins connus du grand public n’est pas une mince affaire.

Lucas détourna la tête. Le serveur était de retour avec les coupes de champagne et les mélis-mélos de crevettes.

— L’opération a également pour objectif de louer des logements à des femmes en situation précaire. Tu connais mon engagement au sein des associations féministes.

Doris ouvrit le petit carnet puis le retourna pour lui montrer la double page.

— Il y a deux catégories de locataires. Les « nomades » d’un côté et les « sédentaires » de l’autre.

— Première catégorie : « *Mâles blancs âgés, hétérosexuels, grands voyageurs, revenus élevés, exposition médiatique forte, trois et quatre-pièces meublés, résidence secondaire.* »

— Sans domicile fixe mondialisés !

— Deuxième catégorie : « *Femmes célibataires, monosexuelles, revenus modestes, exposition médiatique nulle, studios et deux-pièces, résidence principale.* »

Tout un programme d’autant plus singulier qu’interdisant la mixité sociale dans un contexte de ségrégation des genres, sous prétexte de garantir l’anonymat pour les hommes et la sécurité pour les femmes.

Doris ajouta, car Lucas s’agitait sur le fauteuil :

— La ségrégation des genres, qui est une pratique sociale et culturelle répandue, n’est pas le problème mais la solution, car il s’agit dans le cas présent de tirer parti de la situation. De mettre à contribution les privilégiés menant grand train pour subventionner les loyers des déshéritées en situation précaire. Voilà comment je compte m’y prendre pour aider mes consœurs. Je n’ai pas de mérite à le faire.

Doris avait un plan marketing et un business plan. Un document de cinquante pages décrivant précisément le modèle économique du projet d’entreprise avec les renseignements financiers et juridiques.