

N.º 10

# CONSEIL MUNICIPAL DE LILLE

---

**RÉUNION EXTRAORDINAIRE**

---

Séance du Mercredi 4 Juin 1879

---

## PROCÈS-VERBAL

---

SOMMAIRE : Ouverture d'une école primaire payante, rue des  
Tours, 18.

---

L'an mil huit cent soixante-dix-neuf, le Mercredi quatre Juin, à huit heures quinze minutes du soir, le Conseil municipal de Lille, dûment convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire, à l'Hôtel-de-Ville.

Présidence de M. Jules DUTILLEUL, Sénateur, Maire.

Secrétaire : M. BAGGIO.

*Présents :*

MM. ALHANT, BOUCHÉE, BRAME, CANNISSIÉ, CHARLES, CRÉPY, DECROIX, DELÉCAILLE, Ed. DESBONNETS, GAVELLE, MARIAGE, MERCIER, MEUREIN, MORISSON, RIGAUT, ROCHART et SCHNEIDER-BOUCHEZ.

*Absents :*

MM. Géry LEGRAND, OLIVIER et WERQUIN, qui se sont excusés, et MM. CASATI, CATEL-BÉGHIN, CORENWINDER, DELEBART-MALLET, J.-B. DESBONNET, DESCAT, DESCHAMPS, LAURENGE, LEMAITRE, SOINS, VERLY et VIOLETTE.

Lecture est donnée du procès-verbal de la dernière séance. Il est adopté sans observation.

---

M. MARIAGE lit le rapport suivant au nom de la Commission de l'Instruction publique :

MESSIEURS,

*Ouverture d'une école payante rue des Tours.*

Vous avez renvoyé à l'examen de la Commission de l'Instruction publique la proposition de l'Administration municipale, consistant à affecter à l'usage d'école payante de jeunes filles, l'ancienne teinturerie de M. GRANDEL, située rue des Tours, n.º 14.

—  
Votre Commission pense tout d'abord qu'en présence de la discussion et de l'adoption probable du projet de loi sur l'instruction gratuite et obligatoire, déposé à la Chambre des

députés par l'honorable M. Paul BERT, notre Ville va se trouver dans la nécessité d'augmenter considérablement le nombre de ses écoles. Il en résultera pour notre situation financière, déjà fort compromise, une certaine gêne, dont nous n'aurons raison qu'en ayant recours à la Caisse des écoles, c'est-à-dire aux fonds que l'Etat mettra à la disposition des Villes pour faire face à ces dépenses utiles. Il faudra songer alors au paiement des intérêts et de l'amortissement pour qu'au bout de trente années, ces écoles soient la propriété de la Ville. De là, l'obligation de créer de nouvelles ressources pour combler nos déficits, achever l'œuvre de l'agrandissement, exécuter l'élargissement de nos rues, continuer enfin tous nos travaux d'assainissement.

Tout en reconnaissant l'utilité des Ecoles payantes, nous ne saurions trop vous recommander de n'en augmenter le nombre qu'avec la certitude de les voir prospérer rapidement, et pour cela, attendre des occasions exceptionnelles afin de bien les installer.

Tenant en haute considération la vive sympathie que tous ici nous n'avons cessé de témoigner à ces écoles payantes, qui permettent aux familles aisées de choisir le mode d'instruction qui répond le mieux à leurs sentiments, vos Commissaires, au nombre de six, se sont rendus rue des Tours pour visiter la maison offerte par l'Administration.

Vous connaissez de longue date cette rue des Tours. Elle est d'un aspect sombre, triste; les logements garnis à bon marché y abondent, surtout dans les petites rues adjacentes. Nous nous sommes demandés, en regardant cette rue, si elle pouvait convenir à un externat de jeunes filles? Nous avons été tous d'accord pour déclarer qu'il serait difficile de trouver dans notre Ville un endroit moins heureux, et qu'en ne tenant pas compte de cette mauvaise situation, nous risquerions beaucoup de compromettre l'avenir de ces institutions.

Poursuivant notre mission jusqu'au bout, notre désappointement n'a fait qu'augmenter en visitant cette ancienne teinturerie aux murs salpêtrés, impropre, dans l'état où elle se trouve, à servir de magasin même à des marchandises de peu de valeur.

En examinant les plans, nous avons bien vu que le quartier du fond, où doivent être installées les six classes, sera complètement démoli et que le corps de bâtiment, front à la rue des Tours, destiné au logement de la Directrice devra subir de grandes modifications; mais tous ces changements n'empêcheront pas cette maison d'avoir un aspect triste et désagréable; elle ne réunira jamais les conditions voulues pour une école, surtout pour une école payante, pour laquelle les parents sont en droit d'exiger une meilleure situation, un aspect riant qui attire la jeunesse au lieu d'être pour elle un objet répulsif.

Nous vous avons fait connaître notre impression sur cette maison, permettez-nous, Messieurs, d'appeler un instant votre attention sur les conditions qui sont faites à la Ville par le propriétaire :

La durée du bail serait de douze années et le prix de la location 6,500 fr. (1) ou 6,600 fr.

La Ville entrerait en jouissance de cet immeuble le 1.<sup>er</sup> Mars 1880.

Pendant l'exécution des travaux, c'est-à-dire pendant dix mois et demi, la Ville paierait un loyer mensuel de 175 francs, soit un peu plus de 1,800 francs.

Si, pendant la durée du bail, la Ville voulait acquérir cette propriété, elle devrait la payer 112,000 francs.

Telles sont, Messieurs, les principales clauses stipulées dans le contrat passé provisoirement entre M. GRANDEL et l'Administration municipale.

Voyons maintenant si le prix de location est en rapport avec la valeur de la propriété :

Elle est bâtie sur 510 m. c. de terrain estimé très-largement à 50 fr., soit . . .	25.500 fr.
La reconstruction du quartier du fond et l'arrangement du quartier de devant, arrangement qui équivaut à une reconstruction complète, s'élèveront d'après le devis à . . . . .	57.000 fr.
Vieux matériaux remployés, et ce qui restera du bâtiment front à rue . . .	9.500 fr.
Total. . . . .	<u>92.000 fr.</u>

Il en résulterait donc que pour une maison valant à peine 92,000 fr., la Ville paierait 1,800 fr. avant d'entrer en jouissance, puis 6,500 ou 6,600 francs de location pendant toute la durée du bail, soit un loyer représentant 7 1/4 pour cent.

Vous consentiriez donc à payer ce gros intérêt pour une maison située dans une triste rue, au risque de compromettre le succès de nos écoles payantes? Mais, à ce compte là, Messieurs, ne pensez-vous pas comme la majorité de votre Commission, qu'il vaudrait infiniment mieux imiter les villes de Paris et Roubaix qui ont fait appel aux capitalistes pour créer leurs écoles : en payant sept pour cent pour l'intérêt et l'amortissement des fonds qui leur ont été confiés, ces deux Villes deviendront réellement propriétaires de toutes leurs écoles au bout de trente années.

Nous vous engageons, Messieurs, à repousser la proposition de l'Administration, en ce qui concerne la maison de la rue des Tours, n.º 14, tout en l'engageant à faire de nouvelles démarches pour trouver une occasion plus favorable.

M. RIGAUT, Adjoint délégué pour l'instruction publique, s'étonne des conclusions du rapport. Depuis longtemps l'Administration municipale, se conformant au désir exprimé par le Conseil à propos de la création d'écoles payantes, recherche des bâtiments à louer afin

---

(1) Sur la promesse de vente, ce chiffre est porté à 6,600 francs.

d'éviter les lourdes dépenses de construction. Elle a rencontré rue des Tours une occasion exceptionnelle : le quartier est des plus calmes ; il n'y a que très-peu de circulation de voitures ; la maison offerte en location est entourée de jardins. De plus elle est située au centre d'un quartier populeux , ce qui rendra très-facile le recrutement de l'école. Elle est voisine du Lycée de sorte que les familles, en y amenant leurs fils, pourront conduire leurs filles à l'école de la rue des Tours. Elle se trouvera donc placée dans de magnifiques conditions de prospérité? Ce qui le prouve d'ailleurs, c'est que la Société des Ecoles congréganistes a déjà installé plusieurs de ses établissements dans cette section du vieux Lille. Il n'est pas douteux que l'Ecole de la rue des Tours n'ait, dès son ouverture, deux cents enfants au moins, ce qui couvrirait et au-delà sa dépense.

Le rapport objecte que la maison est caduque et d'un aspect peu attrayant : nous en convenons sans peine : aussi est-ce pour cela que nous sommes convenus avec le propriétaire que ces bâtiments seraient rasés et reconstruits suivant nos plans et nos besoins. Une partie seulement de la façade pourra être conservée. Quant à l'estimation qui a été faite de l'immeuble et des travaux à exécuter, ce n'est pas à 92,000 fr. qu'elle s'élève, comme le pense M. MARIAGE, mais à 112,000 fr. Le prix de location, fixé à 6,500 fr., ne ressort donc plus à 7 %, mais bien seulement à six et même un peu moins. Ce taux n'est assurément pas exagéré ; mais fût-il même un peu élevé, qu'il faudrait s'empresser néanmoins de l'accepter, afin de pousser les propriétaires dans la voie où nous voulons entrer, c'est-à-dire la location d'immeubles pour nos écoles.

L'Administration a examiné dix à douze propositions qui lui ont été faites pour des locations d'immeubles. C'est après un mûr examen qu'elle a donné sa préférence à la maison de la rue des Tours, qui se présente dans des conditions exceptionnellement avantageuses.

M. MARIAGE ne s'étonne plus des prétentions du propriétaire : elles ont dû être encouragées par l'opinion trop optimiste de M. l'Adjoint qui croit trouver une occasion unique, là où la Commission ne rencontre que des conditions inacceptables. Six de ses Membres ont visité l'immeuble de la rue des Tours. Ils ont constaté que les rues adjacentes pullulent de garnis à bas prix, donnant l'hospitalité à une population de mœurs équivoques. Il n'est pas admissible que l'on établisse une école payante de jeunes filles dans un pareil milieu et dans une maison d'un aspect si triste. M. RIGAUT objecte, il est vrai, qu'elle doit être transformée. Nous avons vu les plans et nous savons à quoi nous en tenir. Le quartier de derrière sera rasé ; mais le corps de logis du devant conservera sa façade et ne sera modifié que dans l'intérieur. Comme accès et comme aspect, il ne sera donc rien changé.

M. le Rapporteur établit ensuite la valeur de l'immeuble comme suit :

510 m. c. de terrain à 50 francs. . . . .	25.500 fr.
Estimation des matériaux et des portions du bâtiment restant debout. . . . .	9.500
Constructions nouvelles. . . . .	57.000
	<hr/>
Total. . . . .	92.000 fr.
	<hr/>

Les villes de Roubaix et de Paris, continue M. le Rapporteur, ont construit des écoles dont la dépense est amortissable en trente ans, moyennant une annuité de 7 %. Nous allons payer le même taux rue des Tours et nous n'aurons rien en échange de cette lourde charge. Il nous faudra, quand nous voudrons acquérir l'immeuble, en payer 112,000 fr., alors qu'il ne coûtera au vendeur que 92,000. La Commission engage l'Administration à chercher des conditions meilleures et des maisons mieux situées. Elle pense qu'il pourrait être utile d'intéresser les notaires à cette recherche qui n'a rien d'ailleurs de bien urgent; car s'il est bon d'ouvrir des écoles payantes, il est prudent aussi de réserver nos ressources pour le jour prochain où l'instruction obligatoire nous créera des devoirs nouveaux et sans aucun doute fort onéreux.

M. MEUREIN, Adjoint, proteste contre les appréciations données par M. le Rapporteur sur le quartier de la rue des Tours. Il est loin d'être dans un aspect sinistre et les rues qui le composent, renferment une population de travailleurs et de petits rentiers qui n'ont rien que de très-honorable dans leurs habitudes et dans leurs mœurs. L'Université catholique y a placé son pensionnat, ce qui démontre qu'elle aussi est parfaitement rassurée sur la moralité de ses habitants.

Cette section est surtout occupée par la petite bourgeoisie, qui a assez d'aisance pour ne pas envoyer ses enfants dans les écoles gratuites, et qui attend de notre vigilance que nous mettions à sa disposition des moyens d'instruction mieux appropriés à ses aspirations que ceux que l'on rencontre dans les établissements congréganistes. Nous avons donc une satisfaction à lui donner; c'est un devoir auquel nous ne pouvons pas nous soustraire. Quoiqu'en dise la Commission, continue M. l'Adjoint, le prix de la location est des plus raisonnables. Pour 6,500 francs par an, nous obtenons la facilité de tenter une épreuve dont le succès n'est pas douteux, mais qui, si elle devait ne pas réussir, ne nous laisserait pas du moins la charge d'un immeuble difficilement utilisable. Il ne faut pas perdre de vue d'ailleurs que l'immeuble de la rue des Tours contiendra, outre les six classes de l'Ecole, des logements pour six institutrices et que l'économie de l'indemnité de loyer, que nous n'aurons pas à servir à ces dernières, atténuera la dépense pour près de moitié. Le Conseil ferait donc une chose véritablement utile et profitable aux intérêts de la Ville en acceptant les propositions de l'Administration.

M. RIGAUT fait remarquer que M. le Rapporteur fait erreur à propos de la ville de Roubaix. L'amortissement n'est pas compris dans la prime de 7 %, qu'elle paie aux constructeurs de ses écoles. Cette prime ne représente que le loyer annuel.

M. CHARLES dit que l'impression générale de la Commission, à propos de la maison de la rue des Tours, a été mauvaise; il s'en rapporte à M. BAGGIO, l'un de ses Membres. La situation manque de charme et des conditions les plus simples de l'hygiène. Pour peu que l'Administration veuille chercher, elle trouvera mieux assurément. Quant au prix de la location et à l'évaluation de l'immeuble, l'honorable Membre les trouve exagérés et demande le renvoi de la question à la Commission des travaux.

M. le MAIRE combat cette proposition : l'Administration a fait une étude très-sérieuse de la question avant de la soumettre; elle l'a fait étudier par les Bureaux compétents qui ont toute sa confiance et aussi celle des Conseillers municipaux. Si une étude aussi complète ne doit aboutir qu'au renvoi de la question d'une Commission à une autre, c'est à désespérer de pouvoir désormais donner satisfaction aux désirs du Conseil. La question qui se pose est celle-ci :

*Le quartier de la rue des Tours a-t-il besoin d'une école payante ? Oui, assurément et personne ne le nie.*

*La maison est-elle bien située ? Oui, encore, et il faudrait la choisir entre toutes, ne fût-ce qu'à cause du voisinage du Lycée.*

Pourquoi donc nous arrêter, alors que toutes les convenances nous commandent d'agir, et qu'une combinaison des plus avantageuses nous est offerte au point de vue financier.

L'estimation de 112,000 fr., faite par le service des travaux et non par le propriétaire, n'est certainement pas trop élevée. Ce dernier ne doit-il pas craindre que le devis de 57,000 francs, établi pour les constructions nouvelles, ne soit notablement dépassé, et n'a-t-il pas le droit de se préoccuper des difficultés qu'il éprouvera, dans douze ans, pour tirer parti de bâtiments affectés à l'usage d'écoles, si la Ville n'en fait pas l'acquisition ? La Ville fait donc une excellente affaire en ne payant que 6 % de location. J'ajoute que l'Administration dans ses négociations n'a pu obtenir des conditions plus avantageuses, ce que je suis le premier à regretter.

Quant à la considération qui s'attache à la population de ce quartier, elle ne présente aucune équivoque. Cette population est essentiellement laborieuse et honnête. Les jeunes filles ne peuvent puiser au milieu d'elle que les meilleurs enseignements. Un square, à l'aspect riant s'ouvre, en ce moment à proximité de la future école. La circulation en voiture est presque nulle dans le quartier; il a tout le calme qu'exige une maison d'éducation; il serait difficile de la mieux placer.

M. BAGGIO ne partage pas l'avis de la majorité de la Commission. Sans doute la maison de M. GRANDEL est en ce moment d'un aspect lamentable, mais elle doit être rasée et reconstruite. Il ne faut donc pas considérer ce qu'elle est, mais ce qu'elle sera. Dans son état actuel elle vaut déjà plus de 2,000 francs de location. Comment n'en vaudrait-elle pas 6,500 fr. lorsqu'elle sera rebâtie. M. le Rapporteur objecte que les villes de Paris et de Roubaix ont construit des écoles qui ne leur coûtent que 7 %, amortissement compris; mais il oublie que pour bâtir, il faut d'abord trouver un terrain. Or, si l'on ne trouve pas de terrain nu dans le quartier de la rue des Tours, et c'est là notre cas, on est bien forcé d'acheter un immeuble bâti, sauf à l'approprier aux besoins qu'on se propose de satisfaire.

M. GAVELLE pense qu'on n'a point traité suffisamment la question au point de vue financier. Le quartier est bien choisi pour la création d'une école payante de filles. L'emplacement est parfait sous tous les rapports, il en convient; mais il critique les voies et moyens. Il ne comprend pas que le Conseil consente à se créer une charge de 6 %, alors que les fonds restant libres du dernier emprunt ne lui rapportent que 3 %. Il trouverait plus rationnel et plus logique de faire l'acquisition de l'immeuble et de l'approprier aux besoins de l'école par des constructions dont l'Administration ferait étudier les devis. Il est évident, ajoute l'orateur, que vous aurez besoin de cette école dans douze ans comme aujourd'hui, les exigences de l'instruction primaire ne pouvant aller qu'en grandissant.

Il propose par voie d'amendement d'autoriser l'Administration à ouvrir des négociations pour l'acquisition de l'immeuble de M. GRANDEL.

M. CRÉPY trouve les observations de M. GAVELLE très-judicieuses. Il pense toutefois que si l'on proposait au propriétaire la vente de son immeuble, moyennant un intérêt quelconque comprenant l'amortissement, on arriverait certainement à devenir propriétaire dudit immeuble moyennant un taux qui ne pourrait excéder dans tous les cas 7 % par an. Le propriétaire, on ne peut en douter, accepterait une combinaison de ce genre dont les conditions de taux et de délai seraient à débattre.

M. Jules DECROIX émet l'opinion que l'on pourrait, tout en acceptant le taux de 6,500 francs pour la location, faire abaisser le prix de vente, qui est réellement trop élevé à 112,000 fr. L'honorable Membre signale dans ce quartier plusieurs grandes propriétés à vendre, dans de meilleures conditions de prix.

Divers Membres réclament la clôture de la discussion.



M. le MAIRE met aux voix l'amendement de M. GAVELLE.

Il est adopté.

En conséquence,

**LE CONSEIL**

Autorise l'Administration à ouvrir des négociations pour l'acquisition de  
de l'immeuble de M. GRANDEL.

Le Conseil ne se trouvant plus en nombre pour délibérer ,

La séance est levée.

CERTIFIÉ :

*Le Sénateur, Maire de Lille,*

**Jules DUTILLEUL**

