



Commission de l'Habitation,  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 2 mai 1972

Présidence : Pierre MAUROY  
Adjoint délégué

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines s'est réunie le 2 mai 1972 à 18 heures 30 à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoints, sous la présidence de M. Pierre Mauroy, adjoint au Maire.

Etaient présents :

M. Camelot	
Derieppe	Adjoints au Maire
M. Ibled	
Mme. Lasson	
M. Miglos	
M. Wavrant	Conseillers municipaux

Etaient excusés

le Dr Mollet	Conseiller municipal
Melle Inglebert	Secrétaire général

Assistaient à la réunion :

M. Dewasmes	Secrétaire général adjoint
Melle Lenain	Directeur administratif
Melle Robine	Chef de bureau

Assurait le secrétariat :

Mme. De Wynter	Rédactrice
----------------	------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 2 février 1972 a été adopté sans observations.

Le Président indique qu'il semble souhaitable que M. Pierre Dassonville, conseiller municipal, puisse participer aux travaux de la commission, à titre consultatif. En effet, M. Dassonville, conseiller communautaire, le supplée auprès des divers organismes et doit, en conséquence, être informé des travaux de cette commission.

Les Commissaires acceptent cette proposition.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/1

Restauration immobilière  
Ilots Condé et Francisco Ferrer  
Ravalement des façades

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations de restauration immobilière dans les îlots Condé et Francisco Ferrer s'est déroulée du 2 au 17 mars 1972.

L'Association de Restauration Immobilière de la Région Nord - A.R.I.M. - dresse actuellement les devis des travaux à exécuter dans les immeubles concernés par ces opérations.

Il apparaît souhaitable d'y inclure le ravalement des façades comme cela fut fait pour les opérations expérimentales Montaigne et Catinat.

Il est rappelé que l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat prend en charge les travaux de ravalement dans les mêmes conditions que ceux de restauration.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/2

Rénovation du quartier Saint Sauveur

Aménagement de la Place de l'Hôtel de Ville

Examen du projet

Une maquette du projet d'aménagement de la Place de l'Hôtel de Ville, élaboré par M. Lys, architecte-urbaniste, est présentée aux Commissaires.

Le Président insiste sur la nécessité d'aménager la place rapidement.

Il estime que la réalisation de ce projet doit répondre à une première exigence : celle d'établir une liaison entre l'espace vert à créer face à l'Hôtel de Ville et celui qui entoure la Porte de Paris. Ce jardin est peu fréquenté en raison de sa difficulté d'accès. Il importe donc de canaliser la circulation qui se ferait à sens unique.

M. Camelot suggère d'établir cette liaison à l'aide d'un passage souterrain si le projet de circulation à sens unique ne peut être retenu.

L'espace vert doit, de l'avis du Président, revêtir un caractère exceptionnel. Une pièce d'eau, agrémentée d'une sculpture, y est prévue.

Le parvis devant la Mairie sera exhausé d'environ 1 m 50, de façon à permettre la construction d'un parking souterrain donnant accès à celui qui existe sous la place Salengro.

M. Camelot craint que la hauteur de la placemise à l'harmonie de la façade de l'Hôtel de Ville et désire que cette hauteur soit réduite ; il désirerait que la maquette soit complétée par les volumes et les façades des bâtiments avoisinants. L'architecte sera informé de cette observation.

Le Président fait remarquer ensuite que sur la maquette figurent deux bâtiments front à la rue de Paris. L'un d'eux représente celui qui doit abriter les locaux de la M.G.E.N. Sa surface totale de 6000 m<sup>2</sup> de planchers est suffisante pour les besoins de cette Association.

Il reste donc la possibilité d'ériger à côté un immeuble plus petit dont il convient de prévoir l'utilisation. Le Président propose de le réserver à la Ville et d'y créer une annexe de la Mairie.

L'installation à cet endroit du restaurant municipal serait susceptible d'animer le quartier, à certaines heures.

M. Camelot préférerait que l'immeuble soit réservé à la Trésorerie principale qui libérerait alors les locaux qu'elle occupe à l'intérieur de la Mairie. Dans ces locaux pourrait être aménagée une nouvelle salle des mariages, en remplacement de celle existante, qui se révèle trop exigüe.

Il suggère, en outre, que des projets d'aménagements de la place soient demandés aux élèves de l'école des Beaux Arts.

.../...

Le Président sollicite des Commissaires des idées et des suggestions sur le projet qui vient de leur être soumis. Il insiste cependant sur la nécessité d'en arriver rapidement au stade de la réalisation et désire que dans un mois le dossier de l'aménagement de la Place de l'Hôtel de Ville figure à l'ordre du jour d'une réunion du Conseil d'Administration.

Dossier en retour au service pour présentation d'un rapport à l'Administration municipale, après avoir recueilli les avis sollicités.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/3

Opération de rénovation du quartier Saint Sauveur

Actualisation du bilan

Participation de la Ville

La Société d'Équipement du Département du Nord a présenté le bilan actualisé de l'opération de rénovation du quartier Saint Sauveur actuellement en voie d'achèvement.

Ce document, arrêté au 1er décembre 1971 fait ressortir le coût total de l'opération à 84.177.189 F en augmentation sur le bilan prévisionnel établi en 1963, de 27.777.789 F.

La Ville devait prendre en charge l'acquisition de l'emprise du domaine communal rénové et les travaux d'équipement public évalués en 1963 à 11.884.000 F.

En raison des extensions apportées à plusieurs reprises au périmètre de rénovation et aux fluctuations du marché immobilier, les surfaces affectées à la Ville sont passées de 76.258.m<sup>2</sup> à 85.376 m<sup>2</sup>, soit un supplément de 918 m<sup>2</sup> et la quote-part de la Ville dans les travaux d'équipement a été portée de 4.821.000 F à 7.094.178 F.

En échange de l'apport de terrain fait par la Ville, la S.E.D.N. lui cède gratuitement 3.214 m<sup>2</sup>, c'est donc un supplément de domaine communal de 5.904 m<sup>2</sup> que la Ville doit racheter au prix de revient du m<sup>2</sup> libéré que le coût total de l'opération revalorisée porte à 518.52 F.

La revalorisation du bilan de l'opération de rénovation, pour les raisons ci-dessus exposées, fait ressortir que la participation de la Ville s'élève à 11.939.747 F, se décomposant comme suit :

- achat par la Ville du supplément du domaine communal (518.52 × 5.904) m <sup>2</sup> .....	3.061.342
- contre-valeur de l'ancien domaine privé, échange .....	1.784.227
- travaux d'équipement public à la charge de la Ville - 52 % .	7.094.178
Total .....	11.939.747

La participation financière complémentaire sollicitée de la Ville à la suite de l'actualisation du projet est, en conséquence, ainsi fixée :

$$11.939.747 \text{ F} - 11.884.000 \text{ F} = \underline{\underline{55.747 \text{ F}}}$$

La Commission donne un avis favorable à l'octroi de la participation financière supplémentaire sollicitée par la S.E.D.N.

Le Président attire l'attention de la Commission sur la faible importance de la participation financière totale de la Ville dans une opération de rénovation d'envergure.

.../...

M. Camelot fait observer que si l'opération s'est révélée bénéfique, c'est en raison de la vente, à un coût élevé, des terrains sur lesquels ont été édifiés des immeubles de haut standing. La même opération ne pourrait être réalisée à Wazemmes ou dans le Vieux Lille où la reconstruction de logements sociaux s'imposera.

Mme Lasson partage cette opinion et estime que les rénovations ne doivent pas chasser de leur quartier la population modeste.

Rapport transmis au Conseil municipal, après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/4

Rénovation du quartier Saint Sauveur

Extension du périmètre

Convention d'étude

La S.E.D.N. ayant présenté le bilan actualisé de l'opération de rénovation du quartier Saint Sauveur qui fait apparaître que la charge supplémentaire de la Ville est limitée à 55.000 francs environ, il est désormais possible de confier à la S.E.D.N. la mission d'études concernant l'îlot délimité par les rues de Paris et Gustave Delory et les immeubles H.L.M. bordant la rue Saint Sauveur et l'avenue Kennedy.

En effet, il est souhaitable d'étendre jusqu'à la rue Gustave Delory le périmètre à rénover.

Toutefois, en raison du grand nombre de commerces existants, il y a lieu de faire établir, par la S.E.D.N., un bilan prévisionnel qui permettra à l'Administration municipale de se prononcer, en toute connaissance de cause.

M. le Président précise que les îlots de verdure seront préservés et que la voûte d'entrée de la rue des Brigittines, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques pourrait être reconstituée à proximité de l'hôtel de Marchiennes pour accéder aux jardins intérieurs.

L'architecte urbaniste sera informé de cette exigence.

Par ailleurs, M. l'Adjoint délégué aux Bâtiments a demandé que l'Eglise Saint Sauveur soit aussi incluse dans le périmètre à rénover, en raison de l'importance des travaux de gros entretien qu'elle nécessitera dans les prochaines années (ravalement de façades - ragréage de pierres - couverture, etc...).

Des pourparlers préliminaires ont été engagés avec les représentants du Culte qui ne sont pas hostiles à la démolition du bâtiment.

Les divers services consultés (Préfecture - Equipement) n'ont pas formulé d'opposition.

Il pourrait être prévu un bâtiment collectif abritant les locaux culturels en crypte ou en rez-de-chaussée et des logements ou d'autres équipements aux étages.

La commission est favorable à la passation de la convention d'étude avec la S.E.D.N.

Il appartiendra à l'Administration municipale de décider s'il convient d'y inclure l'Eglise Saint Sauveur.

Rapport transmis au Conseil municipal, après décision de l'Administration municipale, en ce qui concerne l'église Saint Sauveur.



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/5

Centre d'amélioration du logement de

Lille et environs

Passation d'avenants constatant les

changements de dénomination et

de transfert des bureaux

Par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 24 janvier 1972, l'Association dite "Comité lillois de lutte contre le taudis" a pris la dénomination de "Centre d'amélioration du logement de Lille et environs".

Par ailleurs, le siège et les bureaux primitivement installés 62, avenue du Peuple Belge ont été transférés depuis le 10 avril 1972 au 201, rue des Postes à Lille.

Deux avenants aux conventions des 29 novembre 1966 et 19 avril 1968, conclus avec cette Association, constatant ces modifications, sont présentés à la Commission qui en approuve les termes.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/6

Résorption des bidonvilles

Convention entre la Ville de Lille, l'Office public d'H.L.M.,  
le Centre d'amélioration du logement et la S.A.H.R.N.O.R.D.

Avenant

Par une convention passée le 8 novembre 1971 entre l'Office d'H.L.M., la Ville, le Centre d'amélioration du logement et la S.A.H.R.N.O.R.D., ont été arrêtées les modalités de répartition de la subvention de 1 443 000 F allouée par l'Etat pour la résorption des bidonvilles.

Cette convention prévoyait le versement direct à la Ville, par délégation du Centre d'amélioration du logement, d'une somme de 247.000 F correspondant aux frais entraînés par les enquêtes sociales et de logement que la Ville a préfinancées par le versement de subventions allouées au Centre d'amélioration du logement - P.A.C.T. - depuis 1968 et s'élevant à 177 421 F pour le seul bidonville des Dondaines (une somme de 72.615 F a été affectée, proportionnellement, au bidonville Jeanne Hachette dont les occupants ont été relogés à la cité de transit rues de Stockholm et de la Baltique et également remboursée par le Centre d'amélioration du logement à l'aide de la subvention perçue de l'Etat pour la cité de transit).

Le surplus de la subvention de l'Etat, soit  $247\ 000 - 177\ 421 = 69\ 579$  F doit être laissé à la disposition du C.A.L. pour financer les autres activités qu'il déploie pour assurer le relogement des occupants du bidonville.

Un avenant à la convention du 8 novembre 1971 est nécessaire.

Avis favorable de la commission

Rapport transmis au Conseil municipal après avis des commissions des Affaires juridiques et immobilières et des finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines  
Réunion du 2 mai 1972

72/7

Résorption des bidonvilles  
Acquisitions d'immeubles anciens  
Subvention

Dans le cadre de la résorption des bidonvilles, le Centre d'amélioration du logement - P.A.C.T. - est chargé d'assurer le relogement des familles des Dondaines, qui ne peuvent bénéficier d'un des logements de l'Office public d'H.L.M.

La Bourse d'échange de logements n'a pu intervenir efficacement, et la Ville ne dispose pas de moyens de résoudre ce problème du logement.

En raison du nombre important des familles difficiles à insérer dans son patrimoine, le P.A.C.T. sollicite l'attribution d'une subvention qui lui permettrait d'acheter quelques immeubles anciens, destinés au relogement de ces familles.

Il est rappelé qu'en 1965, en 1966 et en 1968, la Ville a accordé au P.A.C.T. des subventions d'un montant respectif de 46.000, 90.000 et 100.000 F, par délibérations n° 65/13 du 29 janvier 1965, n° 66/146 du 4 novembre 1966, n° 68/6/40 du 29 février 1968, en vue de financer l'acquisition des immeubles sis 8, rue de la Chaude Rivière; 106 rue du Faubourg de Roubaix et 7, rue d'Angleterre.

Les membres de la Commission estiment nécessaire d'aider le C.A.L. dans sa tâche et proposent d'allouer à cette Association une subvention d'un montant égal à celle allouée par l'Etat pour les enquêtes sociales et de relogement des habitants des bidonvilles, soit 250.036 F.

Rapport transmis au Conseil municipal après avis de la commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/8

Résorption des bidonvilles

Cité de relogement du Petit Maroc

Fonctionnement de l'antenne sociale

Subvention

Le Centre d'Amélioration du logement, qui gère déjà l'antenne sociale de la Cité de transit va également obtenir de l'Office d'H.L.M. la gestion du collectif de 92 logements édifié au Petit Maroc et destiné aux habitants des bidonvilles.

On peut considérer que la mission de l'Association dans les bidonvilles prendra fin le 1er juin 1972 mais se poursuivra auprès des familles relogées.

Le C.A.L. a, en conséquence, demandé que la subvention allouée pour 1972 par la Ville soit laissée totalement à sa disposition pour le fonctionnement de l'antenne sociale du Petit Maroc.

La Commission estime indispensable d'assurer l'accompagnement social des familles issues des bidonvilles et émet en conséquence un avis favorable au transfert <sup>du</sup> solde de la subvention accordée pour l'année 1972 pour la résorption des bidonvilles, en vue du fonctionnement de l'antenne sociale.

Rapport transmis au Conseil municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/9

Organisation pour la suppression des  
courées de la Métropole-Nord

Représentation de la Ville

Le renouvellement du Conseil d'Administration de l'O.R.S.U.C.O.M.N. a lieu par tiers tous les ans.

Le tirage au sort a désigné le représentant de la Ville de Lille au nombre des membres sortants en 1972.

Par délibération n° 71/29 du 27 avril 1971, le Conseil municipal avait désigné M. Mauroy, Adjoint délégué à l'habitation et à la rénovation pour représenter la Ville au sein de cette organisation.

Les membres sortants étant rééligibles, la Commission à l'unanimité, désire que le mandat de M. l'Adjoint Mauroy soit reconduit.

En raison du grand nombre de réunions tenues par l'O.R.S.U.C.O.M.N., il est nécessaire, en outre, de désigner des suppléants.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/10

Organisation pour la suppression de l'habitat insalubre

O.R.S.U.C.O.M.N.

Commission de relogement - Présidence - Avis.

L'O.R.S.U.C.O.M.N. a mis en place, dès sa création, trois commissions spécialisées, chargées de préparer le travail de son Conseil d'administration, dont la commission de relogement, divisée en sous-commissions fonctionnant différemment pour chacune des villes de Lille, Roubaix, et Tourcoing.

La sous-commission lilloise avait été placée, suivant décision du Conseil d'administration du 17 février 1970, sous la présidence de M. Briffaut, alors Adjoint délégué à l'habitation.

Cette sous-commission s'est réunie pour la première fois le 25 avril dernier, afin de formuler des propositions de relogement pour les familles des courées des rues des Bateliers et Boucher de Perthes, reprises au programme 1971 de résorption.

Son nouveau président n'est pas désigné.

Le Directeur de l'O.R.S.U.C.O.M.N. estime préférable de confier la présidence de cette sous-commission à un administrateur de l'Association, qui ne fasse cependant pas partie d'un organisme relogeur.

Seuls, les représentants de la Caisse d'allocations familiales et de la Ville de Lille répondent à ces deux conditions.

La sous-commission de Roubaix est présidée par le Directeur de la Caisse d'allocations familiales. En l'absence du Directeur de la Caisse d'allocations familiales de Lille, son remplaçant n'a pu indiquer s'il accepterait cette présidence.

Il convient donc de proposer la candidature d'un représentant de la Ville de Lille.

Les membres de la commission souhaitent que Mme Vanneufville, adjoint délégué aux affaires sociales, assume cette tâche.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/11

Résorption des bidonvilles  
Relogement des familles par "échanges triangulaires"  
Subvention au "Centre d'amélioration du logement"

Le bâtiment collectif édifié par l'Office d'H.L.M. au lieudit "Petit Maroc" pour aboutir à la suppression des bidonvilles lillois est en voie d'achèvement et les premières familles ont obtenu leur logement à compter du 1er mai 1972 ; les autres logements seront achevés et loués pour le 1er juin 1972.

Une trentaine de familles seulement sont susceptibles d'être relogées dans ces nouveaux logements, l'Office d'H.L.M. devant tenir compte des ressources et du comportement. La Direction départementale de l'Équipement a donné son accord sur cette proportion de relogements directs.

Pour les autres familles, des relogements triangulaires sont prévus par voies d'échanges avec des logements appartenant au Centre d'amélioration du logement et ceux du patrimoine ancien de l'office.

Le Centre d'amélioration du logement demande, en contrepartie, qu'il soit fait application de l'article 6 de la convention en date du 29 novembre 1966, passée avec la Ville, prévoyant l'octroi de la subvention de relogement sur la base de 135 F le mètre carré de surface corrigée pour chacun des logements attribués dans le cadre des échanges triangulaires.

Cette demande est motivée par les frais qui résulteront pour cette Association de l'acceptation dans son patrimoine, d'un certain nombre de familles totalement inadaptées à un habitat normal.

A titre indicatif, il est précisé que dix échanges sont actuellement prévus : les logements libérés, destinés aux habitants des bidonvilles, représentent une surface corrigée approximative de 503 M<sup>2</sup>.

La subvention correspondante s'élèverait, en conséquence, à 67.905 F.

Le Président rappelle l'action particulièrement efficace menée par le C.A.L. aux Dondaines. Il estime indispensable d'aider cette Association dont la forme juridique permet d'échapper aux contraintes qui pèsent sur l'Administration.

La Commission partage cette opinion et donne un avis favorable à l'octroi de la subvention sollicitée, dans le cadre de la convention de 1966.

Extrait transmis au service des Finances pour prévoir le renforcement du crédit.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Commission du 2 mai 1972

72/12

Rénovation du quartier Saint Sauveur

Rue Gustave Delory - Permis de construire

Information

Une demande de permis de construire un immeuble dans le périmètre de la rénovation rue Gustave Delory a été déposée par M. Lys, architecte urbaniste, au nom de M. Villette, négociant, 137 rue de Paris à Lille.

Cet immeuble doit être édifié sur la partie de terrain restant disponible entre le bâtiment J 1 et une construction existante à l'angle des rues de Paris et Gustave Delory.

En raison de l'exiguïté de cette parcelle, la construction prévue ne peut comporter que deux niveaux, alors qu'au plan-masse de l'opération, il était prévu un bâtiment de R + 8. Le rez-de-chaussée sera réservé à usage commercial avec un garage pour deux véhicules et le 1er étage à un appartement de type F 4, s'éclairant sur un patio intérieur et a des réserves pour le commerce.

Il faut remarquer que la hauteur sous corniche a été alignée sur les niveaux correspondants de l'immeuble J 1, de telle sorte que le bâtiment sera encaissé entre les deux immeubles mitoyens.

Aucune autre utilisation de la parcelle n'était possible, sans extension nouvelle du périmètre de rénovation.

Un avis favorable à la délivrance du permis de construire a donc été donné.

La Commission prend acte de cette information.



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/13

Chauffage urbain

Traité de concession

Information

Dans le périmètre de rénovation du quartier Saint Sauveur, pour limiter la pollution, il avait été décidé que tous les immeubles seraient raccordés à un réseau de chauffage collectif. La S.E.D.N. avait confié à la Compagnie générale de chauffe la création de ce réseau.

Cette obligation de raccordement a été également maintenue pour les bâtiments qui seront édifiés dans la partie sud du Centre directionnel d'affaires retranchée du périmètre de rénovation.

Au cours des pourparlers entre 1964 et 1967, il avait été accepté de concéder à la Compagnie générale de chauffe un périmètre beaucoup plus étendu afin de rentabiliser l'exploitation et la Ville avait acheté, avenue Denis Cordonnier, un terrain en vue de la construction de la centrale de chauffe.

La Préfecture avait refusé, le 27 février 1968, l'approbation de la délibération n° 67/111 adoptée par le Conseil municipal, le 17 novembre 1967 et formulé des observations sur les dispositions du cahier des clauses et conditions spéciales annexé à cette délibération.

Depuis lors, un nouveau document a pu être mis au point avec la Compagnie générale de chauffe et les services techniques municipaux.

La voirie relevant des compétences communautaires, ce document a été adressé, pour avis, à cet établissement public le 22 novembre dernier.

Dans une lettre du 6 avril 1972, la Direction de la voirie formule des réserves expresses sur la possibilité d'accorder l'autorisation de mettre en place dans les rues anciennes, un réseau de chauffage urbain en raison de ses dimensions et de sa rigidité (caniveau en béton coulé de 1 m x 0.60 m.)

L'encombrement du sous-sol par de nombreux réseaux (eau - assainissement P.T.T. G.D.F. E.D.F.) l'importance et la durée des travaux de pose apparaissent comme des obstacles majeurs.

Par ailleurs, le développement de nouvelles techniques de chauffage, qui réduisent la pollution - ce qui était le but recherché - fait que le chauffage urbain serait aujourd'hui controversé et apparaîtrait prochainement comme dépassé.

Dans ces conditions, il y a lieu de réétudier avec tous les services concernés et avec la Compagnie générale de chauffe, s'il convient de poursuivre ce projet.

Une séance de travail sera organisée entre les services intéressés.

La Commission prend acte de cette information.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/14

Echanges compensés avec l'Armée

Information

Le Président informe la Commission qu'il a eu un entretien le 3 décembre dernier avec le Général Louisot, commandant la 2e Région Militaire, concernant les possibilités d'abandon de certaines installations militaires sises à Lille.

Il a rendu compte à M. le Maire, par lettre du 18 avril 1972, des résultats de cet entretien et des premières études auxquelles les services ont procédé. Il donne lecture de ce compte-rendu qui sera annexé au présent procès-verbal.

La Commission approuve les suggestions qui y sont contenues.

M. Miglos regrette vivement cependant le projet de cession à l'Armée du terrain de la rue Maracci sur lequel devaient être édifiées des H.L.M.

Il estime que les promesses faites aux habitants du quartier du "Vieux-Lille" ne sont pas tenues puisqu'aucune action n'a, à ce jour, été entreprise dans ce secteur particulièrement défavorisé.

Le Président lui rappelle que la rénovation du quartier de Wazemmes était prioritaire et que le projet de construction d'un boulevard à Fives fait obligation à la Ville d'entreprendre rapidement la restructuration de ce quartier.

Le plan de sauvegarde du Lille-Ancien a toutefois été déposé par M. J.C. Bernard. La Ville et la Communauté urbaine sont invitées à se prononcer sur les grandes lignes de ce plan, en ce qui concerne notamment la création des voies et les alignements.

Dès que des décisions seront arrêtées dans ces domaines, il sera possible d'envisager des programmes de constructions de logements sociaux dans ce secteur.

Les opérations d'échange compensé avec l'Armée ne pourront se dérouler que si la Ville offre un terrain sur lequel pourront être regroupés les services de l'Armée.

Lille, le 18 avril 1972

Monsieur le Maire

services juridique et  
immobilier  
Direction

Objet : Echanges compensés avec l'Armée

Réf. Ma lettre du 21 octobre 1971  
La vôtre du 29 octobre 1971

Monsieur le Maire,

Par lettre du 29 octobre 1971, vous m'avez autorisé à prendre contact avec M. le Général LOUISOT, Commandant la 2e Région Militaire, pour recueillir des informations en ce qui concerne les possibilités d'abandon de certaines installations militaires sises à Lille.

Les Généraux LOUISOT et BERTHET nous ont reçu, nos collègues THIERRY, ROMBAUT, BRIEFAUT et moi-même, le 3 décembre dernier.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de notre entretien et des premières études auxquelles ont procédé les services.

\*  
\* \*

Je crois bon de préciser, au préalable, que conformément aux dispositions d'une ordonnance royale du 5 août 1818, combinées avec un décret du 23 avril 1840, la Ville de Lille est nue-propriétaire de certains bâtiments militaires, dont elle retrouverait la libre jouissance si le Département de la Défense les abandonnait.

Ce sont :

- l'Hôtel des Bleuets
- les casernes Souham  
Vandamme  
Saint Ruth
- l'ancien quartier général, rue Négrier
- la Grand'Garde
- la magasin de l'habillement.

\*  
\* \*

.../...

Pour les autres biens militaires, les Départements et les Villes ont un droit de préemption lorsqu'ils sont désaffectés et remis aux domaines en vue de leur aliénation.

\*  
\*   \*  
\*

Au cours de notre entretien, M. le Général commandant de la 2e Région a précisé que les positions de son Département ministériel en ce qui concerne :

#### I - Citadelle et environs

- Citadelle : l'Armée désire conserver la propriété et l'usage de ce bâtiment classé.
- Bois de la Deûle et de Boulogne : elle envisage de conserver la nue-propriété des Bois dont elle abandonnerait l'usufruit à la Ville. Ils sont concédés à la Ville depuis 1912, sans limitation de durée, à l'exception de la 2e enceinte dont la concession est expirée depuis 1968 et n'a pas été renouvelée.
- Champ de Mars : elle conserve le plein usage des installations situées au Nord du Champ de Mars (stand de tir - terrain de sport).

Elle serait prête à étudier avec la Ville le plein emploi de la salle de sports qu'elle va édifier en 1972 à proximité.

Pour le surplus, maintien du statu quo, c'est-à-dire :

- qu'une bande de terrain front à l'avenue Cuvier et à l'allée des Marronniers de 60 ou 40 m de largeur est concédée à la Ville depuis 1912, sans limitation de durée (depuis "Ma Campagne" jusqu'au "Pont de la Citadelle").
- le reste du Champ de Mars est occupé temporairement lors des Foires de Pâques et de septembre moyennant versement d'une redevance aux Services fiscaux (Domaines).

Toutefois, une étude pour l'aménagement d'un parking au sol pourrait être entreprise.

#### II - Casernes

L'Armée maintient les casernes :

- Vandamme : rue Lydéric
- Saint-Ruth : rue du Guet
- Kléber : rue du Pont Neuf.

Par contre, elle peut étudier, dans un programme d'échanges compensés la cession :

- des casernes Négrier : rue du Magasin = 9382 m2  
Souham : rue du Vieux Faubourg 6070 m2
- de la Grand'Garde ; place du Général de Gaulle
- du terrain Kellermann : boulevard de Belfort = 17265 m2

.../...

Il faut rappeler :

- 1) que la Ville est nue-proprétaire de la Caserne Souham et de la Grand'Garde,
- 2) que la Caserne Souham est incorporée au Centre directionnel,
- 3) que l'Armée souhaite s'en tenir à la procédure des "échanges compensés" qui lui permet de céder des biens, non pas selon leur valeur vénale, mais en fonction des ouvrages à reconstruire et dont le produit reste affecté aux Armées, tandis qu'en cas de cession par les services fiscaux après désaffectation, ce produit est intégré au budget général.

\*  
\* \*

M. le Général LOUISOT a confirmé que les terrains affectés au service de santé (boulevard Louis XIV et Hôpital militaire) devaient être dissociés d'une opération lilloise. En effet, le service de Santé qui couvre toute la "région Nord" devrait être regroupé à Amiens et le produit de l'échange ne pourrait être utilisé sur place.

\*  
\* \*

J'ajoute que M. le Général LOUISOT est prêt à faire étudier toutes propositions qui lui seront adressées mais qu'il a exprimé le désir de ne traiter qu'avec un seul interlocuteur (Ville ou Communauté urbaine de Lille).

\*  
\* \*

L'Armée pourrait participer à un programme de construction H.L.M. sur le terrain Kellermann, à condition que des logements soient réservés à des officiers et sous-officiers.

\*  
\* \*

Il convient de rechercher le terrain qui pourrait être proposé à l'Armée pour permettre le regroupement des services installés à Souham et à Négrier.

I - M. l'adjoint BRIFFAUT a suggéré le terrain délimité par l'avenue du Peuple Belge, la rue Saint-Sébastien et la rue Maracci.

La parcelle précédemment occupée par une annexe du Lycée technique Valentine Labbé est libérée. Les ateliers du service des installations thermiques et mécaniques seront transférés dans un délai de deux ans environ, dans des nouveaux bâtiments à construire au Chemin de Bargues : le terrain ainsi dégagé à une surface de 6000 m<sup>2</sup>.

Sur le même terrain sont encore édifiés :

- un établissement de bains-douches
- la station de désinfection.

.../...

Ces établissements occupent respectivement une superficie au sol de 1125 et 1780 m<sup>2</sup>.

L'établissement de bains-douches est assez fréquenté:

8100 bains et 22 400 douches en 1970 (recette :40 896 F).

La rénovation du quartier des Célestines et la restauration immobilière qui doit accompagner la mise en oeuvre du plan de sauvegarde du "secteur sauvegardé" réduiront certainement le taux de fréquentation de cet établissement puisque les logements seront alors dotés des équipements sanitaires souhaitables.

En ce qui concerne la station de désinfection, son activité n'est pas liée à son implantation géographique.

Il convient donc de décider, en fonction de ces éléments, l'importance du terrain pouvant être proposé à l'Armée.

Il sera enfin nécessaire de consulter l'Agence d'Urbanisme et la Direction départementale de l'Équipement quant aux possibilités d'utilisation de ce terrain par l'Armée.

II - La Ville possède également le terrain d'assiette, d'une surface de 15 000 m<sup>2</sup> environ, de la cité de relogement dite "des Tabacs" dont la disparition, pour permettre un programme de construction H.L.M. en continuité avec celui à édifier sur le terrain de l'ancienne Manufacture des Tabacs, avait aussi été examinée par l'Agence d'Urbanisme.

Si tout ou partie du terrain peut être proposé à l'Armée, la proximité de la Caserne Kléber, rue du Pont Neuf, pourrait séduire les Autorités militaires.

Le programme de construction pourrait être alors reporté sur le premier terrain, entre l'avenue du Peuple Belge et la rue Maracci.

Avant de consulter l'Agence d'Urbanisme et la Direction départementale de l'Équipement, il me serait agréable de connaître votre avis sur ces propositions. Si elles ne recueillent pas votre agrément, il serait nécessaire de rechercher, voire d'acquérir, un autre terrain susceptible de convenir aux installations militaires.

Je vous saurais gré de me donner des indications pour faire poursuivre l'étude de ces projets avant leur examen par les différentes commissions intéressées, et de me mandater pour poursuivre les contacts avec M. le Général LOUISOT, afin d'aboutir à une solution.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Pierre MAUROY  
Premier Adjoint  
délégué à l'habitation  
et à la rénovation urbaine.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/15

Rénovation du quartier de Wazemmes

Information

Le Président rappelle à la Commission que dans sa réunion des 23 et 24 mars dernier le Conseil de la Communauté a décidé de la rénovation du quartier de Wazemmes. Il demande qu'un extrait de la délibération du Conseil soit annexé, pour information, au présent procès-verbal.

L'Agence d'urbanisme procède actuellement aux études dont elle a été chargée .

Le Conseil doit décider, pour éviter la spéculation foncière, de la création d'une Z.A.D. (zone d'aménagement différé) définissant le périmètre opérationnel. Il sera, ultérieurement, arrêté un périmètre de Z.A.C. (zone d'aménagement concerté). En pratique, la création de cette Z.A.C. ne mettra pas obstacle à la réalisation d'opérations ponctuelles par l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Le Président évoque ensuite le problème de la construction de logements sociaux sur le terrain de l'ancienne usine Tanguy. L'Association de défense des habitants de Wazemmes ayant protesté contre la construction de 70 HLM O, il a été obtenu du secrétaire d'Etat au logement, un accord pour substituer 70 logements dits P.L.R. dont les loyers seront plus accessibles à la population évincée des courées de l'îlot Magenta-Fombelle.

Le Directeur de l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine, consulté, formule cependant sur cette substitution les réserves suivantes :

- la réalisation du programme risque d'être retardée de quelques mois. Le dossier complet - plans, devis - actuellement prêt pour l'adjudication devra être remanié (les surfaces des logements sont plus petites)
- le groupe se situera au coeur d'un quartier rénové. Les immeubles des programmes P.L.R. ont un aspect inesthétique.

Le Président sollicite, en conséquence, l'avis des Commissaires sur cette construction.

Ceux-ci désirent, avant de se prononcer, connaître l'incidence du changement de catégorie de programme sur le prix des loyers.

Le Président a chargé l'Office de calculer les taux des loyers qui seraient pratiqués pour cette opération, pour les deux catégories, en raison des informations contradictoires qui lui sont données quant à la différence des loyers.

Si cette différence n'est pas trop élevée, les Commissaires préfèrent que soit maintenue la construction d'un groupe d'H.L.M. O à l'aspect plus soigné, l'aide complémentaire aux loyers étant accordée par la Ville aux familles les plus défavorisées.

L'incidence sur les loyers étant en moyenne de 50 à 60 F pour les appartements de type IV, la Direction départementale de l'Équipement a été informée qu'en définitive la Ville décidait de retenir le programme de 70 P.L.R.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/16

Réserves foncières

Terrain de l'Hôpital de la Charité, front à la rue Van Hende

Information

Dans le cadre d'une politique de réserves foncières dans le quartier de Wazemmes, la Ville a demandé au Centre Hospitalier Régional s'il accepterait de lui vendre une partie du terrain de l'Hôpital de la Charité, situé front à la rue Van Hende.

Par lettre du 9 février 1972, le Directeur du Centre Hospitalier Régional a fait savoir que la Commission Administrative de cet établissement estime ne pas pouvoir donner une suite favorable à la demande de la Ville, le terrain étant destiné à l'implantation d'un bâtiment hospitalier.

Les Commissaires prennent acte de cette information.



Communauté Urbaine de Lille

Réunions du Conseil des 23 et 24 mars 1972

-----

Rénovation urbaine

Quartier de Wazemmes à Lille

Etudes

Rapport de M. le Président,  
au Conseil de communauté

La rénovation du quartier de Wazemmes à Lille, envisagée par l'Administration municipale bien avant la création de la Communauté urbaine, n'a cependant pas encore fait l'objet de mesures précises d'engagement.

Les raisons qui motivaient les intentions de la Ville conservent actuellement leur pleine valeur, car toutes les études effectuées, à l'occasion ou en complément des études générales d'urbanisme accomplies au cours des dernières années, ont confirmé que ce quartier figure effectivement parmi les secteurs défectueux de l'agglomération, et, par conséquent, justiciable d'une action visant, à la fois, à la suppression d'un important habitat vétuste et à son remplacement par des immeubles d'habitation satisfaisants, à la restructuration générale du secteur et à la création d'équipements nouveaux de toute nature.

Dans le sens de la politique déterminée par le "schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme" et le livre blanc de l'Agence d'Urbanisme, aussi bien que par le projet de "plan de modernisation et d'équipement" il paraît nécessaire que le projet de rénovation de Wazemmes soit maintenant repris par la Communauté. Par son ampleur et ses caractéristiques, en effet, il est susceptible de constituer, avec le projet concernant le quartier Alma-Gare à Roubaix, une des pièces maîtresses de l'oeuvre, nécessaire et urgente, de rénovation urbaine à laquelle notre Etablissement Public a résolu de consacrer une part importante de ses moyens.

Bien entendu, il convient préalablement à tout engagement, que les objectifs et conditions d'exécution d'une telle opération - dont la complexité est évidente - soient étudiés, de façon approfondie et très précisément arrêtés. Cette étude préliminaire aux décisions à prendre, devra essentiellement tenir compte de l'avenir à ménager au quartier de Wazemmes, dans le cadre général de la transformation voulue de l'agglomération, comme des contraintes et impératifs fonciers, techniques, urbanistiques, financiers, humains, qui ne peuvent être méconnus. Elle devra tendre à dégager les modalités d'exécution à la fois les plus économiques et les plus efficaces (suivant, semble-t-il un plan précis de progression fractionnée et d'association de tous les concours possibles, prenant notamment en compte les résorptions d'habitat insalubre susceptibles d'être développées dans le même temps) et aussi les moins dommageables à la population actuelle, dont le maintien dans le quartier rénové doit être considéré comme un objectif essentiel, et dont l'information et l'association à l'oeuvre entreprise devront être totalement assurées.

Cette étude paraît pouvoir être engagée par l'Agence d'Urbanisme qui dispose déjà de substantiels éléments d'information sur le quartier et

.../...

son devenir - avec le concours d'une équipe d'urbanistes, spécialement chargée de l'élaboration d'un plan général d'aménagement, tenant compte des projets et prévisions diverses intéressant le quartier. Eventuellement, et si nécessaire, elle pourrait être ultérieurement reprise et développée, jusqu'aux conclusions définitives, par tout organisme opérationnel susceptible d'être chargé de la réalisation, si elle est finalement décidée.

Les travaux s'étendraient au quartier limité au plan périmétral qui figure au dossier de cette affaire.

Il est donc proposé au Conseil, la 2ème commission consultée,

1°) de prendre en considération le projet de rénovation du quartier de Wazemmes de Lille, et d'autoriser l'engagement des études nécessaires, dans les conditions ci-dessus évoquées ;

2°) d'autoriser le Président à pourvoir à la conclusion d'un contrat avec un ou plusieurs urbanistes, devant apporter leur concours à ces études, et définissant la nature et l'étendue de leur mission ;

3°) de décider l'imputation de la dépense évaluée à 327 600 F sur le crédit qui sera ouvert à cet effet à l'article 132 G01 du chapitre 908 11 au budget supplémentaire de 1972 et financé par prélèvement équivalent sur le crédit ouvert au chapitre 908.1 article 132 G02 de nos documents budgétaires sous l'intitulé "Roubaix Alma-Gare - Frais d'études".

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/17

Opération de résorption des courées

Information

Les Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 13 décembre 1971, ont apporté quelques modifications aux statuts de l'O.R.S.U.C.O.M.N., notamment en ce qui concerne :

- composition :

- M. Pierre Mauroy a remplacé le 1er juillet 1971, M. Briffaut
- M. Léonce Cléranbeaux est membre de l'Association à titre personnel
- l'Union départementale des Associations familiales a décidé de se retirer de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

- objet :

Pour tenir compte des dispositions de la loi du 10 juillet 1970, l'article 2 a étendu l'objet de l'Association à la résorption de l'habitat insalubre et notamment des courées...

- une distinction sera établie au niveau de la composition de l'Association entre les personnes à qualités et les personnes physiques, membres à titre personnel ; il est précisé aussi qu'un fonctionnaire représentant l'Etat ne peut être membre d'une Association privée.
- en outre, le 2ème paragraphe de l'article 1er du projet de règlement intérieur stipulant que "ces personnes physiques seront dûment mandatées par les personnes morales qu'elles représentent, leurs décisions au sein des organes délibérant de l'O.R.S.U.C.O.M.N. engageant les personnes morales dont elles sont issues" est supprimé
- la liste et la composition des commissions spécialisées ne sont pas limitées.

Par ailleurs, l'O.R.S.U.C.O.M.N. a chargé M. Maurice Noclain, expert comptable, de tenir les comptes de fonctionnement de l'Association.

Il est prévu également d'inviter aux réunions de bureau, M. Vancapernole, Président de la commission du logement de Roubaix-Tourcoing, et Président de la commission d'orientation des relogements de l'O.R.S.U.C.O.M.N., pour Roubaix.

- En matière d'information :

Le Président fait part aux membres du Conseil d'Administration de son entrevue avec les représentants de l'Association Populaire Familiale, qui s'est proposée d'aider l'O.R.S.U.C.O.M.N. dans la tâche d'information et d'accompagnement social des familles à reloger.

Un inventaire cartographique de l'ensemble des courées classées en première et deuxième urgences a été diffusé par l'intermédiaire du GREGE. Un exemplaire de ce document a été demandé à l'O.R.S.U.C.O.M.N.

.../...

- En ce qui concerne l'action sociale et d'accompagnement, l'expérience tentée au groupe du "Haut Virage" à Wasquehal s'est révélée concluante. Après avoir obtenu la collaboration du service social de la Mairie et de celui des familles nord-africaines, l'O.R.S.U.C.O.M.N. a pris directement en charge les activités d'animation et d'accompagnement des familles relogées - 40 % d'entre elles provenaient des secteurs de résorption -.

Le groupement "promotion familiale" étudie également les problèmes posés ou qui seront posés lors de la mise en location de la Cité de Transit, rue de l'Arbrisseau à Lille, qui doivent être terminés dans le courant de l'été 1972 ; le coût de l'accompagnement social des familles relogées est estimé à 1300 F par an et par famille.

Il a été suggéré, enfin, de procéder désormais à l'inventaire des possibilités de relogement des divers organismes, avant d'établir une proposition de résorption d'habitat insalubre.

- Du point de vue procédure, les fiches d'insalubrité sont soumises à l'examen du Conseil départemental d'hygiène, auquel est invité un représentant de la Communauté urbaine qui communiquera aux villes intéressées les résultats du travail d'enquêtes effectué par la Direction de l'Action sanitaire et sociale. L'information des personnes concernées par les opérations de résorption des courées programmées se fera en premier lieu par voie de presse, par la Communauté urbaine de Lille, puis, dès que le Conseil de communauté aura donné son avis favorable sur le démarrage des études, le président de l'O.R.S.U.C.O.M.N. informera les municipalités en leur proposant, sauf avis contraire, de leur part, de prévenir par lettre et personnellement, chaque personne intéressée, des visites qu'elle recevra.

La convention de préfinancement permettant de démarrer la première tranche du programme 1971 de résorption à l'aide d'une avance de 2.000.000 F à valoir sur le montant des subventions, a été signée en décembre 1971, entre l'Etat et l'O.R.S.U.C.O.M.N.

La durée de préfinancement à 100 % des opérations présentées au G.I.P. en octobre 1971, sera limitée à 2 ans ; la Communauté urbaine de Lille interviendra pour la part qui lui revient, à l'expiration de ce délai de 2 ans.

Il est rappelé à cette occasion que :

- lorsqu'il y a réutilisation des sols, la subvention couvre le déficit entre le coût total de l'opération et la part de charge foncière supportable par le maître d'ouvrage en fonction du programme de construction qu'il pourra réaliser
- lorsque les terrains ne peuvent être réutilisés dans l'immédiat, et sont mis en portefeuille, le coût total de l'opération est provisoirement préfinancé à raison de 70 ou 80 % par l'Etat et de 30 à 20 % par la Communauté urbaine.

alors  
Il est/exigé que les îlots soient insalubres à 100 %.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 2 mai 1972

72/18

Cité Vitez - rue Fontaine del Saulx

Résultats de l'enquête d'insalubrité

Lors de la réunion du Comité technique de l'O.R.S.U.C.O.M.N. du 26 janvier dernier, et sur la demande de l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille, il avait été décidé que l'O.R.S.U.C.O.M.N. procéderait à une enquête d'insalubrité, cité Vitez, rue Fontaine del Saulx, afin de déterminer si le pourcentage d'insalubrité de 60 % est atteint et si la cour peut être inscrite dans un prochain programme.

De cette étude, il ressort que sur 19 maisons composant la Cité, seuls 5 immeubles seraient susceptibles d'être retenus comme insalubres, le pourcentage d'insalubrité ne s'élève qu'à 26,32 % au lieu des 60 % exigés pour obtenir l'aide de l'Etat.

La résorption de cette courée ne pourra donc être incluse dans un programme de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Les Commissaires prennent acte de cette information.



Commission de l'Habitation, de la  
Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Présidence : Pierre MAUROY, adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines s'est réunie le 1er février 1972 à 18 heures 30 à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoints, sous la présidence de M. Pierre Mauroy, adjoint au Maire.

Etaient présents :

MM. Camelot	
Derieppe	Adjoints au Maire
Mme. Vanneufville	
M. Ibled	
Mme. Lasson	
MM. Miglos	
Wavrant	Conseillers municipaux

Etaient excusés :

le Docteur Mollet	Conseiller municipal
Melle Inglebert	Secrétaire général

Assistaient à la réunion :

M. Dewasmes	Secrétaire général adjoint
Melle Lenain	Directeur administratif
Melle Robine	Chef de Bureau

Assurait le secrétariat :

Mme De Wynter	Rédactrice
---------------	------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 1971 a été adopté sans observations.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Résorption des courées

Paiement d'indemnités de relogement  
aux occupants de la cour Lagache  
rue de Trévisse

La Commission Programme et le Conseil d'Administration de l'O.R.S.U.C.O.M.N. avaient retenu parmi les opérations de l'année 1971, la résorption de la cour Lagache, rue de Trévisse.

A l'emplacement de cette cour, l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille doit réaliser un immeuble de 92 H.L.M. s'inscrivant dans le cadre d'une opération de construction de 168 logements portant sur le terrain de l'usine Crane, dont l'Office a acquis la propriété.

L'équilibre financier de l'ensemble de cette opération étant cependant assuré sans l'apport de la subvention de l'Etat, le problème du paiement des indemnités de déménagement et de réinstallation aux locataires évincés de la Cité Lagache restait posé. L'Office d'H.L.M. ne peut, en effet, en vertu des règles qui lui sont imposées, verser ces indemnités sur ses fonds propres.

Pour tenter de résoudre cette difficulté, il a été envisagé de reprendre en programmation la résorption de la seule cour Lagache au titre de réserve foncière et de la présenter dans la deuxième tranche d'opération de 1971, à soumettre au groupe permanent interministériel.

L'étude d'insalubrité de l'ensemble des logements de cette cour s'étant révélée négative, le pourcentage de 60 % de logements insalubres n'étant pas atteint, l'opération "Lagache" n'a pu être maintenue au titre de programme de résorption des courées, comme prévu.

Il est souhaitable, dans ces conditions, que la Ville prenne en charge le paiement des indemnités de relogement pour respecter les engagements pris et ne pas léser les occupants de condition modeste de la cour Lagache.

Melle Lenain appelle l'attention de la Commission sur la décision à prendre, susceptible de créer un précédent.

Elle souhaiterait qu'une mesure générale soit adoptée pour les habitants des courées qui ne sont pas retenues au programme de résorption, mais dont la destruction se révèle nécessaire pour favoriser la construction ou l'extension d'une opération d'H.L.M.

La Commission émet un avis favorable à la prise en charge par la Ville du paiement des indemnités aux locataires évincés de la cour Lagache.

.../...



Elle estime en outre que la Ville pourra faire bénéficier des mêmes mesures les habitants des courées détruites sous les réserves suivantes :

- l'initiative de la destruction d'une courée doit venir de la Ville
- la décision ne pourra être prise qu'après consultation de la Commission de l'Habitation.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Résorption des courées

Programme 1970

Convention du 30 juin 1970

Avenant n° 1

Une convention en date du 30 juin 1970 a défini les conditions générales dans lesquelles les opérations de résorption des courées reprises au programme de l'année 1970 de l'O.R.S.U.C.O.M.N. doivent être poursuivies par cet organisme.

Conformément aux instructions ministérielles, l'équilibre financier devait être assuré pour chacune des opérations.

A la demande de la Communauté urbaine de Lille, qui garantit la bonne fin des opérations, les services ministériels ont accepté que l'équilibre financier soit recherché sur l'ensemble du programme annuel.

Il convient, dès lors, de modifier par un avenant la convention du 30 juin 1970.

L'avenant à intervenir ayant recueilli l'accord du Conseil de Communauté lors de sa séance du 26 novembre 1971 est présenté à la signature des Maires de toutes les villes concernées par le programme de 1970.

La Commission émet un avis favorable à la passation de cet avenant.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Etude sur l'animation du quartier Saint Sauveur

Convention

Dans sa réunion du 18 mai 1971, la commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines, a chargé les services de rechercher des organismes capables d'étudier les possibilités d'animation du quartier Saint Sauveur.

Le Centre de recherche d'urbanisme, Association créée sur l'initiative des Ministères de l'Éducation Nationale et de la Construction, dont le siège est à Paris, 4 avenue du Recteur Poincaré, accepte de se charger de cette étude. Après visite sur place et collecte des renseignements nécessaires, le Centre de recherche déposera un rapport écrit, des idées et des suggestions qui paraissent de nature à rendre au quartier Saint Sauveur rénové une animation normale.

La rémunération à allouer pour l'exécution de cette étude sera de 12.000 F.

La Commission, considérant qu'il est indispensable de rechercher tous les moyens propres à rendre une animation au quartier Saint Sauveur, émet un avis favorable à la passation du projet de convention qui lui est soumis, confiant une mission d'études au Centre de recherche d'urbanisme de Paris.

Le Président rappelle que la démolition des immeubles de la place de l'Hôtel de Ville, prévue pour mai prochain, ne fera qu'accentuer le vide de cette place. Il préconise l'organisation de manifestations et d'expositions dans le quartier Saint Sauveur rénové.

Il précise qu'il a rencontré un représentant de la S.C.I.C., propriétaire de la "Résidence du Beffroi" et que les magasins encore vacants du rez-de-chaussée de cet immeuble pourraient éventuellement être mis, gratuitement, pour une durée limitée, à la disposition de la Ville pour une exposition.

Il souhaite que les Commissaires fassent part, lors de la prochaine Commission, de l'habitation, de leurs suggestions sur la nature des expositions ou des manifestations à envisager.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'Habitation, de la Restauration et de la Rénovation urbaines

Réunion du 1er février 1972

Recensement des micro-bidonvilles

Information

Le Comité lillois de lutte contre le taudis a communiqué les résultats d'un recensement au 15 juin 1971 de la population des micro-bidonvilles.

Il ressort de ce recensement que 51 familles et 17 isolés groupant 232 personnes, dont 113 adultes et 119 enfants, occupent encore ces logements précaires.

Parmi les adultes, on dénombre 99 français et 14 étrangers. 21 d'entre-eux ont plus de 65 ans.

Les ressources variables sont en général faibles, 27 chefs de famille seulement étant salariés, dont 6 comme ouvriers spécialisés et 21 comme manoeuvres.

Sur les 68 familles à reloger, 43 désirent une maison individuelle.

Les différents types de logements nécessaires sont les suivants :

15	type	I
17	"	II
11	"	III
16	"	IV
3	"	V
5	"	VI

Certains occupants de ces micro-bidonvilles sont propriétaires du terrain sur lequel est érigé leur baraquement. Leur relogement, si le terrain libéré n'était pas neutralisé, risque d'entraîner une nouvelle occupation.

Le programme de relogement établi comprend :

- 92 logements au Petit Maroc, édifiés par l'Office d'H.L.M.
- 10 maisons individuelles de type VI et VII, rue Lequeux, à construire par la S.A.H.R.N.O.R.D.
- enfin 20 logements en foyer pour personnes isolées mais pour lesquels aucun terrain n'a pu être trouvé, devraient être construits.

Ce programme devrait permettre de supprimer tous les bidonvilles lillois selon la Direction départementale de l'Équipement.

Il paraît douteux que l'on parvienne à ce résultat avant la fin de 1972.

Les Commissaires prennent acte de cette information.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Rénovation du quartier de Wazemmes

Information

Le Président informe la Commission que le Conseil Communautaire statuera en mars prochain sur la rénovation du quartier de Wazemmes.

A l'issue de cette réunion, une décision de principe sera arrêtée et un architecte pourra être désigné et chargé du projet de rénovation, en accord avec l'Agence d'urbanisme.

Il y aura lieu ensuite de recueillir l'accord du Ministère et d'obtenir les crédits nécessaires au démarrage de l'opération. L'accomplissement de ces formalités demandera un délai de 18 mois à 2 ans. Ce n'est donc qu'en 1974 que la grande opération de rénovation pourrait commencer.

Avant cette date, cependant, il estime absolument indispensable que des opérations de curetage d'flots particulièrement insalubres soient entreprises à l'aide des programmes de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

M. Camelot craint que l'élaboration du plan directeur empêche ces opérations ponctuelles.

Le Président est persuadé que la conjonction de deux projets peut se faire à l'aide d'une liaison constante entre les architectes et l'agence d'urbanisme. Il sera tenu compte dans le plan d'ensemble des réalisations en cours ou en projet.

Des raisons d'ordre psychologique font obligation actuellement de construire dans Wazemmes avant de détruire.

M. Wavrant s'inquiète du retard qui lui semble être apporté à la mise en route du P.R.I. qui doit être édifié par l'Office d'H.L.M. sur le terrain libéré par la démolition de l'usine Tanguy.

M. Dewasmes

et Melle Lenain l'informent que les formalités administratives d'achat du terrain ne sont pas terminées et que les Domaines n'ont pas encore donné leur avis sur le montant des indemnités de dédommagement qui seront dues par la Ville à la S.C.I. Montebello - Iena.

En outre, la programmation de ces logements n'est pas encore intervenue.

La construction ne pourra pas débuter avant octobre 1972.

Le Président propose aux Commissaires, qui acceptent, qu'une nouvelle information soit donnée sur place aux habitants du quartier concerné, dès la réunion du Conseil de Communauté de mars prochain.

Dans l'immédiat, deux questions se posent :

- faut-il, dès à présent, commencer la procédure d'expropriation de l'usine Maene et Bie,

- un emplacement provisoire, puis définitif, doit être trouvé pour le foyer des oeuvres belges.

Le terrain qui doit être dégagé par la démolition de l'ancien établissement de bains de la rue des Sarrazins pourrait servir à l'édification de ce Foyer. La maison du régisseur serait toutefois épargnée et destinée à l'Aumonier.

La Commission estime que l'usine Maene et Bie ne peut être maintenue dans un quartier appelé à être rénové et émet un avis favorable à son expropriation. Elle donne son accord à la proposition d'installation du Foyer des Oeuvres belges dans l'ancien établissement de bains de la rue des Sarrazins.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Création d'un boulevard à Fives

Information

Le Président rappelle que si la décision du Conseil de communauté de limiter à un boulevard la voie de communication qui traversera Fives a momentanément rassuré la population de ce quartier, il importe d'être attentif au projet de démolition que cette décision entraînera.

Actuellement, des études doivent être entreprises en vue de connaître d'une façon précise le périmètre atteint par le projet.

Il s'avère, à son avis, indispensable d'informer les habitants. Un numéro spécial de la revue bi-mensuelle traitera de ce sujet, mais cela lui semble insuffisant.

Il propose qu'une réunion soit tenue sur place par les représentants de la Municipalité dès que l'étude en cours permettra de répondre aux questions précises susceptibles d'être posées.

Les Commissaires donnent leur accord de principe à cette suggestion, mais décident, avant de se rendre sur place, d'attendre les réactions des habitants à l'article à paraître dans la revue municipale.

Le Président ajoute que le "V.A.L." (train Villeneuve d'Ascq - Lille) doit également traverser Fives et que cette réalisation nécessitera l'expropriation de 20 à 25 maisons.

M. Miglos souhaite obtenir le tracé du "V.A.L."

Le Président s'engage à le faire parvenir rapidement à tous les membres de la Commission.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Neutralisation des logements vétustes  
ou insalubres après relogement des occupants  
par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille

Voeu émis par la Commission d'attribution  
des logements de l'Office

Le Président donne lecture d'un voeu émis par la Commission d'attribution des logements de l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille, tendant à obtenir la neutralisation des logements vétustes ou insalubres dès leur libération par les occupants relogés dans une H.L.M.

Faute de destruction de l'habitat vétuste, dès qu'un relogement est effectué, l'Office a pu constater en effet, qu'une nouvelle famille s'installe dans le logement devenu vacant et l'opération est à recommencer.

Il en est de même lorsque l'Office reloge une famille occupant un bateau désarmé et amarré au Quai de l'Ouest qui, selon la Commission de l'Office, semble devenir un cimetière de bateaux.

La Commission s'associe au voeu formulé par l'Office et regrette de ne pouvoir neutraliser tous les logements insalubres libérés.

Le Président ajoute cependant que la décision qui sera prise par le Conseil de Communauté au sujet de la rénovation du quartier de Wazemmes permettra l'expropriation ou l'acquisition, dans le cadre d'une Z.A.D., des logements insalubres.



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Construction d'un immeuble place Jacquard

Réunion d'information

Les riverains de la place Jacquard ont adressé une pétition tendant à l'annulation du projet de construction d'un immeuble sur cette place.

Le Président propose aux Commissaires, qui acceptent, d'inviter les pétitionnaires à une réunion d'information qui sera tenue à la Mairie de Lille (salle des adjudications) le 3 mars 1972 à 18 heures 30.

La maquette de l'immeuble sera présentée au préalable aux membres de la Commission le 8 février à 9 heures 30, dans son bureau.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 1er février 1972

Etude sur l'habitat insalubre dans les courées

Information

Une analyse succincte de l'étude sur l'habitat insalubre dans les courées de la Métropole Nord, effectuée par le G.R.E.C.E. a été présentée à la Commission de l'habitation, lors de sa dernière réunion. Cette étude avait dégagé les caractéristiques principales de la population des courées sur les plans de la démographie, de l'économie et de l'habitat.

Dans le tome III, qui vient de paraître, deux questions sont exposées :

- l'évaluation quantitative et qualificative des besoins en logements, résultant de la suppression des courées de 1ère urgence,
- les actions d'accompagnement à mettre en oeuvre pour faciliter l'opération de relogement et l'intégration correcte des familles dans leurs nouvelles conditions d'habitat.

Evaluation quantitative des besoins

Le nombre de logements nécessaires à la résorption des courées classées en 1ère urgence sur l'ensemble du territoire de la Métropole est évalué à 4500. (Il est rappelé, que 167 courées à Lille abritant 2748 personnes sont dans cette catégorie).

La préférence très marquée pour l'habitat individuel (souhaitée par 78% des personnes enquêtées) sera inconciliable avec le désir de rester en ville ; 72,4 % des familles ne veulent pas quitter leur commune actuelle - dont 34.1 % souhaitent demeurer dans le même quartier.

D'autre part, un ménage sur cinq désire devenir ou rester propriétaire.

Des études sur la répartition des logements selon la composition des familles ont permis de constater que la demande portait sur les petits logements du type F II (entre 45 et 52 %) et F III (entre 19 et 25 %). Or, d'après l'analyse de l'offre en matière immobilière, ce sont les petits logements qui font défaut.

Le relogement des personnes âgées et des personnes seules, (étrangers isolés en particulier) pose également un problème en ce qui concerne les personnes âgées, il paraîtrait raisonnable d'envisager la construction de 40 % de petits logements diffus dans des ensembles non réservés à cette catégorie et 60 % dans des ensembles spécialement conçus pour elles.

Aspirations en matière d'habitat

Les personnes concernées par la résorption des courées de 1ère urgence ont été interrogées sur leurs aspirations en matière d'habitat. La question de

.../...

La nouvelle localisation des logements est à examiner différemment suivant les catégories de population concernée. La grande majorité des familles préfère le logement individuel au collectif et les maisons de style classique au moderne. Pour celles qui envisagent d'habiter en collectif, l'aspect architectural de l'immeuble retient assez peu l'attention. Par contre, l'environnement immédiat des bâtiments apparaît comme très important. Il importera donc de soigner particulièrement l'environnement des immeubles neufs qui seront mis à la disposition des expulsés.

La population a été classée en catégories différentes :

- une population "normale" - 54 % - à reloger en H.L.M.
- les familles "temporairement inadaptée" - 15,5 % - pour qui conviendrait le P.S.R., la Cité de Transit, ou le logement de transition P.A.C.T.
- les familles "extrêmement fragiles" - 3 % -
- les familles dites "a-sociales" - 4 % -

Les organismes de rélogement éprouveront de la difficulté à reloger toutes ces familles, aussi les solutions ne pourront-elles être trouvées que dans une plus grande concertation.

Il est intéressant de relever qu'un premier essai de consultation des habitants sur ses désirs concrets en matière d'habitat s'est révélé particulièrement fructueux.

La plupart des personnes invitées à donner leur avis se sont mises au travail avec entrain : la constitution d'un plan de cellule en particulier a donné lieu à de studieux exercices.

Appelés pour la première fois à donner leur avis, les habitants des courées en concevaient de la fierté et en tiraient un surcroît de dignité.

Cette constatation peut être un enseignement pour l'action future à engager.

#### Les actions d'accompagnement

Le transfert de logement devra s'accompagner d'une série de mesures et d'actions aidant les familles à s'adapter à leur nouveau mode de vie.

Sur le plan financier, le problème essentiel de la résorption des courées - il sera nécessaire d'accorder aux familles des aides qui devront être maintenues pour les personnes âgées.

Sur le plan psychologique, il faudrait tenir compte, au moment de la construction des nouveaux logements, des aspirations de cette population.

Sur le plan social, il sera indispensable de prendre en considération le réseau de relations établi dans la cour et au niveau familial.

La conclusion met surtout l'accent sur les difficultés financières auxquelles se heurtera la fraction la plus pauvre de la population des courées dans l'habitat nouveau.

La seule solution consistera à consentir des efforts financiers supplémentaires pour qu'en termes de diminution des loyers et des charges ou d'accroissement des aides on abaisse le coût de l'habitat en logement social à niveau compatible avec les ressources de la majorité des familles.

Il semble que l'on veuille accentuer "l'aide à la personne" plutôt que "l'aide à la pierre".

Les modalités des nouvelles aides gouvernementales, à compter du 1er juillet 1972, ne sont pas encore connues.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21 heures.

VU  
Le Président,

P. MAUROY

VU  
Le Directeur administratif,

G. LENAIN

VU,  
Le Secrétaire de séance,

Mme De WYNTER



Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

Présidence : Pierre MAUROY  
Adjoint délégué

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines s'est réunie le 18 septembre 1972 à 18 h 45.

La présidence a été assurée par M. l'Adjoint Camelot jusqu'à l'arrivée de M. l'Adjoint Mauroy, Président, retenu.

Etaient présents :

MM. Camelot Derieppe Mme. Vanneufville	Adjoints au Maire
M. Ibled Mme. Lasson M. Miglos Wavrant	Conseillers municipaux

Etaient excusés

M. le Dr Mollet M. Dassonville	Conseillers municipaux
-----------------------------------	------------------------

Assistaient à la réunion :

MM. Thieffry  Dewasmes Melle. Lenain Melle. Robine	Adjoint délégué à l'urbanisme et à la voie publique Secrétaire général adjoint Directeur administratif Chef de bureau
--	--

Assurait le secrétariat :

Mme. De Wynter	Rédactrice
----------------	------------

- - - - -

Le procès-verbal de la réunion du 2 mai 1972 a été adopté sans observations.

La séance a été levée à 21 h 30.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/I9

Rénovation du quartier de Wazemmes

Relogement du Foyer des oeuvres belges

Avis

Le problème de l'installation provisoire du Foyer des oeuvres belges, inclus dans le périmètre de résorption des courées de l'îlot Magenta-Fombelle, avait été posé lors de la réunion de la commission de l'habitation du 1er février dernier.

Les Commissaires avaient suggéré que des locaux provisoires soient édifiés par l'O.R.S.U.C.O.M.N. à l'emplacement de l'ancien établissement de bains de la rue des Sarrazins voué à la démolition.

Le Conseil d'administration avait émis le 6 mars 1972 un avis favorable à cette proposition.

Depuis cette date, les Soeurs Franciscaines, qui occupaient un couvent, 46, rue Paul Lafargue, ont fait connaître qu'elles libéraient les lieux et proposé de vendre l'ensemble immobilier à la Ville.

La visite des locaux avec M. l'Abbé Aerts, aumônier des oeuvres belges, Melle Ghesquières, assistante du centre social, et M. Vanderkampen de la Confédération générale du logement, a permis de constater que les bâtiments permettraient la réinstallation aisée des oeuvres belges et des cours d'alphabétisation qui se donnent actuellement dans l'ancien couvent, rue Mazagran.

Par contre, le centre social et le logement de Melle Ghesquière pourraient, comme il avait été prévu, être transférés dans le logement de fonction de l'ancien établissement de bains, rue des Sarrazins. Le bâtiment désaffecté serait démolit et le terrain libéré pourrait être aménagé en espace vert.

Le Conseil d'administration sera appelé à se prononcer sur l'acquisition de l'ensemble immobilier, 46, rue Paul Lafargue.

Il faut remarquer que cet immeuble pourrait permettre le relogement provisoire, à tour de rôle, des nombreuses associations et oeuvres sociales (Croix Rouge, rue d'Eylau - Consultation de nourrissons, etc...) qu'il faudra déplacer au fur et à mesure du déroulement des opérations de restructuration et de rénovation de Wazemmes.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/20

Restauration Immobilière

Information

La Fédération Nationale des P.A.C.T., dont les associations de restauration immobilière sont issues, a publié son compte-rendu semestriel d'activité au 31 décembre 1971, pour les opérations expérimentales Montaigne et Catinat et le démarrage des opérations sur les îlots Condé et Francisco Ferrer.

L'Association déplore que malgré les contacts nombreux entre ses représentants et les propriétaires et la lettre de rappel de la Municipalité, en date du 15 septembre 1971, la restauration des deux îlots expérimentaux laisse toujours un pourcentage résiduel.

Le dernier recensement donne les résultats suivants :

sur les 368 logements répartis dans 208 immeubles, compris dans les deux îlots expérimentaux, 254 logements (131 immeubles) ont été restaurés ou sont sur le point de l'être.

Cette expérience doit inciter à un meilleur choix des futurs îlots, puisqu'elle a démontré que les opérations n'ont pu être menées à bonne fin, en raison de la présence dans le périmètre de restauration :

- a) de locaux commerciaux
- b) de courées
- c) d'immeubles trop vétustes pour être modernisés

Il faut préciser toutefois que la Communauté urbaine ayant donné son accord pour la réalisation de l'égout collecteur, cour Lenfant, îlot Montaigne, les propriétaires des 31 immeubles de cette cour accepteront sans doute d'effectuer les travaux demandés.

Pourtant, à la suite d'une ultime réunion avec les propriétaires et en raison de l'exiguïté de ces immeubles, il a été admis que seule serait réalisée une modernisation des W.C. collectifs extérieurs.

Les opérations Condé et Francisco Ferrer ayant été retenues par l'Administration, l'A.R.I.N. a pris contact avec les propriétaires concernés, sans attendre les arrêtés de périmètre de notification.

Plusieurs immeubles ont déjà été restaurés et d'autres études sont en cours pour ces deux îlots. La réalisation prochaine de l'assainissement des 3 rues de l'îlot Condé devrait aboutir à un démarrage important des travaux dans ce périmètre.

En effet, nombreux sont les propriétaires qui attendent ces travaux, afin de réaliser le raccordement de leur immeuble sur le collecteur.

La Communauté Urbaine de Lille a inscrit ces travaux au programme 1973.

La Commission prend acte de cette information.



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972.

72/21

Antennes sociales de la Cité de transit  
rues de la Baltique et de Stockholm  
et du Petit Maroc  
Subventions au Centre d'Amélioration du Logement

Pour assurer le fonctionnement pendant l'année 1973 de l'antenne sociale de la Cité de transit des rues de la Baltique et de Stockholm et celle de la Cité de relogement du "Petit Maroc", le Centre d'Amélioration du Logement sollicite de la Ville une subvention s'élevant à 71.000 F.

Les prévisions budgétaires de fonctionnement de ces antennes s'élevant respectivement à 71.088,35 F et 64.515 F fournies à l'appui de cette demande sont reproduites ci-dessous :

I - Cité de Transit rues de la Baltique et de Stockholm.

- Personnel .....	56.718,50
- Frais généraux .....	5.671,85
- Frais de fonctionnement du service .....	3.200,00
Frais de fonctionnement de l'antenne .....	8.847
<u>à déduire</u>	
Participation des Caisses d'Allocations Familiales du B.A.S. et de la Direction de l'Action sanitaire et sociale .....	3.349
	5.498,00
<u>Total.....</u>	
	71.088,35
- Subvention du Fonds d'action sociale pour travailleurs migrants	35.088,35
- Subvention demandée à la Ville	36.000,00

2 - Cité de relogement du Petit Maroc.

- Personnel .....	53.195,84
- Frais généraux.....	5.319,58
- Frais de fonctionnement du service.....	3.000,00
Frais de fonctionnement de l'antenne .....	4.500
<u>à déduire</u>	
Participation des organismes tenant des permanences .....	1.500
	3.000,00
<u>Total.....</u>	
	64.515,42

- Subvention du Fonds d'action sanitaire et social	29.515,00
- Subvention demandée à la Ville	35.000,00

La Commission considérant que l'activité du C.A.L. est indispensable à l'adaptation des familles issues des bidonvilles, et sous réserve de l'accord de la Commission des Affaires Sociales et Familiales, émet un avis favorable à l'octroi de ces subventions.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis des Commissions des Affaires Sociales et Familiales et des Finances

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/22

Cité de Transit dite "Arbrisseau-Magenta"  
Fonctionnement de l'antenne sociale  
Demande de subvention

La Société anonyme d'H.L.M. de Lille et environs - S.L.E. achève la construction de la Cité de Transit, rue de l'Arbrisseau, comprenant 58 logements réservés aux familles provenant de l'habitat insalubre et des locaux destinés à l'antenne sociale.

La S.L.E. a décidé de confier le fonctionnement de cette antenne sociale à l'Association des centres sociaux de la Communauté urbaine.

La Caisse d'allocations familiales de Lille, l'O.R.S.U.C.O.M.N. et le C.I.L. apportent leur participation financière et une subvention est sollicitée de la Ville.

Deux budgets prévisionnels établis pour les trois derniers mois de l'année 1972 - la gestion de la Cité de Transit ayant débuté le 1er octobre 1972 - et pour l'année 1973 sont reproduits ci-dessous ; le montant des subventions sollicitées s'élève respectivement à 5.250 F pour l'année 1972 et à 20.000 F pour l'année 1973.

BUDGET PREVISIONNEL pour 3 mois

RECETTES

REMBOURSEMENT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LILLE

a) - 50 % sur le salaire de l'animatrice Directrice	2.407.00
- 75 % sur le salaire de la Monitrice d'enseignement ménager	2.748.00
- 60 % sur le salaire de la Jardinière d'enfants	1.670.00
- 60 % sur le salaire du Moniteur de Loisirs	1.906.00

b) sur le mobilier 12.500.00

REMBOURSEMENT DU C.I.L. DE LILLE SUR LE MOBILIER 12.500.00

SUBVENTION SOLLICITEE DE LA MAIRIE DE LILLE 5.250.00

SUBVENTION SOLLICITEE DE L'O.R.S.U.C.O.M.N. 6.402.00

TOTAUX 45.383.00

BUDGET PREVISIONNEL pour l'année 1973

RECETTES

REMBOURSEMENT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LILLE

- 50 % sur le salaire de l'Animatrice-Directrice	10.533.00
- 75 % sur le salaire de la Monitrice d'enseignement ménager	9.597.00
- 60 % sur le salaire de la Jardinière d'enfants	7.661.00
- 60 % sur le salaire du Moniteur de Loisirs	6.550.00

SUBVENTION SOLLICITEE DE LA MAIRIE DE LILLE 20.000.00

SUBVENTION SOLLICITEE DE L'O.R.S.U.C.O.M.N. 26.463.00

TOTAUX 80.804.00

=====

M. Derieppe et Mme Vanneufville déplorent l'importance des dégâts occasionnés aux immeubles encore inoccupés de la Cité de Transit "Magenta-Arbrisseau", par les enfants du voisinage. Il est rappelé à Mme Lasson que ces logements destinés à l'origine aux habitants de l'îlot Magenta, sont proposés aux familles quittant leur habitat insalubre, à condition que celui-ci soit neutralisé ou démoli.

M. Derieppe signale enfin, que la voie reliant les tours à la Cité a récemment été dénommée rue Jean Baptiste Clément prolongée.

Avis favorable de la Commission pour l'octroi de la subvention sollicitée.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis des Commissions des Finances et des Affaires Sociales et Familiales.

o  
o o

Il faut noter en effet, que les travaux ayant pris quelque retard, l'antenne sociale ne fonctionnera qu'à compter du 1er octobre et non au 1er septembre 1972 et en conséquence, l'Association des centres sociaux a ramené de 7000 F à 5.250 F le montant de la subvention qu'elle avait sollicitée.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/23

Versement des indemnités de déménagement  
dûes aux habitants évincés  
de la Cour Lagache, rue de Trévisse et autres.

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines dans sa réunion du 1er février 1972 a émis un avis favorable à la prise en charge par la Ville du paiement d'indemnités aux locataires évincés de la Cour Lagache, rue de Trévisse.

Le Conseil d'Administration a ratifié le 23 février 1972 la proposition de la Commission. Toutefois, en application de la délibération n° 70/6029 du Conseil Municipal du 12 juin 1970, le règlement de l'indemnité de déménagement est subordonné à la présentation de la facture acquittée.

Or, la majorité des familles - 14 sur 21 - n'ont pas fait appel à une entreprise de déménagement, soit qu'elles aient loué des véhicules, soit qu'elles se soient fait aider par des personnes possédant des véhicules moyennant paiement de l'essence et de pourboires.

Ces personnes de condition modeste ont demandé à bénéficier d'une indemnité compensatoire.

M. Camelot propose de compléter la délibération n° 70/6029 du 12 juin 1970, en accordant une indemnité forfaitaire de 250 F aux familles évincées de leur habitat insalubre, qui ne peuvent présenter une facture de déménagement.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/24

Société d'Equipement du Département du Nord  
Rénovation du quartier Saint Sauveur  
Comptes de l'année arrêtés au 31 décembre 1971  
Compte d'exploitation de 1971  
Fonds spécial d'aide au relogement  
Ratification

M. Scholash, expert comptable, a déposé le 25 juin 1972, le rapport de vérification des opérations effectuées par la S.E.D.N. pendant l'année 1971, le bilan présenté s'établit comme suit :

A - Compte d'exploitation de 1971

- I - Le poste "Etudes générales" est en augmentation de 21.569,11 F et s'élève à 429.108,17 F au 31 décembre 1971. Il concerne les frais d'enquêtes, des relevés topographiques, les honoraires des conseils.
- II - Le poste "Acquisitions" passe à 56.841.700, 26  
en augmentation de 670.906, 29  
soit - acquisitions amiables . 270.000,  
- frais annexes 21.001, 18  
- indemnités d'éviction 162.000,  
- indemnités de déménagement 1.020,  
- indemnités d'expropriation 195.890,  
- frais annexes 2.559, 31  
- rémunération du service foncier 18.435, 80
- III - Le poste "Aménagement des sols" s'élève à 1.025.938, 90  
en augmentation de 6.135, 92  
qui résulte principalement de travaux de démolition.
- IV - Le poste "Travaux d'équipement" passe à 12.551.546, 17  
en augmentation de 377.076, 40  
pour les travaux d'infrastructures  
(eau, éclairage public, chauffage urbain, E.D.F.,  
gaz, assainissement, électricité, honoraires d'études,  
espaces libres, voirie, parking)
- V - Les charges financières à court, moyen et long terme  
sont en augmentation de 170.697, 86  
avec un total de 4.667.874, 81  
Ce sont les intérêts versés à la Caisse des dépôts et consignations.  
Il a été remboursé en 1971 : 1.665.344, 94  
Le remboursement prévu pour 1972 est de 1.748.612, 26
- VI - Rémunérations de la S.E.D.N.  
Elles sont calculées au taux de 4 % sur les dépenses  
et s'élevaient à 51.321, 23  
M. Scholash a relevé une erreur de 673, 83  
qui a été corrigée en 1972  
ce qui ramène le montant de la rémunération à 50.647, 40

.../...

VII - <u>Les frais sur vente</u> passent à	1.934.265, 43
en augmentation de	16.845, 68
VIII - <u>Les travaux et acquisitions à régler</u>	
sont ramenés à	5.000, 00
La S.E.D.N. a payé, en 1971,	
- des acquisitions antérieures pour un montant de 71.400 F	
- des travaux pour	26.370 F
IX - <u>Les comptes des produits de l'opération groupent</u>	
1 - les <u>cessions de terrains</u> qui s'élèvent à	45.828.140, 00
en augmentation de	1.303.375, 00
il s'agit de vente à la Sté Proginor	
2 - les <u>droits de raccordement</u>	2.119.156, 41
aucune opération en 1971	
3 - les <u>produits comptabilisés</u> sur la base d'un compromis	
ramenés à	6.172.053, 00
en <u>diminution</u> de	942 971, 00
(seules restent à régulariser	
- les cessions à Planquart 89 300	
- la cession du parking 271 104)	
X - <u>Les comptes de tiers s'établissent comme suit :</u>	
1) Ville de Lille :	
subvention inchangée	11.884.000, 00
2) liaison - taxes sur le chiffre d'affaires	
T.V.A. récupérée sur factures réglées en 1970	42.859, 60
3) compte courant des notaires	
en diminution de 34.600	23 480, 00
XI - <u>Autres valeurs immobilisées</u>	
1 - le <u>prêt accordé aux P.T.T.</u> est soldé	
2 - <u>clients acquéreurs de terrain</u>	
la vente du terrain, rue Gustave Delory	
a été payée	60.720
Ce poste s'élève à	1.679.800, 00
représentant la cession des terrains	
- rue de Paris	1.071.000
- place Jacquart	608.800
(Les actes doivent être signés en 1972)	

Les autres postes n'appellent pas de remarques.

Il reste à réaliser en 1972 :

- la vente du terrain, rue de Paris, à la M.C.E.N.
- la démolition des immeubles place Simon Vollant et l'aménagement de la nouvelle place de l'Hôtel de Ville.

B - Fonds spécial d'aide au relogement

Le bilan montre qu'à l'actif le poste " Immobilisations en cours" n'a pas varié 237.830, 84  
et, au passif, les subventions sont restées à 900.000, 00

Les dépenses concernent la gestion des immeubles

- frais de personnel (M. Rullier)	4.600, 62
- impôts et taxes	100, 00
- loyers et charges locatives (en diminution de 30.019.11)	21.211, 70
(il faut remarquer que ce poste comprend une dépense de 14.122, 22 F correspondant au chauffage et à la distribution d'eau chaude de l'immeuble "Les Dintellières")	
- transports et déplacements	501, 30
- frais d'actes et de contentieux	346, 27
- frais d'entretien et de réparation	522, 67
- frais financiers (découvert de trésorerie)	<u>6.933, 64</u>
soit un total de	34.216, 20
en diminution de	27.362, 21
Les recettes provenant des loyers s'élèvent à	25.564, 56

On remarque que le produit des loyers est en augmentation de 10804,09 F par rapport à 1970, alors que le nombre de locataires a diminué.

Le compte de gestion est déficitaire de 8.651, 64  
ce qui porte le déficit total de 759.205, 57 F à 767.857, 21 F

L'expert suggère, à nouveau, pour réduire le déficit provenant, en particulier de frais financiers engendrés par le découvert de trésorerie, d'allouer une subvention supplémentaire à la S.E.D.N. ; la Commission des finances avait écarté cette solution lors de l'examen des comptes de 1970.

La S.E.D.N. envisage de supprimer en 1973 le fonds spécial d'aide au relogement ; elle vendrait alors à la Ville cinq immeubles achetés en vue du relogement des habitants de St-Sauveur.

Il sera aussi nécessaire de rechercher la solution à apporter au problème de la prise en charge du chauffage et de la production d'eau chaude de l'immeuble "Les Dintellières".

La Commission entérine les comptes présentés par M.Scholash.

Dossier en retour au service des finances pour présentation du rapport au Conseil Municipal.



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines.

Commission du 18 septembre 1972.

72/25

Chauffage du groupe d'H.L.M.  
"Les Dintellières" rue Saint-Sauveur

L'immeuble de 60 appartements dit "Les Dintellières" construit rue Saint-Sauveur par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine mis en location en juin 1962 a été réservé aux personnes âgées évincées de leur logement pour permettre la réalisation de l'opération de rénovation du quartier Saint-Sauveur.

Le chauffage central de cet immeuble est alimenté par la chaufferie installée dans la Faculté des Sciences juridiques politiques et sociales qui dessert également le groupe scolaire Desrousseaux, le centre médico-scolaire et le pavillon de l'ancien hôpital Saint-Sauveur.

Les premiers locataires étant toutefois trop démunis pour supporter les frais afférents à ce mode de chauffage, il a été décidé que les frais seraient pris en charge par la S.E.D.N. la dépense correspondante devant être imputée sur le crédit du F.S.A.R. sous la rubrique "Aide spéciale au relogement".

Il a été convenu que cette mesure exceptionnelle ne concernerait que les premiers occupants du bâtiment, tous originaires du quartier Saint-Sauveur à rénover, et que l'Office appliquerait un régime normal de location à leurs remplaçants.

Actuellement 34 locataires bénéficient encore de la gratuité des charges de chauffage s'élevant à 55 F par mois pendant le premier semestre de chaque année et à 54,65 F pendant le deuxième semestre pour la saison de chauffe 1971 - 1972.

La dépense totale supportée par la Ville pour cet exercice par l'intermédiaire de la S.E.D.N. est de 22.368,60 F.

La mission de la S.E.D.N. doit se terminer en 1974, mais il lui paraît possible d'arrêter dès maintenant les opérations du F.S.A.R. Il est donc nécessaire de rechercher une solution au problème de la prise en charge des frais de chauffage des logements encore occupés par les premiers locataires du bâtiment "Les Dintellières".

Cette question a été maintes fois évoquée au cours des dix années écoulées, sans qu'aucune solution juridique ait pu être dégagée.

La législation sur les H.L.M. interdit des prestations gratuites aux locataires

.../...

Mme Vanneufville informe la Commission que l'Office d'H.L.M. envisagerait de confier la gestion de l'immeuble "Les Dintellières" au B.A.S.

Cette solution permettrait de laisser subsister le régime actuel de répartition des charges si la Ville accordait une subvention au B.A.S. égale au montant des frais de chauffage des logements encore occupés par les premiers occupants.

Avis favorable de la commission.

Dossier en retour au service pour étude.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972.

72/26

Budget primitif de 1973  
Section de fonctionnement  
Information

Un crédit de 513.000 F est demandé à la section de fonctionnement du Budget primitif de 1973, il se répartit comme suit :

- 120.000 pour les primes municipales à la construction.
- 60.000 pour les aides au relogement : aides aux loyers, indemnités de relogement et de réinstallation.
- 2.000 pour la prise en charge des nuits d'hôtel accordées aux familles expulsées (3 nuits maximum).
- 331.000 de subventions à accorder suivant tableau ci-après-  
le C.A.L. a, en effet, demandé le relèvement de la subvention pour relogements de 190.000 à 240.000 F.

Organismes bénéficiaires	Motifs	Montant
C.A.L.	Antennes sociales des cités - de transit - de relogement du Petit Maroc	71.000
d°	Subvention pour relogements	240.000
Association des centres sociaux de la Communauté urbaine de Lille.	Cité de transit rue de l'Arbrisseau	20.000

La commission prend acte de cette information.

Monsieur l'Adjoint MAUROY, qui a été longuement retenu sur l'autoroute par des "embouteillages", entre en séance et reprend la présidence de l'Assemblée.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/27

Lille - Cité Balzac

58 logements P.L.R.

Demande de garantie d'exploitation

La ville est saisie d'une demande émanant du Conseil de Communauté tendant à l'octroi d'une garantie partielle d'équilibre d'exploitation du groupe de 58 logements de type P.L.R. édifié par l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine, rue Balzac.

Le financement spécial de l'Etat nécessaire à la construction de ces logements réservés aux occupants évincés de l'habitat insalubre n'a toutefois pu être obtenu par l'Office d'H.L.M. qu'à la condition que la Communauté Urbaine compétente dans le domaine du logement accorde sa garantie au déficit éventuel d'exploitation.

Le Conseil de Communauté estimant que cette garantie exigée dans un but social est susceptible d'être prise en charge au moins en partie par la commune du lieu d'implantation des constructions a proposé de la limiter à l'exploitation des logements occupés par les premiers locataires.

C'est ainsi que M. le Président de la Communauté Urbaine a adressé un projet de convention à passer avec la Ville de Lille, pour les groupes de la rue Balzac afin de régler les conditions de répartition de l'éventuel déficit d'exploitation constaté en fin de chaque année au prorata des logements encore occupés par les premiers locataires durant l'année en cause et ceux habités par les nouveaux occupants.

La loi du 31 décembre 1966 relative aux Communautés Urbaines a transféré à ces établissements la compétence des communes dans le domaine du logement et des organismes d'H.L.M.

M. Dewasmes estime cependant qu'en raison de l'ampleur de la tâche qui lui est confiée la Communauté Urbaine de Lille, Roubaix, Tourcoing, est dans l'obligation de limiter son action et qu'il appartient aux communes de considérer l'aspect social de la politique du logement.

M. Camelot partage cet avis et Mme Vanneufville rappelle qu'elle représente la Ville de Lille à la Commission d'orientation du relogement des locataires évincés de l'habitat insalubre.

Le Président rapporte que l'importante question du partage des responsabilités dans ce domaine entre la Ville et la Communauté Urbaine a été débattue au bureau de la Communauté.

La Communauté apparaît comme l'organisme technique détenant en vertu des textes en vigueur le pouvoir de décision dans le domaine du logement, mais son Conseil ne peut s'immiscer dans la vie sociale des habitants de chacune des communes de son territoire.

La Communauté consent pour la réalisation de programmes sociaux des efforts financiers parfois importants. C'est ainsi qu'elle accorderait à l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine une subvention d'un montant de 700.000 F, représentant le complément de financement nécessaire à la réalisation de 71 P.L.R. à Wazemmes.

.../...

En conséquence, le Président propose à la Commission qui accepte, d'émettre un avis favorable à la passation entre la Ville de Lille et la Communauté Urbaine d'une convention réglant le partage de la garantie financière d'exploitation du groupe Balzac.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 septembre 1972

72/28

Rénovation du quartier St-Sauveur  
Place Jacquart

Le Conseil d'Administration dans sa réunion du 26 octobre 1971 a décidé de maintenir le projet d'édification d'un immeuble collectif sur le terrain libéré par la destruction des anciens immeubles bordant la rue de la Vignette et la Place Jacquart.

A la suite d'une réunion qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville le 17 mars 1972, en présence des habitants du quartier de la Place Jacquart et des rues avoisinantes il a été convenu que l'immeuble à édifier serait échelonné en dégradé de neuf à quatorze niveaux.

Le bâtiment comprend un ensemble de 116 logements dont :

- 50 types IV
- 51 " III
- 5 " II
- 10 " I Bis

Le rez-de-chaussée est réservé à des locaux collectifs dont l'aménagement est prévu comme suit :

- Un centre d'information destiné au public en quête de logements.

Ce centre renseignera sur toutes les possibilités qui sont offertes en ce domaine suivant les ressources des candidats (H.L.M. I.L.M. , I.L.N. appartenant aux Offices publics et aux Sociétés d'H.L.M. ; ou logements construits par des promoteurs privés).

- Une halte-garderie destinée aux enfants des locataires de l'immeuble.
- Un self-service.
- Un sous-sol comprendra 150 garages.

Cette opération programmée par le Ministère doit démarrer durant l'année 1973

Le Président précise que des instructions ont été données aux architectes et que l'immeuble est conçu de façon à préserver au maximum l'ensoleillement des appartements de la rue de la Vignette - Les prospectus seront strictement réservés, sauf du côté de la maternité Roger Salengro, ce qui compte tenu de l'orientation ne nuit pas à l'ensoleillement de celle-ci.

D'autre part la perspective de l'avenue Kennedy est préservée.

Il est persuadé que la construction de ces logements créera dans ce quartier, une animation qui donnera satisfaction aux riverains.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

72/29

Aménagement - Place de l'Hôtel de Ville  
Avis

Deux maquettes sont présentées aux commissaires ; l'une représente le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville établi par M. Lys, architecte, l'autre un projet réalisé selon les conceptions de M. Canaux, urbaniste directeur du centre de recherches d'urbanisme, auquel a été confiée une étude d'animation du quartier St-Sauveur rénové.

M. Canaux attache une grande importance à la proportion des volumes et craint que la démolition des immeubles de la rue de Rocroi fasse ressortir la disproportion entre le beffroi de l'Hôtel de Ville et la Porte de Paris. La dimension de ce monument n'étant donnée selon lui que par rapport à celle des immeubles voisins.

Il craint, en outre, que la démolition des bâtiments bordant la rue de Rocroi et leur remplacement par un espace vert accentue le vide du quartier et préconise la reconstruction d'un petit bâtiment séparant l'Hôtel de Ville de la Porte de Paris.

L'aménagement d'un parvis rehaussé au niveau du perron de l'Hôtel de Ville ne recueille pas non plus son approbation. Il suggère à cet effet, de faire établir une maquette à l'aide de tubes de métal figurant les volumes des bâtiments prévus pour entourer la place.

M. Camelot rappelle que le rehaussement de la place avait soulevé de sa part des observations et qu'il préférerait que ce projet soit abandonné. Il estime que le meilleur moyen de départager les points de vue opposés de MM. Lys et Canaux sur l'aménagement de la place est d'achever la démolition des immeubles de la rue de Rocroi et d'aménager un espace vert très simple. Il sera aisé alors de juger de l'effet produit.

Il suggère en outre de séparer par un rideau d'arbres les place R. Salengro et de l'Hôtel de Ville.

Le président fait part ensuite des suggestions de M. Canaux après sa visite du quartier St-Sauveur rénové.

Son expérience d'urbaniste et la visite d'opérations réalisées en particulier dans les pays scandinaves l'ont amené à conclure qu'il faut bannir les grands espaces qui engendrent la monotonie.

Le jardin Desrousseaux est trop vaste et aucun bâtiment ne le protège des vents dominants dans notre région. Un espace vert plus fermé permettrait une occupation plus agréable.

Les garages municipaux pourraient faire place à un bâtiment abritant des salles de réunions ; les voitures municipales étant alors garées dans le sous-sol de la place Salengro.

Les commissaires jugent très intéressantes les suggestions de M. Canaux - La réalisation des projets qu'elles engendrent ne pourra toutefois être faite qu'au cours des prochaines années.

.../...



Dans l'immédiat, il importe de réaliser l'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville et la proposition de M. Camelot est retenue.

M. Thieffry soulève alors le problème du stationnement des voitures appartenant aux agents municipaux et au public, le parking face à l'Hôtel de Ville devant être supprimé dès le début des travaux.

Après un échange de vues et sur proposition de M. Thieffry la Commission émet un avis favorable à la création d'un parking provisoire devant l'aile de l'Hôtel de Ville dans le terrain resté libre à côté des garages municipaux.

Le Président demande à M. l'Adjoint Thieffry de faire étudier par ses services l'aménagement provisoire de la place.

Rapport transmis au Conseil d'Administration.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines.

Réunion du 18 septembre 1972

72/30

Questions diverses

Mme Vanneufville désire savoir si un agent municipal visite les logements proposés par le C.A.L. avant leur occupation. Elle estime en effet, que les familles évincées des "Dondaines" et relogées par l'intermédiaire du C.A.L. se trouvent défavorisées vis-à-vis de celles qui ont obtenu la location de l'un des appartements de la Cité du "Petit Maroc" et voudrait que le C.A.L. remette en état les logements proposés aux familles venant des "Dondaines".

Melle Lenain indique que les intéressés perçoivent des indemnités de réinstallation et de déménagement qui devraient permettre l'aménagement du nouveau logement moins coûteux que celui des appartements neufs du "Petit Maroc".

Les locaux sont visités après attribution.

Les commissaires proposent d'inviter le C.A.L. à faire réaliser par leurs équipes bénévoles, quelques travaux, avant l'entrée des nouveaux locataires.

I - Rénovation du quartier St-Sauveur

Terrain rue de Paris

Le Président indique que la M.G.E.N. a acheté une partie du terrain rue de Paris - l'acte a été signé le 15 septembre 1972.

La Ville se réserve la parcelle située à l'angle de la Place Simon Vollant et de la rue de Paris, dont l'utilisation sera étudiée dans le cadre de l'aménagement global de la future place de l'Hôtel de Ville.

Ilot compris entre les rues de Paris et Gustave Delory

La Société d'aménagement et d'équipement du Nord (ex S.E.D.N.) est chargée de l'étude en vue de la rénovation de l'îlot délimité par les rues de Paris, Gustave Delory et les fonds des immeubles de l'office d'H.L.M.

Le Président estime que si l'Administration municipale accepte cette extension du périmètre de rénovation, cet îlot devra être densifié pour tenir compte des remarques de M. Canaux.

Par ailleurs, le passage voûté inscrit à l'inventaire supplémentaire devrait être reconstitué et les arbres préservés.

II- Dondaines - aménagement du terrain

Après le départ des dernières familles M. Mauroy indique que le terrain des Dondaines serait transformé en parc avec installation de jeux modernes (ranch) et pourvu d'une halte-garderie où les parents pourraient laisser leurs enfants - Le fort St-Agnès devrait être conservé, et son environnement aménagé.

Il subsiste 27 familles, outre les travailleurs étrangers isolés - Ce sont les familles les plus difficiles pour lesquelles des solutions sont recherchées avec le C.A.L.

### III - Maison des Syndicats

Le Président informe la Commission qu'il fait étudier un projet sur l'emplacement des halles centrales.

L'architecte a prévu un immeuble qui abriterait aux niveaux inférieurs les bureaux des unions locales et les fédérations départementales des syndicats avec les diverses salles de réunions au rez-de-chaussée - Ces bureaux seraient dominés par une tour réservée à des logements - éventuellement un restaurant panoramique pourrait être prévu au sommet de la tour.

Les syndicats ont été invités à faire connaître leurs besoins.

M. Thieffry pose le problème de l'avenir de ce quartier, où de nombreux immeubles sont vacants à la suite de la mise en service du M.I.N. à Lomme.

De vastes entrepôts sont abandonnés ; la ville devrait définir une politique d'urbanisation du secteur. Si le projet de Maison des Syndicats aboutit, un ensemble de logements pourrait être construit sur l'emplacement de la Bourse du Travail rue Léon Gambetta.

M. Mauroy rappelle que la Ville a décidé d'acquérir deux immeubles rue d'Inkermann, qui donneront débouché à la Bourse du Travail.

### IV - Animation des quartiers

Après avoir visité les groupes d'immeubles H.L.M., C.I.L., ou autres, le Président estime qu'il est nécessaire d'animer les quartiers. Des réunions devront être organisées sur ce sujet.

Un vaste terrain existe à proximité des bâtiments dits "des Biscottes" et du groupe "Lopofa" du Cimetière du Sud et à proximité de la Croisette. Il faudra réserver ce terrain aux équipements collectifs nécessaires à ce quartier.

Le Président revient sur l'idée de prévoir des animateurs "urbains" dans les grands ensembles, qui utiliseraient des locaux sociaux. Il souhaite réunir une commission avec Mme Vanneufville pour mettre sur pied ce projet.

### V - Journée de l'habitation

Le Président fait part aux commissaires de sa décision d'organiser une "journée de l'habitation" à laquelle seront invités l'agence d'urbanisme, les associations de locataires, les architectes, les organismes d'animation. Cette journée, dont la date est fixée au samedi 4 novembre 1972, pourrait se dérouler dans les locaux de la Maison de la Jeunesse et de la Culture Avenue Marx Dormoy sur le thème : "Une ville pour les hommes".

Une proposition d'ordre du jour sera soumise aux commissaires avant l'envoi des invitations.

La préparation de cette réunion sera assurée par le service des relations publiques.

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la rénovation et de la  
restauration urbaines



Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjointes, le mardi 18 mai 1971 à 18 heures 30.

ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 14 janvier 1971
- Frais d'hébergement - demande de renforcement de crédits
- Ravalement de façades - désignation d'un nouveau périmètre
- Rénovation Saint-Sauveur - Extension du périmètre
- Prêts municipaux pour la construction et réparation d'immeubles - Transfert à la Communauté urbaine de Lille
- Comité lillois de lutte contre le taudis - achat de l'immeuble 201, rue des Postes - subvention.
- Résorption des bidonvilles - Intervention du P.A.C.T. - Reversement d'une subvention.
- Questions diverses.

Informations :

- A.R.I.M.
- P.A.C.T.
- O.R.S.U.C.O.M.N.
- Bidonvilles
- Rénovation du quartier Saint Sauveur

Hôtel de Ville, le 23 avril 1971

Le Président de la Commission,

P. MAURCY.



COMMISSION DE L'HABITATION, DE LA RENOVATION ET DE LA RESTAURATION URBAINES

REUNION DU 18 MAI 1971

Présidence : M. MAUROY, Adjoint délégué

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbainesRéunion du 18 mai 1971

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines s'est réunie le mardi 18 mai 1971 à 18 heures 30 à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoints, sous la présidence de M. Mauroy, Adjoint au Maire.

Etaient présents :

MM. Camelot Derieppe	Adjoints au Maire
M. Ibled Mme Lasson M. Miglos	Conseillers municipaux

Etaient excusés :

Mme Vanneufville	Adjoint au Maire
MM. Mollet Wavrant	Conseillers municipaux

Assistaient à la réunion :

Melle Inglebert	Secrétaire général adjoint
Melle Lenain	Directeur Administratif
Melle Robine	Chef de Bureau

Assurait le secrétariat :

Mme De Wynter	Rédactrice
---------------	------------

-----

En ouvrant la séance, M. le Président donne connaissance d'une lettre qu'il a reçue de Mme Vanneufville qui, récemment accidentée, exprime ses regrets de ne pouvoir assister à la commission de l'habitation à laquelle elle porte grand intérêt.

La commission forme à son intention des vœux de prompt et complet rétablissement.

Le Président tient ensuite à rendre hommage à M. l'Adjoint Briffaut qui l'a précédé dans la délégation à l'habitation.

La connaissance des dossiers qui lui ont été présentés et les contacts avec le public l'ont mis au fait de l'ampleur et des difficultés du travail à accomplir dans le domaine du logement.

Les problèmes soulevés par leur complexité réclament des choix et la participation de tous les organismes et associations collaborant à l'oeuvre de l'habitation est à son avis indispensable.

.../...

Il propose, en conséquence, qu'un séminaire soit tenu très prochainement qui réunirait les représentants de l'Administration municipale et des services concernés, des organismes d'H.L.M., de l'O.R.S.U.C.O.M.N., du P.A.C.T. et de l'A.R.I.M.

Les Commissaires approuvent cette suggestion et la réunion est fixée au 29 juin prochain dans une salle du Novotel de Lesquin.

Le procès-verbal de la réunion du 14 janvier 1971 appelle de la part de M. Miglos une rectification quant au souhait qu'il a émis à propos des familles étrangères logées dans le secteur sauvegardé.

Il convient de lire, page 16, paragraphe 8 de ce procès-verbal :  
 " M. Miglos souhaiterait que les familles étrangères qui occupent les logements actuels délabrés ne soient pas toutes maintenues sur place"

Sous réserve de cette rectification, le procès-verbal est adopté.

Par ailleurs, pour permettre aux commissaires d'appréhender les problèmes en cours, des notices ont été préparées à leur intention concernant soit les organismes, soit les actions entreprises et notamment pour :

- Comité lillois de lutte contre le taudis (P.A.C.T.)
- Association de restauration immobilière (A.R.I.M.)
- Organisation pour la suppression des courées (O.R.S.U.C.O.M.N.)
- Association d'aide aux travailleurs migrants (A.D.A.T.E.Ré.Li)
- Rénovation du quartier Saint Sauveur
- Résorption des bidonvilles
- Ravalement des façades

En conséquence, le Président demande que la Commission s'en tienne aux rapports inscrits à l'ordre du jour, qui doivent être soumis, soit au Conseil d'Administration, soit au Conseil Municipal.

Les Commissaires se rangent à cette décision.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines  
réunion du 18 mai 1971

Frais d'hébergement

Demande de renforcement du crédit

Pour permettre d'assurer l'hébergement des familles sinistrées ou expulsées, un crédit de 1000 francs a été inscrit au chapitre 955-9, compte n° 643-6 du budget primitif de 1971.

En raison du relogement d'une famille nombreuse, le crédit a été complètement employé.

En conséquence, il est nécessaire de prévoir l'inscription d'un crédit complémentaire de 800 francs au budget supplémentaire de 1971.

Avis favorable de la Commission

Extrait transmis à la Commission des Finances, pour suite à donner.



Réunion du 18 mai 1971Ravalement obligatoire des immeublesDélimitation d'un 5ème secteur

Par délibération n° 65-2138 du 2 juillet 1965, approuvée le 15 septembre 1965, le Conseil Municipal avait décidé de remettre en vigueur l'obligation de ravalement décennal des façades résultant des dispositions du décret du 8 mars 1856.

A la suite de cette décision, l'arrêté n° 2164 du 7 octobre 1965, complété par l'arrêté n° 4517 du 25 avril 1966, avait rendu obligatoire le ravalement dans un secteur expérimental comprenant plusieurs voies du centre.

En raison des résultats obtenus, le Conseil municipal, par délibération n° 66 - 131 du 4 novembre 1966, approuvée le 25 novembre 1966, avait décidé de poursuivre l'opération en l'étendant chaque année à de nouvelles voies.

Quatre secteurs avaient été ainsi délimités par arrêtés n° 9238 du 19 mai 1967, n° 15 - 641 du 12 novembre 1968 et 21.231 du 16 février 1970, l'achèvement des travaux ayant été fixé respectivement aux 31 décembre 1968, 31 décembre 1970 et 31 décembre 1972.

Afin de permettre aux propriétaires de prendre dans le courant de l'année 1971 les dispositions nécessaires en vue de l'exécution des travaux, il convient de délimiter dès à présent un 5ème secteur pour lequel l'achèvement des travaux pourrait être fixé au 31 décembre 1973.

Ce secteur concernerait :

1° - les voies ci-après :

rue d'Artois, Brûle-Maison, Barthélémy Delespaul, des Postes jusqu'à la place des 4 chemins, boulevard Victor Hugo

2° - l'intérieur d'un périmètre limité par les voies suivantes :

rue Gambetta, place de la Nouvelle Aventure, rues des Sarrazins, Manuel, Louis-Faure, Barthélémy Delespaul, de Solférino.

M. Camelot demande que cette obligation soit étendue à la rue Royale afin d'inciter les propriétaires des immeubles de cette voie, faisant partie du secteur sauvegardé, à en restaurer la façade.

M. Derieppe désire également qu'un rappel soit adressé au Directeur de l'Ecole des Arts et Métiers, boulevard Louis XIV, bâtiment qui devait être ravalé pour le 31 décembre 1970.

Le Président demande que les arrêtés soient adressés aux Directeurs des Administrations dont les bâtiments sont compris dans le périmètre de ravalement.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbainesRéunion du 18 mai 1971Comité Lillois de lutte contre le taudisAchat de l'immeuble 201, rue des PostesSubvention

Lors de sa réunion du 14 janvier 1971, la Commission avait examiné favorablement la demande de subvention présentée par le Comité lillois de lutte contre le taudis pour financer partiellement l'acquisition d'un immeuble sis 201, rue des Postes, en vue du transfert de son siège situé 62, avenue du Peuple Belge, dans un immeuble vétuste et inadapté à l'ampleur des tâches assumées par cet organisme.

Elle avait, par ailleurs, rejeté la demande de prêt sans intérêt.

La Commission des Finances, en sa réunion du 3 février 1971, avait adopté la même attitude sous réserve que le Comité puisse présenter un nouveau plan de financement.

Ce document a été produit le 27 février 1971.

Il s'établit comme suit :

Achat : 150.000 + frais = 165.000

Travaux d'aménagement : 181.700

Plan de financement :

	achat	aménagement
vente du local actuel	65.000	
subvention Ville de Lille	39.700	10.300
prêt de la Caisse d'allocations familiales - 10 ans -	60.300	
prêt du C.I.L. - 10 ans -		71.400
prêt Crédit Immobilier - 10 ans		100.000
	<u>165.000</u>	<u>181.700</u>

Avis favorable de la Commission pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 50.000 francs au Comité lillois de lutte contre le taudis.

Rapport transmis au Conseil Municipal, après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbainesRéunion du 18 mai 1971Résorption des bidonvillesIntervention du P.A.C.T.Reversement d'une subvention

La Ville a, depuis 1968, chargé le Comité lillois de lutte contre le taudis - P.A.C.T. - d'une mission d'encadrement des familles résidant dans les bidonvilles, afin de les préparer au relogement. Des subventions s'élevant à 165.036 francs lui ont été versées pour l'exécution de cette tâche.

Le financement spécial obtenu de l'Etat pour la construction de la cité de transit en vue de la suppression des bidonvilles (55 % de subvention - 45 % en prêt à long terme, à intérêt réduit) prend en charge les enquêtes sociales préliminaires.

La Société anonyme pour l'Amélioration de l'Habitat de la Région Nord, chargée de réaliser ces constructions a ainsi reçu une subvention de 72.615 francs qu'elle a mise à la disposition du Comité lillois de lutte contre le taudis, chargé de la gestion de la cité.

Celui-ci s'était engagé à reverser cette somme à la Ville.

Melle Lenain précise qu'il en sera de même lors du financement des programmes prévus pour le relogement des occupants des Dondaines et autres petits bidonvilles existant autour de la Ville et pour lesquels l'Office d'H.L.M. a constitué le dossier de relogement.

La Commission accepte le reversement de cette subvention.

Extrait transmis à la Commission des finances, pour examen.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 18 mai 1971

Prêts municipaux pour construction  
et réparation d'immeubles  
Transfert à la Communauté urbaine de Lille

La Ville de Lille versait, sous certaines conditions, des prêts complémentaires aux personnes qui construisaient sur son territoire.

Ces prêts étaient garantis par des inscriptions hypothécaires.

En raison du transfert des compétences en matière de logements, la Communauté urbaine de Lille s'est substituée à la Ville.

Or, par lettre du 5 mars 1971, le Président de la Communauté urbaine de Lille fait part des difficultés rencontrées par ses services pour opérer les mainlevées d'inscriptions hypothécaires.

Pour permettre de publier les actes de mainlevée passés entre les intéressés et la Communauté urbaine de Lille, le Conservateur des hypothèques juge, en effet, que les conclusions de la délibération du Conseil Municipal n° 69.6418 du 9 mai 1969 approuvée le 4 juillet 1969 prise par le transfert à la Communauté urbaine de Lille, des mainlevées d'inscriptions hypothécaires et des remboursements desdits prêts, doivent être complétées comme suit :

" la Ville de Lille subroge la Communauté urbaine de Lille dans le bénéfice des inscriptions qui garantissaient tous les prêts consentis par la Ville".

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbainesRéunion du 18 mai 1971Wazemmes - Résorption des courées

Le Président informe la Commission que les négociations menées par M. Rombaut ont abouti à un compromis.

La S.C.I. Montebello a accepté de renoncer à son projet de construction sur le terrain situé boulevard Montebello, rues d'Arcole, Paul Lafargue et d'Iéna qu'elle rétrocède à la Société Esso ; celle-ci a accepté de céder cette partie du terrain à la Ville.

La Ville disposera ainsi de 5000 M2 environ qui permettront le démarrage de l'opération de suppression des courées du quartier de Wazemmes : une centaine de logements sociaux pourraient être construits.

M. Camelot souhaite que les familles inadaptées au mode de vie en collectifs ne soient pas relogées dans des immeubles "Tours" et estime que la solution la plus satisfaisante consisterait en la construction d'immeubles de 4 ou 5 niveaux dont le rez-de-chaussée serait réservé à l'installation des artisans et commerçants du quartier à démolir.

Le Président désire qu'une politique foncière soit arrêtée et propose que la Ville se rende propriétaire des maisons à vendre dans le périmètre immédiat des courées à supprimer.

Melle Lenain informe la commission que l'Agence d'Urbanisme ne s'opposerait pas à la suppression du jardin de la Place Verte qui a été saccagé, à la condition expresse qu'un autre espace vert soit prévu en compensation lors de la rénovation du quartier.

L'emplacement de ce jardin fournirait un terrain propre à l'édification de logements de type "P.S.R." permettant le relogement sur place d'une partie de la population.

D'autre part, lors d'une rencontre récente avec les représentants du Conseil d'Administration de la Confédération générale du logement. M. le Président a constaté qu'il règne parmi les habitants un climat d'insécurité regrettable et injustifiée.

Il souhaite organiser une réunion sur place suivie d'une conférence de presse de façon à apaiser les craintes de la population concernée.

Cette proposition recueille l'accord de la Commission et la date du jeudi 1er juillet à 15 heures est retenue pour cette réunion.

Extrait transmis au Conseil d'Administration pour information.

Il est précisé qu'une délégation des Associations Populaires Familiales a demandé, depuis la réunion, que cette manifestation se déroule de préférence un samedi après-midi : ce pourrait être le 3 juillet.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbainesRéunion du 18 mai 1971Rénovation du quartier Saint SauveurExtension du périmètre à l'îlotcompris entre les rues de Paris, Gustave Deloryet les fonds de propriété des bâtiments H.L.M.rue Saint Sauveur et avenue Kennedy

Le projet d'extension du périmètre de rénovation à l'îlot délimité par les rues de Paris et Gustave Delory et les fonds de propriété des immeubles H.L.M. bordant la rue Saint Sauveur et l'avenue Kennedy avait été examiné favorablement par la Commission de l'Habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines, le 17 septembre 1970.

Sur proposition de M. le Maire, le Conseil d'Administration avait différé sa présentation au Conseil Municipal.

Après examen du dossier et une visite des lieux, le Président a pu constater le nombre important de locaux commerciaux inclus dans cet îlot et dont la valeur alourdira le bilan financier de cette extension.

Il souhaite, dès lors, qu'une mission d'étude plus complète soit confiée, au préalable, à la S.E.D.N. qui, jusqu'à présent, n'a produit qu'une évaluation très sommaire du projet.

M. Camelot fait observer qu'en outre il n'est pas souhaitable que les commerces s'implantent hors de ce secteur.

Melle Lenain précise, par ailleurs, que le bilan financier actualisé de toute l'opération de rénovation de St Sauveur n'a pas encore été obtenu de la S.E.D.N.

L'équilibre financier initial a cependant été compromis par le changement d'affectation de certains terrains. Un projet de construction de logements rue Saint Sauveur a en effet été remplacé par un groupe scolaire un restaurant et une salle des sports prévus à l'origine à l'emplacement actuel du Centre Directionnel.

D'autre part, en raison des règles de prospect à observer et du désir de la Municipalité d'inclure dans le périmètre de la rénovation des logements à loyer moyen, l'opération de construction prévue place Jacquart sera déficitaire.

Enfin, la rue de Paris étant une voie nationale, son élargissement n'est pas pris en compte par les Ponts et Chaussées.

Le Président insiste sur la nécessité de faire revivre le quartier Saint Sauveur dont l'absence d'animation est regrettable. La construction d'un centre directionnel à proximité de bâtiments administratifs déjà existants ne fera qu'accentuer la monotonie du secteur.

Il faut également prévoir l'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville après la disparition du dernier îlot d'habitation délimité par la rue de Rocroy.

Il propose de recueillir l'avis d'urbanistes.

M. Camelot estime qu'il faudrait leur adjoindre des sociologues.

Mme Lasso regrette l'absence totale de cafés avec terrasses qui sont des lieux de rencontre et de commerces attirant la population.

Mlle Inglebert rappelle que l'expérience tentée par la S.C.I.C. qui offrait six mois d'occupation gratuite, des magasins de la Résidence du Beffroi s'est révélée infructueuse.

M. Miglos pose le problème de la construction d'immeubles rue de Paris, derrière la caserne Vandamme, difficile à réaliser en raison des règles de prospect à observer.

Le Président estime qu'il faut étudier le programme avec la S.E.D.N., l'architecte choisi pour réaliser l'opération, le promoteur et les représentants de l'Équipement des Bâtiments de France et de l'Armée.

Il insiste sur la nécessité d'être particulièrement attentif dans les choix pour ne pas compromettre définitivement l'opération.

La Commission propose, en conséquence, de demander au Conseil d'Administration de confier à la SEDN une mission d'étude complète de l'extension à l'ilot compris entre les rues de Paris et Gustave Delory, et charge les services :

- 1) d'obtenir rapidement le bilan actualisé de toute l'opération de rénovation
- 2) de rechercher des organismes capables d'étudier les possibilités d'animation du quartier
- 3) de provoquer une séance de travail afin d'examiner les divers problèmes.

La séance est levée à 20 heures 15.

VU  
Le Secrétaire de séance,

Mme DE WYNTER

VU,  
Le Directeur administratif,

G. LENAIN.

VU,  
Le Président,

P. MAUROY.

En ouvrant la séance, le Président accueille les représentants du Ministère de l'Équipement et du Logement et des associations qui ont bien voulu répondre à son invitation. Il leur expose le but de la réunion. En qualité d'adjoint délégué à l'habitation, il a pris la responsabilité des problèmes soulevés par le logement de classes modestes de la population et auxquels la municipalité doit trouver des solutions.

Il lui est apparu indispensable, pour dégager une vue d'ensemble qui fera ressortir les proportions du travail à accomplir, et les moyens de poursuivre l'exécution d'une tâche qui lui paraît essentielle, de grouper les représentants des organismes et associations y collaborant.

Pour ce premier contact dépourvu de tout protocole, il souhaite que chacun s'exprime librement et qu'un véritable dialogue s'établisse.

Il donne connaissance à l'assemblée de l'ordre du jour.

Présentation par Melle Lenain de la situation actuelle du logement dans la Ville de Lille.

Chacun des invités exposera ensuite ses réalisations, ses projets, et les difficultés qu'il éprouve éventuellement pour les réaliser.

L'après-midi sera réservée aux représentants de la municipalité qui, à la lumière des informations reçues le matin, s'efforceront de dégager les grandes lignes de la politique en matière de construction, de rénovation et de restauration.

L'assemblée entend lecture du rapport détaillé établi par Melle Lenain et qui est annexé.

Des plans et graphiques illustrent les données chiffrées qui y sont énumérées.

Le Président souligne que la prédominance de l'habitat ancien et l'absence de terrains disponibles sont les facteurs déterminants de la situation actuelle mais il ajoute que la plupart des villes de France connaissent les mêmes difficultés. Une particularité de la Ville de Lille qui rend la tâche encore moins aisée, est cependant l'exigüité de son territoire.

Il faut ajouter à cela que de nombreux bâtiments importants abritent les administrations civiles et militaires et les équipements collectifs.

Il semble à première vue que la seule solution réside dans la rénovation des quartiers vétustes. Mais ce genre d'opération se révèle très lent et surtout très coûteux et pose des problèmes d'ordre psychologique. L'émotion qui s'est emparée des habitants du quartier de Wazemmes, touchés par la résorption des courées, en est un exemple frappant. Les Lillois sont très attachés, non seulement à leur Ville, mais aussi à leurs quartiers.

M. Bourgeois estime que les besoins en logement sont de deux ordres :

il faut, d'une part, pour répondre à l'expansion démographique, construire de nouveaux logements et d'autre part, remplacer les logements trop vétustes.



Le Président voudrait qu'un habitat nouveau se substitue partout à l'habitat ancien, démuné de confort le plus élémentaire mais n'ignore pas que se posera alors le problème du coût des loyers des logements neufs. Les H.L.M. ne sont pas accessibles à tous.

Il propose une intensification de l'aide aux loyers pour les relogés

Melle Roussel rappelle que les familles bénéficient, lorsqu'elles sont logées en H.L.M., d'allocations logement substantielles et que des nouveaux textes sont en préparation, qui ont pour objet d'étendre l'allocation de logement aux personnes âgées, aux handicapés physiques, aux jeunes ménages et aux jeunes travailleurs.

M. Van Boxom insiste sur la nécessité de préparer les familles à payer leur loyer et de continuer à les suivre lorsqu'elles seront relogées dans un habitat neuf.

C'est grâce à une telle préparation qu'aucune défaillance du paiement du loyer n'est enregistrée à la Cité de Transit des rues d'Oslo, et de la Baltique depuis neuf mois, alors que les occupants viennent des bidonvilles.

Melle Roussel approuve l'idée d'une action socio-éducative poursuivie d'une manière constante.

M. Rouzé déclare que les propriétaires des îlots Catinat et Montaigne qui ont été restaurés, n'ont pas éprouvé de difficultés avec leurs locataires lorsque les loyers ont été majorés en fonction des éléments d'équipement dont les logements avaient été dotés.

M. Mauroy constate avec satisfaction que les avis concordent sur ce point et qu'une action socio-éducative pourra amener la plupart des foyers modestes à consacrer au paiement du loyer une part correcte de leurs ressources, dès qu'un logement décent leur sera offert.

Le Président pose maintenant le 2ème problème : celui des terrains. La Ville devra se constituer des réserves foncières.

M. Bourgeois pense que l'achat d'un terrain militaire vaste pourrait être la clef de voûte d'une opération en chaîne. Seulement le prix de vente d'un tel terrain serait extrêmement élevé et sans commune mesure avec l'évaluation qu'en ferait l'Administration des Domaines. A ce moment là, la nécessité d'obtenir ce terrain primerait.

Melle Lenain rappelle les conditions d'une telle transaction; l'Armée cédait les casernes Souham, Négrier, et rendait à la Ville la Grand-Garde dont elle est usufruitière ; la Ville lui donnait le terrain situé rue de Paris et face à la Mairie et devait verser une somme de 5.365.000 F, val. 1968 indexé sur le coût de construction.

Le transfert de l'Hôpital Militaire et des locaux du service de santé du boulevard Louis XIV à Amiens avait aussi été abordé. Les pourparlers d'achat du terrain de la rue Kellermann n'ont pas abouti non plus.

M. Pesier rappelle que les premiers pourparlers avaient été engagés par M. le Sénateur Bertrand.

L'Office d'H.L.M. avait souhaité construire une tour sur ce terrain, dans l'axe de l'entrée de l'autoroute A3.

Depuis, les négociations ont échoué ; on sait que l'Armée envisagerait la construction d'un immeuble de forme traditionnelle, de 52 logements, pour ces cadres.

Le Président estime qu'il faudrait obtenir une meilleure utilisation de ce terrain.

M. Rouzé pense qu'une coordination devrait aussi s'instaurer avec les promoteurs privés ou semi-publics, qui mettent sur le marché un certain nombre d'immeubles collectifs. Il prend l'exemple des rues du Centre (Solférino, Nationale, bd Vauban et de La Liberté, par exemple) où les maisons particulières font place à des grands ensembles.

M. Bourgeois rappelle également l'opération immobilière des rues d'Esquermes, du Bazinghien et place de l'Arbonnoise.

M. Ducrocq fait alors remarquer que l'instrument de cette coordination existe et fonctionne. Il s'agit du Comité des promoteurs, dont le délégué est M. Derely. Ce Comité se réunit à la Communauté urbaine, des représentants élus de la Communauté y participent et les statuts ne s'opposent pas à ce que tous les promoteurs de la région lilloise en fassent partie.

M. Bourgeois craint qu'il ne soit pas facile de réunir tous les promoteurs mais constate que le "club" est ouvert. Certains promoteurs qui assurent les frais d'acquisition et de relogement qui leur créent des difficultés supplémentaires, pourraient être aidés par les pouvoirs publics.

M. Mauroy estime qu'il faut retenir la suggestion de M. Rouzé.

M. Pesier regrette vivement que plusieurs terrains achetés depuis plusieurs années soient "gelés" par les projets d'infra-structures routières. Il cite l'exemple d'un terrain acheté depuis 15 ans, Porte de Valenciennes, toujours inutilisable, en raison d'un projet d'échangeur d'autoroute qui n'est pas repris au 6ème plan. Le terrain que l'Office possède rue Fontaine-del-Saulx, en raison du nombre limité de logements sociaux qui pourraient y être édifiés, rendant la charge foncière trop lourde, ne peut être exploité.

M. Bourgeois mentionne à ce sujet les arrêtés de novembre 1970, stipulant que la charge foncière peut être élevée sans limite si la construction de logements nouveaux correspond à une restructuration de logements anciens.

M. Ducrocq fait également état des aides financières prévues par la Communauté urbaine de Lille, et dont l'originalité est de rendre la charge foncière tolérable.

Melle Roussel souhaite connaître les réserves foncières de l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine dans la Ville de Lille ainsi "gelés".

M. Pesier en fournira un état.

M. Ducrocq rappelle que, dans le centre de la Ville, les coefficients d'occupation des sols ne sont pas fixés, mais que les quartiers "extra-muros" ont été rattachés aux communes limitrophes pour la fixation des coefficients d'occupation des sols.

M. Gacon constate que des terrains appartenant aux C.I.L. sont également souvent "gelés", bloquant ainsi des sommes importantes. Ainsi, le C.I.L. de Roubaix-Tourcoing est propriétaire de terrains sur lesquels il ne peut

.../...

construire, dont la valeur représente un montant de 3 milliards, car les Services de l'Équipement n'achètent pas les terrains ainsi "gelés" pendant les études.

M. Mauroy peut constater, en conclusion de ce 2ème point de discussion, que les terrains font cruellement défaut à Lille.

Dès lors, pour les utiliser au mieux, ne faudrait-il pas construire en hauteur.

Les expériences "tours" ne paraissent pas convaincantes aux constructeurs de logements sociaux.

M. Thiriez constate l'expérience malheureuse des immeubles de la "Biscotte". La trop grande densité de ces ensembles entraîne une rotation démontrant les difficultés éprouvées, au point de vue adaptation, par les locataires.

Le Président estime que si on veut résoudre le problème du logement, on doit aussi essayer de lutter contre la mentalité des gens, qui consiste à s'attacher indéfiniment à un quartier. Pour ce faire, il se propose d'inclure dans le Bulletin Municipal une information relative aux échanges de logement.

Melle Roussel remarque que l'on a tendance maintenant à construire de petits appartements.

Le Président conclut donc que si la demande porte sur les logements de type FI, 1 bis ou 2, on peut édifier des tours.

M. Bourgeois présente alors deux objections :

- le prix de revient d'une tour est plus élevé
- il faut prévoir un grand nombre de places de parkings au sol.

M. Camelot constate qu'un grand nombre de familles quitte la Ville pour habiter une maison individuelle dans une commune voisine. Il est à craindre qu'à l'avenir, si cet exode continue, la population lilloise se compose uniquement de jeunes ménages et de personnes âgées.

M. Mauroy pense qu'une enquête sur l'âge des personnes habitant Lille est nécessaire. Néanmoins, il est persuadé qu'un grand nombre de jeunes ménages s'habitueront à vivre en ville ; ensuite, il rappelle le projet de fusion concertée et volontaire des communes de la périphérie.

M. Pesier insiste sur la nécessité de prévoir l'environnement et l'aménagement de coins de verdure autour des parkings et des tours.

M. Mauroy a constaté pourtant que la Ville possède un nombre de mètres carrés supérieurs à la moyenne, mais convient qu'ils sont mal répartis.

Après avoir ainsi examiné le problème général, le Président reprend les questions particulières :

.../...

### 1) Rénovation du quartier Saint Sauveur

a) la préoccupation majeure est de ramener l'animation dans le quartier.

Ainsi, il a été décidé de n'établir un programme de construction sur le terrain face à la Mairie que si le rez-de-chaussée de ces futurs immeubles est occupé par des pôles d'attractions.

En effet, la disparition du dernier îlot de maisons à l'angle de la rue de Rocroy et de la place Simon Vollant accentuera le vide de la place Roger Salengro. Il ne faut pas laisser persister la cassure entre les différents points d'animation.

Selon M. Camelot, cela est dû aux destructions qui ont été faites et non aux constructions.

b) terminer le programme et éventuellement étendre le périmètre à l'îlot formé par les rues de Paris et Gustave Delory.

M. Gacon demande quelle sorte d'attraction la Ville préconise.

M. Mauroy accepterait toutes les suggestions. Ainsi, dans le nouvel immeuble abritant le journal Nord Matin, les rotatives seront placées derrière les vitrines et chacun pourra voir imprimer le journal.

On pourrait également faire dans le grand hall de l'Hôtel de Ville des expositions permanentes.

### Quartier de Wazemmes

M. Mauroy insiste sur la nécessité de rassurer la population qui croit les destructions prochaines, alors que l'opération de rénovation ne sera pas réalisée au cours du VI<sup>e</sup> Plan. Le C.U.D.L. doit désigner l'architecte urbaniste et faire étudier le programme au cours de ce plan. Ce programme devra respecter l'originalité du "village" de Wazemmes.

Seules les opérations ponctuelles liées à la résorption des courées pourraient être réalisées. Elles sont subordonnées à un accord à intervenir entre la Ville et la C.U.D.L. Différées en attendant ces décisions, elles pourront être reprises à un programme ultérieur, complémentaire en 1971 ou en 1972, selon l'état d'avancement du programme de construction sur le terrain Tanguy qui permettra de réaliser "l'opération-tiroir" évitant le déplacement des populations.

Le Président désire que la décision puisse intervenir avant les vacances.

La réunion nécessaire pourrait avoir lieu au début de juillet.

M. Van Boxom déclare que deux ans au moins sont nécessaires pour préparer les habitants du quartier à leur nouveau mode de vie.

M. Mauroy remercie M. Van Boxom de cette remarque et trouve nécessaire la présence "d'animateurs urbains".

Les enquêtes sur les familles à reloger sont déjà effectuées et seront communiquées à l'Office d'H.L.M. pour établir le dossier de construction.

.../...

Le P.A.C.T. se trouve propriétaire d'un patrimoine composé de 350 logements dont la plupart présentent un état défectueux. Il s'avère nécessaire de procéder à une restauration de ces immeubles, mais dont le coût risque d'être élevé et le problème financier reste à résoudre.

M. Mauroy remercie cependant le P.A.C.T. de son action efficace pour le dépannage des cas sociaux.

M. Van Boxom donne quelques chiffres : le P.A.C.T. a assuré 19 Relogements de familles envoyées par la Mairie et 17 par le C.I.L.

Le rôle du P.A.C.T. consiste en fait à faire prendre aux familles l'habitude de payer leur loyer : en 3 ou 4 ans, celles-ci arrivent à résorber leurs arriérés. Le meilleur exemple est celui de la Cité de Transit.

M. Mauroy fait alors remarquer à propos des bidonvilles, que quelques caravaniers se maintiennent sur le terrain face à l'Hôtel de la Communauté urbaine. Il préconise un regroupement de ces roulottes sur le secteur des Dondaines.

M. Van Puymbroeck rappelle le travail déjà accompli aux Dondaines par le P.A.C.T. En 2 ans, a disparu la moitié des habitations dont 80 ont été démolies. Les meilleurs baraquements ont été gardés pour reloger les plus défavorisés.

Il semble difficile de prévoir le déplacement des roulottes incriminées, étant donné leur vétusté.

M. Van Boxom regretterait qu'après leur relogement à la Cité du Petit Maroc, il ne soit plus permis au P.A.C.T. d'assurer l'accompagnement nécessaire.

Mlle Roussel rappelle qu'il est possible à un organisme d'H.L.M. de confier la gestion d'un "programme social" à une association par contrat approuvé par le Ministre de la Construction.

Le Président remercie tous les participants de leur collaboration et souhaite, avant de lever la séance, que chacun puisse donner son avis sur l'utilité de telles rencontres.

M. Camelot se fait l'interprète des membres de la commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines pour remercier à son tour le Président de son initiative. Cette réunion, qui a permis un contact direct avec les différentes personnalités présentes, ne pourra que faciliter leur travail à l'avenir.

M. Richoux estime que cette réunion a été très enrichissante et qu'elle doit avoir une suite. M. Rouzé est également de cet avis et M. Bourgeois conclut en marquant sa satisfaction d'avoir été l'un de ses participants et se mettant à la disposition de la Municipalité.

Cette réunion est suivie d'un déjeuner.

Les membres de la Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines se retrouvent à 15 heures 30 pour définir, à la lumière des exposés du matin, une politique du logement.

Assistent également à cette seconde partie :

M. Richoux	Secrétaire général de la Mairie
Melle Lenain	Directeur des services juridique et immobilier
Melle Robine	Chef de bureau

Le secrétariat est assuré par Mme De Wynter, rédactrice.

Le Président relève l'intérêt d'une telle réunion et souhaite que l'on puisse se rassembler périodiquement pour faire le point des problèmes.

M. le Secrétaire général, compte tenu des transferts de compétence, estime qu'il aurait été bon d'inviter un représentant de l'Administration des Ponts et Chaussées et de l'Urbanisme, ainsi que les élus de la C.U.D.L. chargés de l'urbanisme. Par exemple, les doléances de MM. Pesier et Gacon concernant le "gol" des terrains ne peuvent être utilement examinées par l'Administration municipale.

Le Président précise qu'il s'agissait, pour la commission et lui-même, de prendre la mesure des problèmes et de définir la ligne d'action qui devra être appuyée auprès de la C.U.D.L., de l'Agence d'urbanisme et du Ministère de l'Équipement. L'élargissement du cercle d'études lui semblait prématuré.

Les réunions ultérieures pourront grouper d'autres administrations ou associations.

Il remarque encore qu'il a reçu, dans sa délégation de 3<sup>e</sup> Vice Président de la C.U.D.L. la charge de la rénovation et de la restructuration urbaines et celle du "centre d'affaires".

Il pourra donc établir la liaison entre l'Administration municipale et la Communauté urbaine de Lille.

M. Camelot rejoint l'avis du Président. Il s'agissait essentiellement de recueillir des informations.

M. Richoux constate pourtant que l'urbanisme conditionne la solution des problèmes du logement.

Le Président rappelle que c'est à l'initiative de la commission de l'habitation que s'est tenue cette journée d'information pour étudier le logement sur le plan lillois uniquement. Il était important de définir une politique qui sera défendue devant la C.U.D.L.

Selon Mme Lasson, M. Thieffry, adjoint délégué à l'urbanisme aurait pu participer aux travaux.

M. Richoux observe que la compétence des communes en matière d'urbanisme étant transférée à la C.U.D.L., il n'existe plus qu'une délégation au niveau de la Ville sans service structuré.

.../...

M. Mauroy admet que les prochaines rencontres pourront grouper d'autres personnalités.

Il définit alors les grandes lignes du schéma du document à établir sur le problème du logement à Lille, qui sera remis lors de la réunion du 3 juillet prochain.

Il insiste sur la présentation de ce rapport sous forme de brochure reliée. Quant au fond, on dégagera d'abord les bases d'une politique générale, en reprenant les chiffres les plus significatifs.

M. Camelot désire que l'on ne diffuse pas de notion erronée de l'habitat ancien qui est parfois de qualité bien supérieure aux constructions plus récentes. Donc, sur l'âge des constructions à Lille, on donne deux statistiques en faisant cependant remarquer que

1) cette situation est celle de toutes les villes françaises

2) que tout l'habitat ancien n'est pas à supprimer.

Mais il faudra préciser que :

a) la moitié des logements manquent de confort

b) les grandes administrations, impératifs d'une capitale, prennent de la place.

Selon M. Camelot, on peut prévoir qu'en l'an 2000 notre Ville sera le centre d'une vaste métropole et il s'interroge sur l'orientation à donner à la politique de la Municipalité. Il cite l'exemple du centre de Paris, quartier d'affaires, très fréquenté la semaine et désert le dimanche. La population lilloise, qui était de 210.000 habitants environ au siècle dernier, est réduite à 194.000 habitants et risque de diminuer encore. Cette prévision peut donc avoir une incidence sur les programmes.

Pour le Président, il s'agit d'une évolution inéluctable. La Municipalité n'a pas le pouvoir de la contrarier. Elle doit tendre pourtant à ce que Lille demeure une Ville où les gens du peuple puissent vivre.

L'opération de rénovation du quartier Saint Sauveur a contribué à élargir le centre de la Ville.

De même, la création du centre d'affaires était nécessaire mais le reste de la Ville doit être réservé au logement.

Le mieux-vivre ne sera obtenu que par la construction de logements décents. Il est donc indispensable d'acheter des terrains pour constituer des réserves foncières.

M. le Secrétaire général insiste sur la nécessité d'établir des plans détaillés.

.../...

M. Camelot se demande pourtant s'il est rationnel d'acquérir des immeubles isolés avant que le programme définitif soit établi.

Il rappelle l'exemple du quartier Saint Sauveur où la Ville avait acquis 50 % des immeubles qu'elle avait démolis ou clôturés, ce qui avait contribué à "pourrir" le terrain.

Le Président juge que la constitution de réserves pourra seule permettre d'amorcer les opérations. Par ailleurs, le nombre de demandes de petits logements enregistrées par l'Office d'I.L.M. et l'apport important de jeunes ménages ou de célibataires qui seront appelés à travailler dans le centre d'affaires justifieraient la construction de 2 ou 3 tours abritant les petits logements. Les terrains nécessaires pour respecter les prospects pourraient être utilisés pour les parkings.

M. Camelot estime souhaitable un brassage des classes, afin d'éviter la ségrégation sociale.

Mme Lasson souhaiterait la construction de résidences pour personnes âgées.

Après ce vaste tour d'horizon, le Président reprend l'examen des problèmes particuliers.

- Opération de rénovation Saint Sauveur :

Le Président confirme sa volonté de recréer une animation dans ce quartier.

- Opération de résorption des courées à Wazemmes

Selon le Président, la rénovation de ce quartier devrait être inscrite au VII Plan. La C.U.D.L. devra désigner l'architecte urbaniste dès que possible; il n'y aura pas de transfert de population et le chantier de construction sera ouvert immédiatement après l'acquisition du terrain Tanguy.

Il faudra également songer à éliminer les établissements Maene-Bie, entreprise insalubre.

- Restauration urbaine

Le choix des îlots dont la restauration peut être envisagée sera étudié en accord avec l'A.R.I.M. et en particulier dans le secteur sauvegardé et dans le quartier de Moulins.

- Bidonvilles

Le Président s'est affligé du spectacle navrant de ces constructions hétéroclites.

Le rapport du service indique les efforts déjà accomplis tant par la Ville que par l'Etat qui ont permis la suppression des bidonvilles boulevard d'Alsace, rue Jeanne Hachette et en partie de celui des Dondaines.

.../...



Les caravanes encore dispersées devront être regroupées.

L'activité des ferrailleurs sera limitée.

Il est précisé que la S.A.H.R.N.O.R.D. doit achever les espaces libres de la Cité de Transit.

M. le Secrétaire général précise à M. Wavrant que M. le Maire suit personnellement la question du terrain place Cornontaigne. Le promoteur a été interrogé sur ses intentions définitives.

Après avoir remercié les Commissaires et le service, le Président clôture la journée d'étude à 17 heures.



Téléphone : 53.19.71

LE LOGEMENT A LILLE

---

Référence à rappeler

La crise du logement persiste en France et le problème n'est pas seulement lillois.

Dans la première partie de son rapport qui établit le "diagnostic", la Commission de l'Habitation pour le VIe Plan constate que l'amélioration des conditions de logement est une réalité mais reste insuffisante pour combler un retard considérable, que notre pays est, pour le logement, la lanterne rouge des sociétés développées, et que, malgré son ampleur, l'effort fait par les collectivités n'apporte pas une solution efficace aux problèmes.

En 1968, un ménage français sur trois est logé correctement : c'est-à-dire qu'il occupe un logement confortable et non surpeuplé.

Le groupe de travail étudiant les catégories de "mal-logés" - personnes âgées - travailleurs étrangers - jeunes travailleurs - handicapés - jeunes ménages - familles nombreuses - a décidé de placer en exergue de son rapport cette phrase extraite d'une étude sur le logement défectueux, publiée en Allemagne Fédérale "ON PEUT ASSASSINER UN HOMME PAR LE LOGEMENT COMME ON L'ASSASSINERAIT AVEC UNE HACHE".

La presse - quotidienne ou professionnelle - se fait l'écho des inquiétudes des divers groupes intéressés.

Les congrès - P.A.C.T. - H.L.M. - Promoteurs - disent leurs soucis devant les perspectives insuffisantes du VIe Plan.

Le Parlement vient d'examiner une série de textes dont il faudra attendre la promulgation et les textes d'application pour les étudier en détail.

Des commentateurs ont déjà dit qu'il s'agissait seulement de répartir différemment une enveloppe toujours insuffisante.

Les C.I.L. se sont particulièrement émus du prélèvement opéré sur le 1 % pour le financement de l'allocation de logement, nouvelle formule.

.../...

Par ailleurs, la constitution de réserves foncières sera sans doute facilitée par les nouvelles mesures.

L'objectif proposé pendant le VIe Plan tend à obtenir :

soit - 510 000 logements terminés par an  
270 000 logements neufs pour les besoins nouveaux  
165 000 logements neufs pour se substituer au parc ancien

75 000 logements neufs : 50 000 résidences secondaires  
25 000 pour le stock logement

- à améliorer 250 000 logements anciens par an.

Cet objectif vise à supprimer en 15 ans :

- 1) les situations de surpeuplement accentué,
- 2) à assurer l'accueil en foyer de 50 % des travailleurs étrangers, nouveaux venus,
- 3) à supprimer les logements insalubres des personnes âgées.

-----

A la fin du VIe Plan, si cet objectif est atteint, le nombre de logements inconfortables ou surpeuplés serait ramené de 55,7 % en 1968 à 35,5 %.

Il resterait alors 3 millions de logements surpeuplés  
et 6 200 000 logements inconfortables.

\*  
\* \*

Après avoir situé le problème sur le plan général, il convient de s'attacher au problème strictement lillois.

---

Il est bon d'ajouter pourtant que les compétences en matière de :

- logement  
et d'urbanisme

ont été transférées à la Communauté urbaine et que l'Administration municipale devra agir auprès de cet établissement public pour faire aboutir ses programmes.

En effet, il pourrait paraître plus simple et moins coûteux de construire sur des terrains libres dans les communes périphériques que de réaliser des opérations de rénovation.

Dans le bulletin municipal n° 5 de décembre 1969, consacré au logement, le tour des problèmes avait été fait succinctement montrant les données et les difficultés spéciales à la Ville.

Lors de l'élaboration de ce numéro spécial, le dépouillement du recensement de 1968 n'était pas achevé.

Les résultats de ce dernier recensement sont maintenant connus, ce qui permet d'actualiser les données du problème.

LA POPULATION

Elle se maintient à 194 948 habitants recensés en 1968 pour une population résidente de 179 505 personnes, ce qui place Lille au 9e rang des Villes de France, soit une densité de 8 837 hab/km<sup>2</sup>.

Le patrimoine immobilier comprend : 32 697 immeubles, dont 28 928 sont à usage principal d'habitation, soit 88,47 %.

Ces immeubles se répartissent comme suit :

- 22 253 maisons individuelles (1 ou 2 logements), soit . . . . . 76,92 %
- 6 675 immeubles collectifs (3 logements ou plus), soit . . . . . 23,07 %

ce qui représente 60 318 résidences principales.

On dénombre :

- 25 659 immeubles de 1 ou 2 étages
- 5 535 " " 3 " 4 "
- 631 " " 5 étages et +

AGE DES IMMEUBLES

Recensements				Date des logements
1962		1968		
Nombre	%	Nombre	%	
17 160	25,40 %	12 577	20,39 %	logements construits avant 1871
29 495	43,60 %	24 014	38,93 %	logements construits de 1871 à 1914
46 655	69,00 %	36 591	59,32 %	logements construits avant la guerre de 1914
10 220	16,20 %	10 239	16,60 %	logements construits de 1915 à 1948
716				
4 032	14,00 %	9 850	15,97 %	logements construits de 1949 à 1961
5 380				
-	-	4 990	8,09 %	logements construits depuis 1962
67 003	99,20 %	61 670	99,98 %	soit depuis la guerre de 1939 :
			24,06 %	

De 1962 à 1968, - 5 % d'immeubles datant d'avant 1871  
 et- 4,67 % d'immeubles construits entre 1871 et 1914 ont  
 été supprimés,

mais le nombre de logements construits depuis 1962 n'est que de 8,09 %. Le  
 nombre total de logements a, en conséquence, diminué de 6 330.

Les 22 253 maisons individuelles abritent 43,81 % de la population.

Les 6 675 immeubles collectifs abritent 56,17 % de cette population.

COMPOSITION DES LOGEMENTS

Pièces	1962		1968	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	12 009	17,80	6 900	11,18
2 pièces	18 845	27,90	15 591	25,28
3 pièces	16 218	24,00	16 329	26,47
4 pièces	10 983	16,30	12 000	19,45
5 et +	9 550	14,10	10 850	17,59
	67 605		61 670	

TITRES D'OCCUPATION

	1962		1968	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	12 644	18,41		
Co-propriétaires	2 081	3,07		
	14 725	21,48	15 245	24,72
Locataires	43 652	64,59		
Autres	4 389	6,49		
	3 021	4,47		
	1 788	2,64		
	52 850	78,19	46 425	75,39

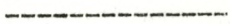
.../...

ELEMENTS DE CONFORT

Eléments	1962 en %	1968 en %	Moyenne française en 1968
Eau . . . . .	86,70	92,06	88,30
Gaz . . . . .	78,70	85,48	-
Baignoire-Douche . .	28,70	43,44	43,00
W.C. Intérieurs . .	37,60	49,31	54,10
Chauffage central .	19,00	33,04	-

Immeubles raccordés au réseau d'assainissement :

- pour les eaux ménagères . . . . . 81,85 %
- pour les W.C. . . . . 20,00 %



On constate une réelle amélioration des éléments de confort des logements, mais plus de la moitié des logements sont dépourvus de confort sanitaire.

Après avoir constaté :

- la diminution du nombre de logements
- la suppression de 10 % de logements parmi les plus anciens
- l'amélioration des éléments de confort,

il faut encore remarquer :

- le petit nombre de logements construits
  - de 1915 à 1939 . . . . . 15,10 % environ
  - de 1939 à 1948 . . . . . 1,10 %
- la remontée du nombre des constructions
  - de 1949 à 1961 . . . . . 15,97 %
  - de 1962 à 1968 . . . . . 8,09 %.

LES DIFFICULTES POUR RESOUDRE LA CRISE

---

Pénurie de terrains

Pour poursuivre l'effort de construction, on se trouve devant de grandes difficultés dont la plus importante semble l'absence de terrains constructibles.

Le territoire de Lille est très limité :

2190 ha 55 ----- 60e rang pour l'étendue.

La plupart des terrains possibles ont été ou seront utilisés. Quelques terrains sont réservés pour des équipements publics, scolaires pour la plupart, centre de sécurité, hôtel des H.L.M., Institut Régional d'Administration (I.R.A.), etc...

D'autres terrains - 200 ha - qui constituaient la première zone militaire bordant la fortification demeurent grevés de la servitude non aedificandi. La Ville doit les acquérir mais est contrainte de les aménager en "espaces libres".

Elle a autorisé leur utilisation pour l'aménagement des boulevards périphériques ou des voies rapides nécessaires à la circulation.

Seule, la "compensation" des espaces utilisés aurait permis également des constructions sur les terrains de zone.

L'examen du plan montre qu'une telle solution est désormais exclue.

Importance des équipements publics

Par ailleurs, la position de Lille-Métropole la contraint à abriter les grands équipements publics.

Le plan montre qu'une part importante du territoire est réservée à ces équipements.

Le Centre Directionnel d'Affaires s'étendra aussi au-delà des gares, consacré aux activités tertiaires, il abritera peu de logements.

Les possibilités

Dès lors, les possibilités sont réduites :

- les terrains industriels
- la rénovation
- la restructuration
- la restauration immobilière pour améliorer l'habitat ancien.

Une autre possibilité avait semblé se faire jour : avec l'abandon par l'Armée de certaines installations militaires existant en Ville (casernes Négrier et Souham notamment), mais la procédure des "échanges compensés" imposée par l'Armée a contraint la Ville à renoncer à cette possibilité.

.../...



La charge foncière devenait, en effet, trop lourde pour permettre la construction de logements sociaux.

Par ailleurs, la Caserne Souham est située dans le Centre directionnel d'Affaires, et la Ville n'avait aucun intérêt à en supporter l'acquisition.

#### TERRAINS INDUSTRIELS

Il ne peut être question de chasser de la Ville les entreprises qui y sont implantées, les possibilités d'emploi et les finances locales en pâtiraient gravement. On ne peut vouloir faire de Lille une "cité dortoir".

Mais lorsque spontanément les entreprises décideront leur transfert dans des zones industrielles ou lorsqu'elles disparaîtront, et si aucune entreprise n'envisage de se réinstaller au même emplacement, les collectivités locales pourront acquérir les sols, soit pour la construction de logements sociaux, soit pour compléter les équipements collectifs.

Les textes à intervenir sur la constitution de réserves foncières et leurs possibilités de financement faciliteront sans doute ces opérations.

#### RENOVATION URBAINE

Il semble que ce soit la seule solution véritable. Mais on sait quels traumatismes des populations elle provoque.

Les populations les plus modestes qui sont touchées - puisque la rénovation s'attaque aux îlots les plus dégradés - craignent d'être évincées et de ne pouvoir réintégrer leur quartier rénové, et de perdre le sentiment de sécurité que la solidarité qui les lie leur donne.

On sait quels problèmes subsistent dans les logements H.L.M. des Bois-Blancs où ont été relogées des familles de Saint-Sauveur.

On connaît aussi l'inquiétude qui règne à Wazemmes dont les représentants exigent l'assurance que les habitants actuels seront maintenus sur place.

\*  
\* \*

L'Administration municipale avait délimité trois secteurs à rénover.

1) Saint-Sauveur : Cette opération, décidée en 1959, confiée à la Société d'Equipement du Département du Nord (S.E.D.N.), s'achève.

Il reste à édifier :

- un immeuble locatif I.L.M. sur la place Jacquart par le C.I.L.
- les bâtiments front à la rue de Paris entre la Cour des Bourloires et la rue de la Trinité après éviction des derniers locataires et à l'angle de la rue de Paris et de l'avenue Kennedy par des promoteurs.
- la Trésorerie Générale front à l'avenue Kennedy est en cours de construction.
- l'Hôtel des Impôts est reporté au VIe Plan.
- la salle de sports contiguë au groupe scolaire Boufflers-Monge est inscrite au Ve Plan.

.../...

- Le choix du promoteur pour le terrain sis à l'angle de la rue de Paris et de la place Simon Vollant n'est pas arrêté définitivement : une étude préalable sur les possibilités d'animation du quartier sera d'abord réalisée.

Enfin, le projet d'extension du périmètre de rénovation à l'ilôt sis à l'angle des rues de Paris et Gustave Delory va être étudié complètement.

2) Wazemmes : L'opération de rénovation de ce quartier n'est pas demandée au VIe Plan.

La Communauté urbaine de Lille a décidé d'entreprendre, au cours de ce plan, cette étude afin que l'opération puisse être prévue au VIIe Plan.

Les architectes-urbanistes devront être désignés.

L'Administration municipale devra fixer les objectifs qu'elle souhaite voir arrêter dans ce quartier très sensibilisé.

3) Vieux-Lille : Si une grande partie du Vieux-Lille est protégée par l'instauration d'un secteur sauvegardé, un ilôt ancien situé à l'est de l'avenue du Peuple belge devrait aussi être rénové.

Des études ont déjà été menées par MM. Segers et Jourdain dont la mission officielle devra être reprise par la Communauté urbaine de Lille.

#### RESTAURATION IMMOBILIERE

On l'a dit le rythme de la construction ne permet pas la suppression de l'habitat ancien.

La restauration de cet habitat afin de le doter des éléments de confort minima, tels qu'ils sont déterminés par la loi de 1962, doit donc être poursuivie dans des ilôts judicieusement choisis en fonction de la qualité du gros oeuvre, de leur situation, afin qu'ils ne soient pas touchés par des projets de rénovation ou autres et des possibilités d'aménagement.

\*  
\* \*

La Ville a accepté la réalisation de deux opérations expérimentales, qui ont été confiées à l'Association de Restauration immobilière (A.R.I.M.).

Ce sont les ilôts Montaigne et Catinat.

Deux nouveaux ilôts ont été délimités. Ce sont Montaigne II et Fives.

La Communauté urbaine de Lille prend ici encore le relais de la Ville.

Le Comité lillois de Lutte contre le Taudis affilié à la Fédération des P.A.C.T. contribue aussi à la lutte contre les taudis.

Il possède 400 logements anciens qu'il s'efforce d'améliorer et gère 700 logements environ.

Il apporte son aide à la Ville pour assurer le relogement des plus démunis pour lesquels les loyers H.L.M. seraient trop lourds.

La Ville alloue des subventions :

- l'une de fonctionnement
- l'autre pour chaque relogement effectué, en fonction de la surface du logement attribué.

On en arrive aux problèmes difficiles des bidonvilles et des courées.

### BIDONVILLES

Des bidonvilles, constitués par des abris de fortune (camions - caravanes - baraquements) existaient à Lille.

- Boulevard d'Alsace : où subsiste un "casseur de voiture" dans un baraquement appartenant au Ministère de l'Équipement et dont l'expulsion a été demandée. Le terrain doit être aménagé en parking "poids lourds" en attendant la construction du Centre de Lesquin. La Ville a assuré elle-même la suppression de ce bidonville, en construisant notamment des baraquements à la Cité des Tabacs.

- Rue Jeanne Hachette : Ce bidonville a été supprimé définitivement en fin 1970.

La Ville avait confié, en 1968, une mission de surveillance et d'encadrement, au Comité lillois de Lutte contre le Taudis.

La Ville ayant pu procurer un terrain proche de la Cité hospitalière, l'État a pris en charge, au titre de la suppression des bidonvilles, la construction d'une cité de transit de 56 logements, dont 2 sont réservés à une antenne sociale.

La Société "S.A.H.R.N.O.R.D.", constructeur, en a confié la gestion au P.A.C.T.

La Ville vient de décider de participer aux frais de fonctionnement de l'antenne sociale.

Le terrain libéré servira à l'aménagement de l'autoroute reliant la A 25 à la A 1.

- Dondaines : Terrain de la zone non aedificandi qui s'étend entre le boulevard périphérique, la voie ferrée et le Faubourg de Saint-Maurice.

Là aussi, le P.A.C.T. exerce, pour la Ville, une mission de surveillance et d'encadrement.

Des relogements ont pu être assurés dans la Cité de transit, d'autres familles ont été relogées dans l'habitat ancien.

Des espaces assez vastes ont pu être ainsi dégagés qui ont permis aux Services techniques de nettoyer le terrain, de supprimer les haies et buissons qui rendaient l'endroit inquiétant.

Il subsiste actuellement :

- 90 familles  
- 25 nord-africains isolés ) soit 276 personnes.

Des regroupements ont été réalisés.

.../...

Lors des départs, les abris les plus précaires sont détruits après transfert des occupants vers les "meilleurs locaux" et à proximité des voies et des points d'eau.

L'éclairage a été rétabli. Des chemins seront aménagés pour faciliter le ramassage des ordures ménagères. Des bennes ont été mises en place.

Parallèlement, le P.A.C.T. prépare les familles à un relogement normal.

Pour la disparition définitive de ce bidonville :

- l'Office d'H.L.M. construit un groupe P.L.R. au Petit Maroc
- la S.A.H.R.N.O.R.D. attend que la Communauté urbaine de Lille achève l'acquisition d'un terrain rue Lequeux pour édifier 10 maisons individuelles type VI et VII pour les plus grandes familles.

La Ville avait proposé un autre petit terrain rue du Professeur Laguesse sur lequel pourraient aussi s'édifier une dizaine de maisonnettes. Des pourparlers sont en cours avec l'Agence d'Urbanisme qui souhaitait que ce terrain soit réservé au groupe scolaire voisin.

- Autres bidonvilles : Outre les bidonvilles, ont été recensés en divers endroits, à la périphérie, des "micro-bidonvilles" et notamment :

- rue des Bateliers : 8 baraquements : 43 personnes
- sentier Virnot, zone non aedificandi : 12 familles : 19 personnes
- sur le terrain du Centre de Sécurité : quelques nord-africains dans des baraques de jardinier
- rue de l'Europe : 1 wagon
- rue Barré, zone non aedificandi : 2 caravanes : 3 personnes
- rue du Faubourg de Roubaix, zone non aedificandi : 5 caravanes : 3 familles : 5 personnes
- casemate à Saint-André, zone non aedificandi : 1 famille : 2 personnes
- rue du Guet, zone non aedificandi : 2 abris : 2 familles : 4 personnes

-----

Le dossier a été constitué par l'Office d'H.L.M. Le 19 mai 1971, le Ministère de l'Équipement a attribué une subvention de 1 443 000 F pour la remise en état de 15 ha de terrains (Dondaines) et la construction des 10 logements par la S.A.H.R.N.O.R.D.

\*  
\* \*

On sait que le relogement en bâtiment collectif des familles venant des bidonvilles posera des problèmes d'adaptation plus difficiles. Les charges seront lourdes pour des budgets précaires.

\*  
\* \*

M. le Ministre de l'Équipement vient de confirmer que l'État supportera la totalité du déficit des opérations de suppression des bidonvilles.

.../...

L'Administration municipale apportera une aide municipale aux loyers, dont le Bureau d'Aide Sociale assure le service depuis le 1er avril dernier. Cette aide sera remodelée en fonction du texte adopté par le Parlement sur l'attribution de l'allocation de logement à de nouvelles catégories de bénéficiaires.

### COUREES

Autre forme d'habitat insalubre, les courées ont retenu l'attention des pouvoirs publics.

Un recensement des courées lilloises a été réalisé lors de la création de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

On a dénombré 618 courées, soit 5264 logements, qui ont été classées en raison de leur état en 3 catégories, soit 8,20 % du patrimoine et 23,60 % des maisons individuelles :

- 1ère urgence	:	167 courées	-	1311 logements
- 2ème "	:	397 "	-	3494 "
- 3ème "	:	54 "	-	459 "

Les courées lilloises comportent, en général, un petit nombre de logements,

En 1ère urgence,

- 34 %	=	58 courées	ont	moins	de	5	logements
- 37 %	=	65 "	"	"	de	5	à 10 "
- 25 %	=	33 "	"	"	de	10	à 20 "
- <u>2 %</u>	=	7 "	"	"	plus	de	20 "
<u>98 %</u>							

\*  
\* \*

Pour apprécier les besoins en relogement, on a dénombré l'importance des familles qui y vivent.

#### - Personnes seules

- 1ère urgence	:	292 personnes seules	=	30 %
- 2ème "	:	846 "	=	28 %
- 3ème "	:	<u>99</u> "	=	29 %
		<u>1237</u> "	=	<u>29,30 %</u>

#### - 2 personnes

- 1ère urgence	:	276	=	28,9 %
- 2ème "	:	907	=	31 %
- 3ème "	:	<u>119</u>	=	35 %
		<u>1302</u>	=	<u>30 %</u>

Ensemble = 59,30 %

.../...

<u>3 personnes</u>		<u>4 personnes</u>	
- 1ère urgence :	119		91
- 2ème " :	522		286
- 3ème " :	<u>59</u>		<u>36</u>
	700		413 = <u>Ensemble 26 %</u>

<u>5 personnes</u>		<u>6 personnes et +</u>	
- 1ère urgence :	63 = 6,6 %		111 = 11,7 %
- 2ème " :	168 = 5,7 %		193 = 6 %
- 3ème " :	<u>12 = 3,5 %</u>		<u>14 = 4 %</u>
	<u>243 = 5,7 %</u>		<u>318 = 7,5 %</u>

Le Conseil des Ministres a décidé que l'Etat laissera à la charge des collectivités locales 20 à 30 % des dépenses résultant de la suppression de cet habitat insalubre. Cette participation pourra revêtir diverses formes (terrains-aides-etc...)

W A Z E M M E S le 3 Juillet 1971

---

LILLE est en France où la crise du logement est un mal endémique.

La Commission de l'Habitation pour le VIème Plan constate que l'amélioration des conditions de logement est une réalité mais reste insuffisant pour combler un retard considérable. Notre pays est, pour le logement, la lanterne rouge des pays évolués.

En 1968, un ménage français sur trois est logé correctement: c'est-à-dire qu'il occupe un logement confortable et non surpeuplé.

A la fin du VIème Plan, à la condition que les objectifs soient atteints, le nombre de logements inconfortables ou surpeuplés serait ramené de 55,7 % à 35,5 %. Il resterait alors 3 millions de logements surpeuplés et 6 millions deux cent mille logements inconfortables.

oo000oo

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaine a tenu au NOVOTEL à LESQUIN, le Mardi 29 Juin, une journée d'études consacrée au logement. Les débats présidés par M. Pierre MAUROY, Premier Adjoint au Maire, ont permis le dialogue avec les représentants du Ministère de l'Equipement et de la Communauté Urbaine et diverses associations concernées : A.R.I.M. - C.I.L. - H.L.M. - O.R.S.U.C.O.M.N. - P.A.C.T.

Les directives de M. Augustin LAURENT, Maire de LILLE, les observations du Conseil d'Administration et du Conseil Municipal de LILLE, les souhaits exprimés à LESQUIN, permettent de faire le point.

Encore faut-il ajouter que les compétences en matière de logement et d'urbanisme ont été transférés à la Communauté Urbaine et que l'Administration Municipale devra agir auprès de cet Etablissement public pour faire aboutir ses programmes.

oo000oo

LILLE a une population de 194.948 habitants recensés en 1968. Le patrimoine immobilier comprend : 32.697 immeubles dont 28.928 - soit 88,47 % - sont à usage principal d'habitation.

22.253 maisons individuelles représentant 76,92 % des immeubles abritent 43,81 % de la population.

6.675 immeubles collectifs représentant 23,07 % des immeubles abritent 56,17 % de la population.

.../...



Une analyse précise de ce patrimoine permet de dégager les éléments globaux suivants :

- 59,32 % des logements datent d'avant la Guerre 1914
- 16,60 % des logements ont été construits de 1915 à 1948
- 24,06 % des logements ont été construits depuis la dernière guerre

On constate une réelle mais récente amélioration des éléments de confort des logements (Eau : 92,06 % ; Gaz : 85,48 %) mais plus de la moitié des logements sont dépourvus de confort sanitaire.

Ces chiffres traduisent les résultats acquis depuis vingt ans mais aussi l'ampleur de la tâche qui reste à faire.

oo000oo

#### LES CONDITIONS D'UNE POLITIQUE EFFICACE EN MATIERE D'HABITATION -

Le territoire de LILLE est très limité.

LILLE, avec 2.190 hectares, est au 60ème rang pour sa superficie comparée avec les autres villes et au 9ème rang pour la population.

Il faut donc :

##### 1°) - Accorder une priorité à la rénovation urbaine -

La rénovation urbaine est la seule solution véritable en dépit des difficultés rencontrées. Les opérations Saint-Sauveur, Mazennes, Vieux-Lille montrent bien que la Municipalité a compris cette nécessité et a mis en oeuvre une politique hardie.

##### 2°) - Accentuer la réservation dans trois directions -

Terrains industriels : LILLE a besoin de ses entreprises et il ne peut être question de transformer la Ville en "cité-dortoir" Mais lorsque, spontanément des entreprises décideront leur transfert ou disparaîtront, la Municipalité agira.

Equipements publics : La qualité de Métropole contraint LILLE à l'aménagement de grands équipements publics. Toutefois, la Municipalité a le souci d'un judicieux équilibre entre l'envahissement des services et la nécessité de maintenir la population. Des pourparlers seront poursuivis ou entrepris dans ce sens avec l'Armée et la Communauté Urbaine.

Réserve foncière : Plus généralement, la Municipalité, en étroite liaison avec la Communauté Urbaine de LILLE, est décidée à pratiquer une politique hardie de réserve foncière. Des décisions ont déjà été prises dans ce sens, elles se multiplieront dès 1972 et une part du budget de la Ville sera affectée à ces dépenses qui sont "les richesses d'avenir" des Lillois pour le mieux-vivre.

Les efforts conjugués dans ces trois directions permettront de construire.

Il faut des logements, encore des logements.

Des résultats concrets et massifs seront obtenus en quelques années en accordant une priorité aux petits logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées -(les petits logements représentant la moitié des demandes actuellement enregistrées)-

oo000oo

#### LES OPERATIONS -

##### 1 - Rénovation Urbaine -

La Municipalité a délimité trois secteurs à rénover.

##### SAINT SAUVEUR -

La Ville peut-être fière des réalisations acquises qui ont amené l'air et la lumière là où il n'y avait que l'ombre et la misère.

De plus, l'opération Saint-Sauveur a permis d'élargir le centre et de donner à LILLE les atouts d'une capitale.

- Il reste à :
- terminer le programme
  - étendre essentiellement le périmètre à l'îlot formé par les rues de Paris et Gustave Delory selon les conclusions des études en cours.
  - animer l'ensemble du quartier par un choix approprié des derniers projets à réaliser et en s'inspirant des avis sollicités auprès de techniciens éprouvés.

##### VIEUX-LILLE -

Pour "le secteur sauvegardé", la remise en état des façades s'accompagnera d'une restauration immobilière.

Dans le secteur compris entre l'Avenue du Peuple Belge et la Rue des Célestines, une opération de rénovation a déjà été étudiée et sera reprise par la Communauté Urbaine.

L'Office d'H.L.M. réalisera sur le terrain de l'ancienne manufacture des tabacs, cédé par la Ville, une opération P.L.R. et H.L.M.O.

WAZEMMES -

Il faut distinguer :

• L'opération générale de rénovation de WAZEMMES, pas encore inscrite au VIème Plan.

L'Administration Municipale agit et agira pour :

- la désignation rapide, par la Communauté Urbaine, d'un architecte urbaniste.

- la mise en application d'une concertation continue avec la population pour l'élaboration du projet définitif.

- la sauvegarde de l'originalité du "village populaire de WAZEMMES"

- l'application de l'engagement pris : une rénovation sans transfert de population.

• Dans l'immédiat, la Municipalité a pris les dispositions nécessaires pour mener à bien le premier projet de résorption de courées.

- le terrain du Boulevard Montebello sera acquis en 1971

- un programme de P.L.R. d'une bonne centaine de logements sera réalisé dès 1972.

— Pour la fin de l'année 1973, les habitants de WAZEMMES concernés, auront quittés leur logement insalubre pour être relogés à WAZEMMES dans de bonnes conditions.

2 - Restauration Immobilière -

La Ville a permis deux opérations expérimentales confiées à l'Association de Restauration Immobilière (A.R.I.M.)

Ce sont les ilôts Montaigne et Catinat. Deux nouveaux ilôts ont été délimités : ce sont Montaigne II et Fives.

La Communauté Urbaine de LILLE prend ici encore le relais de la Ville.

3 - Lutte contre les taudis -

La Municipalité soutient et finance l'action exemplaire du Comité Lillois de Lutte contre le Taudis affiliée à la Fédération des P.A.C.T.

Ce Comité possède 400 logements anciens et gère 700 logements environ.

Ainsi est assuré le relogement des plus démunis pour lesquels les loyers d'H.L.M. seraient trop lourds.

#### 4 - Bidonvilles -

Les bidonvilles, par une énergique intervention de la Ville et avec l'aide financière de l'Etat, ne seront bientôt plus qu'un mauvais souvenir à LILLE.

- Boulevard d'Alsace : suppression des bidonvilles
- Rue Jeanne Hachette : suppression des bidonvilles
- Dondaines : il subsiste actuellement 90 familles et 25 nord-africains isolés à reloger.
- les "micro-bidonvilles" font l'objet d'une surveillance attentive et la Municipalité ne manquera pas d'intervenir ici comme ailleurs

#### 5 - Courées -

Autre forme d'habitat insalubre, les courées ont retenu l'attention des pouvoirs publics et de la Municipalité.

Le recensement a été effectué par l'O.R.S.U.C.O.M.N. Dans le cadre des décisions gouvernementales, en supportant 20 à 30 % des dépenses, la Ville de LILLE participe à l'action entreprise pour supprimer les courées.  
-Là encore avec la Communauté Urbaine -

oo000oo

Au-delà des opérations désignées ci-dessus, l'Administration Municipale apporte une aide aux locataires dont le Bureau d'Aide Sociale assure le service depuis le 1er Avril dernier.

Il va sans dire que la Municipalité sera toujours à l'avant-garde pour améliorer les prestations aux logements en fonction des textes adoptés par le Parlement.

Le Maire et le Conseil Municipal de LILLE estiment d'ailleurs, que la législation est insuffisante dans ce domaine et que notre pays se doit de faire plus pour l'habitation et le mieux vivre des Français.

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la rénovation et de la  
restauration urbaines  
-----



Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la rénovation et restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoints, le mardi 14 septembre 1971 à 18 heures 30.

ORDRE DU JOUR

- P.V. des réunions des 18 mai et 29 juin 1971
- 1 - Habitat insalubre - aides au relogement - modalités d'attribution.
- 2 - Résorption de l'habitat insalubre - enquête du C.R.E.C.E.
- 3 - Frais d'organisation d'une journée d'études sur le logement - demande de crédits.
- 4 - Information - subvention de l'Etat pour la résorption des courées.
- 5 - Cité de transit Chevalier de l'Espinard - information.
- 6 - Budget primitif de 1972 - prévisions
- 7 - Affaires et informations diverses.



COMMISSION DE L'HABITATION, DE LA RENOVATION ET DE LA RESTAURATION URBAINES

REUNION DU 14 SEPTEMBRE 1971

Présidence : M. MAUROY, Adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

La Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines s'est réunie le mardi 14 septembre 1971 à 18 heures 30 à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoint, sous la présidence de M. Mauroy, Adjoint au Maire.

Etaient présents :

MM. Camelot  
Derieppe  
Mme Vanneufville

Adjoints au Maire

M. Ibled  
Mme Lasson  
MM. Miglos  
Mollet  
Wavrant

Conseillers municipaux

Etait excusée :

Melle Inglebert

Secrétaire général adjoint

Assistait à la réunion :

Melle Lenain

Directeur administratif

Assurait le secrétariat :

Melle Robine

Chef de Bureau

- - - - -

Les procès-verbaux de la réunion du 18 mai 1971 et de celle du 29 juin 1971, tenue au Novotel de Lesquin, sont adoptés sans observations.

M. Camelot fait part des échos favorables qui lui sont parvenus des participants à cette dernière réunion.

Mme Vanneufville qui, pour des raisons de santé, n'avait pu y assister souligne tout l'intérêt qu'elle a pris à la lecture du compte-rendu.

Le Président est persuadé que la rencontre qui a eu lieu avec les représentants des organismes et associations concernés par le problème du logement et du Ministère de l'Equipement aidera à aplanir les obstacles nombreux que la commission devra surmonter pour mener à bien la tâche qui lui incombe.

Des rapports établis sur le comportement des habitants de la Cité de Transit et un résumé d'une étude sur la population du quartier de Wazemmes dont il va donner connaissance font ressortir en effet que la construction de logements ne suffit pas pour régler un problème de promotion humaine.

Cette étude est annexée au présent procès-verbal.

Le Président suggère, pour préparer la population concernée par la rénovation des quartiers vétustes, la création d'animateurs urbains dont le rôle serait de conseiller et d'éduquer.

Ils pourraient ensuite suivre les familles relogées pour les initier à la pratique d'un nouvel habitat et limiter de cette façon les conflits qui naissent souvent de leur inexpérience de la vie collective.

Il estime que les groupes d'H.L.M., en particulier ceux qui sont destinés au relogement des îlots détruits, ne peuvent plus être conçus sans encadrement social.

Melle Lenain signale que les nouveaux textes en préparation prévoient une animation des ensembles d'H.L.M.

Les Commissaires approuvent la suggestion du Président qui demande que chacun y réfléchisse et que la question figure à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

L'ordre du jour épuisé, la séance a été levée à 21 h 15.

Vu :

Le Président,

Le Directeur administratif,

P. MAUROY.

G. LENAIN.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Habitat insalubre

Aides au relogement

Modalités d'attribution

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération n° 70/6029 du 12 juin 1970, d'attribuer les diverses aides et indemnités rappelées ci-dessous aux familles relogées dans le cadre de la lutte entreprise contre les diverses formes d'habitat insalubre :

- une aide complémentaire au loyer couvrant la différence entre le loyer réel du logement attribué et un maximum fictif établi en tenant compte des ressources réelles, de la composition de la famille et des aides légales dont elle peut bénéficier

- une indemnité couvrant les frais de déménagement aux familles justifiant n'avoir pas bénéficié d'un remboursement accordé par d'autres organismes,

- une indemnité de réinstallation pour les familles bénéficiant de l'aide complémentaire au loyer.

Cette indemnité a été fixée de façon forfaitaire à :

350 F pour 1 et 2 personnes

400 F " 3 et 4 "

450 F " 5 et 6 "

500 F " 7 personnes et au-delà.

Sur proposition de l'Administration des Domaines, le Conseil d'Administration de l'O.R.S.U.C.O.M.N., dans sa réunion du 26 avril dernier, a modifié le montant de cette indemnité en permettant à l'Inspecteur chargé des évaluations, de la fixer à l'intérieur d'une fourchette établie de la façon suivante :

350 à 500 F pour 1 et 2 personnes

400 à 550 F " 3 et 4 "

450 à 600 F " 5 et 6 "

500 à 650 F " 7 personnes et au delà

Pour maintenir la parité entre les divers organismes, il est proposé d'adopter les mêmes montants pour les familles qui bénéficieront des aides municipales à compter du 1er octobre 1971.

La Commission est informée qu'en définitive les familles relogées bénéficient en général de l'allocation logement et de l'allocation loyer et que peu d'entre elles peuvent obtenir l'aide municipale complémentaire.

.../...

Etant donné qu'une nouvelle "allocation de logement" est créée au 1er juillet 1972, ce qui risque de réduire encore le nombre de bénéficiaires des aides municipales, les modalités de calcul de ces aides pourraient être réétudiées lorsque les textes d'application de la loi 71.582 du 16 juillet 1971 auront été publiées.

La Commission accepte le nouveau barème des indemnités de déménagement qui lui est proposé.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Résorption des courées et de l'habitat insalubre

Programme 1971 - 1972 - 1973

Information

L'organisation pour la suppression des courées de la Métropole du Nord - O.R.S.U.C.O.M.N. - a établi la seconde tranche du programme 1971 de résorption de l'habitat insalubre, qui sera soumis au "groupe interministériel permanent" qui fonctionne près du premier Ministre pour la suppression de l'habitat insalubre.

Il est rappelé que dans la première tranche retenue et financée, figure, outre plusieurs opérations à Roubaix, la suppression des cours Poteau et Wartel, rue des Bateliers, derrière le chevet de l'église Sainte Marie Madeleine. La subvention d'équilibre accordée par l'Etat a été fixée à 42.143 francs. La construction de 18 P.L.R. est prévue sur le terrain libéré.

Par ailleurs, la cour Lagache rue de Trévise, contiguë à l'usine Crane sur le terrain de laquelle l'Office d'H.L.M. va construire prochainement 383 logements n'a pu être retenue : le pourcentage d'immeubles reconnus insalubres n'atteignant pas le seuil de 60 % .

Dans la seconde tranche qui sera soumise au G.I.P., en fin septembre, seront proposées, pour Lille, les cours de la rue Boucher de Perthes.

Il n'est pas prévu de remploi du sol dans l'immédiat, mais la nouvelle législation assouplie permet des "mises en portefeuille" des terrains libérés. Dans ce cas, l'Etat finance en totalité sur le crédit "65.30", une partie de la subvention étant remboursable lorsque le remploi des sols est décidé.

Le programme 1971 concerne 1100 logements environ.

Un pré-programme pour 1972 a été établi au cours d'une réunion avec les dirigeants de l'O.R.S.U.C.O.M.N. Il a été retenu par le Comité technique de l'O.R.S.U.C.O.M.N. lors de sa réunion du 10 septembre et sera proposé au Conseil d'Administration de l'O.R.S.U.C.O.M.N. le 15.

Il est prévu de supprimer :

- les cours Dejagher et Bécue, avenue Marx Dormoy
- la cour du Beau Bouquet contiguë au 17, rue Sainte Catherine que la Ville vient de décider d'acquérir
- la cour Vitez contiguë au groupe H.L.M. rue Boucher de Perthes, ce qui permettrait une extension du programme
- plusieurs courées dans le secteur sauvegardé,

ce choix devant recueillir l'avis de M. Bernard, architecte urbaniste.

.../...

L'étude d'un îlot dans le quartier de Moulins a été demandée.

M. Clérambeaux a suggéré de déterminer également un îlot dans le quartier des Célestines.

En 1973, après construction des logements sociaux, et compte tenu des études qui auront été menées sur la restructuration de Wazemmes, des îlots - et notamment celui dit "MAGENTA-FOMBELLE" pourront être retenus.

Les fiches de visite des immeubles du secteur d'opération "Magenta-Fombelle" établies conjointement par un Inspecteur des Domaines et un Inspecteur du service d'hygiène de la Ville ont été transmises le 19 août dernier par l'O.R.S.U.C.O.M.N. à la Préfecture en vue de l'obtention des déclarations d'insalubrité.

Un exemplaire de chacune de ces fiches nous a été remis.

Les 22 critères fixés par le Conseil supérieur de l'Hygiène pour l'application de la loi du 10 juillet 1970 ( dite loi Vivien ) permettant d'apprécier l'insalubrité d'un immeuble sont les suivants :

1. Environnement et desserte
2. Prospect et éclairément
3. Disposition générale du plan d'occupation au sol et densité des constructions bâties
4. Dispositions générales du plan des logements  
Volumes et surfaces des pièces d'habitation
5. Nature générale de la construction et des matériaux
6. Présence d'humidité due à des remontées d'eau du sol
7. Présence d'humidité par infiltrations, manque d'étanchéité ou par défauts d'aération et d'isolation
8. Qualité de l'aération
9. Possibilités de chauffage, présence suffisante et qualité des conduits de fumée
10. Nombre et qualités des cabinets d'aisance et qualité de l'évacuation des eaux vannes
11. Etat des services communs, cours escaliers, dégagements, etc...
12. Etat d'entretien général et vétusté éventuelle
13. Exposition générale et vues
14. Ensoleillement

.../...

15. Aptitude à protéger contre les grosses chaleurs
16. Qualité de la construction par rapport aux bruits (extérieurs et intérieurs) compte tenu de l'environnement
17. Equipements communs  
Raccordement à l'égout et qualité des canalisations correspondantes
18. Equipements communs  
distribution d'eau potable
19. Equipements communs  
Installation électrique ; présence et qualité
20. Qualité des installations sanitaires autres que W.C.  
cuisine, évacuation, toilettes
21. Présence d'un (ou de plusieurs) local constituant un inconvénient grave pour l'habitation
22. Présence de parasites.

Il ressort de cette enquête que les maisons présentant un état d'insalubrité sont au nombre de 77 sur 91 que compte l'îlot "Magenta" et 27 sur 33 pour l'îlot "Fombelle".

Pour être retenus par le Groupement Permanent Interministériel, les périmètres de résorption proposés doivent contenir un pourcentage minimum de 60 % d'immeubles insalubres. Cette proportion est largement atteinte dans les îlots concernés.

A titre d'information, il est précisé qu'en 1972, l'O.R.S.U.C.O.M.N. va également engager des opérations à Roubaix, Wattrelos, Fâches Thumesnil, Mons-en-Baroeul, Halluin et Wambrechies.

Les programmes de 1971 étant désormais arrêtés de manière quasi définitive, les conventions qui doivent intervenir entre :

- 1 - la C.U.D.L. et les Villes
- 2 - la C.U.D.L., les Villes, les promoteurs et l'O.R.S.U.C.O.M.N.
- 3 - la C.U.D.L., les Villes et l'O.R.S.U.C.O.M.N. pour les terrains dont le emploi n'est pas prévu

sont en cours de préparation par les services préfectoraux.

Le Conseil de la C.U.D.L. et les Conseils municipaux doivent en délibérer.

Le texte des conventions intervenues pour 1970 ne devant être que peu retouché et bien que les nouvelles conventions n'aient pu être communiquées, les projets de délibération qui doivent être également soumis à la Commission des Affaires Juridiques et Immobilières sont soumis à la Commission afin de ne pas retarder les procédures déjà fort lourdes.

Le texte définitif sera transmis par les services communautaires pour être annexé à la délibération du Conseil municipal.

Les Commissaires prennent acte de ces informations mais font observer que les logements de la cour Vitez ne sont pas en mauvais état.

Melle Lenain rappelle qu'il ne s'agit que d'un projet de programme établi par le Comité Technique de l'O.R.S.U.C.O.M.N. La démolition de ces logements, qui permettrait une extension du groupe d'H.L.M. de la rue Boucher-de-Perthes est toutefois subordonnée au résultat des enquêtes d'insalubrité.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Résorption des courées

Programmes 1971 - 1ère tranche

Acquisition d'immeubles

Convention entre la Communauté urbaine et la Ville

L'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord (O.R.S.U.C.C.M.N.) a obtenu les subventions afférentes à la première tranche du programme opérationnel de 1971. La suppression de deux courées situées rue des Bateliers a été retenue.

Les terrains ainsi libérés seront réutilisés pour l'édification de 18 logements P.S.R. par l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine.

Comme en 1970, la Communauté urbaine a suggéré de laisser aux Villes concernées par la résorption des courées le soin de mener à bien, pour le programme 1971, les procédures d'acquisitions immobilières, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Conformément à l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966, une convention interviendra donc entre la Communauté urbaine et la Ville de Lille.

Melle Lenain précise que les conventions sont établies par la Communauté urbaine de Lille en accord avec les services préfectoraux.

Eventuellement le texte des délibérations sera modifié lors de la réception de celles du Conseil de Communauté.

Avis favorable de la commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Affaires Juridiques et Immobilières.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Résorption des courées

Opération dite "Pont Neuf"

Rue des Bateliers

Convention

Ainsi qu'il en a été pour le programme 1970 de résorption des courées, il convient qu'une convention intervienne entre la Communauté urbaine de Lille, la Ville de Lille, l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine et l'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord (O.R.S.U.C.O.M.N) pour chaque opération retenue au programme 1971.

Les services préfectoraux, de l'Équipement et communautaires, procèdent à la mise au point de la convention à intervenir, compte tenu de l'évolution de la législation sur la suppression de l'habitat insalubre.

\*

\* \*

Le groupe interministériel permanent qui siège auprès du Premier Ministre ayant accepté d'inscrire aux programmes de résorption des courées, dont le sol ne peut être immédiatement employé, un autre modèle de convention devra intervenir entre la Communauté urbaine de Lille, l'O.R.S.U.C.O.M.N. et la Ville.

Avis favorable de la commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Affaires Juridiques et Immobilières.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Information

Cité de Transit, rue du Chevalier de l'Espinard

Le Comité lillois de lutte contre le taudis a fait savoir qu'il rencontre de grandes difficultés pour l'attribution des logements de la Cité de Transit, qui deviennent vacants.

Ces logements sont strictement réservés aux occupants des bidonvilles.

De multiples propositions ont été déclinées, notamment en raison du climat d'insécurité que font régner dans la cité quelques familles inadaptées. Il reste actuellement un logement de type 1 inoccupé qui sera proposé à des personnes isolées des micro-bidonvilles.

La tension qui se manifeste au sein de la Cité, après une année d'occupation, montre que les familles issues des bidonvilles ne peuvent s'adapter à un mode d'habitat normal en un aussi court délai.

La dispersion de l'habitat dans les bidonvilles atténue ces tensions que le voisinage quotidien, même en maisons individuelles, rend insupportables à plusieurs familles.

En outre, la réunion de familles issues de plusieurs bidonvilles a accentué les difficultés, par suite de la persistance des "clans".

Il est permis de tirer de cette première expérience les conclusions ci-après :

- le nombre des maisons des cités de transit doit être limité, afin d'éviter le regroupement de familles en provenance de milieux différents
- la durée du séjour en cité de transit prévue pour une année, avec possibilité de prolongation d'un ou deux ans est trop brève pour préparer les familles difficiles à un habitat normal,
- le relogement des habitants des bidonvilles en bâtiment collectif va multiplier les difficultés.

Il semble nécessaire d'attirer l'attention des services préfectoraux et ministériels sur ces divers points.

Par ailleurs, il est indispensable de préparer soigneusement les familles à leur relogement.

C'est ainsi que les enquêtes réalisées aux Dondaines par l'antenne du Comité lillois de lutte contre le taudis ont été communiquées au Directeur de l'Office d'H.L.M. qui édifie la cité de relogement du Petit Maroc, afin que les familles soient déjà désignées.

M. Pesier a été également invité à étudier le fonctionnement de l'antenne sociale, à séparer de la gestion, si nécessaire, afin que l'accompagnement soit également assuré.

Mme Vanneufville ajoute que les responsables du fonctionnement d'une antenne sociale estiment qu'elle ne peut fonctionner efficacement que si l'encaissement des loyers leur est confié.

Les Commissaires prennent acte de ces informations et souhaitent qu'elles soient portées à la connaissance des services concernés par la résorption de l'habitat insalubre.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Restauration immobilière

Opérations expérimentales

La Fédération nationale des P...C.T., dont les associations de restauration immobilière sont issues, a publié son compte rendu semestriel d'activité au 30 juin 1971, pour les opérations expérimentales.

Le rapport d'ensemble rappelle que les opérations expérimentales devaient conduire à de nouvelles opérations et que, de fait, plusieurs municipalités ont affirmé leur désir de confier des travaux de réhabilitation aux "A.R.I.M."

L'objectif des A.R.I.M. est d'atteindre un programme de 500 logements par an et par centre.

Les opérations expérimentales ont pourtant laissé un pourcentage résiduel dont l'analyse doit permettre un choix plus judicieux des périmètres des opérations futures.

Selon les régions, les marchés ont été conclus avec des artisans ou de moyennes entreprises (c'est le cas pour Lille).

Le financement des opérations expérimentales ayant été privilégié (prise en charge par l'Etat d'une subvention de 40 % et d'une avance de démarrage au taux d'intérêt de 2 %) celui des opérations futures sera moins favorable.

La mutation du F.N.A.H. en A.N.A.H. crée des incertitudes et ralentit les décisions des propriétaires.

L'importance de l'information et de la propagande a été démontrée. A Tourcoing, une lettre émanant de la Municipalité à laquelle étaient annexées l'enquête sociale et le tract publicitaire annonçait le passage des techniciens de l'A.R.I.M.

Cette forme d'information semble donner de très bons résultats. Elle pourrait être jumelée avec les réunions d'information.

Les A.R.I.M. ont constitué une documentation photographique et utilisent, pour l'information, les procédés audio-visuels.

Opérations expérimentales de Lille  
Ilots Catinat et Montaigne

L'échéance de ces opérations est fixée en décembre 1971.

Dans l'îlot Montaigne, l'A.R.I.M. s'est heurtée à de grosses difficultés :  
- immeubles loués à des prix prohibitifs dans lesquels les améliorations ne permettraient pas de hausse de loyer, donc sans intérêt pour les bailleurs,

.../...

- baux commerciaux avec nombreux sous-locataires
- immeubles en courées où l'accord des propriétaires n'a pu se faire pour la pose d'un égout.

L'état d'avancement au 30 juin 1971 est le suivant :

	Catinat		Montaigne	
	immeubles	logements	immeubles	logements
contrats signés	49	62	11	23
propriétaires confiant les travaux à l'A.R.I.M.	12	23	31	93
exécutant les travaux par leurs propres moyens	15	25	9	27
	<u>76</u>	<u>110</u>	<u>51</u>	<u>143</u>
ayant demandé l'évaluation des domaines	15	28	11	17
n'ayant pas pris position	11	15	44	55
	<u>102</u>	<u>153</u>	<u>106</u>	<u>215</u>

L'analyse de ces chiffres montre que dans les flots :

Catinat	74 %	des propriétaires	accepte la restauration
Montaigne	66 %	"	"
tandis que			
Catinat	10 %	des propriétaires	n'ont pas pris position
Montaigne	20 %	"	"

Ces résultats ne sont pas pleinement satisfaisants.

Ils montrent avec quel soin il faut choisir les flots opérationnels.

Le choix de l'flot Montaigne était manifestement malencontreux - présence de courées, d'immeubles commerciaux habités par des sous-locataires.

L'impossibilité de mettre d'accord tous les propriétaires de courées pour la pose de l'égout paralyse l'aménagement de ces maisons. L'offre de la Ville de préfinancer les travaux - les propriétaires remboursant leur quote part lors du branchement de leur immeuble. - n'a pas emporté leur adhésion.

Une nouvelle lettre de rappel a été adressée aux propriétaires défail- lants.

La législation prévoit la possibilité d'exproprier les immeubles pour faire procéder à leur mise en état avant leur vente.

.../...

Le contrat passé avec l'A.R.I.M. confie à l'Association le soin d'acquérir à l'amiable les immeubles que leur propriétaire refuse de restaurer. Mais il appartiendrait à la Ville d'exproprier les immeubles qui ne pourraient être achetés à l'amiable.

Les opérations nouvelles

Lille - Condé - Francisco Ferrer 521 logements

- des travaux sont déjà commencés à Francisco Ferrer
- 3 rues de l'îlot Condé sont dépourvues d'égout - il incombe à la Communauté urbaine de Lille de les réaliser,

Ces opérations avaient été précédées de réunions d'information dans chacun des 2 quartiers.

La Commission est unanime pour renoncer à l'expropriation des maisons de l'îlot Montaigne et Catinat dont les propriétaires refusent d'exécuter les travaux.

Une intervention pressante devrait permettre d'achever la restauration de l'îlot Catinat. Par contre, il faudra accepter l'échec partiel de l'îlot Montaigne.

A la question posée par Mme Lasson sur le choix de cet îlot de restauration, M. Camelot précise que l'étude en a été faite par l'A.R.I.M. et la proposition retenue par la Commission.

Les Commissaires décident, pour l'avenir, de se rendre eux-mêmes sur place avant de donner leur accord.

Le Président informe la Commission qu'il a reçu les représentants de l'A.R.U. (Association des Restauration Urbaine), issue de la Fédération nationale représentative des propriétaires dont le but est analogue à celui de l'A.R.I.M., mais qui entend ne pas voir les propriétaires dessaisis de leurs droits au profit d'associations.

Une de ces associations a été constituée dans le Nord, dont fait partie M. Lorieux, Président de l'Union des Propriétaires à Lille.

M. Camelot observe qu'il serait peut-être possible d'intervenir auprès des propriétaires des îlots de restauration par le biais de cette Association.

Commission de l'Habitation, de la Renovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille

Résidence du Faubourg de Béthune

Mainlevée d'inscriptions hypothécaires

Le Conseil d'administration de l'Office public d'H.L.M. sollicite la mainlevée des trois hypothèques légales inscrites au bénéfice de la Ville sur une parcelle de terrain reprise à la section F du cadastre sous le n° 1025 p, vendue à l'Etat en vue de l'aménagement de l'autoroute A 25, l'Etat subordonnant le règlement des prix à cette mainlevée.

Ces hypothèques avaient été prises conformément à la loi du 27 juillet 1934, la Ville ayant accordé la garantie des emprunts contractés par l'Office pour la construction des immeubles, avenue Verhaeren.

Le Conseil d'Administration de l'Office a décidé, en conséquence, le remboursement anticipé des annuités restant dues à la Caisse des Dépôts et Consignations, soit 69.029.25.

Considérant qu'il convient de faire droit à cette demande, la Commission émet un avis favorable à la mainlevée des hypothèques dès que l'Office aura justifié le remboursement des annuités d'emprunt restant dues à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Société d'Equipement du Département du Nord

Rénovation du quartier Saint Sauveur

Compte de l'année arrêté au 31 décembre 1970

Fonds spécial d'aide au logement

Compte d'exploitation de 1970

Ratification

M. Scholash, expert-comptable, a déposé le 5 juillet 1971 son rapport annuel de vérification des opérations financières effectuées par la Société d'Equipement du Département du Nord.

A - COMPTE DE L'ANNEE 1970

- I - Le poste "Etudes générales" est ramené de 437 862 99 en 1969 à 407 539 06, soit une diminution de 30 323.93 résultant notamment de l'application du nouveau plan comptable.  
Les frais d'études et de sondages, s'élevant à 127 739 francs, engagés par l'Office départemental d'H.L.M., ont été remboursés, la vente étant annulée au profit du Centre directionnel d'affaires.
- II - Le poste "Acquisitions" s'élève à 56 170 793.97F en augmentation de 2.250 901.24 F.  
soit : 1.687 000 F pour les acquisitions amiables  
123 408.31 pour les frais annexes  
2 052.93 pour les frais d'expropriations  
420 000. pour indemnités pour acquisitions amiables  
18 440. pour frais de déménagement
- III - Le poste "Aménagement des sols" passe à 1.019.803,58 F en augmentation de 34.407.26 F (marchés Salmson - Capon).
- IV - Le poste "Travaux d'équipement" passe à 12 174 469,77 en augmentation de 1 020 091,03 dont 647.502,65 de droits de raccordement au chauffage urbain.
- V - Les charges financières à court, moyen et long terme sont portées à 4 497 176.95 soit 250 000 francs en plus : correspondant au versement des intérêts à la Caisse des dépôts et consignations.  
Un remboursement de 1.586.042,80 F a été opéré ; en 1971 : 1 665 344,95 F seront remboursés.
- VI - Rémunérations de la S.E.D.N.
- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| 4 % des dépenses totales : | 141 003,02 |
| gestion des immeubles :    | 1 064, -   |
|                            | <hr/>      |
|                            | 142.067.02 |

.../...

- Comptes de tiers

- les subventions de la Ville de Lille sont invariables à 11.884.000 F

- Comptes de produits

La vente de terrains est en augmentation de 1.900.000 F  
(S.C.I. Métropole)

Les droits de raccordements se sont élevés à 300.658.12 F

Plusieurs ventes de terrains ont été régularisées, ce qui réduit le montant des produits comptabilisés sur la base d'un compromis de

97.345. -

Les autres postes n'appellent pas de remarques spéciales.

Il faut constater que l'opération, dans son périmètre actuel, s'achève, ce qui réduit les opérations.

Actuellement, il reste à réaliser :

- la vente du terrain rue de Paris
- la démolition des immeubles place Simon Volland
- l'aménagement de la place face à la Mairie
- la vente du terrain au C.I.L. place Jacquart
- la vente de la parcelle rue Gustave Delory ( à coté du J 1)

B - FONDS SPECIAL D'AIDE AU RELOGEMENT

Le bilan fait apparaître qu'à l'actif, le poste immobilisations en cours reste sans changement 237.830,84

et qu'au passif les subventions sont inchangées à 900.000,-

Les dépenses sont afférentes à la gestion des immeubles.

- frais de personnel : 4.492.01
- loyers et charges locatives 51.230.81
- (la rémunération forfaitaire de la S.E.D.N. a été ramenée de 9000 à 900 F).
- transports et déplacements 1.121.16
- frais d'actes et de contentieux 1.572.61
- frais financiers 3.161.82  
(découvert de trésorerie)

soit au total 61.578.41 F

.../...



En recette :

- loyers	14.760,44
- produits financiers	230,60
	<hr/>
	14.991.04

Le déficit sur les loyers : 35.158,77

Le déficit 1970 s'élève à 46.587.37 F

Le comptable suggère pour réduire le déficit et éviter les charges financières qu'il entraîne :

- soit de demander une subvention complémentaire de 100 000
- soit de virer une somme de même importance du compte "construction".

La Commission entérine les comptes présentés par M. Scholash. Elle marque sa préférence pour l'octroi d'une subvention complémentaire de 100 000 francs au F.S.L.R. et charge son Président de rechercher avec la S.E.D.N. les moyens de réduire le déficit dû au recouvrement des loyers et charges locatives.

Extrait du procès-verbal transmis à la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Frais d'organisation d'un séminaire

Demande de crédits.

Une journée d'étude consacrée aux problèmes du logement, a réuni, le 29 juin 1971, au Novotel de Lesquin, les membres de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, en présence des hauts fonctionnaires du Ministère de l'Équipement et du Logement, des représentants de diverses associations, et sous la présidence de M. Mauroy, premier adjoint au Maire.

Un déjeuner a été offert aux 25 participants au restaurant du Novotel.

Afin de couvrir les dépenses engagées en cette occasion, il est demandé à la Commission d'entériner l'ouverture d'un crédit de 877,20 F., au chapitre 940-33, dans le cadre des "frais résultant de l'organisation de congrès et comités, soit :

- 150,00 F. à l'article 630 pour la location de la salle
- 727,20 F. à l'article 645 pour le repas

par prélèvement sur la dotation inscrite au même chapitre à l'article 657 sous l'intitulé "subventions exceptionnelles à divers groupements".

Extrait transmis à la Direction des Finances.

Le Président souhaite soit qu'un crédit figure désormais au budget pour faire face à des dépenses de cette nature, soit que chaque adjoint, dans sa délégation, dispose d'un tel crédit.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Comité lillois de lutte contre le taudis

Subventions

Le Comité lillois de lutte contre le taudis - P.A.C.T. - a sollicité pour l'année 1972, le relèvement du montant des subventions qui lui sont attribuées habituellement.

En effet, le Conseil d'Administration de l'Association, fidèle à sa mission, souhaite doter de certains éléments de confort, les immeubles de son patrimoine qui ne sont ni trop dégradés ni touchés par des projets d'urbanisme. Pour répondre aux besoins qui se manifestent, il envisage simultanément d'agrandir certains logements en jumelant des maisons contiguës.

Ces travaux s'étaleraient sur plusieurs années au fur et à mesure des possibilités.

Leur financement serait assuré par le Fonds national d'amélioration de l'habitat, des prêts du comptoir des entrepreneurs, dont le remboursement serait assuré par le relèvement du montant des loyers, et enfin, par les subventions sollicitées du Comité interprofessionnel du logement et de la Ville.

Le bilan prévisionnel établi par l'Association fait ressortir, d'une part, le coût des travaux, d'autre part, leur amortissement en 5 ou 10 ans et compte tenu des pertes sur loyers et subventions de relogement qu'entraîneront à la fois l'immobilisation des locaux pendant l'exécution des travaux et la réduction du nombre des logements.

Les travaux nécessaires à l'amélioration de 193 logements, dont le nombre serait réduit à 138 après aménagements, ont été évalués à 1.257.257 F.

M. Camelot constate que le programme présenté est ambitieux et que sa réalisation ne peut être envisagée que par tranches.

Les travaux seraient alors entrepris chaque année sur une partie du patrimoine et la subvention accordée suivant leur importance.

Le Président craint que des travaux d'amélioration d'immeubles trop vétustes entraînent une dépense disproportionnée avec le résultat obtenu. Il estime préférable d'abandonner l'habitat vétuste et souhaite que la subvention serve à l'achat de locaux en meilleur état.

Il rappelle que des logements appartenant au P.A.C.T. sont compris dans des quartiers où des opérations de rénovation sont prévues.

Il propose de faire part au P.A.C.T. des observations de la Commission sur le programme présenté et de l'inviter à le modifier.

.../...

Après cet échange de vue, la Commission, tout en reconnaissant que le désir d'améliorer les locaux est très louable et que l'Association rend des services appréciables pour le dépannage des cas les plus difficiles, estiment :

1 - que l'Administration municipale ne peut s'engager pour plusieurs années

2 - que le choix des immeubles à restaurer doit être opéré minutieusement et le programme être limité

propose d'augmenter la partie fixe de la subvention allouée au Comité lillois de lutte contre le taudis qui serait portée de 90 000 à 160 000 francs, la fraction mobile de celle-ci étant réduite à 80 000 francs, pour favoriser à la fois la restauration des meilleurs immeubles et l'acquisition des bâtiments en bon état afin de renouveler le patrimoine et permettre la neutralisation des logements les plus vétustes.

Extrait transmis à la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Résorption des bidonvilles

Intervention du Comité lillois de lutte contre le taudis (F.L.C.T.)

Subvention

Par une convention du 19 avril 1968, la Ville a confié au Comité lillois de lutte contre le taudis, une mission de surveillance et de préparation des familles des bidonvilles. Cette convention a été prorogée jusqu'au 19 avril 1972, par des avenants des 1er avril 1970 et 23 novembre 1970.

L'Association reçoit en contre partie des subventions qui se sont élevées à :

- 60 000 F en 1968
- 45 036,75 en 1969
- 60 000 en 1970
- 60 000 en 1971

L'Association a justifié l'emploi de la subvention accordée en 1970.

Les dépenses se sont élevées à :

- 68 852, 75 F pour les Dondaines
- 47 725,97 F pour Jeanne Hachette
- 116.578,72 F

Ces justifications font apparaître le coût élevé des dépenses de personnel, ce qui est justifié par la nature de l'encadrement et des interventions de l'antenne :

- 59 026,58 F aux Dondaines
- 35 786,27 F à Jeanne Hachette
- 94 812,85 F

soit 81.32 %

Les frais de déplacement du personnel d'entretien et d'assurances des véhicules s'élèvent à :

1330,81	)	
30	)	1833,20 Dondaines
472,39	)	
1102,91	)	
347,50	)	<u>1450,41</u> Jeanne Hachette
		3283,61

soit moins de 3 %

Le Comité lillois de lutte contre le taudis a fourni également les prévisions de dépenses pour 1972 dans le bidonville des Dondaines.

En effet, le relogement des familles de ce bidonville sera assuré pour partie :

- dans la cité de relogement construite par l'Office d'H.L.M. du "Petit Maroc"

- dans les logements dont la construction par la S.A.H.R.N.O.R.D. est prévue rue Lequeux.

L'Office d'H.L.M. prévoit que les 92 logements en cours de construction seront achevés en mai 1972.

Des grandes difficultés sont pourtant prévisibles ; en effet, les types des logements, le coût des loyers, les ressources extrêmement basses ou les activités des personnes à reloger seront autant d'obstacles au relogement direct de la plupart des occupants actuels du bidonville.

Les recherches de relogement triangulaire avec l'aide du P.A.C.T. ou de l'Office d'H.L.M. nécessiteront à nouveau de nombreuses démarches.

Les acquisitions des terrains rue Lequeux par la Communauté urbaine de Lille et la Ville nécessaires à la construction par la S.A.H.R.N.O.R.D., de 10 maisons individuelles ne sont pas achevées. Ces immeubles ne seront donc pas terminés en 1972.

Dans ces conditions, les activités de l'antenne sociale devront être poursuivies pendant l'année 1972 aux Dondaines.

De plus, l'encadrement devrait également être étendu aux "micro-bidonvilles" afin que des contacts soient établis avant les opérations de relogement.

Le petit nombre des familles ainsi regroupées ne justifie toutefois pas l'implantation d'une antenne sociale mais la dispersion de ces micro-bidonvilles exigera de nombreux déplacements.

Le budget prévisionnel établi par l'Association s'élève à 108 277 F, soit :

personnel	: 65 842.60
frais généraux (10 %)	: 6 584 26
part frais fonctionnement du service	: 3 850
frais fonctionnement antenne	: 2 000.
éducateur club de prévention	: 30 000.

Le Fonds d'action sociale accorde une subvention évaluée à 48.277 F.

La subvention de la Ville devrait être maintenue à 60 000 F pour 1972.

La convention passée avec le Comité lillois de lutte contre le taudis sera prorogée jusqu'au 31 décembre 1972 en temps utile.

Il faut ajouter que l'Etat remboursera une part de ces subventions dans le financement de l'opération de suppression des bidonvilles.

Une somme de 72.615 francs a ainsi été reversée à la Ville dans le financement de la cité de transit.

Avis favorable de la Commission.

Extrait transmis à la Commission des Finances.

Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Antenne sociale de la cité de transit

rues de la Baltique et de Stockholm

Subvention au Comité lillois de lutte contre le taudis

Le relogement des familles issues des bidonvilles doit s'accompagner d'une action socio-éducative et la construction des locaux nécessaires au fonctionnement d'une antenne sociale est financée par l'Etat, dans les mêmes conditions que les logements eux-mêmes.

La société d'H.L.M. pour l'amélioration de l'habitat de la région du Nord, propriétaire de la cité de transit construite rues de la Baltique et de Stockholm en a donné la gestion au Comité lillois de lutte contre le taudis et cette association y poursuit également l'action socio-éducative dans le prolongement de la mission que la Ville lui avait confiée dans les bidonvilles.

Pour assurer cette action, la Ville a accordé en 1971 une subvention de 40 000 francs ; le fonds d'action sociale pour les travailleurs migrants apportant également une contribution, le Comité lillois de lutte contre le taudis a communiqué ses prévisions budgétaires de fonctionnement de cette antenne sociale en 1972.

Elles s'élèvent à 63 899 francs et se répartissent comme suit :

- personnel	49 612.80
- frais généraux	4 961.28
- frais fonctionnement du service	3 550.
- frais de l'antenne	8 700
- équipement	
- dépenses de fonctionnement (loyer, chauffage, etc...)	

Participation des Caisses d'Allocations  
familiales du Bureau d'Aide Sociale, de  
la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale

2 925	5 775
	<hr/>
	63.899,08

subvention du fonds d'action sociale pour les travailleurs migrants	30 000.
	<hr/>
subvention demandée à la Ville	33 899.-



Lors de l'examen de la demande de subvention pour 1971, la Commission des Finances avait demandé que le montant de la subvention soit reconsidérée chaque année au vu des pièces justificatives des dépenses.

Il est impossible à l'Association de fournir les justifications de dépenses pour le premier semestre 1971.

Par ailleurs, la cité de relogement du Petit Maroc et la cité de transit que l'O.R.S.U.C.O.M.N. fait édifier, rue de l'Arbrisseau pour les habitants évincés des courées, seront dotées d'antennes sociales qui seront mises en service en 1972.

Dans ces conditions, il apparaît que le montant de la subvention allouée au Comité lillois de lutte contre le taudis pour le fonctionnement de l'antenne de la Cité des rues de la Baltique et de Stockholm peut, sans autres justifications, être fixé à 34.000 francs.

Avis favorable de la Commission.

Extrait transmis à :

- la Commission des Affaires sociales et familiales, pour avis
- la Commission des finances pour décision.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Primes municipales à la construction

Exercice 1972 - Crédit

Le 19 juin 1970, M. le Préfet du Nord a fait connaître que les aides complémentaires consenties par les communes aux personnes construisant sur leur territoire peuvent être maintenues, bien que les problèmes du logement relèvent des compétences communautaires.

La Ville a, en conséquence, repris le versement des primes municipales à la construction.

Cette prime s'ajoute à celle accordée par l'Etat, sous réserve que le logement construit constitue la résidence principale du demandeur ; depuis 1966, elle est payée en un versement unique sur la base de 10 francs par mètre carré primé.

Pour assurer le paiement de ces primes, l'ouverture d'un crédit de 180 000 francs au chapitre 964 2, article 651.11 de la section du fonctionnement du budget primitif de 1972 est nécessaire.

La Commission est informée qu'en 1971 il a été versé :

- pour les primes accordées de 1951 à 1965, versées chaque année pendant 20 ans :  
823 primes pour un montant de 162.875,70 F
- et pour le solde de tout compte à l'occasion de transfert de primes :  
7 primes pour un montant de 1571 F.

En raison des restrictions budgétaires de l'Etat, une seule prime municipale a été versée en 1970 pour un relogement F 3 soit 800 F.

Pour le premier semestre de 1971 et sous réserve que le logement constitue bien l'habitation principale du demandeur, deux primes sont prévues :

- l'une de 1180 francs
- l'autre de 610 francs.

Avis favorable de la Commission.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1971

Etude sur l'habitat insalubre  
dans les courées de la Métropole-Nord

Information

A la demande de l'O.R.S.U.C.O.M.N., le C.R.E.G.E. (centre de recherches économiques et de gestion) a effectué une étude sur l'habitat insalubre dans les courées de la Métropole Nord dont le premier tome nous est parvenu.

Après avoir rappelé dans quelles conditions et dans quel but les courées ont été construites au cours du siècle dernier, les auteurs ont consacré un premier chapitre à la présentation de la population étudiée d'après les résultats d'une enquête effectuée sur 493 unités familiales dont 118 pour Lille et se sont efforcés dans une 2ème partie de dégager ses aspirations de façon à orienter la conduite du relogement.

Il nous est apparu opportun de rappeler succinctement les problèmes posés par la résorption des courées de la Ville de Lille.

Le milieu des courées

Bien que l'opération de rénovation urbaine du quartier St Sauveur ait supprimé un nombre important de courées, un recensement de 1969 en dénombre encore 618 regroupant 5.264 maisons.

L'accueil réservé aux enquêteurs a été variable suivant les localités mais la proposition des refus évaluée à 11,1 % entre dans les limites raisonnables.

La résistance à l'enquête a toutefois été <sup>plus</sup> marquée chez les personnes âgées qui restent, dans leur majorité, opposées à l'opération de résorption.

Cependant, la population des courées est jeune dans son ensemble. Plus de la moitié des habitants - 51,2 % - sont nés en effet après la seconde guerre mondiale. Ce pourcentage trouve la principale origine dans la densité particulièrement élevée d'enfants en bas âge, due à la présence de nombreux ménages relativement jeunes.

Cette situation entraînera la création d'équipements collectifs adaptés (crèches - écoles - plaines de jeux).

L'analyse de la typologie des familles donne les résultats suivants :

.../...

Personnes seules : 27,4 %  
Couples sans enfants : 21,5 %  
Ménages avec enfants : 51,1 %

Le groupe des personnes seules est composé principalement de femmes ( 70 % dont plus de la moitié ont plus de 65 ans).

Les hommes seuls sont nettement plus jeunes (40 % ont moins de 40 ans et on dénombre parmi eux 45 % d'étrangers).

Pour les couples sans enfants, la moyenne d'âge est également élevée : près de 60 % des chefs de famille ont plus de 50 ans.

Les familles étrangères représentent 20 % de la population des courées dont la moitié environ sont d'origine Nord Africaine ; viennent ensuite les Italiens, les Espagnols, les Portugais, les Belges et les Polonais. Il convient de signaler en outre qu'un certain nombre de chefs de famille de nationalité française sont d'origine étrangère.

La programmation des opérations de relogement devra cependant tenir compte des intentions de ces étrangers de se fixer en France. Il importe de savoir en effet dans quelle mesure les hommes seuls, dont la famille est restée dans le pays d'origine, entendent se faire rejoindre par celle-ci dans un délai plus ou moins rapproché.

Les courées servent de refuge à une population particulièrement démunie de ressources. Plus de la moitié des familles perçoivent moins de 1200 F par mois et 61 % des femmes seules disposent de moins de 610 F.

Cette faiblesse financière, qui rendra plus délicate encore le relogement dans une habitation normale, provient, d'une part, de l'absence de qualification professionnelle des chefs de ménage dont certains n'occupent que des emplois à temps partiel. Le chômage a d'ailleurs frappé certains d'entre eux et d'autres ne vivent que d'une pension d'invalidité.

Les logements sont sous-équipés en eau et cabinets d'aisance et il pourra s'avérer utile d'attirer l'attention des familles sur le poids que pourraient avoir dans leur budget très modeste les dépenses en eau (chaude et froide) liées aux commodités nouvelles dont elles devraient bénéficier.

Le problème de surpeuplement est souvent dramatique pour les familles avec enfants, la plupart des logements en mauvais état comportant des pièces inutilisables.

La proportion de locataires par rapport aux propriétaires est, pour Lille, de 88,1 %.

Le montant mensuel du loyer est inférieur à 55 F dans près de deux cas sur trois et fournit une indication précieuse quant aux incidences d'une opération de relogement sur le budget des familles.

Il faut noter que les étrangers paient des loyers plus élevés que les Français, en raison de leur arrivée relativement récente dans les logements.

.../...

La date d'entrée dans le logement apparaît bien comme le facteur explicatif prépondérant de la répartition des loyers. Elle traduit un phénomène de relèvement des loyers de l'habitat vétuste significatif d'une tension plus accentuée dans ce marché.

Le fait est important à relever car il doit inciter à orienter au maximum vers des logements neufs les familles obligées de quitter les courées. Si en effet, simultanément à la résorption, ces familles continuaient à s'orienter vers un habitat vétuste, la tension ne ferait que s'accroître dans le marché en question, entraînant une dégradation de la situation financière des personnes qui persisteraient à y séjourner.

Une autre question intéressante, concernant l'opération de relogement est celle de la mobilité des familles. Dans la mesure en effet où celles-ci changeraient facilement de logement, la résorption des courées serait susceptible de présenter un caractère moins pénible.

Mais la stabilité semble constituer le fait majoritaire et la population n'est pas préparée à la mobilité géographique.

Cette constatation est confirmée, pour les personnes âgées par le jugement qu'elles portent sur leur logement qu'elles estiment satisfaisant.

Au delà de 50 ans, l'attachement paraît très vif pour un logement où l'on vit depuis longtemps et dont on mesure les avantages, en particulier celui du loyer.

Chez les autres, la proportion d'insatisfaits est d'autant plus grande que le nombre de personnes de la famille est plus élevé. L'insatisfaction est liée au phénomène de surpeuplement.

La raison majeure de l'attachement au logement occupé est la modicité du loyer. Les habitants des courées sont conscients du fait que les loyers pratiqués sur le marché du logement récent sont nettement plus élevés que ceux qu'ils connaissent.

Les démarches effectuées pour quitter le logement actuel devraient marquer une relation étroite avec la satisfaction exprimée. Cependant, 30 % des personnes insatisfaites n'ont pas cherché à le quitter.

En ce qui concerne les organismes consultés, l'Office d'H.L.M. vient en premier pour Lille.

#### LOGEMENT FUTUR

La maison individuelle constitue l'idéal de la plupart des personnes et 78 % des habitants des courées préconisent cette solution.

Les personnes enquêtées ont cependant conscience que dans une ville importante, la maison individuelle est difficile à envisager, mais elles souhaitent avant tout rester dans leur quartier actuel.

Il serait donc opportun de cerner davantage la notion de quartier et de voir ce que les habitants des courées désirent sauvegarder afin de prendre ces éléments en considération dans l'opération de relogement.

Conscients de la faiblesse de leurs ressources, les habitants des courées éliminent l'éventualité d'une accession à la propriété.

Un élément d'information essentiel à la bonne organisation de la résorption réside dans la détermination de la taille des logements à proposer aux habitants.

D'une façon générale, les petites familles ont tendance à désirer un logement plus grand que celui obtenu en utilisant les normes, tandis que les familles nombreuses, souvent à l'étroit, se satisferaient d'une légère amélioration.

#### DESIRS DE SOLUTION DE RELOGEMENT DES PERSONNES AGEES

La maison de retraite ne recueille aucun suffrage. Les dominos (petits logements individuels groupés dans des ensembles réservés aux personnes âgées), bien qu'inexistants à Lille, sont retenus par 18,9 % des personnes enquêtées ainsi que l'immeuble collectif qui leur serait spécialement réservé.

En général les habitants manquent d'une information, qu'il est souhaitable de leur fournir.

Le souci d'indépendance se manifeste dans les réponses.

#### LOYER ENVISAGE - RESSOURCES

Le problème important est celui du loyer que devront payer les habitants des courées, au moment de leur relogement.

Le loyer envisagé par les personnes enquêtées est souvent supérieur au loyer actuel. Sans doute faudrait-il savoir si ce chiffre est avancé en tenant compte d'une éventuelle allocation de logement ou allocation de loyer pour les personnes âgées ; ce cas semble se présenter rarement. Très peu d'habitants d'ailleurs profitent actuellement d'une aide, 15 personnes seulement en effet ont déclaré toucher une telle allocation.

La modicité des revenus rend plus malaisée la prévision du loyer futur pour la catégorie d'habitants la plus défavorisée.

Pour cerner de plus près le degré de solvabilité des familles, les loyers qui seront effectivement demandés aux habitants des courées ont été comparés aux ressources des familles et au loyer envisagé par elles.

Le relogement en P.L.R. est celui qui est apparu comme posant le moins de problèmes, compte tenu de l'allocation logement, de l'allocation loyer et de l'aide municipale.

Mais on peut prévoir que les personnes âgées connaîtront des difficultés lorsque l'aide municipale n'interviendra plus.

Il faut tenir compte aussi que les loyers seront augmentés des charges en raison de l'équipement des logements neufs en chauffage et en installation sanitaire.

Ces considérations permettent de penser que les problèmes financiers entraînés par les nouvelles dépenses de logement resteront aigus pour bon nombre de familles.

La population des courées est d'autre part loin d'être homogène et le relogement des étrangers constituera un des problèmes essentiels auxquels il faudra faire face en même temps que celui des personnes âgées très attachées à leur quartier.

L'étude conditionne la nécessité de toute opération de résorption à la mise au point d'un système d'information permettant aux habitants de se prononcer en toute connaissance de cause.

#### Analyse des "groupes"

Il a été ensuite procédé à l'analyse par groupes, la logique adoptée étant que les comportements passés ou récents sont révélateurs de tendances profondes et que leur étude doit permettre d'éclairer les réactions des futurs relogés à l'égard de leur nouvel habitat. Cette méthode ne doit être considérée toutefois que comme une hypothèse de travail. La même discrimination peut être faite entre la population jeune qui souhaite sortir de la courée alors que les plus de 50 ans s'y trouvent "en famille" en raison de la grande solidarité qui s'est créée entre voisins et craignent la solitude et l'anonymat des grands ensembles.

Les propriétaires en particulier qui ont amélioré au prix de beaucoup de sacrifices un logement vétuste n'envisagent plus de le quitter.

Un bon nombre d'habitants ne s'éloignent pas de leur quartier et trouvent dans les relations avec le petit commerce local, outre les possibilités d'achat à crédit, des éléments de dialogue et d'intégration qu'ils jugent suffisants.

La perspective d'un départ provoque certains conflits entre l'espoir d'un mieux être et les liens nés d'une longue habitude.

Il est significatif que les locataires n'ayant pas cherché à se reloger soient des personnes âgées et des ménages aux ressources faibles. Façonnée par des conditions de vie difficile, cette partie de la population enquêtée s'est accommodée d'un mode de vie imposé par les circonstances et y a trouvé, en compensation, un style de relations humaines bien particulier.

Lors des opérations de résorption, il importe avant tout de rassurer ces ménages au train de vie très humble. Il ne sera pas facile de leur faire percevoir le relogement comme une promotion.

Une information abondante et précise sur les aides accordées par différents organismes et sur les buts de l'opération jointe à un accompagnement prolongé doit permettre l'apaisement des inquiétudes les plus vives.

Avec tous les ménages concernés il serait intéressant de rechercher des modalités collectives de relogement. Devant la nécessité du départ, la possibilité de chercher et de vivre ensemble une solution doit achever de décider des gens fortement intégrés.

En résumé, la courée est le siège d'une vie de relations, de contacts fréquents avec les avantages et les désagréments inhérents à toute vie de relations. Protection contre la solitude et ses souffrances, surtout pour les personnes âgées, lieu d'une entr'aide très développée et d'une solidarité collective, elle fait naître également des conflits de toutes sortes nés des difficultés journalières et des déficiences objectives de la courée.

Ces valeurs humaines positives demandent à être respectées et reconduites dans de nouvelles formes d'habitat.

C'est pourquoi il serait souhaitable d'étudier de nouveaux types de logement favorisant l'épanouissement des habitants tout en supprimant les aspects négatifs tellement ressentis en courée.

#### LES ASPIRATIONS DE LA POPULATION

Il faut multiplier les sources d'informations, l'opération de résorption étant encore ignorée de 1/10<sup>e</sup> de la population.

D'autre part, les habitants paraissent sceptiques sur l'imminence de l'opération.

Chez ceux qui sont informés, on voit percer une grande inquiétude pour ce qui concerne les loyers futurs et on perçoit un réel regret à l'idée de perdre l'ambiance de la cour.

L'image que les habitants de l'immeuble collectif se représente est très mauvaise. Ils ne veulent pas "rester" dans des casernes.

Ils ressentent très clairement que tout se décide en dehors d'eux et au dessus d'eux.

"La Ville décide et elle nous avertit".

Cela blesse profondément les gens, quelques rares personnes se révoltent mais le plus souvent les habitants se résignent, persuadés qu'en raison de leur position dans l'échelle sociale ils n'ont pas le droit à la parole.

Au coeur de l'inquiétude et souvent du refus se manifeste le désir de connaître des conditions d'existence meilleure. Il faudra partir de ce désir pour tenter de réduire le blocage du relogement.

Une opération de résorption ne peut vraiment réussir que si les habitants se sentent respectés. Ceci signifie que l'on doit être attentif à adopter leur langage, à utiliser leurs réseaux de communication et à tenir compte de leur mode de vie "communautaire".

#### LA CONDUITE DU RELOGEMENT

La destruction des courées devrait, en effet, constituer une chance inespérée de promotion pour les familles qui sont touchées.

.../...



Pour mener à bien cette tâche difficile il faut, non seulement reloger mais aussi éduquer et d'abord informer.

L'action entreprise auprès des habitants doit être menée principalement au niveau du groupe avec naturellement des modalités différentes suivant le jeu d'action dont il est question. Cela aidera les personnes concernées à percevoir leur problème comme étant aussi collectif et les sécurisera dans la mesure où elles ne se sentiront plus seules devant une aventure qui les dépasse et parfois les écrase.

Il importe donc qu'au niveau du quartier touché par l'amputation d'un flot, tous les organismes qui se préoccupent du devenir des habitants soient associés à l'oeuvre de relogement, car celui-ci risque de bouleverser ce devenir.

Il faut donc inviter à cette tâche toutes les cellules intéressées mais surtout organiser la coordination de leurs différentes actions. Pour ce faire, il s'avère indispensable de mettre sur pied une équipe aussi complète que possible, chargée de penser l'action du relogement entreprise et d'en suivre le déroulement.

Cette équipe comprendrait au minimum le permanent de l'O.R.S.U.C.O.H.N. chargé du relogement ainsi que des travailleurs sociaux (en particulier conseillère ménagère et assistante sociale). Elle serait assistée par des techniciens, psychologue et sociologue. Elle comporterait autant que possible des personnes issues du milieu et déjà relogées, car il est important de bénéficier de l'avis de personnes qui éprouvent concrètement les problèmes posés.

Il est important aussi d'informer les habitants sur l'identité et le rôle de tous les organismes qui auront à intervenir dans le déroulement des opérations.

Des discussions peuvent être envisagées autour de maquettes et de photos, ainsi que des visites d'appartement.

Les réticences majeures de la population ne seront levées que si s'effectue en profondeur un travail d'éducation ; c'est ici la tâche essentielle des associations et des centres sociaux.

Il est souhaitable que l'O.R.S.U.C.O.H.N. dispose de 3 documents : les enquêtes sociales, les désirs collectifs des habitants, les demandes individuelles.

En fonction de ces 3 éléments, elle pourrait procéder à l'offre de logement qui doit être complète et concrète (description du logement, exposé des avantages et des inconvénients, mention des équipements sociaux culturels, administratifs, scolaires et commerciaux qui l'entourent, équipements sportifs et loisirs).

Il paraît souhaitable ensuite que les personnes ayant accepté un logement bénéficient avant et après l'emménagement d'une éducation continue en matière de gestion du budget et de pratique d'un nouvel habitat.

Les responsables ne doivent jamais perdre de vue que la résorption des courées est d'abord une action humaine et de plus elle concerne une population fragile, ce qui rend encore plus digne d'intérêt et plus délicate à conduire.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation  
et de la Restauration urbaines  
du 1er février 1972

- - - -

Ordre du jour

- - - -



- Procès-verbal de la réunion du 14 septembre 1971
- 1) Etude sur l'animation du quartier Saint-Sauveur - Convention
- 2) Relogement des habitants de la cité Lagache, rue de Trévisse
- 3) Wazemmes - Rénovation - Information
- 4) Fives - Rénovation - Information
- 5) Recensement des micro-bidonvilles - Information
- 6) Neutralisation des logements vétustes ou insalubres après relogement des occupants par l'Office d'H.L.M.  
Voeu émis par la commission d'attribution des logements de l'Office.
- 7) Etude sur l'habitat insalubre de la Métropole Nord
- 8) Construction d'un immeuble place Jacquard - Réunion d'information pour les pétitionnaires

Hôtel de Ville, le 27 janvier 1972

Le Président de la Commission

Pierre Mauroy.

M A I R I E D E L I L L E

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjointes, le mardi 2 mai 1972 à 18 h 30.

O R D R E D U J O U R

- 1 - Rénovation du quartier Saint Sauveur - Actualisation du bilan - Financement complémentaire.
- 2 - Rénovation du quartier Saint Sauveur - Extension du périmètre - Passation d'une convention d'études avec la S.E.D.N.
- 3 - Rénovation du quartier Saint Sauveur - Projet d'aménagement de la Place de l'Hôtel de Ville - Avis.
- 4 - Rénovation du quartier Saint Sauveur - rue Gustave Delory - Permis de construire.
- 5 - Comité lillois de lutte contre le taudis - Demande de participation de la Ville dans la gestion personnalisée de l'immeuble du Petit Maroc.
- 6 - Comité lillois de lutte contre le taudis - Passation d'avenants concernant les changements de dénomination et de transfert des bureaux.
- 7 - Cité Vitez - rue Fontaine Del Saulx - Résultat de l'enquête d'insalubrité
- 8 - Armée - Procédures d'échanges compensés - Information.
- Informations diverses

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjointes, lundi 18 septembre 1972 à 18 h 30.

ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 2 mai 1972.
- I - Rénovation du quartier de Wazemmes - Relogement du Foyer des Oeuvres Belges - Avis.
- 2 - Restauration immobilière - Information.
- 3 - Cité rue Balzac - 58 logements type P.L.R. - Demande de garantie d'exploitation.
- 4 - Antennes sociales de la Cité de transit rues de la Baltique et de Stockholm et de l'immeuble H.L.M. du "Petit Maroc" - Demande de subvention.
- 5 - Antennes sociales de la Cité de transit Cité "Arbrisseau-Magenta" - Demande de subvention.
- 6 - Cité Lagache rue de Trévisse - Indemnités de déménagement aux locataires évincés.
- 7 - Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Comptes de la S.E.D.N. arrêtés au 31 décembre 1971.
- 8 - Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Place Jacquart - Information.
- 9 - Aménagement - Place de l'Hôtel de Ville - Avis.
- Questions diverses.

Le Président de la Commission  
Pierre MAUROY

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration Urbaines

Réunion du 23 janvier 1973

O R D R E du J O U R



- Procès-verbal de la réunion du 18 septembre 1972
- 1) Résorption des bidonvilles  
Relogement des occupants  
Garantie des loyers - Avis
  - 2) Rénovation des logements de la Cité Philanthropique  
Demande d'attribution d'aide au loyer - Avis
  - 3) Habitat insalubre  
Aides au relogement  
Montant des primes de déménagement et de réinstallation  
Information
  - 4) Rénovation du quartier St-Sauveur  
Projet d'aménagement de l'îlot des Brigittines - Avis
  - 5) Rénovation du quartier St-Sauveur  
Crèche rue Charles Debierre - Avis
  - 6) Restauration Immobilière  
Ilots Condé et Francisco Ferrer  
Information
  - 7) Changement d'affectation et de démolition de locaux  
Circulaire du 3 octobre 1972  
Information
  - 8) Ravalement des façades - Avis
  - 9) Résorption du bidonville Jeanne Hachette  
Rapport d'activité du C.A.L.  
Information.
- ) Questions diverses



Hôtel de Ville, le 22 janvier 1973,

Le Président de la Commission

Pierre MAUROY

Mairie de Lille  
Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, salle des Adjudications mercredi 23 mai à 18 h 30.

ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 23 janvier 1972.
- 1 - Rénovation du quartier Saint-Sauveur  
Extension du périmètre  
Convention d'études - Avenant n° I
- 2 - Chauffage urbain  
traité de concession
- 3 - Résorption des courées - Ilots "Magenta-Fombelle" et  
"Cour Boutry"  
Conventions
- 4 - Résorption des courées  
Cour Notre-Dame rue Sainte-Catherine  
Information
- 5 - Installation de lanternes d'éclairage public  
dans les courées - Avis -
- 6 - Cité de Transit dite "Arbrisseau-Magenta"  
Fonctionnement de l'antenne sociale  
Relèvement de la subvention
- 7 - Cité de transit rues de la Baltique et de Stockholm  
et Cité de relogement du "Petit Maroc"  
Fonctionnement des antennes sociales  
Relèvement des subventions
- 8 - Ravalement des façades.
- 9 - Relogement par le Centre d'Amélioration du Logement  
des familles nombreuses sinistrées ou expulsées
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 18 mai 1973

Le Président de la Commission  
Pierre Dassonville



Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 23 Mai 1973

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 23 mai 1973

La Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 23 mai 1973 à 18 h 30 sous la Présidence de Monsieur DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Étaient présents :

M. CAMELOT	Adjoint au Maire
Mme CACHEUX-HABIGAND	
M. IBLED	
Mme LASSON	Conseillers Municipaux
M. MIGLOS	
M. WAVRANT	

Étaient excusés :

M. DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme VANNEUFVILLE	Conseiller Municipal

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur Administratif
Melle ROBINE	Chef de bureau

Assurait le secrétariat :

Mme DE WYNTER	Rédactrice
---------------	------------

En ouvrant la séance, M. DASSONVILLE exprime sa satisfaction de présider la Commission de l'Habitation.

Cette Commission qui est peut-être moins formelle que les autres permet un échange intéressant d'idées sur tous les problèmes de logement de l'ensemble de la population ouvrière de la Cité.

Le Président souligne qu'en raison des projets de rénovation des quartiers insalubres et de ceux concernant l'infrastructure routière le relogement des habitants restera dans les prochaines années une des préoccupations majeures de la Municipalité.

Au nom de tous les Commissaires, M. MIGLOS souhaite la bienvenue au nouveau président.

o  
o           o

Le procès-verbal de la réunion du 23 janvier 1973 a été adopté sans observation.

La séance a été levée à 21 heures.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 23 mai 1973

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
EXTENSION DU PERIMETRE  
CONVENTION D'ETUDES - AVENANT N° I

Par délibération n° 72/6075 du 23 juin 1972, le Conseil Municipal a décidé de confier à la Société d'Equipement du Département du Nord (S.E.D.N.), l'étude du projet d'extension de l'opération de rénovation du quartier Saint-Sauveur au quadrilatère compris entre les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'Avenue Kennedy et a autorisé la passation de la convention précisant les conditions de cette étude.

Monsieur le Préfet du Nord a assorti son approbation des observations reprises ci-après :

- le bilan financier de cette extension devra être distinct du bilan général de l'opération Saint-Sauveur.
- les conditions de l'étude et le dossier de réalisation de ce secteur devront être soumis à la Communauté Urbaine de Lille, compétente en matière d'urbanisme et d'infrastructure.

Par ailleurs, à la suite de sa fusion avec la Société d'Aménagement de la Communauté Urbaine de Lille, réalisée le 29 juin 1972, la S.E.D.N. a pris la dénomination de Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord (S.A.E.N.).

La Commission émet un avis favorable à la passation de l'avenant qui lui est soumis complétant par les précisions ci-dessus énoncées la convention conclue avec la S.A.E.N.

Le Président regrette que la première tranche de l'opération de rénovation du quartier Saint-Sauveur ne puisse être achevée, la construction de l'immeuble prévu Place Jacquart étant toujours retardée.

Il s'agit cependant d'un immeuble de prestige comprenant à la fois des H.L.M. et des I.L.N. pour permettre le logement dans Lille de la population appelée à travailler dans le centre où se développe un secteur tertiaire.

Melle LENAIN précise que ces logements n'étant pas compris dans la programmation de 1973, une démarche a été faite auprès de la direction Départementale de l'Equipement.

Si un contingent supplémentaire de logements est accordé cette année, une priorité sera donnée à l'immeuble de la Place Jacquart.

Rapport transmis au Conseil Municipal

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 23 mai 1973.

CHAUFFAGE URBAIN  
PASSATION D'UN TRAITE DE CONCESSION  
AVEC LA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE

Il est rappelé à la Commission que dans le périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur pour limiter la pollution et éviter la multiplication des chaufferies, il avait été décidé que tous les immeubles seraient raccordés à un réseau de chauffage collectif. La Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord (S.A.E.N.) avait confié à la Compagnie Générale de Chauffage de St-André la création de ce réseau.

Cette obligation de raccordement a été également maintenue pour les bâtiments qui seront édifiés dans la partie Sud du Centre Directionnel d'affaires retranchée du périmètre de rénovation.

Un traité de concession établi entre la Ville et la Compagnie Générale de Chauffage sur lequel le Conseil Municipal avait donné son accord le 17 novembre 1967 n'a pas été approuvé par l'autorité préfectorale.

Le document remanié en fonction des observations formulées par les services préfectoraux a fait l'objet d'un nouveau rejet par les services communitaires auxquels il était soumis en raison du transfert des compétences en matière de voirie.

Le cahier des charges qui est présenté à Commission a été réétudié avec tous les services concernés et la Compagnie Générale de Chauffage. Il s'agit en fait d'une régularisation.

Actuellement les bâtiments inclus dans le périmètre de rénovation sont alimentés en chauffage à l'aide de deux chaufferies l'une située dans le sous-sol de l'Hôtel de Ville, l'autre dans le jardin du palais des Beaux-Arts.

Les bâtiments administratifs sont également raccordés au chauffage urbain (écoles, P.T.T., Cité administrative).

Au-delà du périmètre de rénovation et dans une limite figurant au traité de concession, les propriétaires ont la possibilité de demander le raccordement de leurs immeubles au réseau de chauffage urbain sous réserve de l'accord des services de voirie de la Communauté Urbaine, en raison de l'encombrement du sous-sol de certaines artères.

La Commission émet un avis favorable à la passation du traité de concession et du cahier des charges qui lui sont présentés.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Affaires juridiques et immobilières.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 23 mai 1975.

RÉSORPTION DES COURÉES  
ÎLOTS "MAGENTA-FOMBELLE" "COUR BOUTRY"  
"BEAU BOUQUET" et "FONTENELLE"  
CONVENTIONS ENTRE LA COMMUNAUTÉ URBAINE, LA VILLE DE LILLE  
L'OFFICE PUBLIC D'H.L.M. DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE  
LA SOCIÉTÉ ANONYME D'H.L.M. de LILLE et  
ENVIRONS et L'O.R.S.U.C.O.M.N.

La Communauté Urbaine a laissé à la Ville, comme les années précédentes, le soin de procéder aux acquisitions des immeubles insalubres dont la suppression va être entreprise par l'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord (O.R.S.U.C.O.M.N.)

Les programmes retenus au titre de l'année 1972 par les services ministériels et de l'Équipement concernant la résorption des îlots insalubres sont énumérés ci-dessous :

- îlot "Magenta-Fombelle"
- îlot "Cour Boutry"
  
- îlot "Beau-Bouquet"
- îlot "Fontenelle"

Sur les terrains libérés les constructions suivantes sont prévues :

- îlot "Magenta-Fombelle" : 159 logements H.L.M.O. par la Société Anonyme de Lille et environs (S.L.E.)
- îlot "Cour Boutry" : 35 logements P.L.R. par l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille
- îlot "Beau-Bouquet" : 14 logements H.L.M.O. par la S.L.E.
- îlot "Fontenelle" : 20 logements P.L.R. par l'Office d'H.L.M.

Chacune des opérations doit faire l'objet d'une convention préparée par les services préfectoraux, à conclure entre la Communauté Urbaine, la Ville de Lille, l'O.R.S.U.C.O.M.N. et les organismes constructeurs.

Aux termes de ces conventions la Ville de Lille s'engage à solliciter la déclaration d'utilité publique des acquisitions d'immeubles compris dans le périmètre de résorption et en cas d'impossibilité d'acquisitions amiables, à poursuivre avec diligence les expropriations nécessaires.

La Communauté Urbaine accorde la garantie financière de bonne fin des opérations.

.../...

La Commission donne un avis favorable à la signature des conventions à passer entre la Communauté Urbaine, la Ville de Lille, l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine ou la S.L.E. et l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Le Président fait part des difficultés rencontrées par les organismes concernés (O.R.S.U.C.O.M.N., Office d'H.L.M., P.I.C.T) pour le relogement des familles de la Cour Boutry, dont la plupart ne veulent pas quitter le quartier.

Par ailleurs les acquisitions à l'amiable ne peuvent être réalisées lorsque le terrain appartient aux Hospices et la construction reconnue insalubre à un propriétaire privé. Celui-ci en application de la loi du 10 juillet 1970 devrait en effet quitter les lieux après avoir assuré à ses frais la démolition de la maison.

Melle LEMAIN rappelle que M. VANDERKEMPEN, Président de l'Association de défense des habitants du quartier de Wazemmes avait proposé à M. le Maire de signaler les immeubles vacants dans ce quartier. La Ville aurait pu inciter leurs propriétaires à les louer provisoirement pour reloger momentanément les familles évincées de la Cour Boutry. Mais aucune proposition n'est encore parvenue. La Ville peut reloger deux familles dans le logement de l'ancien établissement de bains de la rue des Sarrazins.

Le Président estime que la municipalité doit être très attentive au relogement de ces familles, cette première opération dans Wazemmes étant en quelque sorte une opération-test.

Mme CACHEUX et Mme LASSON rappellent que la résorption de la Cour du Beau Bouquet a suscité de vives réactions de la part des habitants et de nombreux articles de presse ont été favorables à son maintien. La loi du 10 juillet 1970 paraît une loi spoliatrice du bien d'autrui.

Melle LEMAIN informe la Commission qu'un propriétaire de la Cour du Beau Bouquet ayant fait appel, l'arrêté d'insalubrité de son logement a été rapporté. Il obtiendra donc une indemnité fixée selon les conditions d'expropriation de droit commun.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Affaires Juridiques et Immobilières.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration  
Urbaines

Réunion du 23 mai 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
COUR NOTRE-DAME - RUE SAINTE CATHERINE  
INFORMATION

La cour Notre-Dame, rue Sainte-Catherine, est inscrite au programme 1973 de résorption de l'habitat insalubre à proposer au Groupe Interministériel Permanent. Cette opération constituera une réserve foncière.

A la suite de la procédure d'insalubrité engagée par l'O.R.S.U.C.O.M.N., M. le Préfet du Nord a pris en date du 25 janvier 1973, un arrêté déclarant l'insalubrité de la cour Notre-Dame.

La Commission prend acte de cette information

M. CAMELOT précise que les maisons de cette cour sont en ruine et pour la plupart abandonnées - Leur destruction est souhaitable.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration  
Urbaines

Réunion du 23 mai 1973

INSTALLATION DE LANTERNES D'ECLAIRAGE PUBLIC  
DANS LES COURÉES - AVIS -

L'Administration Municipale a été saisie de nombreuses demandes d'installation de lanternes d'éclairage public, présentées par les habitants des courées.

Les Services Techniques ont dénombré 120 courées à équiper. Le coût approximatif de l'installation d'une lanterne s'élève à 1.000 F et le prix de revient de cette opération se monterait à 300.000 F.

Compte tenu des programmes de résorption de l'habitat insalubre, la Commission de la voie publique, réunie le 29 janvier dernier sollicite l'avis de la Commission sur la suite à réserver à cette affaire.

La résorption de l'habitat insalubre en raison des difficultés de relogement d'une population très modeste devra s'échelonner dans le temps.

Par ailleurs, pour ne pas geler les opérations immobilières ni inquiéter prématurément les familles concernées l'O.R.S.U.C.O.M.N. a limité les programmes prévisionnels à trois années.

Il semble donc possible d'installer un éclairage public sommaire dans les courées à l'exception de celles figurant au programme triennal de l'O.R.S.U.C.O.M.N. indiqué ci-après :

- Cour Notre-Dame rue Sainte-Catherine
- Ilot "Soleil" Levant - Cour Somerlynck rue Mazagran
- Ilot "Fombelle-Bailleul" - rue du Fg de Roubaix  
Impasse St-Joseph - cour Liévrauw - rue de Thumesnil
- Ilot à l'angle des rues d'Arras et de la Plaine
- Ilot à l'angle des rues de Thumesnil et de la Plaine
- Ilot délimité par les rues Fénelon, de Buffon et de Thumesnil
- Ilot délimité par les rues des Postes, Paul Lafargue,  
d'Austerlitz et Fombelle
- Ilot des Célestines - rues du Pont Neuf - de Thionville -  
du Gard - des Célestines - à Claques - Place et rue Saint-  
Joseph - Avenue du Peuple Belge
- Rue des Secouristes - Cour Priem
- Rue de Lannoy - Cour Bacquet

Cette proposition recueille un avis favorable de la Commission qui souligne cependant la nécessité de prévoir un système de protection des installations pour éviter leur destruction.

Dossier en retour aux services techniques.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration  
Urbaines

Réunion du 23 mai 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
INFORMATION

L'organisation pour la suppression des courées poursuit ses activités.

De nombreuses réunions se sont tenues aux différents niveaux de l'Association :

- Bureau le 6 octobre 1972
- Conseil d'Administration les 9 octobre 1972 et 6 décembre
- Comité technique le 5 décembre
- Commission d'orientation lilloise.

Divers problèmes ont été étudiés et notamment :

Aides municipales aux loyers

Il s'agit de compléter les aides légales pour les familles les plus défavorisées selon un système dégressif.

M. CLERAMBEAUX avait suggéré de leur substituer "une allocation temporaire d'adaptation" dont les modalités de calcul et d'octroi devaient être étudiées par un groupe de travail qui n'a pas encore été constitué .

Résorption et rénovation

Les articulations nécessaires entre ces deux modes d'intervention (Wazemmes par exemple) ont été étudiées et soumises aux représentants du Groupe Interministériel Permanent pour la résorption de l'habitat insalubre (G.I.P.) lors de la réunion du Conseil d'Administration du 9 octobre en présence de M. le Préfet. Les opérations de résorption intégrées dans un périmètre à rénover ne participent pas aux charges collectives d'équipement résultant de la restructuration.

Le représentant du G.I.P. y voit un moyen de constituer des réserves foncières.

Relogement

Les difficultés rencontrées pour assurer le relogement des "familles - problèmes" - dont le nombre est plus important à Lille que dans les autres villes ont été évoquées.

Les P.A.C.T. ne disposent ni du patrimoine adéquat, ni des financements nécessaires pour une demande aussi importante.

Les Offices et Sociétés d'H.L.M. réclament une caution pour les relogements qu'ils opèrent dans leur patrimoine afin d'éviter l'expulsion des familles et leur retour vers un habitat toujours plus dégradé.

La première tranche du programme 1973 a été acceptée par le G.I.P. Le montant des dépenses prévisionnelles atteint sept millions de francs (7) la participation de l'Etat s'élève à 3.968.691 F celle de la Communauté Urbaine de Lille à 1.384.000 F, les recettes provenant de la cession des terrains sont évaluées à 1.647.546 F.

Pour la deuxième tranche le montant des dépenses prévisionnelles est de 7.922.166 F - la participation de l'Etat serait de 5.170.460 F celle de la Communauté Urbaine de Lille de 3.298.491 F et celle des maîtres d'ouvrages de 909.480 F.

La deuxième tranche du programme prévoyait la construction d'une cité de douze (12) logements provisoires pour les familles issues de la cour Dejaghère avenue Marx Dormoy.

Cette opération a été écartée, en raison de son coût élevé par le G.I.P.

Depuis, les logements qui s'effondraient ont été démolis par l'O.R.S.U.C.O.M.N. après relogement des familles, soit à la cité de transit rue de l'Arbrisseau, soit dans des immeubles du C.I.L. Une famille hébergée provisoirement dans un bâtiment communal reste à reloger.

#### Crédits de 1973

L'opération rue de Fontenelle avec reconstruction de 42 P.L.R. par l'Offices d'H.L.M. devait être présentée à la Direction départementale de l'Equipement.

#### Indemnités de déménagement et réinstallation

La Direction des Services Fiscaux a proposé leur majoration. Le Conseil Municipal est appelé à ratifier les nouveaux tarifs proposés.

#### Antenne

Une antenne de l'O.R.S.U.C.O.M.N. a été ouverte 9, rue de Solférino le 4 décembre 1972.

#### Relogements

Un protocole d'accord est intervenu entre l'O.R.S.U.C.O.M.N. et les Office et Sociétés d'H.L.M. qui assurent le relogement de certaines familles.

#### Etablissement de programmes triennaux

Il est apparu nécessaire de dresser des programmes triennaux.

S'il est, en effet, impossible de constituer des dossiers pour la totalité des immeubles insalubres, il est utile de disposer de programmes suivis

.../...



La Direction de l'Action Sanitaire et Sociale (D.A.S.S.) qui doit, aux termes de la loi, assurer les enquêtes d'insalubrité n'est pas encore en mesure d'assumer cette mission.

Pour éviter les vérifications au niveau des communes, il a été admis que les enquêtes seraient opérées simultanément par un inspecteur municipal d'hygiène et par un enquêteur de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

les enquêtes sociales sont menées simultanément pour éviter la multiplication des enquêtes auprès des familles.

### Programmes

Il est rappelé que les opérations lilloises ci-après figurent aux différents programmes O.R.S.U.C.O.M.N.

- programme 1970 - Balzac - achevé
- programme 1971 - Pont Neuf - 21 logements  
l'expropriation de 6 logements est prévue
- Boucher de Perthes -16 logements  
2 fonds de commerce
- programme 1972 - Magenta-Fombelle - 120 logements  
7 fonds de commerce
- cour Boutry - 22 logements
- cour Bécu - 18 logements

### Programme triennal 1973

- programme 1973 - cour Notre-Dame rue Sainte Catherine 5 logements
- îlot Soleil Levant 49 "
- cour Somerlynck rue Mazagran 10 "
- îlot Fombelle-Bailleul 73 "
- rue du Fg de Roubaix Impasse St-Joseph 39 "
- rue de Thumesnil cour Liévrauw 35 "

A la suite de la prospection de Moulins-Lille, l'O.R.S.U.C.O.M.N. a proposé quatre îlots :

- angle des rues d'Arras et de la Plaine (sans emploi des sols)
- angle des rues de Thumesnil et de la Plaine
- immeubles front à la rue Courmont (sans emploi)
- îlot délimité par les rues Fénelon, de Buffon et de Thumesnil.

Les enquêtes d'insalubrité seront effectuées dans ces différents secteurs.

Programmes 1974/75

- îlot délimité par les rues des Postes,  
Paul Lafargue, d'Austerlitz et Fombelle 326 "
- îlot des Célestines - rues du Pont Neuf  
de Thionville, du Gard, des Célestines  
à Claques, Place et rue St-Joseph  
avenue du Peuple Belge 144 "
- rue des Secouristes - cour Priem 6 réserves  
foncières
- rue de Lannoy - cour Baquet 44 réserves  
foncières

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 23 mai 1973

CITE DE TRANSIT DITE "ARBRISSEAU-MAGENTA"  
FONCTIONNEMENT DE L'ANTENNE SOCIALE  
DEMANDE D'AUGMENTATION DE LA SUBVENTION

L'Association des centres sociaux de la Communauté Urbaine, à qui la Société de Lille et environs (S.L.E) a confié la gestion de l'antenne sociale de la Cité de transit rue de l'Arbrisseau avait établi un budget prévisionnel arrêté à 80.804 F pour l'année 1973 dont les recettes étaient couvertes par des subventions de la Caisse d'Allocations Familiales, de l'O.R.S.U.C.O.M.N. et de la Ville.

L'aide financière accordée par la Caisse d'Allocations Familiales calculée en 1972 en fonction des salaires versés au personnel de l'antenne jusqu'à concurrence de 50 à 75 % de leur montant suivant la qualification des agents, est réduite pour 1973 uniformément à 50 %.

Pour équilibrer le budget de 1973 reproduit ci-dessous, l'Association sollicite de la Ville pour cette même année une augmentation de 10.000 F de la subvention allouée par décision du Conseil Municipal du 15 février 1973.

Cette subvention se trouverait portée de 20.000 F à 30.000 F.

Budget Prévisionnel de l'année 1973

<u>Dépenses</u>	:	<u>Recettes</u>
<u>Frais de personnel</u>	:	<u>Remboursement de la C.A.F. de Lille</u>
- Animatrice-directrice à I/3 de temps 15.114,00	:	<u>à 50 %</u>
- Charges sociales 4.441,00	:	- sur le salaire de l'animatrice-directrice 9.777,00
- Monitrice d'enseignement ménager à I/2 temps 9.750,00	:	- sur le salaire de la monitrice d'enseignement ménager 6.791,00
- Charges sociales 3.832,00	:	- sur le salaire de la jardinière 6.520,00
- jardinière d'enfants à I/2 temps 9.360,00	:	- sur le salaire du Moniteur de loisirs 14.596,00
- Charges sociales 3.680,00	:	37.684,00
- Femme de ménage - charges comprises 2.500,00	:	- <u>Subvention sollicitée de la Mairie de Lille</u> 30.000,00
- Moniteur de loisir à temps complet 20.956,00	:	- <u>Subvention sollicitée de l'O.R.S.U.C.O.M.N.</u> 32.085,00
- Charges sociales 8.236,00	:	
- <u>Frais de déplacements</u> 4.000,00	:	
- <u>Petit matériel éducatif</u> 5.000,00	:	
- <u>Frais de PTT et Téléphone.</u> 1.000,00	:	
- <u>Frais divers</u> 1.900,00	:	
- <u>Frais de secrétariat</u> 10.000,00	:	
Total 99.769,00	:	99.769,00

La Commission reconnaissant que l'accompagnement social des familles en provenance des bidonvilles et des courées est indispensable émet un avis favorable à l'octroi du supplément de subvention sollicité.

Rapport transmis à l'Administration Municipale après avis des Commissions des Affaires Sociales et des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration  
Urbaines

Réunion du 23 mai 1973

ANTENNES SOCIALES DE LA CITE DE TRANSIT  
RUES DE LA BALTIQUE ET DE STOCKHOLM  
ET DU PETIT MAROC  
SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES

Dans sa réunion du 15 février 1973 le Conseil Municipal en accord avec la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaines, celles des Affaires Sociales et des Finances a décidé d'allouer au Centre d'Amélioration du logement, au titre de l'année 1973, deux subventions d'un montant global de 71.000 F.

Ces subventions sont destinées à assurer en partie le fonctionnement des antennes sociales de la Cité de transit rues de la Baltique et de Stockholm et de la Cité de relogement du "Petit Maroc" le surplus étant financé par le Fonds d'Action Sociale des travailleurs migrants (F.A.S.).

Par lettre du 27 mars 1973, le Centre d'Amélioration du Logement (C.A.L.) nous informe que la subvention accordée par le F.A.S. a été réduite, et qu'après réexamen les budgets prévisionnels en 1973 laissent apparaître un déficit de 14.131,35 F pour le fonctionnement des antennes sociales. Il sollicite de la Ville un complément de subvention du même montant.

Il faut observer que le C.A.L. escompte le versement d'un loyer par les organismes qui utilisent les locaux de l'antenne ; or, les services de la protection maternelle et infantile demandent par ailleurs, que la Ville prenne en charge ce loyer.

Dans ces conditions, il paraîtrait préférable de majorer de 1.500 F la subvention demandée par le C.A.L.

5 logements sur les 10 logements prévus dans le lotissement de la rue Henri Regnault édifiés par la SARHNORD en vue du relogement des grandes familles des bidonvilles seront donnés en location à partir du 1er juillet 1973, probablement.

Le C.A.L. prévoit un encadrement social de ces familles pour faciliter leur adaptation à un habitat normal et sollicite de la Ville pour la période du 1er juillet au 31 décembre 1973 une participation financière d'un montant de 1.500 F, aux frais de "Gestion personnalisée".

Or, il n'est pas prévu de locaux d'antenne sociale dans le petit lotissement de la rue H. Regnault, et la Ville subventionne déjà en partie les dépenses de fonctionnement de cette Association

La Commission propose l'octroi d'une subvention complémentaire de 15.000 F.

Madame CACHEUX s'enquiert toutefois des raisons de la réduction de la participation financière de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) et des résultats obtenus dans la promotion sociale des familles de la cité de transit.

Melle LENAIN précise que la réduction provient de la subvention accordée par le Fonds d'action sociale (F.A.S.) qui devrait être spécialement reversée pour les travailleurs étrangers. Or il y a très peu de familles étrangères dans les cités de transit.

Une seule famille a quitté volontairement la cité de transit pour un logement de l'immeuble du Petit Maroc - Mais cela s'explique par la préférence des habitants pour une maison individuelle.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Affaires Sociales et de celle des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaines

Réunion du 23 mai 1973

RAVALEMENT DES FACADES  
RECAPITULATIF

A la suite du lancement d'une campagne d'entretien et de propreté des immeubles, en 1959, et pour répondre aux instructions de M. le Préfet, le Conseil Municipal de Lille a décidé de rendre obligatoire, par arrêté, le ravalement des façades d'immeubles dans certains secteurs de la Ville.

Par délibérations des 2 juillet 1965 et 4 novembre 1966 le Conseil Municipal a fixé le choix d'un secteur expérimental limité au centre, et décidé d'étendre l'opération aux grandes artères de la Ville.

Les résultats sont les suivants :

Délimitation des secteurs	Date de l'arrêté	Date d'achèvement des travaux	Nombre d'immeubles non ravalés	Nombre de rappels effectués par le service
<u>1er SECTEUR</u> Place de la Gare rue Faidherbe rue de Paris (en dehors du périmètre de rénovation saint-Sauveur) Place du Théâtre rue des 7 agaches rue des Manneliers	7.10.65	31.12.66	11	Juillet 66 Mars 67 Février 68
<u>2ème SECTEUR</u> Place de Gaulle rue Nationale (Jusqu'au Bd de la Liberté) Bd de la Liberté Place de la République Place Richebé Place de Béthune rue du Molinel ( de la Pl Richebé à la rue du Barbier Maës - et à la Pl du Vieux Marché aux Cheveaux) Place du Vieux Marché aux Cheveaux rue de Béthune rue de la Vieille Comédie rue du Sec Arembault rue Neuve rue du Palais Rihour Place Rihour rue Esquermoise rue de la Bourse rue Lepelletier rue de la Grande Chaussée rue de la Clef Bd Carnot (à la rue des Arts)	19.05.65	31.12.70	98	Mars 70

Délimitation des secteurs	Date de l'arrêté	Date d'achèvement des travaux	Nombre d'immeubles non ravalés	Nombre de rappels ef- fectués par le service
<p><u>3ème SECTEUR</u></p> <p>rue Nationale (entre Bd de la Liberté et Pl du Maréchal Leclerc Place de Strasbourg rue Inkermann rue Nicolas Leblanc rue Léon Gambetta Bd Carnot (au-delà de la rue des Arts) rue Anatole France rue de Roubaix</p> <p>A l'intérieur d'un péri- mètre limité par les rue de Tournai Place de la Gare rue Faidherbe rue des Manneliers Place du Gal de Gaulle rue Nationale Bd de la Liberté Bd J.B. Lebas Bd Louis XIV Ave E. Varlin rue Paul Duez</p>	12.II.68	31.I2.71	343	
<p><u>4ème SECTEUR</u></p> <p>Bd J.B. Lebas Bd Bigo Danel Bd Vauban rue de Solférino rue d'Isly rue de la Bassée Place Cormontaigne Place du Maréchal Leclerc</p> <p>A l'intérieur d'un péri- mètre délimité par les Bd de la Liberté Bd J. B. Lebas rue de Solférino rue Desmazières Bd Vauban</p>	16.02.70	31.I2.72	475	

Il apparaît, à la lecture de ce tableau que certains proprié-  
taires ont négligé de procéder aux travaux prescrits, malgré différents  
rappels.

.../...



Pourtant en application du décret n° 6I-II36 du 18 octobre 1961, les contrevenants sont passibles d'une amende qui ne pourra excéder 1.000 F et 2.000 F en cas de récidive; et M. le Préfet a fait savoir que ces dispositions étaient étendues à la Ville de Lille; la question de savoir si des sanctions seront appliquées aux propriétaires récalcitrants avait déjà fait l'objet de discussions lors de précédentes réunions de la Commission, et en octobre 1967 l'Administration Municipale avait demandé un nouvel examen du problème. Le 4 mars 1968, le Conseil d'administration avait décidé que "lorsque l'arrêté de M. le Maire sera assorti de ces dispositions, son application posera des questions d'opportunité qui seront examinées par M. l'Adjoint délégué et tranchées par M. le Maire". Or les arrêtés fixant les périmètres des 4ème et 5ème secteurs ne mentionnent pas l'existence de sanctions applicables aux propriétaires des immeubles non ravalés.

Il est donc nécessaire de déterminer l'attitude à adopter à l'égard des propriétaires récalcitrants.

Il faut ajouter que la plupart des bâtiments appartenant à la Ville et repris dans la liste ci-jointe, pour des raisons budgétaires n'ont pas été ravalés.

Ceux appartenant à d'autres administrations ne le sont pas davantage : Une décision est à prendre à leur égard.

M. CAMELOT propose d'entamer la procédure par l'envoi d'une lettre recommandée aux propriétaires d'immeubles situés dans les premier, deuxième et troisième secteurs, pour leur rappeler leurs obligations.

Cette lettre préciserait qu'il s'agit d'une obligation légale et que le décret du 18 octobre 1961 prévoit que les contrevenants sont passibles d'une amende.

Le rappel aux propriétaires concernés par le quatrième secteur se ferait par lettre simple.

Cette proposition est adoptée par la Commission.

LISTE DES IMMEUBLES APPARTENANT A LA VILLE  
OU A D'AUTRES ADMINISTRATIONS ET ORGANISMES

1er SECTEUR

80 rue de Paris  
Caisse des Congés payés du bâtiment  
de la région Nord

2ème SECTEUR

4-6 rue de la Bourse  
233bis Bd de la Liberté  
163 Bd de la Liberté  
Palais Rihour  
Ville de Lille  
Sté Anonyme des eaux du Nord  
Direction des Services Fiscaux  
Ville de Lille

3ème SECTEUR

5-7 Bd Louis XIV  
7bis Bd Louis XIV  
49 à 53 Bd Louis XIV  
C.U.D.L. Collège Franklin  
Service de santé des Armées  
Gendarmerie  
Ecole des Arts et Métiers  
Dispensaire ROUX -  
S.N.C.F.  
rue de Tournai  
Rue Malpart  
murs de l'hospice Gantois de la  
façade de la caserne Vandamme  
rue de l'H. Militaire  
Eglise St-Etienne - Ville de Lille  
13 rue des Fossés  
C.H.R.  
9-II rue du Parvis St-Maurice  
Caisse Régionale de Sécurité Sociale  
19 " " "  
Ville de Lille  
49 rue de Roubaix  
Maison des Vieux Hommes - Classé -  
rue des Canonniers  
Centre de documentation de l'Armée  
de terre.  
5 rue d'Inkermann  
P.T.T.  
48-50 rue Gauthier de Châtillon  
Faculté de Médecine, Université de  
Technologie - Ville de Lille -  
Place du Temple  
Temple - Ville de Lille  
3 rue Gombert  
Mutualité Sociale Agricole  
10 rue J. Maillotte  
C.H.R.  
1 rue Watteau  
Evêché  
rue d'Hazebrouck  
mur caserne Vandamme  
4 rue F. Mottez  
Ecole Madame Récamier - Ville de Lille -  
98 à 102 rue L.Gambetta  
C.H.R.  
rue J. sans Peur  
Direction départementale de la Jeunesse  
et des Sports  
67 " "  
C.H.R.  
" "  
Hôpital Militaire - Façade arrière  
82  
H.L.M. Départementales

I83-I85 rue Nationale	C.H.R.
2I7 " "	Contributions Directes
" "	Eglise du Sacré-Coeur - Ville de Lille
248-254 " "	Evêché

4ème SECTEUR

I02 rue de Solférino	Ecole St Joseph
I50 " "	C.H.R.
I60 à I70 " "	C.H.R.
246 " "	Ecole Pasteur - Ville de Lille -
49 " "	C.H.R.
Place George Lyon	Bibliothèque Universitaire - Ville de Lille
Rue A. Angellier	Temple Israélite - Ville de Lille -
23 rue Gosselet	Faculté des lettres - Ville de Lille - Musée d'Histoire Naturelle - Ville de Lille
42 rue J. Giélée	CATI Cité Administrative
97-IOI " "	C.H.R.
rue Boileux I3	Hospice - C.H.R.
I7 rue F. Del Saulx à 2I et 4 à I2	C.H.R.
4 rue de Bruxelles	Ministère Equipement
50 Bd J.B. Lebas	Lycée Jean Macé - C.U.D.L.
Rue d'Ysly	C.E.G. Mme de Staël - C.U.D.L.
I à 3 rue J. Bart	Centre Régional de documentation Pédagogique Institut Régional d'orientation professionnel
74-76-80 rue Masséna	C.H.R.
45 " "	C.H.R.
99 à II3	C.H.R.
6 rue A. Leleux	Association Diocésaine
22 " "	Direction régionale des Impôts
34 " "	C.U.D.L. - Fénelon -
II " "	C.H.R.
IO rue du Maréchal de Lattre	Consulat de Belgique
74-74bis rue B. de Perthes	Hospices
3I-33 " "	C.H.R.
45 " "	C.A.F.
37 Bd Vauban	Palais Rameau
48-60 " "	Facultés Catholiques
86 " "	" "
II0-II4-II8-I24 Bd Vauban	Institution Thérèse d'Avila
9-II Place Cormontaigne	Foyer de jeunes filles (Nazareth)
Pl Philippe Lebon	Faculté des Sciences

I7	rue	Jeanne	d'Arc	Ministère	de	l'Equipement	et	de	l'Agriculture	
24	"	"	"	Médecine	Préventive	de	l'Enseignement	supérieur		
I02	"	"	"	Faculté	des	lettres	Ville	de	Lille	
I04	"	"	"	Ecole	Nationale	Supérieure	de	Chimie		
28	rue	E.	Deconinck	C.H.R.				Ville	de	Lille

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaines.

Réunion du 23 mai 1973

Relogement par le C.A.L. des familles  
nombreuses sinistrées ou expulsées

Des familles nombreuses sans abri par suite de l'incendie ou de l'effondrement de leur logement insalubre qu'elles occupent souvent sans droit ou expulsées pour non paiement de loyer sollicitent de la Ville un relogement d'urgence.

La plupart d'entre elles, en raison de l'absence de ressources ou d'un comportement difficile, ne peuvent obtenir l'attribution d'une H.L.M.

Seul un relogement par le C.A.L. peut être envisagé.

Cette Association ne possède cependant que très peu de grands logements pouvant convenir aux familles nombreuses.

En raison de l'urgence et sur demande de la Ville le C.A.L. est ainsi amené à reloger dans deux ou trois pièces des familles de dix ou onze personnes. Il attire notre attention sur le caractère anormal de telles situations.

C'est ainsi que par exemple le 5 avril 1973, la maison 28, rue E. Jacquet menaçant de s'effondrer ; un logement de 3 pièces superposées en cour à Mons-en-Baroeul, appartenant au C.A.L., a été attribué à la famille LALAU (onze personnes).

Ce logement avait été réservé au relogement d'une autre famille de 7 personnes hébergées provisoirement dans deux pièces en sous-sol de l'immeuble n° 146 rue Colbert.

Pour permettre le relogement normal de la famille LALAU, le C.A.L. sollicite de la Ville un financement pour équilibrer le dossier d'achat d'un immeuble plus vaste.

Cet exemple montre les difficultés de relogement des familles nombreuses qui ne peuvent être admises en H.L.M. ou qui en sont expulsées.

Il faut ajouter que désormais un arrêté en date du 2 mars 1973 autorise les offices d'H.L.M. à acquérir des immeubles anciens pour pourvoir au relogement des familles inadaptées à l'habitat collectif.

Par ailleurs, les offices d'H.L.M. doivent aussi prévoir un accompagnement social.

Dès lors, il conviendrait de définir la politique à adopter à l'égard du Centre d'amélioration du logement.

.../...

En effet, au cours de 1972, les subventions suivantes ont été attribuées au C. A. L.

<u>- subvention annuelle</u>	
partie fixe .....	90.000 F
pour relogement .....	157.275 F
<u>- subventions spéciales</u>	
a) <u>pour les antennes sociales</u>	
1 - Cité de transit .....	34.000 F
2 - Petit Maroc	
b) <u>pour les bidonvilles</u>	60.000 F
c) <u>pour l'achat d'immeubles</u> .....	250.036 F
	<hr/>
Soit au total .....	591.311 F

Le Président fait observer que le P.A.C.T. créé à l'origine pour améliorer l'habitat insalubre déborde de son rôle en relogant les familles expulsées et que la gestion de son patrimoine devient très difficile.

Il estime que l'aide de la Ville devrait être apportée à l'office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine plutôt qu'à un organisme privé pour l'acquisition d'immeubles.

Le recours au C.A.L. serait maintenu pour les cas difficiles avec maintien des subventions.

L'application de l'arrêté du 2 mars 1973 autorisant les Offices d'H.L.M. à acquérir des immeubles anciens permettra à ces organismes de loger les familles très modestes qui ne sont pas admises au H.L.M. ou qui en sont expulsées.

Il informe la Commission que cette question figurera à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Conseil d'Administration de l'Office.

Il invite les Commissaires à réfléchir sur les modalités d'aides aux familles en difficultés par le biais de l'Office d'H.L.M. et à lui faire part de leurs suggestions.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 23 mai 1973

DEMANDE DE GARANTIE  
POUR LE RELOGEMENT D'UNE FAMILLE  
PAR L'OFFICE D'H.L.M. DE LA COMMUNAUTE URBAINE

L'Ingénieur en Chef des Voies Navigables est intervenu auprès de la Ville en vue du relogement de deux familles LENIS occupant un immeuble délabré I42 Quai de l'Ouest dont la démolition est nécessaire aux travaux du port fluvial.

La famille Alfred LENIS composée de deux personnes âgées aux ressources très modestes a été proposée pour un relogement par le C.A.L. cependant que la Ville a demandé à l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine d'attribuer un logement à la famille René LENIS qui comprend 3 jeunes enfants.

La Commission d'attribution des logements de l'office en raison du résultat de l'enquête effectuée sur ce candidat n'accepte d'attribuer le logement demandé qu'à la condition d'obtenir de la Ville une garantie du paiement du loyer et éventuellement la remise en état du logement en cas de départ du locataire si les dégradations locatives sont trop importantes.

La Commission donne son accord à cette demande de garantie.

Ce dossier sera ajouté à ceux des familles en provenance des bidonvilles, dispersées dans les groupes anciens d'H.L.M. pour lesquelles la garantie de la Ville a été également sollicitée.

Dossier en retour au service pour suite à donner.

Mairie de Lille  
Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



Je vous saurais gré de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, bureau de Madame le Directeur des services juridique et immobilier - 3ème pavillon - 2ème étage - le vendredi 21 septembre 1973 à 18 h 30.

ORDRE DU JOUR

- Procès-verbal de la réunion du 23 mai 1973
- I - Office Public d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille - Cité Balzac 58 logements - P.L.R. - Garantie d'exploitation - Annulation de la convention.
- 2 - S.A.E.N. - Rénovation du quartier Saint-Sauveur comptes de l'année arrêtée au 31 décembre 1972 - compte d'exploitation de 1972 - Fonds spécial d'aide au relogement - ratification.
- 3 - Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Extension du périmètre - convention d'études - Avenant n° 2.
- 4 - Budget primitif de 1974.
- 5 - Résorption de l'Habitat insalubre - Programme 1972 - 2ème tranche - îlot Bécu - Avenue de Dunkerque - Convention.
- 6 - Résorption de l'Habitat insalubre - Programme 1972 - cour du Beau Bouquet.
- 7 - Résorption de l'Habitat insalubre - Programme 1973 - subvention de l'Etat - Programmes futurs - Information
- 8 - Dondaines - Libération du terrain - Information
- 9 - Restauration Immobilière - îlot Francisco-Ferrer
- 10 - Changement d'affectation et démolitions de locaux circulaire du 3 octobre 1972.
- II - Demande de garantie pour le logement d'une famille par l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine.
- 12 - Questions diverses

Hôtel de Ville le 12 septembre 1973

Le Président de la Commission

Pierre DASSONVILLE





Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

La Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 21 septembre 1973 à 18 h 30 sous la Présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

M. CAMELOT	Adjoint au Maire
Mme LASSON	
M. MIGLOS	Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme CACHEUX	
M. IBLED	Conseillers Municipaux
Mme VANNEUFVILLE	
M. WAVRANT	

Assistaient à la réunion

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur Administratif

Assurait le secrétariat :

Mme DE WYNTER	Rédactrice
---------------	------------

-----

Le Procès-verbal de la réunion du 23 mai 1973 est adopté sous la réserve émise par M. CAMELOT qui a remarqué que certaines Administrations privées (Sté des Eaux du Nord - Caisse des Congés du Bâtiment par exemple), ont été reprises dans la liste des Administrations qui n'ont pu faire ravalier les façades de leurs immeubles. Il a observé que depuis ce recensement, certaines façades ont été nettoyées.

Une vérification s'impose avant l'envoi de lettres de rappel.

La séance a été levée à 21 heures 15.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

OFFICE PUBLIC D'H.L.M. DE LA COMMUNAUTE URBAINE  
CITE BALZAC - LOGEMENTS P.L.R.  
GARANTIE D'EXPLOITATION  
ANNULATION DE LA CONVENTION

Par délibération n° 168 du 30 juin 1972 le Conseil de la Communauté Urbaine de Lille avait accepté d'accorder aux organismes constructeurs de logements P.L.R. la garantie d'exploitation mais en la limitant aux premiers locataires en provenance de l'habitat insalubre; pour les locataires suivants, cette garantie devrait être prise en charge par les communes du lieu d'implantation.

Cette décision a été contestée par plusieurs villes et les services préfectoraux ont formulé des observations.

En conséquence, par une délibération n° 70 du 15 juin 1973, le Conseil de Communauté, confirmant ses compétences en matière de logements, a décidé de rapporter sa décision du 30 juin 1972.

La Ville de Lille avait consenti à signer la convention qui lui avait été proposée pour le partage de la garantie accordée à l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille pour les 58 logements P.L.R. édifiés rue Balzac.

Par une lettre en date du 20 août 1973, M. le Président de la Communauté Urbaine de Lille propose à la Ville de considérer comme nulle et sans effet, ladite convention. Il convient en conséquence, de rapporter la délibération acceptant le partage de garantie.

La Commission prend acte, de cette décision et émet un avis favorable à l'annulation de la convention.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RENOVATION DU QUARTIER SAINT SAUVEUR  
EXTENSION DU PERIMETRE  
CONVENTION D'ETUDES - AVENANT N° 2

Le Conseil municipal, par délibération n° 72/6075 du 23 juin 1972, a, par convention, chargé la S.A.E.N., d'étudier le projet d'extension du périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur au quadrilatère délimité par les rues de Paris et Gustave Delory et les fonds de propriété de l'Office Public d'H.L.M. rue Saint-Sauveur et Avenue Kennedy.

Pour satisfaire aux observations formulées par M. le Préfet du Nord, un avenant a été passé, suivant la délibération n° 73/6082 du 6 juillet 1973.

Aux termes de son contrat la S.A.E.N. devait déposer dans un délai de six mois les résultats de son étude.

Or, elle a fait connaître que n'ayant pu obtenir de la Direction des Services Fiscaux (Domaines) l'évaluation des immeubles et fonds de commerce, elle était dans l'impossibilité de présenter le dossier dans le délai prévu et elle demande la prorogation du délai.

Il est exact que toutes les Administrations souffrent de retards importants apportés par la Direction des Services Fiscaux au dépôt des évaluations.

Le Président observe toutefois que l'opération de rénovation arrivant à son terme, il est évident que la S.A.E.N. ne lui apporte plus un intérêt soutenu. Il se propose de provoquer une séance de travail avec les responsables S.A.E.N.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'extension du périmètre, il convient d'établir définitivement le programme des reconstructions à prévoir.

En effet, plusieurs suggestions ont été formulées :

- préservation de la rue des Brigittines.
- maintien des espaces verts.
- construction de logements pour personnes âgées.
- construction d'une école maternelle

Il est donc urgent d'indiquer à la S.A.E.N. l'orientation définitive à donner à cet îlot.

M. l'Adjoint CAMELOT confirme son souci de conserver la rue des Brigittines qui constitue une enclave paisible au sein du quartier rénové

Il est rappelé, par ailleurs, que le programme de rénovation devait initialement comporter :

1995 logements dont 441 H.L.M.  
784 LOGECO (dont 200 en accession à la propriété)  
770 primés à la construction (dont 300 en accession à la propriété).

Ce programme a été ramené, en raison de la réduction du périmètre et des modifications qu'elle a entraînées à :

1432 logements dont 386 H.L.M.  
694 primés à la vente  
352 non primés à la vente  
60 commerces  
45.000 m<sup>2</sup> de bureaux

Ont été également édifiés les équipements publics ci-après :

- I groupe scolaire
- I école maternelle de 4 classes
- la Trésorerie générale du Nord

Restent à construire :

- I école primaire rue Saint-Sauveur
- L'hôtel des Impôts
- 116 logements Place Jacquart locatifs :
  - 50 type IV
  - 51 type III
  - 5 type II
  - 10 type I bis

Le bilan se soldera avec un déficit de 447 logements.

Rapport à l'Administration Municipale pour définir le programme de reconstruction.

Rapport transmis au Conseil Municipal pour l'avenant à la convention d'études.

Commission de l'habitation, de la rénovation  
et de la restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DU NORD  
RENOVATION DU QUARTIER SAINT SAUVEUR  
COMPTES ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 1972  
COMPTE D'EXPLOITATION DE 1972  
FONDS SPÉCIAL D'AIDE AU RELOGEMENT  
RATIFICATION

M. SCHOLASH, expert comptable, a déposé le 23 juin 1973, le rapport de vérification des opérations financières effectuées par la Société d'aménagement et d'équipement du Nord pendant l'année 1972, en exécution des conventions et avenants passés entre la Ville et ladite Société.

L'examen de ce rapport montre que :

- 1) - Le poste "Acquisitions" passe à 56.858.385,48  
en augmentation de 16.685,22

Cette somme représente des frais d'actes,  
des indemnités de déménagement, de départ,  
des honoraires

En effet, les acquisitions sont achevées.

- 2) - Le poste "Etudes Générales" s'élève à 431.845,11  
en augmentation de 2.736,94

Ce sont des frais d'enquêtes, photos, tirages  
de plans, relevés photographiques et honoraires  
du B.E.T.U.R.E

- 3) - Le poste "Aménagement des sols" passe à 1.092.225,47  
en augmentation de 66.286,57

Ce sont des travaux d'assainissement, de voirie,  
de démolitions, de dépose de branchements et de  
mise en état des sols.

- 4) - Le poste "Travaux d'équipement" passe à 12.833.627,90  
en augmentation de 282.081,73  
sur le poste "infrastructures"

(clôtures, électricité, gaz, chauffage urbain,  
assainissement, éclairage public, espaces libres,  
voiries, parkings)

5) - Les charges financières de sont en augmentation de représentant :	4.773.560,89 105.686,08
a) les intérêts de la Caisse des dépôts et consignations	87.430,54
Le remboursement de a été effectué le 27.11.1972	1.748.612,96
b) le compte de liaison a été en découvert de :	
542.402,77 au 25.5.72	
501.431,44 jusqu'au 9.10.72	
Les charges du découvert s'élèvent à	18.255,54
6) - Frais de société - Rémunération Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord calculée au taux de 4% sur les dépenses (484.306,54)	18.914,43 19.372,26
gestion des immeubles 27 x 8	216.-
régularisation de 1971, à déduire	673,83
Le compte des frais sur ventes n'a pas varié	1.951.111,11
Il n'y a pas eu de cession de terrains en 1972.	
Les frais de raccordement s'élèvent à	2.101.848,37
Le compte "Clients acquéreurs de terrains" est ramené à	608.800.-
La S.C.I Résidence Lille centre ayant payé en octobre 1972 1.071.000.- F L s H.L.M de Lille sont redevables des 608.800.- F, l'acte n'ayant pas été régularisé.	
Le compte de liaison avec la Société présente un solde débiteur de en raison des rentrées financières importantes :	381.499,06
S.C.I Lille Centre	1.071.000.-
Crédit Foncier	54.000.-
M.G.E.N	1.780.800.-
Raccordement chauffage	42.262.-
Aux comptes du passif on relève :	
Subventions Etat	10.916.800,-
Autres participations	527.112,98
Subvention Ville de Lille	11.884.000.-
Cessions de terrains	1.834.800.-
Résultats en instance d'affectation	2.470,80

Le Fonds Spécial de relogement

à l'actif :

immobilisations en cours	237.830,84
résultats en instance d'affectation	791.938,29

au passif :

subvention	900.000,-
compte de liaison avec la Société	129.769,13

Les dépenses

loyers et charges locatives	7.169,95	} 30.894,35
combustible - chauffage (Dintellières)	22.824,40	
rémunération S.A.E.N	900,00	

transports - déplacement	857,50
frais d'actes - contentieux	217,69
frais financiers	6.672,45

TOTAL ..... 38.641,99

Les recettes

loyers	14.560,91
Le déficit 1972 s'élève à	24.081,08
portant le déficit total à	791.938,29

x

x x

M. SCHOLASH attire l'attention sur la tenue des postes de trésorerie.

En effet la S.C.E.T accorde un intérêt de 5% sur les crédits et calcule un agio de 6,50% sur les débits.

Il lui semble possible de fusionner les deux comptes de liaison ce qui permettrait de ne pas payer d'agios sur le compte relogement lorsque celui de l'opération est créditeur.

x

x x

La Commission entérine les comptes présentés par M. SCHOLASH.

Dossier en retour au Service des Finances pour présentation du rapport au Conseil municipal.



En le commentant, le Président remarque que le rapport de M. SCHOLASH fait bien ressortir que l'opération est en voie d'achèvement.

Deux problèmes restent à régler en ce qui concerne le fonds d'aide au relogement.

1) le sort des 5 immeubles achetés par la S.A.E.N pour assurer le relogement de certaines familles du quartier.

Ces immeubles pourraient être acquis soit par la Ville, soit par le Centre d'Amélioration du Logement, soit par l'Office public d' H.L.M.

2) la prise en charge du chauffage des 32 logements de l'immeuble "Les Dintellières" encore occupés par leurs premiers locataires.

On sait que pour limiter les charges, les loyers ont été calculés sans chauffage et qu'un engagement a été pris de maintenir cet avantage aux premiers occupants sans limitation de durée.

Or, les règles de la comptabilité publique s'oppose à ce que la Ville prenne en charge ces prestations.

Le chauffage est donc payé par le fonds d'aide au relogement.

Lorsque ce fonds sera soldé, le problème devrait trouver sa solution avant la saison de chauffe 1974 - 1975.

Il sembla que, seule, la prise en gestion des logements par le Bureau d'Aide Sociale permettrait de le régler.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

BUDGET 1974  
SECTION DE FONCTIONNEMENT  
INFORMATION

La Commission est informée du montant des crédits demandés à la section de fonctionnement du budget primitif de 1974.

- primes municipales à la construction	180.000
- aides municipales au relogement indemnités de relogement et de réinstallation aides au loyer	40.000
- hébergement des sinistrés ou expulsés	2.000
	-----
	222.000

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

BUDGET 1974  
DEMANDES DE SUBVENTIONS

La commission est appelée à émettre un avis sur la suite à donner aux demandes de subventions formulées :

A - par le Centre d'Amélioration du Logement

- I°) Subvention de relogement  
- partie fixe 450.000  
- partie mobile 100.000 - 550.000

M. le Président DASSONVILLE analyse longuement le projet de budget qui est annexé à la demande de subvention et fait apparaître que :

- 1 - Les frais de gestion du patrimoine sont équilibrés par les loyers.
- 2 - Le coût de la "gestion personnalisée" s'élève à 92.500 f couvert en partie par la subvention municipale de relogement.
- 3 - L'intervention des travailleurs bénévoles et leurs activités sont assumées aussi par la subvention de relogement.
- 4 - Les frais de secrétariat général sont chiffrés à 209.700 F dont 86.200 de salaires soit un peu plus de 41 %. Ils sont couverts par la subvention fixe de la Ville, celle de la Communauté Urbaine de Lille, le Fonds d'aide sociale et diverses aides.
- 5 - Le poste "Bidonville" s'élève à 364.824 F dont 283.444 F de salaires soit plus de 77 %.

Ceci montre l'importance de l'encadrement nécessaire et les nombreuses interventions requises pour l'adaptation des familles issues des bidonvilles.

Ce poste est couvert par des subventions spéciales des Villes (F.A.S. - S.A.E.N. - H.L.M. et les loyers (Lille = antennes sociales).

- 6 - Les achats sont prévus pour 1.075.150 F financés par la Caisse d'Allocations Familiales, le C.I.L. et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat - divers organismes financiers. Le complément est attendu de la Ville pour un montant de 24.990 F.
- 7 - Les dossiers individuels traités par le C.A.L. sont financés par les organismes financiers et les remboursements de prêts.

- 8 - L'entretien du patrimoine est chiffré à 725.150 F dont 500.000 F pour les travaux de mise aux normes d'habitabilité. Sont affectées au financement de ces travaux les subventions du C.I.L. pour 300.000 F et de l'A.N.A.H. pour 200.000 F.
- 9 - Le petit entretien en régie par le C.A.L. est évalué à 113.100 F financé par les loyers et par la subvention supplémentaire escomptée de la Ville pour 52.264 F.
- 10 - Enfin les frais de comptabilité sont couverts par une partie des subventions fixe et mobile de la Ville, respectivement pour 15.936 et 43.420 F. le F.A.S. (9.724) et la Communauté Urbaine de Lille (6.820).

Ce budget est ainsi équilibré à 4.361.044 Francs, auquel s'ajoute le solde débiteur au 31 décembre 1973 de 238.013 francs pour la couverture duquel le C.A.L. demande une subvention complémentaire de la Ville.

Il faut rappeler en effet, que la Commission des Finances a rejeté lors de sa réunion du 8 novembre 1972 la subvention complémentaire demandée par le C.A.L.

Le Président DASSONVILLE retrace l'historique et l'évolution de l'action du P.A.C.T. de Lille.

Passé de la lutte contre le taudis et de l'aide matérielle pour améliorer quelques logements, à un souci d'amélioration de l'habitat ancien, il s'est ensuite orienté vers la constitution d'un patrimoine permettant le relogement des familles défavorisées.

Ceci l'a amené à prévoir un accompagnement social des familles les plus difficiles pour les adapter à un habitat normal.

Ces structures d'accueil sont fort coûteuses en personnel.

Il faut convenir que la nature des tâches imposées aux agents du C.A.L. doit être assortie d'avantages sociaux réels.

Par ailleurs, la Ville n'a, le plus souvent, d'autre recours que le C.A.L. pour pourvoir au relogement des sinistrés ou expulsés et on sait que l'article 97 du Code d'Administration communale impose aux Maires d'assurer le bon ordre dans leur ville.

Le C.A.L. a assuré le relogement de la plupart des familles issues des bidonvilles après une action poursuivie dans les antennes sociales implantées dans les bidonvilles.

On peut prévoir que les familles les plus modestes qui seront évincées de l'habitat insalubre lors des opérations de rénovation de suppression de courées ou de restauration du secteur sauvegardé devront également être orientées vers le C.A.L.

Il faut dès lors considérer que les subventions allouées au C.A.L. sont la rémunération d'un service.

Si cet organisme n'existait pas, la Ville devrait se constituer son propre patrimoine et l'entretenir ; pour accomplir un travail d'accompagnement social équivalent, elle recruterait des assistantes sociales et on peut conclure que cette solution serait probablement plus coûteuse.

Les ressources du C.A.L. proviennent essentiellement des subventions.

Le Président DASSONVILLE insiste pour que chaque commissaire intervienne auprès des membres de la Commission des Finances afin que cette demande soit appuyée.

Les Commissaires reconnaissent le bien fondé de la demande du C.A.L. et émettent un avis très favorable à sa prise en considération.

2°) Subventions pour les antennes sociales

a) Cité de transit rue de la Baltique et de Stockholm

Les dépenses sont évaluées comme suit :

- personnel	57.160.44 F
- frais généraux	716.04 F
- frais de fonctionnement du service	3.875.00 F
- fonctionnement de l'antenne sociale	7.750.00 F
	-----
Total.....	74.501.48 F
arrondi à	74.501.00 F

Le financement des dépenses serait couvert par les subventions :

- du fonds d'action sociale pour les travailleurs migrants	28.000.00 F
- de la Ville	46.501.00 F

b) Cité de relogement rue Fleming au Petit Maroc

Les dépenses ont été estimées comme suit :

- personnel	64.147.27 F
- frais généraux	6.414.73 F
- frais de fonctionnement de l'antenne sociale	2.750.00 F
- frais de fonctionnement du service	2.525.00 F
	-----
	75.837.00 F

Leur financement serait couvert par les subventions :

- du fonds d'action sociale pour les travailleurs migrants	23.000.00 F
- de la Ville	52.837.00 F

c) Cité de relogement rue Henri Regnault

L'installation d'une antenne sociale pour cette cité qui comprendra 10 logements type VI et VII et abritera une centaine d'enfants est exigée par la Direction Départementale de l'Équipement.

Seuls 5 logements ont été occupés au 1er septembre 1973,

Le budget prévisionnel a été évalué à 20.000 Francs couvert par des subventions de la S.A.H.R.N.O.R.D., du F.A.S. et de la Ville.

Compte tenu que seuls 5 logements seront occupés en 1974, le C.A.L. limite sa demande de subvention à 5.000 F.

.../...

Au total, pour le fonctionnement des trois antennes sociales, le C.A.L. sollicite une subvention de 104.338 F pour 1974.

Avis favorable de la Commission.

B - Par l'Association des Centres sociaux de la Communauté urbaine

La Société d'H.L.M. de Lille et environs a confié à l'Association des Centres sociaux de la Communauté Urbaine de Lille, la gestion de l'antenne sociale de la cité de transit qu'elle a édiflée rue de l'Arbrisseau pour le relogement des familles issues de l'habitat insalubre.

Le budget prévisionnel établi par l'Association pour 1974 est le suivant :

- personnel	125.082,90 F
- frais généraux	4.670,00 F
- frais de fonctionnement	16.490,00 F
- frais de transport	2.500,00 F
	-----
Total...	148.742,90 F

Il serait couvert par les subventions ci-après :

- Caisse d'Allocations familiales	55.316,00 F
- O.R.S.U.C.O.M.N.	49.125,00 F
- Direction de l'Action sanitaire et sociale	1.800,00 F
- Caisse de Sécurité sociale	9.001,90 F
- Ville de Lille	35.000,00 F
	-----
Total...	152.242,90 F

Avis favorable de la Commission pour l'octroi d'une subvention de 35.000 francs à l'Association des centres sociaux.

Rapports transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances et celle des Affaires sociales et Familiales.

À l'occasion de ces demandes de subvention pour le fonctionnement des antennes sociales, il est précisé que les cinq logements mis en location au 1er septembre rue Henri Regnault comportent 3 type VI et 2 type VII.

Les loyers s'élèvent respectivement à 262,71 F et 266,45 F.

La Commission d'attribution qui fonctionne sous la présidence du représentant de la Direction départementale de l'Équipement et à laquelle étaient représentés - la S.A.H.R.N.O.R.D., propriétaire, le C.A.L., gestionnaire, la Communauté Urbaine de Lille et la Ville de Lille, a retenu deux familles venant des baraquements dits "des Chiffonniers d'Emmaüs" rue des Bateliers et trois familles venant de la cité de transit rue de la Baltique.

La construction des 5 autres logements va commencer le 24 septembre 1973. - Deux pièces de l'un de ces logements seront réservées à l'antenne sociale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
PROGRAMME 1972 - 2ème TRANCHE  
ILOT BECU - AVENUE DE DUNKERQUE

Une convention doit intervenir entre la Ville, la Communauté urbaine de Lille et l'O.R.S.U.C.O.M.N. pour la résorption de la cour Bécu, avenue de Dunkerque.

Le terrain libéré est inconstructible en raison de sa situation en zone non aedificandi, et doit être acquis par la Ville, en application de la loi du 19 octobre 1919, prorogée.

Pour cette raison, la Communauté urbaine laisse à la Ville le soin d'acheter cette parcelle.

Aux termes de la convention précitée, la Ville s'engage à poursuivre l'achat du terrain au besoin par voie d'expropriation.

La Commission des Affaires Juridiques et Immobilières qui s'est réunie le 20 septembre 1973 a émis un avis favorable.

Rapport transmis au Conseil municipal

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
PROGRAMME 1973 - SUBVENTION DE L'ETAT  
INFORMATION

La Commission est informée que par arrêté ministériel du 1er août 1973, l'Etat a accordé une subvention de 90.112 F à l'O.R.S.U.C.O.M.N. pour la démolition des 26 logements de la cour Dejaeger.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
PROGRAMME 1972 - COUR DU BEAU BOUQUET

Par un arrêté en date du 29 novembre 1972, M. le Préfet du Nord a déclaré insalubres treize immeubles de la cour du Beau Bouquet reprise au programme 1972 de résorption de l'habitat insalubre présenté par l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Cette décision ayant été contestée par plusieurs propriétaires ou occupants, Monsieur le Maire avait décidé de procéder à une visite des lieux avant de signer la convention qui doit régler, entre la Communauté urbaine, la Ville, l'O.R.S.U.C.O.M.N. et la Sté Anonyme d'H.L.M. de Lille et environs, les modalités de l'opération

A l'issue de la visite qui a eu lieu le 20 septembre 1973, avec le Président et Melle LENAIN, Monsieur le Maire a décidé de maintenir cette opération.

Le Président indique que, d'ailleurs, les locataires rencontrés sont davantage préoccupés de leur relogement que du maintien de la cour.

M. l'Adjoint CAMELOT a assisté à la soutenance de thèse de M. PONCELET sur le quartier Sainte-Catherine et souhaiterait que M. DASSONVILLE reçoive ce jeune architecte afin de lui expliquer les décisions de la Ville.

M. DASSONVILLE expose qu'il ne lui semble pas utile de recevoir toutes les personnes qui, telles M. PONCELET, étudient des opérations sans connaître tous les problèmes et dont les projets ne sauraient s'imposer aux élus responsables.

Il est rappelé que la S.L.E. va également acquérir la propriété diocésaine contiguë et que la Ville achète, de son côté, l'immeuble I7, rue Sainte-Catherine.

Monsieur le Maire a souhaité que le programme de reconstruction soit établi sur l'ensemble de ces propriétés.

Avis favorable de la Commission pour la signature de la convention

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
PROGRAMMES FUTURE

L'O.R.S.U.C.O.M.N. va reprendre les enquêtes d'insalubrité dans plusieurs îlots afin de déterminer avec un inspecteur municipal de salubrité, les taux d'insalubrité des immeubles.

Les plans des îlots, sur lesquels seront reportés les taux d'insalubrité seront ensuite soumis à la Commission afin d'arrêter le programme qui sera proposé par l'O.R.S.U.C.O.M.N. au Conseil Départemental d'Hygiène pour délimiter les périmètres d'insalubrité.

Les Commissaires enregistrent cette information avec satisfaction ; ils estiment que le choix des îlots doit être opéré avec discernement pour éviter les contestations ultérieures qui retardent les procédures.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

DONDAINES  
LIBERATION DU TERRAIN  
INFORMATION

La Commission est informée que les derniers occupants du terrain des Dondaines vont quitter les lieux.

Le terrain est clôturé, les portes ont été mises en place.

Il est rappelé que la Ville a versé au Centre d'Amélioration du Logement 680.000 francs de subventions pour mener à bien, depuis 1968, la résorption des bidonvilles lillois.

Les commissaires proposent d'adresser au Président du C.A.L. des remerciements pour le précieux concours que l'Association a apporté à la Ville pour mener à bien cette tâche difficile. Les Directeurs et gestionnaires qui ont pris une part active à l'action pourraient être reçus par la Commission.

M. le Président DASSONVILLE souhaite également organiser une visite du terrain pour montrer à la presse que la suppression du bidonville a été menée à bonne fin.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

RESTAURATION IMMOBILIERE  
ILOT "FRANCISCO FERRER"

Les propriétaires des immeubles compris dans le périmètre de restauration immobilière dit "Francisco Ferrer" se sont regroupés en association de défense, à la suite de la notification faite par la Communauté Urbaine de Lille fixant les délais d'exécution des travaux

Le Président DASSONVILLE regrette vivement que cette notification, menaçant du recours à l'expropriation, ait été rédigée en termes aussi brutaux, ce qui n'a pas manqué d'émouvoir les intéressés.

Les procédures avaient été régulièrement menées, une réunion d'information s'était tenue le 17 juin 1970 pour indiquer aux propriétaires et locataires les buts de l'opération et l'enquête d'utilité publique, qui a eu lieu du 2 au 17 mars 1972, n'a pas provoqué d'observations et il est infiniment regrettable que par les termes employés on ait suscité cette opposition.

Une réunion devrait se tenir pour ramener le calme et permettre le déroulement de l'opération.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

CHANGEMENT D'AFFECTION ET  
DEMOLITION DE LOCAUX  
CIRCULAIRE DU 3 OCTOBRE 1972

La circulaire n° 72/I56 du 3 octobre 1972 a abrogé celle du 27 juin 1962 réglementant les changements d'affectation et démolitions de locaux.

Le périmètre dans lequel les autorisations de transformations de locaux d'habitation en locaux commerciaux restent libres est limité au centre de la Ville, au secteur sauvegardé et aux rues "commerçantes" (rue d'Arras, du Faubourg de Roubaix, Pierre Legrand) suivant le plan présenté.

Dans les autres zones, ces autorisations sont assorties d'une compensation de 600 F au m<sup>2</sup> de surface à reconstituer. Seules les autorisations de domiciliation du siège social d'artisans dont l'activité s'exerce à l'extérieur, sont accordées sans compensation.

Il est rappelé que, dans ces zones, les autorisations de démolition pourront être subordonnées au paiement de la compensation, même dans le cas de reconstitution de logements.

Il est à noter que la Direction Départementale de l'Équipement a décidé de n'accorder en aucun cas, aux sociétés commerciales, l'autorisation d'installer leur bureau ou siège social dans un immeuble d'habitation.

Par ailleurs, les occupants des immeubles inclus dans le périmètre de la Z.A.D. de Wazemmes, n'ont plus la possibilité de transformer à usage commercial une pièce de leur habitation.

La Commission prend acte de cette information.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 21 septembre 1973

DEMANDE DE GARANTIE POUR LE RELOGEMENT  
D'UNE FAMILLE PAR  
L'OFFICE PUBLIC D'H.L.M. DE LA  
COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

Le 16 avril 1973, un incendie a très gravement endommagé un logement sis 14, rue d'Avesnes, cour Bardoel, appartenant à M. et Mme Gustave MOREELS, parents de 7 enfants. Cette famille avait suspendu le règlement des primes d'assurances incendie et ne pourra vraisemblablement pas obtenir d'indemnité.

Les intéressés, provisoirement relogés dans un immeuble appartenant à la Ville, 13 Place Louise de Bettignies, ont été proposés pour un relogement par l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille.

En raison des mauvais résultats de l'enquête domiciliaire, la Commission d'attribution des logements de l'Office n'accepte de retenir cette candidature qu'à la condition d'obtenir de la Ville la garantie du paiement du loyer et éventuellement la remise en état du logement en cas de départ du locataire, si les dégradations locatives sont trop importantes.

Il est rappelé que par délibération n° 73/6085 du 6 juillet 1973, le Conseil Municipal avait accepté de garantir le loyer des familles issues des bidonvilles, relogées dans le patrimoine ancien de l'Office.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

ORDRE DU JOUR



- P.V. de la Réunion du 21 septembre 1973

I - RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR

- 1) Prorogation de la convention conclue avec la S.A.E.N. - Avenant.
- 2) Avis sur l'architecte successeur de M. LYS.
- 3) Place Jacquart - Cession du sol déclassé - Avis.
- 4) Ilôt situé entre les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'avenue Kennedy - Autorisation de pénétrer dans les immeubles.
- 5) Terrain rue de Paris - Immeuble de la M.G.E.N. - Programme.
- 6) Entretien - Voirie.

II - RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE

- 1) Ilôt Magenta-Fombelle - Examen du plan-masse établi par la S.L.E.
- 2) Avancement des programmes en cours - Information.
- 3) Proposition de programme triennal.

III - ILOT OPERATIONNEL DU SECTEUR SAUVEGARDE

- I) Enquête sociale confiée au G.E.R.H.R.A.

Hôtel de Ville, le 14 janvier 1974

Le Président de la Commission,

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué



Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974.

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 15 janvier 1974 à 18 h 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire délégué à l'habitation.

Etaients présents :

M. CAMELOT	Adjoint au Maire
MMes. CACHEUX	
VANNEUFVILLE	
MM. LASSON	
IBLED	Conseillers Municipaux
MIGLOS	
WAVRANT	

Etait excusé :

M. DERIEPPE	Adjoint
-------------	---------

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle. LENAIN	Directeur Administratif
Melle. ROBINE	Chef de bureau

Assurait le secrétariat :

Mme . DE WYNTER	Rédactrice.
-----------------	-------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 21 septembre 1973 est adopté.

La séance a été levée à 21 heures 30.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
AVENANT A LA CONVENTION AVEC LA S.A.E.N.

Le délai supplémentaire de cinq ans accordé à la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord (S.A.E.N.) par décision du Conseil Municipal du 31 octobre 1969 pour terminer sa mission de rénovation du quartier Saint-Sauveur expirera le 7 juillet 1974.

En raison des constructions qui restent à réaliser sur le terrain de la Place Jacquart, et sur la parcelle front à la rue de Paris entre la Place Simon Volland et la rue Malpart, ainsi que l'Hôtel des Impôts, il apparaît nécessaire d'accorder un délai supplémentaire de trois années à la S.A.E.N.

La Commission émet un avis favorable à la passation d'un avenant à la convention conclue avec la S.A.E.N. constatant cette prorogation.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

DESIGNATION DE L'ARCHITECTE

SUCESSEUR DE M. LYS

AVIS

La Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord ne peut faire continuer les études d'aménagement du quartier Saint-Sauveur tant que le successeur de M. LYS, Architecte décédé en Mai 1973 n'est pas désigné.

La Commission estime que la décision à prendre est fonction du programme à réaliser.

M. CAMELOT regrette l'absence d'unité dans le quartier rénové, aucune servitude architecturale n'ayant été imposée au démarrage de l'opération.

L'Architecte qui sera chargé de l'aménagement de l'îlot situé entre les rues de Paris, Gustave Delory, et l'Avenue Kennedy devra être également urbaniste.

La Commission ne se prononce pas sur le choix du successeur de M. LYS mais insiste auprès de l'Administration Municipale pour que sa désignation intervienne rapidement.

Rapport à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

TERRAIN DE LA RUE DE PARIS  
PROJET DE CONSTRUCTION PAR LA M.G.E.N.

La S.M.E.N. demande l'accord de la Ville sur la modification du projet de construction par la M.G.E.N. sur le terrain de la rue de Paris.

Le permis de construire un premier projet ayant été refusé, une nouvelle étude en cours par M. LESUR Architecte prévoit l'utilisation de l'ensemble du terrain pour un programme de 7.200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors-oeuvre au lieu des 9.200 m<sup>2</sup> prévus initialement.

Cette surface réduite sur la hauteur du bâtiment entraîne pour l'opération une perte de recettes de 609.200 F qui se traduira par une charge équivalente pour la Ville.

M. MIGLOS souligne l'urgence de réalisation de cette construction dont le projet a été retardé à plusieurs reprises.

La Commission en donnant un accord de principe à sa réalisation attire l'attention de l'Administration Municipale sur la disproportion entre ce bâtiment et les immeubles de la Résidence du Beffroi qui lui feront face, ce qui pourrait nuire à l'harmonie de l'ensemble.

Elle regrette par ailleurs le déficit qui en résultera pour la Ville et suggère que la possibilité de compléter le bâtiment par un équipement social soit étudiée.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
PLACE JACQUART

Pour permettre l'aménagement des accès au parking souterrain de l'immeuble à construire place Jacquart, la Communauté Urbaine de Lille à la demande de la Ville a déclassé une partie de la Place Jacquart qui n'est pas comprise dans le périmètre de la rénovation.

En conséquence, la S.L.E.N. ne peut l'acquérir.

La Commission émet un avis favorable pour que la cession à titre gratuit soit demandée à la Communauté Urbaine de Lille ~~au~~ profit soit de la S.L.E., soit, à défaut, de la Ville qui la céderait ultérieurement à la S.L.E.

Dossier en retour au service pour suite à donner.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 15 janvier 1974.

ILOT COMPRIS ENTRE LES RUES DE PARIS  
GUSTAVE DELORY, SAINT-SAUVEUR ET L'AVENUE KENNEDY  
AUTORISATION DE PENETRER DANS LES IMMEUBLES

Pour permettre aux techniciens de la S...E.N. de pénétrer dans les immeubles de l'îlot à rénover compris entre les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'avenue Kennedy, il est nécessaire d'obtenir une autorisation préfectorale.

Cette visite des lieux étant indispensable à la constitution du dossier d'étude de rénovation de l'îlot concerné, la Commission charge les services de solliciter l'arrêté préfectoral accordant cette autorisation.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

ENTRETIEN DE LA VOIRIE  
DU PERIMETRE DE RENOVATION

La totalité des voies anciennes du périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur n'a pas été déclassée et les nouvelles voies dont certaines doivent être réparées ne sont pas classées.

La Ville n'ayant plus de service d'entretien de la voirie ne peut exécuter ce travail dont se chargera la Communauté Urbaine lorsque les voies seront classées.

La Commission propose en conséquence de demander à la Communauté simultanément le déclassement des tronçons des voies anciennes maintenus dans le domaine public et le reclassement des nouvelles voies.

Par ailleurs, elle suggère de passer une convention avec la Communauté la chargeant de l'entretien des voies qui sont ouvertes au public avant même que les formalités de classement soient accomplies.

Dossier transmis à la Commission de la Voie Publique pour suite à donner.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

ILOT "MAGENTA-FOMBELLE  
EXAMEN DU PLAN-MASSE ETABLI PAR LA S.L.E.

La résorption de l'îlot "MAGENTA-FOMBELLE" menée par l'O.R.S.U.C.O.M.N. est en cours. Cette opération est assortie d'un programme de reconstruction de 208 logements par la S.L.E. (Société d'H.L.M. de Lille et environs).

Sont prévus :	3	logements de type I bis a
	2	I bis b
	63	2
	24	3 a
	54	3 b
	7	3 c
	55	4

L'opération pourra prochainement démarrer, cependant, le plan-masse établi par la S.L.E. ne correspond pas aux études menées par M. DELDIQUE, Architecte chargé de la rénovation du quartier de Wazemmes.

M. DELDIQUE préconise, en effet la création d'une voie piétonne à l'intérieur de l'îlot des immeubles en pyramides et, à terme, éventuellement la suppression de la rue Jules Guesde.

Il faut rappeler que les opérations de résorption de courées ont précédé la création de la Z.A.D. ce qui explique la discordance des projets. Il serait peut être possible d'harmoniser les propositions, mais il est impératif de respecter le nombre de logements à édifier, retenu par le Groupe Interministériel Permanent pour la suppression de l'habitat insalubre.

Le plan-masse de la S.L.E. prévoit la construction de barres de cinq niveaux et de tours de R + 8

La Commission souhaite ne pas retarder l'exécution de cette opération et demande à son Président d'intervenir auprès de Monsieur le Maire afin que le programme de Wazemmes soit arrêté le plus tôt possible.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

RESORPTION DES COUREES  
PROGRAMME

Afin de proposer l'inscription de divers îlots au programme de résorption des courées, des enquêtes d'insalubrité ont été effectuées conjointement par un inspecteur d'insalubrité de la Mairie et un agent de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Ces enquêtes ont donné les résultats ci-après :

situation	insalu- bres + 5 I/2	insalu- bres de 0 à 5	salubres	locaux commerciaux	reste à visiter	insalu- brité %
I/ <u>Moulins</u>						
îlot Massillon						
Buffon						
Fénelon						
Thumesnil	53	42	27	I industriel	-	77,23 %
rue de Thumesnil et Bd d'Alsace	20	18	4	0	-	90,47 %
Rue Courmont	14	2	13	0	-	55,17 %
Rues de Thumesnil et de la Plaine	7	3	8	I hangar	I	52,63 %
Rues d'Arras et de la Plaine	13	0	3	0	-	81,25 %
Rue d'Avesnes	5	11	0	0	I	100, %
Rues d'Avesnes de Wattignies Lamartine	29	10	27	0	I	59,09 %
2/ <u>Wâzennes</u>						
îlot Soleil Levant	34	4	5	4	-	80,85 %
Ilot Fombelle Bailleul	34	25	18	2	2	74,68 %
rue Mazagran c/sommerlyncq	15	1	1	0		94,11 %
3/ <u>Fives</u>						
rue de l'Alma	79	25	31	1	I	76,47 %

4/rue	:	:	:	:	:	:	:
des Secouristes	:	:	:	:	:	:	:
c/priem	:	7	:	0	:	0	:
	:		:	0	:	0	:
	:		:	0	:	0	:
5/rue Gobin	:	5	:	9	:	I	:
	:		:	I	:	0	:
	:		:	0	:	I	:
	:		:	0	:	I	:
6/ impasse	:		:		:		:
St Joseph	:	2I	:	8	:	2	:
	:		:	0	:	0	:
	:		:	0	:	I	:
	:		:	0	:	I	:
Ilot des	:		:		:		:
Célestines	:	I9	:	7	:	I	:
	:		:	I	:	0	:
	:		:	0	:	I	:
	:		:	0	:	I	:

---

Le retard apporté à l'établissement d'un programme de résorption est dû au fait que la Ville s'entoure d'un maximum de garanties avant de s'engager, et que très souvent, les îlots insalubres sont enclavés dans un secteur sain.

La Commission émet le vœu que tous les îlots atteignant un pourcentage d'insalubrité supérieur à 60 % soient inscrits au programme triennal qui sera proposé au G.I.P. par l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Rapport à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
AVANCEMENT DES OPERATIONS  
INFORMATION

L'Organisation pour la suppression de l'habitat insalubre de la Métropole Nord - O.R.S.U.C.O.M.N. a communiqué l'état d'avancement des programmes de résorption des courées.

En ce qui concerne les opérations lilloises, la situation est la suivante :

I°) avancement des acquisitions immobilières au 1er décembre 1973

Situation	Nombre		Nombre de visites		Nombre offres faites		Accords obtenus		Montant réel	Montant prévisionnel
	Immeubles	Fonds de commerce	Immeubles	Fonds de commerce	Immeubles	Fonds de commerce	Immeubles	Fonds de commerce		
<u>PROGRAMME 1971</u>										
<u>1ère tranche</u>										
Pont Neuf (I)	21		21		21		21		56.423	52.575
<u>2ème tranche</u>										
Boucher de Perthes (2)	16	2	16	2	16		16			
<u>PROGRAMME 1972</u>										
<u>1ère tranche</u>										
Magenta-Fombelle (2)	120	7	120	7	117	3	84	3	1.898.704	2.297.879
Boutry (I)	22		22		22		22		354.505	360.180
Bécu (2)	18		18		18					
<u>2ème tranche</u>										
Beau Bouquet	16		10		10		7		70.000	39.070
Fontenelle (I)	18		18		18		18		434.000	501.800
Deledeuil (I)	26		26		26		26		183.450	259.570
<u>PROGRAMME 1973</u>										
De Jaeger	26		26		26					

(I) opérations terminées

(2) procédures d'expropriation en cours

Secteurs	Par eux		Stés H.L.M.		Office HLM		P.A.C.T.		Agents Imm		B.A.S.		Cas Spéciaux		TOTAUX		Relogements restant à faire	
	0	R	0	R	0	R	0	R	0	R	0	R	0	R	0	R		
<u>PROGRAMME 1971</u>																		
<u>1ère tranche</u>																		
Pont Neuf	4	3	8	6	7	6	I	0	0	0	0	0	0	5	0	25	15	10
<u>2ème tranche</u>																		
Boucher de Perthes I		I	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	5	I
<u>PROGRAMME 1972</u>																		
<u>1ère tranche</u>																		
Magenta-Fombelle	28	22	18	13	96	70	6	I	0	0	I	I	I	0	150	107	43	
Boutry	4	4	3	3	15	15	I	I	0	0	0	0	0	0	23	23	0	
Bécu	2	2	0	0	7	I	I	0	0	0	0	0	3	0	13	3	10	
<u>2ème tranche</u>																		
Deledeuil	I	0	2	2	2	I	I	0	0	0	0	0	10	0	16	3	13	
Fontenelle	0	0	I	0	5	2	3	0	0	0	0	0	8	0	17	2	15	
<u>PROGRAMME 1973</u>																		

La cour De Jaegher a été démolie en Décembre 72 - Toutes les familles ont été relogées soit à la Cité de Transit, rue de l'Arbrisseau, soit par la Sté d'H.L.M. de Lille et environs, soit par le C.A.L.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

ILOT OPERATIONNEL DU SECTEUR SAUVEGARDE  
ENQUETE SOCIALE CONFIEE AU G.E.R.H.A.

Pour compléter le dossier du secteur sauvegardé, la Direction Départementale de l'Equipement a demandé qu'il soit procédé à une enquête sociale.

Les Ministères de l'Equipement et des Affaires Culturelles et la Commission nationale des secteurs sauvegardés seront alors en mesure de décider si la restauration de l'îlot opérationnel sera prise en considération.

Au moment où doit se dérouler l'enquête sociale, la Ville n'est donc pas en mesure de fournir à la population des renseignements précis sur le devenir du secteur.

Le Groupement pour l'étude et la réalisation de l'habitat (G.E.R.H.A.) qui procédera à l'enquête, a étudié les méthodes et au cours d'une réunion de travail tenue le 3 janvier 1974 avec MM. CAMELOT, BESNIER BURIE et MIGLOS, il a été envisagé d'amplifier la mission initialement prévue.

Il est apparu, en effet, indispensable de ne pas se borner à effectuer une enquête dite "d'état civil" et de "ressources" et de chercher à connaître certaines vues des habitants sur l'opération.

Le montant des prestations à verser au G.E.R.H.A., initialement fixées à 135 F par enquête soit 40.500 F pour 300 enquêtes serait ainsi porté à 60.950 F.

M. l'Adjoint CAMELOT préférerait que le supplément à prévoir soit également fixé par enquête afin de faciliter le contrôle.

L'enquête sera préparée par la diffusion d'un dépliant dont le texte est soumis à l'approbation de la Commission annonçant la tenue de "permanences" par les enquêteurs dans la "bulle" qui sera installée Place aux Oignons.

Le texte proposé recueille l'agrément des commissaires sous réserve de quelques modifications de vocabulaire.

Avis favorable de la Commission pour le déroulement de l'enquête dans les conditions définies lors de la réunion du 3 janvier 1974.

M. MIGLOS donne communication d'un tract qui est diffusé dans le Vieux Lille par un Comité de défense.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

INFORMATIONS

1) Logements rue Henri Regnault

Les cinq premiers logements édifiés rue Henri Regnault ont été mis en location - Les cinq autres maisons de type VI et VII sont en cours de construction.

2) Etat des projets de construction à Lille par l'Office Public d'HLM

a) Programmes financés en 1972 et non encore lancés

Montebello 36 P.L.R. - Terminés pour le 2ème semestre de 1975

b) Programmes financés en 1973

Montebello 84 H.L.M.O. (M. Clément)

Pont-Neuf 57 H.L.M.O (programmation P.R.I. complémentaire

Pont-Neuf 68 H.L.M.O (M. SEGERS)

Terminés pour le 2ème semestre de 1975

c) Programmes acceptés par le Ministère en 1974

Rue des Meuniers - 48 - P.R.T. (M. DELANNOY) Résidence  
personnes âgées

Pont Neuf 56 - (Solde du programme des 201) (M. SEGERS)

Vauban extension - 80 - Résidence personnes âgées

sont susceptibles d'être repris au P.R.I. complémentaire 74 ou  
au P.R.I. 75

Rue des Sarrazins - 27 logements personnes âgées (M. SEGERS)

Rue d'Arcole - 36 logements " " "

Terrain WALLAERT - 71 " " P.L.R. ( M. ROBERT)

Ilot Fontenelle - 20 P.L.R. ou P.S.R. (M. SEGERS) dont 10  
maisons individuelles "Grandes familles"

d) Programmes en cours d'étude

Ilot compris entre les rues d'Esquernes, d'Haubourdin et Bd  
Montebello (M. SEGERS).

Extension Vauban 144 logements (60 réalisables dans l'immédiat  
84 après acquisition des terrains  
auprès du C.H.R.)

rue Saint-Luc 15 maisons individuelles "Grandes Familles".

rue Fontaine Del Saulx - 115 logements - après acquisition du solde  
des terrains C.H.R. - (M. SEGERS)

.../...

Terrain Vyncoluxe - Bois Blancs (M. ROBERT - DIMEY - FAUCHILLE).  
Rue du Fg des Postes - Foyer de personnes âgées ( M. DELANNOY)  
Cité Sylvère Verhulst -(M. SEGERS innovation COIGNET)  
Complément de programme rue de Fontenoy - 250 logements "prêt à  
construire" COIGNET (M. ROBERT)

Trois terrains ont été mis ou pourraient être mis à la disposition de  
l'Office par la Ville ou la C.U.D.L.

Il s'agit de la Halle aux sucres ( M. DELERUE-SEGERS)  
Lille - Aciers ( M. DELANNOY)  
MULLIEZ-RICHEBE (M. ROBERT - FAUCHILLE)

3) P.A.C.T.

Le PACT a décidé de neutraliser 62 logements et de mettre aux normes  
d'habitabilité 130 logements, Par ailleurs, quelques immeubles dont  
il est propriétaire seront touchés, à l'avenir, par les projets de  
rénovation des différents quartiers de Lille.

Aussi, au moment où il faudra faire appel au C.A.L. pour reloger  
les familles difficiles, évincées de l'habitat insalubre, il ne pourra  
répondre à la demande de la Ville ou de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

4) Mme VANNEUFVILLE signale le très mauvais état des immeubles sis rues  
de la Halloterie et de l'Arc. M. WAVRANT signale la vente d'un im-  
meuble sis rue d'Arcole à proximité de l'usine BORRENS.

5) Nombre de logements construits à Lille en 1973.

Le service des statistiques de la Direction départementale de l'Equi-  
pement a communiqué le nombre de logements édifiés à Lille au cours  
des trois premiers trimestre de 1973.

H.L.M. locatives	989
primés	490
non aidés	136
	-----
Total...	1615

Pour le quatrième trimestre 1973 les renseignements fournis par le  
service municipal des permis de construire montrent qu'il a été achevé :

maisons individuelles	2
appartements	51
H.L.M.	70
	-----
Total...	123



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1974

M. le Président indique qu'une étude faite par Mademoiselle FLEURY du M.A.T.E.L.T. (Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement du Logement et des Transports) sur le relogement des populations marginales, sera jointe en annexe au procès-verbal.

Elle fait bien ressortir les difficultés auxquelles se heurtent les opérations de résorption de l'habitat insalubre.

LE LOGEMENT DES POPULATIONS MARGINALES

Texte de la conférence

prononcée par Mlle Fleury , administrateur civil, chargée de mission au Service de l'Habitation de la Direction de la Construction, au séminaire organisé par le Groupe Interministériel Permanent pour la résorption de l'habitat insalubre, à Aix-en-Provence, les 28 février , 1er et 2 mars 1973.

Les familles marginales constituent une catégorie de population - que l'on retrouve dans tous les pays occidentaux en expansion ( U.S... - Europe) - que l'on appréhende mal, et qui présente des caractéristiques douloureuses ; les solutions à ses problèmes restent encore à trouver.

Je vais tenter :

1° de dresser un tableau des études et travaux réalisés pour décrire les caractères et l'importance du phénomène de marginalité ;

2° d'analyser les conditions de logement de ces familles.

1 LES ETUDES : CARACTERES ET IMPORTANCE DU PHENOMENE DE MARGINALITE

Généralité du phénomène de marginalité

C'est aux Etats - Unis que l'apparition du phénomène de la pauvreté dans des sociétés en pleine expansion a tout d'abord été dénoncée par des économistes et des sociologues.

L'action du président Kennedy et les études suscitées par l'Administration américaine ont ensuite favorisé une prise de conscience collective du problème et ont ainsi abouti, en 1964, au programme de lutte contre la pauvreté.

En 1966, le gouvernement des Pays-Bas a invité les Nations- Unies à constituer un groupe de travail permanent sur les "familles socialement défavorisées".

Dans son rapport final, le groupe a constaté :

- d'une part, l'existence de poches de misère et de retard économique dont l'importance n'avait pas été suffisamment perçue jusqu'alors ;

- d'autre part, que non seulement cette misère côtoyait l'abondance mais qu'elle était causée par l'abondance !

En effet , "les sociétés dans lesquelles se pose le problème des familles socialement défavorisées se caractérisent par des phénomènes tels qu'une évolution rapide , une prospérité croissante, une hausse des niveaux de consommation et une complexité grandissante."

Tous ces facteurs ont nécessairement pour effet qu'un certain nombre de personnes

.../...

restent en arrière non parce que la société manque de ressources mais parce qu'elle n'a trouvé ni les moyens de s'adapter aux changements sociaux, ni les mesures qui remédieraient à l'injustice et au déséquilibre sociaux".

- D'un côté, la société offre à ses membres des possibilités et des tâches nouvelles, différentes et changeantes en même temps, qu'elle exige d'eux qu'ils s'y adaptent. Comme il est inévitable, certains membres ne peuvent bénéficier de ces possibilités qui restent hors de leur portée, ou bien sont incapables de satisfaire à ces exigences. Ce sont eux qui ont le plus de chance d'être dépassés ;

- d'un autre côté, la société ne peut admettre l'idée qu'il est impossible de remédier à ce phénomène et qu'elle ne peut se permettre de refuser les ressources dont elle dispose à cette fin.

On touche ici au problème fondamental abordé par Jean Labbens dans son livre sur le quart-monde, quand il écrit : "L'industrialisation et en général la mécanisation ont pour effet de supprimer de la structure socio-économique toute une série d'emplois de bas niveau qu'occupaient les personnes sans instruction ou pourvues d'une instruction tout à fait rudimentaire... On ne peut prétendre aujourd'hui à un emploi que si l'on dispose d'une certaine éducation : non seulement des occupations très humbles ont disparu, mais au fur et à mesure que s'élève dans un peuple le niveau général de l'instruction, on tend à définir chaque poste en des termes de plus en plus exigeants et donc à demander, pour ceux qui prétendent les occuper, des qualifications sans cesse plus hautes."

Problème également abordé lors de la Semaine Sociale qui s'est tenue à Dijon, en juillet 1970, où a été fait le même constat "les pauvres, malgré la croissance ou à cause de la croissance, sont exclus du processus moderne de production". Le développement de l'économie ne prend pas pour eux la forme d'emplois nouveaux.

Le groupe "inadaptés sociaux" de la commission "Handicapés-Inadaptés" du VIe Plan reconnaît lui aussi, que le mouvement spontané de notre société entraîne des risques croissants d'inadaptation. L'élévation du seuil des exigences, sur le plan tant du travail qu' de la vie sociale en général, ne peut être assumée par un nombre de plus en plus grand de marginaux.

L'inadaptation naît dès le moment où ce changement est trop rapide pour que les individus puissent le suivre et y adapter leur conduite. Une telle analyse conduit à rejeter la conception traditionnelle selon laquelle le phénomène de désavantage social est dû à des insuffisances culturelles ou psychologiques chez les individus et les groupes qui en souffrent.

Il ne s'agit plus de "familles déviantes" mais de familles accumulant un ensemble de facteurs divers qui, associés, créent une situation de marginalité d'insuffisance matérielle et spirituelle qui barre l'accès aux valeurs et aux chances que la société moderne offre à ses membres plus privilégiés.

Le problème est aujourd'hui celui de la justice sociale qui met en jeu le principe de l'égalité des chances.

#### Caractéristiques des familles marginales

Ces familles reçoivent dans les différents pays des désignations diverses, familles à problèmes, à problèmes multiples, familles asociales, sans logis, familles nécessi-

.../...

teuses ou défavorisées, familles socialement marginales, socialement handicapées, inadaptés sociaux...

Mais quelles sont-elles?

Il faut exclure du champ de leur étude les migrants étrangers et les nomades qui constituent des problèmes particuliers.

L'Organisation Mondiale de la Santé a tenté une catégorisation des familles "vulnérables", inaptés à titre provisoire ou définitif, à remplir correctement leurs tâches éducatives au détriment habituel des enfants. Pour l'OMS ces familles sont :

-incomplètes : (un des parents étant décédé ou manquant, mères célibataires, parents divorcés, père absent pour de longues durées, enfant unique) ;

-nombreuses :

-incompétentes en raison du bas niveau culturel, de l'ignorance ou de l'égoïsme des parents ;

-isolées, qu'elles soient nouvelles venues dans un lieu de résidence ou coupées de leur parenté ;

-un membre est malade ou déficient, qu'il s'agisse d'un handicapé physique, permanent ou chronique ou d'une maladie mentale (alcoolisme) créant une dysharmonie au sein de la famille.

A cette liste, l'OMS ajoute les familles pauvres (d'une façon absolue ou relative (1), mal logées (taudis, surpeuplement) et celles qui ne bénéficient pas de services sociaux locaux suffisants.

Les recherches poursuivies en France depuis lors, soit à l'occasion d'enquêtes sur le mauvais logement, soit directement auprès des familles concernées, confirment les principales caractéristiques retenues et apportent des connaissances complémentaires notamment sur le plan psychologique.

Les travaux de Labbens, du Père Joseph, de Colette Pétonnet, du Docteur Cournut, de la Caisse nationale d'Allocation familiales, etc... montrent que ces familles pauvres, françaises pour la plupart, sont errantes, expulsées d'un peu partout, jamais chez elles nulle part, qu'il s'agisse de misérables (travailleurs agricoles sans avenir possible) ou des familles urbaines des courées, des bidonvilles, des taudis des cités d'urgence.

Ces familles seraient marquées, selon Labbens, par une sorte de matriarcat, soit qu'il s'agisse de ménages dont le chef est une femme, soit qu'il s'agisse de ménages où l'homme a une personnalité effacée, c'est souvent le cas du mari, ou celui de l'homme qui beaucoup plus jeune que la femme avec laquelle il vit en concubinage, est une sorte d'hôte payant, agréable, mais n'ayant aucun pouvoir sur le groupe composé de la mère et des enfants "dont il n'est point membre à part entière".

"Aide à toute détresse" a insisté sur le caractère héréditaire de cette situation qui ainsi s'autogène jusqu'à masquer pour certains le phénomène de paupérisation de nouvelles couches de société qu'il serait cependant intéressant de saisir.

Le mode de vie de ces familles s'inspire du passé, déforme le passé, ce sont des gens qui ne s'aperçoivent pas que les temps ont changé et qui vivent dans un présent immédiat : ils ne peuvent se projeter dans l'avenir. La misère entraîne ainsi une absence de communication avec la société, une absence d'autovalorisation, de combativité.

Pour pouvoir s'accepter, le sous-prolétaire coupe tous les contacts avec le reste du monde, il s'entoure d'une zone de silence, dans une solitude qui restreint de plus en plus son espace de vie.

Un psychiatre a étudié des familles de ce type réfugiées dans un flot du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris et découvert la précarité de la vie phantasmatique, ce qui entraîne la passivité et rend impossible l'intériorisation du phénomène social.

Il s'ensuit le plus souvent des comportements :

-soit qui se rapprochent de ceux de nombreuses personnes âgées (inertie, fuite dans le passé, diminution du champ d'intérêts, etc...) l' inadaptation conférant alors une sorte de mort sociale, préfigurant la mort physique que notre société infligerait à ses laissés pour compte ;

-soit de violence, de révolte vouée à l'échec : c'est le cas des "durs" des "casseurs".

Ainsi se cumulent les handicaps et se renforce le phénomène de "cercle vicieux" de la pauvreté détecté depuis longtemps déjà où causes et effets s'enchaînent de manière inexorable.

Tous les travaux de recherche s'accordent à montrer que les familles défavorisées sont entrées dans ce cycle infernal dont il ne semble pas qu'elle puissent sortir par elles-mêmes.

La conséquence dramatique de l'apparition combinée des facteurs ainsi décrits est alors cette inaptitude aux emplois offerts par la société moderne de production signalée plus haut.

Est pauvre celui qui ne participe pas au processus de production. Or, comme le remarque Simone de Beauvoir dans la conclusion de son livre sur la vieillesse : " La société ne se soucie de l'individu que dans la mesure où il rapporte."

#### Importance de ces familles

Dans la conclusion à son livre la France pauvre, Paul - Marie de la Gorce a écrit "Toute enquête sur la pauvreté évoque le travail de Sisyphe hissant interminablement sa charge au sommet de son rocher. A mesure que l'on pénètre davantage dans les zones d'ombre de notre société on éprouve le sentiment de n'en pouvoir jamais découvrir les limites... Cette recherche conduit sans cesse à d'autres découvertes comme si la misère apparaissait seulement à celui qui s'attache à la découvrir et ne se livrait à lui que peu à peu. Ainsi le monde souterrain de la pauvreté peut-il coexister avec l'univers éclatant de l'expansion et de la prospérité : l'un et l'autre autant que possible s'ignorent mutuellement."

.../...

Et cependant des chiffres effarants sont cités.

En 1968 l'administration américaine dénombrait officiellement 22 millions de pauvres d'une pauvreté absolue, dont 16 millions atteints de malnutrition et 500 000 chômeurs chroniques sur une population totale de 200 millions d'habitants.

Dans les Semaines Sociales de Dijon, en juillet 1970, on peut relever cette phrase : "En ne tenant compte que des seuils les moins élevés, le nombre de pauvres apparaît important dans tous les pays riches : de l'ordre de 12 à 20 % de la population considérée dans son ensemble."

Pour connaître numériquement le phénomène, le cycle d'études des Nations - Unies a finalement reconnu comme indicateurs en raison de l'influence -clé qu'elles exercent sur le phénomène de désavantage :

- l'insuffisance du revenu,
- l'insuffisance du logement,
- l'insuffisance de la scolarisation des enfants.

On peut y ajouter le mauvais état de santé qu'il est possible de mesurer scientifiquement dans nombre de ses manifestations. Puisque le logement est un des indicateurs sociaux de la pauvreté, on a pu penser que par là il serait possible d'avoir une idée du nombre de familles concernées.

Mais en France tout au moins, les enquêtes nationales et les recensements sont mal adaptés à la prise en compte des catégories marginales. Du fait même de leur habitat précaire, et parfois de leur instabilité ou de leur infériorité culturelle, ces personnes échappent en effet souvent aux recensements généraux et, à fortiori, aux enquêtes par sondage : elles sont difficiles à détecter, donc à compter ; et par ailleurs, lorsqu'on parvient à les atteindre, elles n'expriment que difficilement les problèmes de leur situation ou de leurs aspirations du fait de leur faible niveau culturel.

Qu'il s'agisse de bidonvilles, de roulottes, de caves ou dortoirs insalubres, de logements vétustes plus ou moins compris dans des périmètres de démolition ... leur accès décourageant pour l'enquêteur, ou trop étranger à son monde, ainsi que certains soucis de "clandestinité" soit de la part des logeurs, soit de la part des intéressés font que ces logements ou abris ne sont qu'imparfaitement décomptés. De plus, la population qu'ils abritent est mobile, souvent en transit, difficile à saisir. Excepté au moment de la résorption des îlots insalubres où un décompte sérieux est fait en vue du relogement, aucun comptage n'est fait systématiquement d'une population dont la composition se modifie constamment.

C'est la raison pour laquelle le groupe " Mal-logés " du Plan a demandé que soit entrepris le recensement de ces populations et leur taux de dispersion à travers villes et villages.

La Direction de la Construction a demandé à la Direction Générale de la Recherche Scientifique et Technique de financer une recherche en vue de l'élaboration d'une méthode statistique de recensement des mauvaises conditions de logement.

Le programme de travail comprend une recherche de la définition du mauvais logement et une analyse de ses causes de manière à aboutir à une description plus fine du phénomène. Il comporte enfin l'élaboration d'une méthode d'évaluation du nombre des mauvais logements.

La mise en oeuvre de cette méthode permettra de mieux cerner les populations intéressées auprès desquelles il conviendra ensuite de faire des enquêtes pour mieux connaître leurs caractéristiques.

## 2 LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FAMILLES MARGINALES

C'est un des facteurs - clés - des indicateurs reconnu par les Nations - Unies, un point d'ancrage à partir duquel des études et des expériences doivent être réalisées, d'autant plus qu'en France, du moins, c'est un secteur de dépense qui permet des corrections sociales par le jeu combiné de l'aide à la pierre et de l'aide à la personne.

J'exposerai d'abord ce qu'en France les enquêtes sur ces populations ont révélé d'essentiel, et ensuite les réflexions que peuvent inspirer les résultats de ces enquêtes.

### Les enquêtes

Elles ont démontré trois faits principaux :

- le pourcentage des familles socialement handicapées croît dans l'habitat insalubre au fur et à mesure que celui-ci se résorbe ou que se réhabilite le parc ancien ;
- ces familles sont profondément attachées au quartier ;
- éloignées des normes, elles passent au travers de la réglementation sociale.

1°) Le pourcentage des familles socialement handicapées croît dans l'habitat insalubre au fur et à mesure que celui-ci est résorbé ou que se réhabilite le parc ancien.

A Amiens, Valenciennes, Roubaix, Tours, Noisy-le-Grand, seuls finalement demeurent dans les quartiers paupérisés, à côté des personnes âgées et des étrangers, plus aisément repérables, des familles françaises particulièrement défavorisées.

Il en est ainsi :

- à Roubaix, pour les familles nombreuses qui ne trouvent pas de logements neufs adaptés à leurs besoins (individuels, grande surface) et les familles inadaptées... qui cumulent les "manques" et sont exclues de la société globale ;
- à Amiens, où " la proportion d'handicapés socio-économiques s'est progressivement accrue au fil des ans dans des cités de plus en plus vétustes et insalubres" ;
- à Noisy-le-Grand , " dont les plus pauvres parmi les pauvres ne partent pas ".

A Amiens comme à Valenciennes, le CERAU (2) constate que les demandeurs de logements refoulés par les organismes chargés d'attribuer les logements sociaux se replient sur un habitat défectueux. Les travailleurs sociaux, de leur côté, signalent l'augmentation du nombre des familles inadaptées au centre des villes dans des logements sans confort mais à loyer réduit.

Des premiers résultats d'enquêtes effectuées dans les plus anciens des grands ensembles et d'informations recueillies de diverses sources, il semble que, dans les grands ensembles mal entretenus et déjà vieux, apparaissent des phénomènes analogues.

Ces familles souvent nombreuses, en chômage ou en état de non travail, bien qu'étant insatisfaites de leurs conditions de logement ne cherchent pas à les quitter parce qu'elles ne le peuvent pas. Certaines, parmi les plus pauvres y trouvent d'ailleurs le seul moyen d'y exercer leur "métier" (chineurs, ferrailleurs).

## 2°) L'attachement au quartier est très fort

L'enquête du CREGE (3) à Roubaix a montré, par ailleurs, que l'attachement très fort au quartier des trois quarts de cette population aux ressources misérables était le reflet d'un mode de vie particulier lié à une sous-consommation obligatoire d'une part et à un système d'organisation semi-communautaire d'autre part, qui aboutit à un repliement sur le quartier.

Les habitants des courées ont, en effet, un univers très restreint ; ils ignorent la ville , centre de consommation auquel ils ne peuvent accéder et qu'ils rejettent. Les commerçants du quartier connaissent leurs ressources , modulent leurs crédits en conséquence et, par là-même, exercent une sorte de tutelle sur le budget des familles. Enfin, la structure même des courées, le caractère collectif des équipements sanitaires entraînent une vie relationnelle obligée qui, même si elle n'est pas amicale, est souvent solidaire. Dans ces quartiers les gens sont reconnus et admis dans leurs spécificités. Ils trouvent dans les courées un équilibre fragile mais réel qui leur permet de "survivre " dans les moments les plus critiques.

Au très récent colloque de la CNLF (4) tenu sur ces problèmes , il a été signalé que les relogements d'office provoquaient une rupture de l'équilibre socio-économique de ces familles : le relogement en H.L.M. écrème les populations, renforce l'homogénéité des groupes rejetés et devient par là facteur de ségrégation.

Par ailleurs, les travaux du CERELU ont montré que, dans l'habitat insalubre où elles se réfugiaient, les familles refoulées ou expulsées du logement social, s'enfonçaient le plus souvent dans la marginalité.

Sur le plan de l'habitat, ces familles ont, plus que toute autre, besoin de conserver l'ambiance du quartier. La meilleure solution serait de les reloger sur place dans des structures nouvelles cherchant à conférer au collectif certains avantages de l'individuel tel qu'il est vécu en courées par exemple.

## 3°) Les familles éloignées des normes passent au travers de la réglementation sociale

Dans la conclusion de son livre sur la France pauvre, conclusion intitulée "les vaincus de la prospérité", Paul-Marie de la Gorce écrivait en 1965 à propos du travail quotidien des mairies de la banlieue parisienne : "Moderne Cour des Miracles, on y voit défiler les victimes de la malchance ou de l'ignorance, ceux dont le cas particulier ne relève pas des grandes catégories que protège la loi. On y trouve le témoignage des exceptions innombrables et lamentables que s'accorde à elle-même une société par ailleurs si soucieuse du confort du plus grand nombre..."

Chaque jour , le Secours Populaire, le Secours Catholique, la Croix Rouge enregistrent des cas qui échappent à l'application des lois : tout à coup, des hommes ou des femmes sont tombés comme dans une trappe, hors du cadre normal de la vie sociale et de sa lourde armature de précautions, d'assistances et de protections.

Le groupe "Mal logés" de la Commission de l'Habitation a signalé que les demandes pour un logement H.L.M. n'aboutissaient pas :

- soit parce que ces familles ne présentaient pas les garanties de paiement

.../...



suffisantes (revenus, comportement) ;

- soit parce qu'elles n'entraient pas dans les normes habituelles (taille de la famille, présence d'un handicapé, cohabitation de ménages de générations différentes) ;

- ou bien qu'après un séjour dans le logement neuf obtenu, elles ont dû le quitter soit parce qu'elles s'y adaptaient mal, soit parce que le prix du loyer et des charges représentait un montant qu'elles n'arrivaient pas à intégrer à leur budget.

De même, ces familles ne bénéficient pas d'investissement du 1 % des employeurs : elles n'ont pas de réservation à ce titre.

Sur ce plan pécuniaire, dès lors qu'elles ne sont pas bénéficiaires de prestations sociales (non salariées, n'ayant pas un travail régulier, peu nombreuses, etc...) elles ne bénéficient pas de l'aide personnelle au logement.

Cette aide est en effet, réservée aux familles bénéficiant des prestations familiales et donc subordonnées à des conditions de travail assez strictes (120 h de travail salarié ou assimilé au cours du mois précédent, soit 18 jours) ou à la preuve de leur impossibilité de travailler.

#### Les suites réservées aux résultats des enquêtes

À la suite de ce qui vient d'être dit, il semble que quatre réflexions s'imposent :

- le logement ne peut à lui seul suffire à régler le problème ;
- le logement doit être adapté aux besoins spécifiques de cette population ;
- le relogement, en cas d'opérations de restructuration urbaine, doit avoir lieu, dans la mesure du possible, sur place et avec la participation des intéressés ;
- la réglementation doit être modifiée de manière à permettre à ces familles de bénéficier de l'aide sociale sous toutes ses formes ;

#### 1°) Le logement ne peut à lui seul suffire à régler le problème

S'il est indubitable qu'une amélioration des conditions d'habitat peut permettre une amélioration générale des conditions de vie, elle ne semble cependant pas suffisante, à elle seule, pour véritablement "intégrer" les familles défavorisées dans notre type de société : une action d'amélioration des conditions d'habitat reste profondément dépendante de toute une série de mécanismes institutionnels, économiques et sociaux qui peuvent entraver la réussite, dans la mesure où ils contribuent à maintenir, et pour certains d'entre eux à créer, diverses catégories de "pauvres".

Il semble donc indispensable de rechercher les facteurs de la pauvreté, l'enchaînement qui permet la constitution d'un véritable "système de production" de la pauvreté. Cette recherche doit être effectuée dans une optique prospective, afin d'envisager les mutations possibles dans l'avenir, qui pourraient être à l'origine de nouveaux processus de paupérisation, et les groupes qu'ils menaceraient. Ceci permettrait de déterminer une stratégie destinée à lutter contre les mécanismes les plus déterminants, et à mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour prévenir la paupérisation d'autres catégories de population. Indicateur social, le logement peut servir de point d'ancrage à une recherche de ce type. C'est pourquoi la Direction de la Construction a demandé à la DGRST de financer une recherche sur les causes socio-économiques du mauvais logement.

Deux études exploratoires ont été confiées à des bureaux spécialisés qui doivent tenter de faire l'inventaire des facteurs de mauvais logement et d'examiner les inter-relations de manière à permettre des recherches plus approfondies dans les cas qui auront été ainsi définis.

2°) Le logement doit être adapté

Les solutions actuelles de relogement en cités de transit ne sont que des palliatifs, surtout en raison du fait qu'elles ne remplissent que mal leur rôle de transit, mais deviennent trop souvent un habitat définitif, habitat qui devient très vite un ghetto surtout lorsqu'il est mal inséré dans la ville. Tel est le sens du livre de Colette Pétonnet : Ces gens-là !

Toutes ces informations conduisent à la nécessité de poursuivre la réflexion sur un habitat architecturalement adapté.

Quelle qualité devrait donc présenter l'habitat offert aux familles socialement handicapées pour leur conserver le support psychologique que leur apporte des relations de voisinage obligatoires et solidaires?

Des études devraient être entreprises dans le domaine technique et architectural pour trouver des types d'habitat définitif locatif (logements et équipements) susceptibles de convenir à cette population. La difficulté réside en particulier dans la nécessité contradictoire de proposer des solutions spécifiques et de ne pas entraîner en même temps des phénomènes de ségrégation qui maintiendraient leurs occupants dans la marginalité sociale.

3°) Le relogement de ces populations doit avoir lieu, dans la mesure du possible, sur place et avec leur participation

Toutes les recherches aboutissent à la nécessité de ne pas traumatiser davantage ces familles en les éloignant de leur quartier et les travaux les plus récents réclament une préparation psychologique aux opérations de relogement sous forme notamment de participation des intéressés. Il semblerait que le fait de raisonner le problème de chacun avec lui, soit une chance de réussite de cette opération.

Les membres du groupe de travail des Nations-Unies notamment ont insisté sur le fait que lorsqu'on détruit des taudis on n'accorde pas assez d'attention et on ne donne pas assez de conseils aux familles qui doivent être relogées ailleurs. Ils ont donc recommandé que les personnes et les familles touchées par la suppression des taudis soient consultées.

A Bordeaux, une expérience tentée dans les conditions les meilleures, il est vrai, aboutira ainsi au relogement sur place et avec sa participation active de la population pauvre qui réside dans le quartier des docks.

A Valenciennes, une action d'information préalable au relogement sera également tentée.

4°) La réglementation sociale doit être modifiée de manière à toucher la totalité de cette population qui en a le plus besoin.

Dans le domaine du logement plusieurs axes de réflexion paraissent devoir être creusés :

a) Ouverture du parc social aux plus défavorisés

Les enquêtes du CERFAU à Amiens et à Valenciennes ont montré que l'offre de logements sociaux était largement insuffisante et que pour répartir cette pénurie, le tri des candidats éliminait définitivement du circuit du logement aidé une proportion non négligeable de ménages " mal logés " en se référant à des normes écrites ou implicites " élevées ", l'attribution des logements sociaux est faite, en effet, en fonction de plusieurs critères : composition et taille de la famille, plancher de ressources, enquête de sociabilité...

- Le premier a un caractère nataliste, nuancé depuis quelques années en raison du caractère d'urgence de démolition de certains types d'habitat dans certaines régions :

- Le second est lié à la nécessité pour les organismes d'obtenir une gestion équilibrée. On peut observer à ce titre, cependant, que certains organismes fixent des seuils plus élevés que le SMIC et dépassant même le niveau local des salaires de la population la moins qualifiée éliminant ainsi les ménages les plus pauvres et ceux qui présentent des symptômes d'instabilité et de mauvaise gestion.

Il importe d'accorder une garantie aux organismes relogeurs, peut-être par la création d'un fond alimenté par le département, les caisses d'allocations familiales et, pourquoi pas, le 1 % ?

- Quant à l'enquête de sociabilité, elle présente un certain nombre de caractères qu'il convient d'analyser.

1°) Cette enquête a pour objet, telle qu'elle est actuellement conçue de sanctionner un certain comportement. Elle confère au logement social un caractère de récompense. Le logement n'est pas un droit : il faut le mériter.

2°) Elle ne tient pas compte du contexte dans son appréciation de l'entretien et de la manière d'habiter ;

3°) Elle permet de porter un jugement sur le comportement des familles sans tenir compte des aspirations des ménages. Elle est entièrement négative. L'aspiration à un meilleur logement, à une vie meilleure comme un désir de progrès sont des éléments positifs et dynamiques, très généralement ressentis par les populations des courées ou des bidonvilles sur les quels on pourrait tout aussi valablement s'appuyer pour autoriser l'entrée en logement social ;

4°) Elle est sans appel et qualifie de "hors normes" tout ménage qui n'y répond pas.

Certes la circulaire sur le relogement des populations en cas de résorption d'habitat insalubre attire l'attention sur ces problèmes, mais il convient peut-être d'aller plus loin encore et d'ouvrir largement à ces familles l'entrée en H.L.M.

b) Assouplissement des règles de l'allocation de logement

Il faudrait généraliser le principe d'une aide au loyer. Cette allocation intégrant les charges du logement pour les plus pauvres, intéresserait les isolés (ni jeunes travailleurs, ni retraités, ni infirmes au sens de la loi du 16 juillet 1971) et les familles qui ont perdu, pour diverses raisons (retrait des enfants notamment), ou qui n'ont jamais pu obtenir le bénéfice des prestations familiales (celles qui sont en état de non travail ou de travail insuffisant en regard des règles de la Sécurité Sociale).

Pour l'ensemble des catégories défavorisées une réforme plus fondamentale des règles de l'allocation de logement pourrait être étudiée, substituant l'idée de "progrès" pour une durée donnée à celle de récompense pour un logement répondant aux critères établis pour l'ensemble des familles dites "normales". Ainsi les familles seraient encouragées à améliorer progressivement leur conditions de vie, le "saut" d'un logement insalubre à un logement normal ne pouvant souvent être supporté par les budgets des familles, même compte tenu de l'allocation de logement, en raison de l'importance des charges qui en résulte et qui ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette prestation. L'octroi des primes de déménagement nécessaires devrait également être prévu.

Toutes ces propositions vont dans le sens des recommandations du groupe de travail des Nations-Unies en matière de logement.

Je voudrais, pour terminer, attirer l'attention sur une autre recommandation de ce groupe qui insiste sur la nécessité de bâtir des immeubles de bonne qualité, les quartiers médiocrement construits étant destinés à devenir les taudis de l'avenir.

Cette dernière recommandation semble utile si nous ne voulons pas faire ce qu'un interviewé, dans une enquête récente sur la perception des espaces, a appelé d'un terme vif mais significatif "des poubelles à peuple".

Redonnons plutôt à ces catégories, grâce à une **concertation des actions** dans le domaine social, médical, éducatif, comme dans celui du logement, ce que le destin leur a ôté : le goût de vivre.

---

1. La pauvreté peut être absolue ou relative.

- Absolue, elle ne permet pas à l'être de survivre : elle devient la misère.
- Relative, elle est la conséquence d'un désavantage.

Tous les hommes ont droit à certains biens, à certains services, à certaines possibilités, mais si les mécanismes de répartition sont tels que certains les désavantagés, ont la plus mauvaise part, il y a pauvreté relative, ce qui implique :

- un problème de répartition de certains biens, services présentant une certaine rareté,
- une comparaison par rapport aux autres,
- une possibilité de la possession des biens convoités impliquant un sentiment de frustration.

2. Centre d'Etudes et de Recherche sur l'Aménagement Urbain.

3. Centre de Recherches Economiques et de Gestion.

4. Caisse Nationale d'Allocations Familiales.

MAIRIE DE LILLE  
Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaine



Je vous saurais gré de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, bureau de Madame le Directeur des services juridique et immobilier - 3ème pavillon - 2ème étage - le **mercredi 3 avril 1974.** à 18 h 30.

ORDRE du JOUR

P.V. du 15 janvier 1974

- 1) Wazemmes - Rénovation du quartier - Information
- 2) Relogement dans le patrimoine du C.A.L. d'une famille sinistrée de la Cour Dejaegher
- 3) Ilôt Magenta Fombelle - relogement de quelques familles.  
Demande de participation financière de la Ville.
- 4) Construction d'une Résidence - retraite par une Société privée  
Demande de garantie municipale - Avis.
- Questions diverses

Hôtel de Ville, le 29 mars 1974

Le Président de la Commission,

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 3 avril 1974

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 3 avril 1974 à 18 h 30 sous la présidence de Monsieur DASSONVILLE Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

Mmes CACHEUX-HABIGAND LASSON VANNEUFVILLE	Conseillers Municipaux
MM. MIGLOS WAVRANT	Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

MM. CAMELOT DERIEPPE	Adjoints au Maire
M. IBLED	Conseiller Municipal

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur Administratif
Melle ROBINE	Chef de bureau

Assurait le Secrétariat :

Mme DE WYNTER	Rédactrice
---------------	------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 15 janvier dernier est adopté sans observations.

La séance a été levée à 20 heures 30.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

RENOVATION DU QUARTIER DE WAZEMMES  
INFORMATION

Le président présente le document établi à la suite des enquêtes effectuées dans le quartier ainsi que le plan d'aménagement général de Wazemmes, réalisé par l'architecte M. DELDIQUE dont le principal souci a été d'en conserver le caractère typique.

La Place de la Nouvelle Aventure gardera son aspect actuel mais ultérieurement, l'église St-Pierre St-Paul pourrait laisser la place à une construction nouvelle qui accueillerait au sous-sol ou au rez-de-chaussée les lieux du culte.

x

x

x

On distingue quatre secteurs remodelables sur 20 ans :

- Le secteur A situé au Sud de la rue des Sarrazins est caractérisé par une forte progression de la population nord-africaine.

- Le secteur B, à proximité de la rue Léon Gambetta, couvre 856 ha et groupe 2.538 habitants. C'est une zone de commerces.

- Le secteur C, hors Z.A.D., se situe entre la rue St-Bernard et le Bd Montebello.

- Le secteur D, situé rue de la Justice est réservé à l'habitation. A l'intérieur du secteur A, un secteur A' délimité par les rues d'Iéna, Paul Lafargue, Van Dyck et des Postes, fera l'objet d'une Zone d'aménagement concerté (Z.A.C.). Dans ce secteur, une opération de résorption de courées menée par l'O.R.S.U.C.O.M.N. a été engagée, dans l'îlot "Magenta-Fombelle" où un ensemble de 159 logements sera construit par le C.I.L.

Une autre opération est prévue dans l'îlot "Fombelle-Bailleul".

Par ailleurs, la Communauté Urbaine a procédé à l'acquisition de l'usine "Mulliez-Richebé".

La rue Jules Guesde, déplacée vers la gauche, deviendrait une voie piétonne, coupée de placettes et sinueuse, où se réinstalleraient les commerçants.

L'Architecte a tenu compte :

.../...



- du plan général de circulation
- du tracé du futur métro. Trois stations : rues d'Anvers, Places H. Guesquière et B. Dorez, desserviront le quartier.
- des besoins en équipements scolaires. Existents déjà les groupes scolaires Roger Salengro et Rollin Quinet, l'ex école André désaffectée, l'école maternelle Pape Carpentier, Restent à créer un C.E.S. et un groupe scolaire à implanter rue des Sarrazins après étude des besoins.

La ville a acheté l'ancien couvent 46 rue Paul Lafargue, contigu à l'ex école André où seront repliés au rez-de-chaussée le foyer des oeuvres belges et le Centre Social rue Mazagran, au sous-sol les cours d'alphabétisation.

On étudie les possibilités de l'installation d'un centre d'hébergement des familles sinistrées et expulsées dans les étages supérieurs.

x

x            x

L'opération de rénovation du quartier de Wazemmes s'étalera sur 20 ans.

Les trois premières années, seule la partie de la rue Jules Guesde comprise entre les rues Magenta et de Bailleul disparaîtra. Il faudra résoudre le problème des petits commerçants qui subiront un préjudice grave en raison du départ de leur clientèle. Les cinq années suivantes, la partie comprise entre les rues des Postes et d'Iéna sera touchée par la rénovation.

Les dix dernières années, la portion finale de la rue Jules Guesde sera remodelée.

Néanmoins, l'aspect animé et commerçant de cette artère doit être préservé.

x

x            x

Dans le secteur D, seront implantés des logements, des bureaux et des commerces.

L'îlot "Soleil Levant" inclus dans ce secteur sera prochainement démolé par l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Il est prévu de créer, un espace vert au coeur du quartier, en prolongeant le square Henri Guesquière jusqu'au Stade Noël d'Hérain qui disparaîtrait, et de remodeler la place des Quatre Chemins.

La Communauté qui dispose d'un crédit de 350 millions affecté à l'achat d'immeubles dans la Z.A.D. sera invitée à acquérir l'ancien cinéma "Le Mondial" rue Racine qui doit prochainement être libéré.

Dès à présent, il apparaît indispensable de se préoccuper du sort de l'entreprise "MAENE BIE", implantée au coeur de Wazemmes. Cet établissement insalubre et incommode se trouve néanmoins en règle vis à vis de la loi. Le départ de Maene Bie" apparaîtrait aux yeux des habitants du quartier comme une preuve de la volonté de la Ville de débiter les opérations.

Cependant une partie de la population tire des revenus de l'usine, d'autre part, "MM MAENE ET BIE sont propriétaires de la presque totalité des immeubles des rues d'Eylau, Paul Lafargue, d'Iéna et de l'Hôpital St-Roch.

Il appartiendrait à la Communauté Urbaine de Lille de commencer les procédures d'acquisition.

Une réunion d'information est prévue dans le quartier probablement en mai prochain.

Monsieur DASSONVILLE recevra par ailleurs MM. BOUVY, DELANNOY, Président de l'Union des Commerçants de la rue Léon Gambetta, et VANDERKEMPEN, Président de la confédération générale du logement.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974.

RELOGEMENT DANS LE PATRIMOINE DU C.A.L.  
D'UNE FAMILLE SINISTREE DE LA  
COUR DEJAEGHER

A la suite de l'effondrement des immeubles de la Cour Dejaegher, Avenue Marx Dormoy, en décembre 1972, la Ville s'est trouvée dans l'obligation de reloger provisoirement la famille RUFFINO dans un immeuble dont elle est propriétaire 13, Place Louise de Bettignies.

Lors de la réunion de la Commission de relogement de l'O.R.S.U.C.O.M.N. le 28 mars, les organismes d'H.L.M. n'ont pu accepter la candidature de cette famille en raison de son comportement et seul le C.A.L. s'est engagé à la reloger.

Le relogement est intervenu le 22 août 1973 et le C.A.L. réclame à la Ville pour l'attribution du logement 22, rue Adolphe Werquin une subvention d'un montant de 5.535 F conformément aux dispositions de la convention passée entre le C.A.L. et la Ville.

La Ville ayant fait observer à l'O.R.S.U.C.O.M.N. que la Cour Dejaegher étant inscrite au programme 1972 de résorption des courées il ne lui incombait pas de supporter le coût du relogement de la famille RUFFINO, a reçu de cet organisme la réponse suivante :

"L'O.R.S.U.C.O.M.N. a obtenu un financement partiel de l'action socio-éducative nécessaire pour le relogement des familles difficiles. Cette aide s'élève forfaitairement à 2.000 F par famille concernée et cette somme peut être versée au C.A.L. pour le relogement de la famille RUFFINO, la différence soit 3.535 F devrait alors être supportée par la Ville"

Il semble donc nécessaire de faire préciser les conditions des relogements qui seront assurés par le C.A.L. lors des opérations de résorption de l'habitat insalubre.

Si la convention passée entre le C.A.L. et la Ville doit s'appliquer, ne serait-il pas équitable que cette intervention soit reprise au bilan financier des opérations de résorption, puisque l'Etat doit en assumer 70 % et les collectivités locales 30 %.

Les représentants de l'O.R.S.U.C.O.M.N. ont fait connaître leur accord pour défendre cette thèse auprès du Groupe interministériel permanent de résorption de l'habitat insalubre (G.I.P.).

La Commission émet un avis favorable au paiement du complément de subvention nécessaire au relogement par le C.A.L. de la famille RUFFINO.

Elle approuve la démarche entreprise par les représentants de l'O.R.S.U.C.O.M.N. pour que les dépenses occasionnées à la Ville par le relogement des familles difficiles figurent au bilan financier des opérations de résorption.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

RELOGEMENT DE QUELQUES FAMILLES DE  
L'ÎLOT DE RÉSORPTION "MAGENTA-FONBELLE"  
DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIÈRE  
DE LA VILLE

L'O.R.S.U.C.O.M.N. informe la Ville que plusieurs familles de l'îlot de résorption "Magenta-Fonbelle" accepteraient une solution de relogement temporaire si elles étaient assurées d'un relogement définitif dans la troisième entrée du P.S.R. en voie de construction Boulevard Montebello.

Pour ces familles se pose le problème des frais de déménagement qu'elles auront à supporter pour cette double opération de relogement.

L'O.R.S.U.C.O.M.N. ne pouvant attribuer que l'indemnité prévue au bilan prévisionnel de l'opération, sollicite de la Ville une participation financière pour dédommager ces familles des frais qu'elles auront à engager si elles persistent dans leur désir d'être réinstallées dans le bâtiment du boulevard Montebello.

L'ordre de grandeur de la dépense à envisager est de 5.300 F.

La Commission émet un avis favorable au paiement de ces indemnités.

Rapport transmis à l'Administration Municipale après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE RETRAITE  
PAR UNE SOCIETE PRIVEE - DEMANDE DE  
GARANTIE MUNICIPALE  
AVIS

La Commission est informée d'une proposition émanant de la Société PROGEVIM de Strasbourg tendant à l'édification de Résidences pour personnes âgées sur le territoire de la Ville.

Le financement de la construction par la Société est assuré par la vente de logements soit à des personnes âgées, soit à des tiers qui procèdent à un placement immobilier.

Dans les trois mois qui précèdent l'achèvement des travaux une association régie par la loi de 1901 est créée dans le but d'assurer la gestion de la maison de retraite, d'acquérir et d'équiper les parties communes (réfectoire, salles de lecture, cuisine, etc...).

La formation de cette Association et les statuts seront obligatoirement contrôlés par la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale du Département.

Pour acquérir les parties communes de la Résidence en copropriété et procéder aux achats de leur équipement la Société a recours à un emprunt de l'ordre de 700.000 F pour lequel la garantie de la Ville serait sollicitée.

La Commission estime que la construction d'une telle résidence correspond à un besoin de la population âgée disposant de ressources.

Par ailleurs en raison du caractère social de la construction projetée il lui semble qu'il appartient à la Ville d'accorder la garantie d'emprunt sollicitée.

En conséquence un avis favorable est émis à la demande de la Société PROGEVIM.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

CITE DE RELOGEMENT DE LA RUE FLEMING  
DEMANDE DE TRANSFORMATION DES LOGEMENTS  
EN FOYER-CLUB POUR PERSONNES AGEES  
AVIS

L'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine a été saisi d'une demande émanant du Bureau d'Aide Sociale tendant à la location de deux appartements de l'immeuble collectif de la rue Fleming (lieudit le "Petit Maroc") en vue de l'installation d'un foyer-club pour personnes âgées.

Il est rappelé que la gestion de cet immeuble qui était destiné au relogement des habitants des bidonvilles a été confiée au C.A.L.

La Ville de Lille est co-signataire de la convention réglant les conditions de cette gestion en raison de la garantie des loyers qu'elle accorde à l'Office d'H.L.M. pour le relogement des occupants des bidonvilles assuré dans le patrimoine ancien de l'Office, et en conséquence, est appelée à donner son avis sur la suite à réserver à la demande du B.A.S.

Les mètres carrés sociaux que comportent l'immeuble abritent une antenne sociale animée par le C.A.L.

Comme il est toujours regrettable de supprimer deux logements sociaux, il avait semblé préférable que le local social puisse être utilisé également en foyer-club pour personnes âgées.

Cependant, le C.A.L. interrogé sur les activités qui s'y déroulent indique que la salle est occupée chaque après-midi. La solution apparaît donc comme devoir être écartée.

La Direction Départementale de l'Équipement ne serait pas opposée à cette utilisation.

Il faut ajouter qu'il existe encore quelques terrains à proximité sur lesquels pourraient s'édifier les équipements publics nécessaires au quartier du Petit Maroc.

La Commission considère qu'elle ne peut accéder à la demande du B. A. S. Si il est souhaitable en effet que le baraquement servant de siège au Foyer-Club pour personnes âgées soit remplacé par un local plus confortable, il serait regrettable que la nouvelle installation se fasse au détriment du logement social.

L'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine sera informé de l'avis de la Commission.

Dossier en retour au service pour suite à donner.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974.

RENOVATION DU QUARTIER SAINT SAUVEUR  
CONSTRUCTION PAR LA SOCIETE ANONYME  
D'H.L.M. DE LILLE ET ENVIRONS D'UN  
IMMEUBLE PLACE JACQUART  
INFORMATION

---

La S.L.E. organise une adjudication restreinte pour la construction Place Jacquart de 107 logements collectifs I.L.M. dont 13 type I, 29 type II, et 41 type III, et 24 types IV.

La date de cette adjudication n'a pas été fixée mais les entreprises soumissionnaires sont invitées à déposer leurs demandes d'admission pour le jeudi 11 avril au plus tard.

La Commission prend acte de cette information.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

CREATION D'UNE Z.A.D. à FIVES  
INFORMATION

La Commission est informée que par arrêté préfectoral du 21 mars 1974 une zone d'aménagement différé est créée dans le quartier de Fives sur le territoire des communes de Lille et de Mons-en-Baroeul.

La Communauté Urbaine est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption.

Le Président indique qu'il est regrettable que l'îlot de restauration Francisco Ferrer soit inclus dans la Z.A.D.

En effet, les propriétaires de cet îlot s'étaient opposés à la restauration et bien que la procédure relève des compétences communautaires, il a dû intervenir plusieurs fois avant d'emporter l'accord des intéressés pour l'exécution des travaux imposés. Cet accord risque d'être compromis par la création de la Z.A.D.

La Commission charge son Président de demander à la Communauté Urbaine de renoncer au droit de préemption dans le périmètre de l'îlot de restauration.

Dossier en retour au service pour suite à donner.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

RAVALEMENT DES FAÇADES  
INFORMATION

Lors de la réunion de la Commission de l'Habitation du 23 mai 1973, vous avez proposé d'adresser aux propriétaires des immeubles situés dans les trois premiers secteurs où le ravalement des façades avait été rendu obligatoire, une lettre recommandée leur rappelant leurs obligations.

Les résultats sont les suivants :

1ER SECTEUR

15 lettres de rappel ont été envoyées le 17 octobre 1973  
11 réponses ont été obtenues.  
6 propriétaires feront ravalier leur immeuble cette année  
1 demande l'octroi d'un délai  
2 immeubles sont en indivision  
1 immeuble doit être démoli  
1 immeuble est frappé d'alignement.

2EME SECTEUR

43 lettres de rappel ont été envoyées le 4 décembre 1973  
seuls, les propriétaires des immeubles situés : rues Esquermoise, Lepelletier et de la Clé n'ont pas été avertis.  
28 réponses ont été obtenues  
11 propriétaires feront ravalier leur immeuble cette année  
7 demandent un délai  
4 ne peuvent effectuer les travaux (trop âgés - successions non réglées)  
6 immeubles seront vendus ou démolis.

3EME SECTEUR

250 lettres de rappel ont été envoyées en Février et Mars 1974  
89 réponses ont jusqu'à présent été enregistrées  
42 propriétaires feront ravalier leur façade cette année  
27 demandent un délai  
11 ne peuvent effectuer ces travaux dans l'immédiat  
9 immeubles seront vendus ou démolis.

La Commission estime que les résultats obtenus sont satisfaisants.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974.

Le Président porte à la connaissance de la Commission le contenu d'une lettre émanant de la Direction Départementale de l'Équipement donnant des renseignements statistiques concernant la construction de logements sur le territoire de la Ville de Lille, des années 1969 à 1973 et les prévisions de constructions de logements sociaux pour 1974.

Cette lettre est reproduite ci-dessous :

"Monsieur le Député-Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer ci-après les éléments d'information que vous avez bien voulu me demander dans votre lettre citée en référence.

1°/ Nombre de logements construits à Lille au cours des années 1969 à 1972:

	H.L.M. Location	H.L.M. Accession	Primes	Sans Aide	TOTAL
- Année 1969	565	1	218	199	983
- Année 1970	411	1	52	136	600
- Année 1971	219	-	466	187	872
- Année 1972	557	-	253	321	1.131

2°/ Nombre de logements ayant fait l'objet de Permis de Construire en 1973 :

H.L.M. Location	H.L.M. Accession	Primes	Sans Aide	TOTAL
309	-	188	1.123	1.620

/...

3°/ Programme H.L.M. 1974

a) Secteur locatif

Opérations retenues au programme :

Implantation du projet	Maître d'Ouvrage	Nombre de logements	Observations
Rues des Bateliers et du Pont Neuf	Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de LILLE	56	
Rues de Saint-Omer et de Calais	Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de LILLE	51	Foyer pour personnes âgées (équivalence : 80 Ibis + 1 logement)
Rue de Thumesnil	Société LILLE & ENVIRONS	40	Foyer pour jeunes travailleurs (équi- valence : 140 chambres + 2 logements)
		147	

b) Secteur accession

Une dotation portant sur 852 logements a été attribuée à l'ensemble des Sociétés (Crédit Immobilier et Coopérative) pratiquant l'accession à la propriété dans l'arrondissement de LILLE.

Il n'est toutefois pas possible d'indiquer actuellement si ces Sociétés disposent de projets susceptibles d'être réalisés à court terme sur le territoire de la commune.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé, en cours d'année, des opérations qui pourront être financées à ce titre.

4°/ Nombre de logements prisés de 1969 à 1973 :

- Année 1969 :	52 P.S.I.	- 36 Primes différées	- 31 Primes sans prêt
- " 1970 :	1 P.S.I.	- 73 Primes différées	- 16 Primes sans prêt
- " 1971 :	182 P.S.I.	- 65 Primes différées	- 31 Primes sans prêt
- " 1972 :	151 P.S.I.	-	- 28 Primes sans prêt
- " 1973 :	56 I.L.M.	- 33 P.I.C.	- 48 Primes sans prêt

Veillez agréer, Monsieur le Député-Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pr le Directeur Départemental de  
l'Équipement,  
L'Administrateur Civil  
chargé du Groupe U.O.C.  
B. GUIRAUDEN "

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 avril 1974

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE  
DE LA M.G.E.N.

Le Président présente à la Commission les plans établis par M. LESUR, architecte de l'immeuble à construire rue de Paris pour abriter les bureaux de la Mutuelle Générale de l'Education Nationale.

Les services techniques de la Ville ont donné leur accord sur l'emplacement des entrées et sorties des parkings.

La Commission prend acte de cette information.

Dossier communiqué à l'Administration municipale.

MAIRIE de LILLE

Commission de l'Habitation de  
la Rénovation et de la Restau-  
ration urbaines



J'ai l'honneur de vous communiquer l'ordre du jour de la  
Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines du 20 septembre prochain.

ORDRE DU JOUR

- 1 - Champ d'application de la loi du 1er septembre 1948 - Avis
- 2 - Ilot des Brigittines - Avenant n° 3  
Dossier de création de Z.A.C. - Avis
- 3 - Chauffage urbain - Avenant n° I
- 4 - Résorption des courées  
Information
- 5 - Installation du foyer des oeuvres Belges - du centre social  
et des cours d'alphabétisation 46, rue Paul Lafargue - Avis
- 6 - Rénovation du quartier de Wazemmes - Enquête sociale et d'habitat -  
Avis
- 7 - Immeuble 26, rue de la Marmora (îlot de restauration immobilière) -  
Avis.
- 8) Remboursement de loyers à l'office d'H.L.M.
- 9) Budget - demande de subventions
- Questions diverses

Hôtel de Ville, le 18 septembre 1974  
Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 20 septembre 1974 à 18 h 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

M. DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme. CACHEUX-HABIGAND	
M. CAMELOT	Conseillers Municipaux
Mme. LASSON	
Mme. VANNEUFVILLE	
M. MIGLOS	

Etaient excusés :

M. IBLED	Conseillers Municipaux
M. WAVRANT	

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle. LENAIN	Directeur Administratif
Melle. ROBINE	Chef du Bureau

Assurait le secrétariat :

Mme. DE WYNTER	Rédactrice
----------------	------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 3 avril 1974 est adopté sans observations.

La séance est levée à 20 h 45.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI  
DU 1er SEPTEMBRE 1948

Par lettre du 31 mai 1974, Monsieur le Préfet du Nord informe la Ville que Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports envisage d'exclure de nouvelles communes du champ d'application de la loi du 1er septembre 1948, dont les dispositions ne doivent être maintenues que lorsque la situation locale du logement l'exige.

A cet effet, il invite le Conseil Municipal à se prononcer sur l'éventualité :

- soit de maintenir la réglementation considérée en vigueur s'il estime que cette mesure de libération des locaux n'est pas encore souhaitable pour la Ville de Lille;
- soit de mettre fin à la réglementation.

Toutefois si la décision du Conseil Municipal doit être motivée il n'est pas nécessaire de faire procéder à une enquête, celle-ci devant être effectuée par la Direction départementale de l'Équipement pour l'ensemble des communes de l'arrondissement.

Il est signalé à la Commission que l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine possède encore en attente dans ses services 5.118 demandes non satisfaites. Ce chiffre constitue une preuve que la crise du logement n'est pas encore résorbée à Lille.

Par ailleurs les divers programmes de rénovation ou de résorption d'habitat insalubre outre les grands projets routiers vont déplacer de nombreuses familles, dont certaines seront dirigées vers l'habitat ancien en raison de leurs faibles ressources et la libération des loyers supprimerait une solution de relogement.

Le Président estime que la libération des loyers si elle est souhaitable pour certains petits propriétaires entraînerait une flambée des taux actuellement pratiqués et mettrait en difficulté les familles modestes logées dans les logements anciens.

Il juge préférable de maintenir la réglementation jusqu'à la construction de logements sociaux prévus par l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine dans différents quartiers de la Ville.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis au Conseil Municipal.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

Chauffage urbain  
Passation d'un avenant  
au traité de concession conclu avec  
la Compagnie Générale de Chauffe

Par délibération n° 74/6029 du 19 avril 1974 transmis à l'approbation préfectorale le 21 mai 1974, le Conseil Municipal a autorisé la passation avec la Compagnie Générale de Chauffe de Saint-André d'un traité de concession du chauffage urbain et adopté le cahier des charges qui y était annexé.

La Compagnie Générale de Chauffe a été autorisée par décision du Conseil Municipal du 29 février 1972 à transformer la chaufferie du Palais des Beaux-Arts en chaufferie-relais du chauffage urbain et à l'alimenter au gaz.

Par ailleurs, la Compagnie a été autorisée par arrêté préfectoral du 5 mars 1968 à faire fonctionner au ~~fuel~~ **fuel** lourd à basse teneur en soufre les chaudières et la chaufferie-relais aménagée dans l'hôtel de Ville qui pourvoient en chauffage des constructions du quartier Saint-Sauveur.

L'utilisation simultanée du gaz et du fuel lourd diminuant le prix de revient du chauffage il y a lieu de modifier par voie d'avenant la tarification de la chaleur prévue aux articles 3.I2 et 3.I3 du cahier des charges annexé au traité du 15 mai 1974.

La Commission émet un avis favorable à la passation de cet avenant.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

Extension du périmètre de  
Rénovation du quartier Saint-Sauveur  
Ilot dit "des Brigittines"  
Zone d'aménagement concerté  
Création - Réalisation

M. DASSONVILLE informe les Commissaires qu'il présente le dossier de création d'une Z.A.C. dans l'îlot des Brigittines à titre d'information. Il regrette en effet n'avoir pas participé à la séance de travail du 28 août 1974 au cours de laquelle le dossier technique a pu être mis au point grâce aux directives qui ont été données.

Il est rappelé à la Commission que le Conseil Municipal a décidé, suivant délibération n° 57.6035 du 11 mars 1957, la rénovation du quartier Saint-Sauveur.

Le périmètre de l'opération a été remanié à différentes reprises conformément aux délibérations n° 63.6102 du 8 novembre 1963, n° 64.6070 du 18 décembre 1964, n°s 66.6075 et 66.6082 du 20 mai 1966, n° 67.6097 du 27 juin 1967 et n° 71.6178 du 26 février 1971.

La réalisation en a été confiée à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord (S.A.E.N.) par une convention adoptée par le Conseil Municipal le 7 juillet 1959 suivant délibération n° 59-2 - 84 complétée par un avenant en date du 21 février 1961, modifiée le 24 mai 1966 et prorogée pour huit ans par avenants en date des 1er décembre 1969 et 13 mars 1974.

Cette opération de rénovation est arrivée à sa phase terminale, mais il a paru souhaitable d'envisager une nouvelle extension du périmètre à rénover au quadrilatère compris entre les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'Avenue Kennedy dit "Ilot des Brigittines".

Aussi par délibération n° 72.6075 du 23 juin 1972 approuvée le 5 mars 1973, l'Administration municipale a chargé la S.A.E.N. d'étudier ce projet.

.../...

Par lettre du 5 mars 1973, Monsieur le Préfet du Nord a approuvé l'initiative de la Ville, l'opération prévue étant complémentaire à celle entreprise pour la rénovation de Saint-Sauveur engagée préalablement à la mise en place de la Communauté Urbaine.

L'enquête réalisée sur l'habitat dans cet îlot a permis de constater :

- une insalubrité générale modérée due essentiellement à la vétusté et à l'ancienneté des immeubles.
- une utilisation anarchique du tissu urbain
- un danger grave d'incendie, en raison des entrepôts textiles importants.

La surface de l'îlot concernée est de un hectare.

La rénovation envisagée permettra :

- de parachever la rénovation du quartier St-Sauveur jusqu'à proximité du centre directionnel d'affaires.
- de renforcer la fonction commerciale de ce secteur.
- d'y maintenir la population en la diversifiant par la construction de logements sociaux.

La S.A.E.N. au terme de son étude a déposé le projet chiffré correspondant au programme que nous avons arrêté comme suit :

Logements

- |  |           |
|--|-----------|
| - Foyer pour personnes âgées<br>ou logements assimilés                               | 5.000 m2  |
| - H.L.M. locatives   | 10.000 m2 |
| - P.S.I. locatifs ou en<br>accession   | 10.000 m2 |
| - P.I.C. (avec une convention pour<br>loyer préférentiellement les<br>jeunes ménages | 10.000 m2 |

Equipements collectifs

- I école maternelle à deux classes

Commerces

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Réinstallation des grossistes<br>de surface de vente et.....<br>de réserves au sous-sol.       | 3.000 m2<br>3.000 m2 |
| - commerce de détail<br>magasin de moyenne surface<br>de surface de vente et.....<br>de réserves | 2.000 m2<br>1.000 m2 |
| - Autres commerces de détail.<br>de surface de vente   | 3.000 m2             |

La dépense à envisager est estimée à 17.800.000 F valeur mai 1974 et le déficit à la charge de la ville à envisager est d'environ 3.200.000 F selon détail figurant au rapport établi par la S.A.E.N.

La Commission émet un avis favorable à la création de la Z.A.C.

Dossier transmis au Conseil municipal après avis des Commissions des Affaires Juridiques et Immobilières, et de l'Urbanisme.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

REMBOURSEMENT A L'OFFICE PUBLIC D'H.L.M.  
DE LA COMMUNAUTE URBAINE DES LOYERS PERDUS A  
L'OCCASION DES RELOGEMENTS DE M<sup>lle</sup>CAILLEUX et de M.MINET

A la demande de la Ville, l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine avait accordé la location d'un logement situé rue de Geyter à M<sup>lle</sup> CAILLEUX afin qu'elle libère l'appartement qu'elle occupait dans la propriété communale 21, rue Patou.

Après de longues négociations, l'intéressée refusa définitivement cette location et fut relogée dans l'immeuble communal 176 rue Nationale à Lille.

Aussi, pour la période du 1<sup>er</sup> mai au 31 décembre 1972, l'Office d'H.L.M. a-t-il subi une perte de loyers de 387,64 F.

Des difficultés analogues se produisirent à l'occasion du relogement de M. MINET qui habitait rue Eugène Jacquet dans les Dondaines.

L'intéressé refusa successivement l'appartement de type IV réservé dans la cité de relogement édifiée rue Fleming au Petit Maroc - puis un appartement de même type dans la résidence Eugène Jacquet, avant d'accepter un logement de type II dans cette dernière résidence.

Le montant des loyers ainsi perdus par l'Office s'élève à 463,20 F pour la rue Fleming et 1.442,19 F pour la résidence Eugène Jacquet soit 1.905,39 F au total.

M<sup>lle</sup> CAILLEUX et M. MINET refusent le règlement de ces sommes.

Ces réservations ayant été faites à la demande de la Ville, l'Office Public d'H.L.M. sollicite de celle-ci le règlement des loyers impayés soit au total 2293,03 F.

La Commission accepte de rembourser à l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine les loyers perdus à l'occasion du relogement de M<sup>lle</sup> CAILLEUX et M. MINET.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis des Commissions des Affaires Juridiques et des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU NORD  
RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 1973  
RATIFICATION

M. SCHOLASH Expert comptable a déposé le 24 juin 1974, le rapport de vérification des opérations financières effectuées par la Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord pendant l'année 1973.

Il faut remarquer que pour cette année, à la demande du comptable, les comptes de l'opération de relogement ont été repris dans l'étude générale du quartier.

Par ailleurs, le comptable a dû adopter la nouvelle présentation du bilan utilisée par la S.C.E.T. qui comptabilise les opérations

Le total actif du bilan s'élève à 83.003.572,37

qui se décompose comme suit :

I - IMMOBILISATIONS

1) <u>Appropriation des sols</u>		56.921.522,35
en augmentation de	63.136,87	
représentant notamment le prix supplémentaire d'un terrain 178 rue de Paris et les frais annexes (publicité foncière - honoraires - plans - cadastre).		
2) <u>Etudes générales</u>		438.770,82
en augmentation de	6.925,71	
ce sont des frais d'enquête, tirage de plans, photos, honoraires du bureau d'études du cabinet Kern		
3) <u>Aménagement des sols</u>		1.147.430,79
en augmentation de	55.205,32	
(démolition - évacuation de matériaux - mise en état des sols)		
4) <u>Travaux d'infrastructures</u>	11.865.231,51	
<u>de superstructures</u>	<u>1.145.754,91</u>	
en augmentation de	177.358,52	13.010.986,42
sur le poste infrastructure (construction de trottoirs-branchements E.D.F. - G.D.F. Chauffage urbain - honoraires Kern - assainissement		

.../...

5) <u>Charges financières</u>		4.773.560,89
sans changement		
Le prêt de la Caisse des Dépôts		
a été remboursé le 27.II.1972		
6) <u>Frais de société</u>		3.173.616,84
La rémunération de la Société est		
en augmentation de	II.105,82	
4% de 277.645,38		
soit les postes 2	6.925,71)	
	3	55.205,32)
	4	177.358,52)
et acquisitions	38.155,83)	277.645,38
7) <u>Frais sur vente sans changement</u>		I.951.111,11

II VALEURS REALISABLES A COURT TERME  
OU DISPONIBLES

a) <u>Clients acquéreurs</u>		608.800,00
sans changement		
la Sté H.L.M. de Lille et environs		
a payé le 10.6.74		
b) <u>Etat T.V.A.</u>		740.018,03
en diminution de	412.489,10	
(T.V.A. récupérable sur l'Etat)		
c) <u>Honoraires de coordination</u>		II.287,25
(Architectes VERGNAUD et LYS)		
sans changement		
(Il reste au débit les bâtiments M)		
d) <u>Compte de notaires</u>		10.830,00
sans changement		
		-----
		83.003.572,37

Aux comptes du passif, on relève :

I -CAPITAUX

- Subventions reçues :		
Etat	10.916.800,00)	II.816.800,00
Ville(relogements)	900.000,00)	
sans changement		
- Remboursement travaux		527.112,98
sans changement		

II - CESSIION D'IMMOBILISATION EN COURS

- Cession de terrains sur actes		50.395.393,00
en diminution de	600,00	
- Cession sur compromis		3.439.000,00
en diminution de	4.567.253,00	
- Raccord chauffage		I.762.854,36
en diminution de	338.994,01	

.../...

III - DETTE A COURT TERME

- propriétaires fonciers BETURE	I.404,00 I.384,07
- Ville de Lille sans changement	II.884.000,00
- Honoraires de coordination sans changement	I64.462,25
- Liaison T.V.A. en augmentation de	2.336.023,72 I06.I00,37

IV - COMPTES DE LIAISON SOCIETE

Le Compte déficitaire en I97I/72 est créateur  
en I973 92.734,33

V - PRODUITS EN INSTANCE 582.403,66

Total passif 83.003.572.37

M. SCHOLASH a relevé une erreur de 6,30 F qui devra être  
rectifiée (factures d'eau non imputables à l'opération.)

Il remarque aussi de nombreuses charges locatives de I972  
justifiées en I973.

° °

Il faut encore observer la prise en charge du chauffage de  
l'immeuble "Les Dintellières" par l'opération de rénovation qui  
s'élève à 2I.280 F pour le 4ème trimestre I972 et le Ier trimestre  
I973.

Ce problème est préoccupant et sans solution si le B.A.S.  
ne peut prendre la résidence en gestion.

La Commission émet le voeu de voir l'Office Public d'H.L.M.  
passer la gestion de cet immeuble au Bureau d'Aide Sociale.

La Commission entérine les comptes de M. SCHOLASH.

Dossier en retour au service des finances, pour présentation  
du rapport au Conseil Municipal.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

BUDGET PRIMITIF DE 1975  
SECTION DE FONCTIONNEMENT

Les prévisions budgétaires pour la section de fonctionnement s'établissent comme suit pour les questions relatives au logement :

955	<u>Aide sociale</u>		
	9 - <u>Autres aides sociales</u>		
643	- Frais de séjour	2.000	
964	<u>Interventions socio-économiques</u>		
	2 - <u>Logement</u>		
65I-II	- primes municipales à la construction	172.000	
657	- aides au relogement (loyers - déménagement -réinstallation)	53.750	
Article nouveau	- convention de relogement	730.000	
		=====	957.750

DEMANDES DE SUBVENTIONS

964-2	<u>Logement</u>		
657	Subvention de fonctionnement à accorder au C.A.L.	120.000	
	pour le fonctionnement des antennes sociales des cités de transit et de relogement	129.000	
-	Subvention à accorder à l'Association des centres sociaux de la Communauté urbaine pour la cité de transit de la rue de l'Arbrisseau	40.000	
		=====	289.000

TOTAL GENERAL..... I.246.750

=====

La subvention de fonctionnement sollicitée par le C.A.L. pour l'année 1975 est en augmentation de 10 % sur celle de 1974 et les participations demandées à la Ville pour le fonctionnement des antennes sociales sont en augmentation de 20 %.

Ce pourcentage semble normal à la Commission.

Il faut observer cependant que le coût du fonctionnement de l'antenne sociale de l'immeuble du "Petit Maroc" est plus élevé que celui de la Cité de Transit des rues de Stockholm et de la Baltique. Or, vingt familles seulement issues des bidonvilles y sont logées, les 72 autres appartements étant occupés par des candidats admis par la Commission d'Attribution des logements de l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine pour bénéficier d'un logement de type P.S.R.

Interrogés à ce sujet, les représentants du C.A.L. ont déclaré que l'antenne sociale est ouverte à la totalité des occupants de l'immeuble et qu'il ne peut y avoir de discrimination entre les familles habitant le même bâtiment.

La Commission souhaite que l'Attention du Conseil d'Administration de l'Office soit attirée sur cette situation et qu'une participation aux frais de fonctionnement de l'antenne sociale lui soit demandée.

D'autre part la Ville verse au C.A.L. pour chacune des familles sinistrées ou expulsées relogées dans son patrimoine une subvention calculée à raison de 135 F le m<sup>2</sup> de surface corrigée du logement attribué.

La valeur du M2 fixée par convention du 3 juillet 1963 n'a jamais été revalorisée.

L'indexation de la valeur du M2 par rapport à l'évolution des prix du bâtiment selon les barèmes publics par la série de prix du bâtiment du Nord, porterait cette valeur à 408,25 F pour 1974 - L'application d'une majoration pour 1975 identique à celle intervenue entre juillet 1973 et juillet 1974, porterait la valeur du m<sup>2</sup> à 520,80 F en 1975.

Afin de tenir compte des caractéristiques des logements offerts à la Ville, le C.A.L. propose une modulation des taux au m<sup>2</sup> en fonction de la durée probable de chaque logement qui s'établirait comme suit :

- patrimoine existant =	6 logements de 50m <sup>2</sup> à 300 F =	90.000 F
	6 logements de 50m <sup>2</sup> à 400 F =	120.000 F
	6 logements de 50m <sup>2</sup> à 520 F =	156.000 F
- acquisition en 1975 =	7 logements 100m <sup>2</sup> à 520 F =	364.000 F

TOTAL : 730.000 F

=====

Cette majoration du montant des prestations des services rendus doit permettre au C.A.L. de poursuivre son activité en procurant un logement aux familles très modestes de comportement difficile et en les aidant à se réinsérer dans la Société.

M. DASSONVILLE souligne le rôle social important joué par cette Association et l'aide précieuse qu'elle apporte à la Municipalité qui se trouverait privée de moyens pour reloger les familles que les Offices d'H.L.M. ne peuvent accepter, ou qu'ils ont expulsées.

Monsieur le Président VAN BOXSOM découragé devant les difficultés financières rencontrées par son Association a démissionné. Il est remplacé par M. DESCAMPS aidé de M. DARRE Vice-Président.

Une nouvelle convention devra être passée avec le C.A.L. afin de substituer la notion de service rémunéré à celle de subvention qui crée une confusion; seule la subvention de fonctionnement serait maintenue comme telle.

La Commission est favorable à ces modifications, qui doivent permettre au C.A.L. de poursuivre son action.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

Relogement de diverses associations dans l'immeuble 46, rue Paul Lafargue

Les travaux de remise en état de l'immeuble 46, rue Paul Lafargue entrepris par les services de la Ville se terminent et selon la décision prise par l'Administration Municipale, le foyer des "Oeuvres Belges", le Centre social de la rue Mazagran et les cours d'alphabétisation, y seront prochainement installés pour permettre le démarrage de l'opération ORSUCOMN dans l'îlot Magenta-Fombelle.

Il convient, en conséquence de préciser dans quelles conditions la Ville mettra provisoirement cet immeuble à la disposition de ces associations.

Par ailleurs la réinstallation définitive de ces oeuvres devrait être prévue dans l'îlot rénové.

En effet, alors que la législation qui régit la rénovation permet d'associer à la reconstruction les propriétaires touchés par les opérations, la réglementation sur la résorption des îlots insalubres ne leur ouvre pas cette possibilité.

Les crédits ouverts au titre de la résorption de l'habitat insalubre ne couvrent pas la construction et l'aménagement des locaux supplémentaires.

Il conviendra, en conséquence, de prévoir les modalités du financement complémentaire nécessaire et les conditions de réinstallation des oeuvres sociales évincées de l'îlot Magenta-Fombelle.

La Commission estime qu'il y a lieu de demander aux Associations un loyer dont le montant reste à préciser étant donné que la Ville a effectué d'importants travaux dans cet immeuble, et qui pourrait être égal au loyer qu'elles paient actuellement pour les locaux qu'elles vont délaisser.

Rapport à l'Administration municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

RENOVATION DU QUARTIER DE WAZEMMES  
ENQUETE

Pour orienter le programme de reconstruction, l'O.R.S.U.C.O.M.N. propose, parallèlement aux enquêtes permettant de fixer les périmètres insalubres de procéder à une enquête sociale et d'habitat dans l'ensemble du périmètre du secteur de Wazemmes, faisant l'objet d'une étude d'urbanisme par M. DELDIQUE, architecte, afin d'obtenir les éléments d'informations nécessaires sur le nombre et le type de logements à construire.

Cette enquête serait menée dans la Z.A.C. qui doit être créée et englobant l'îlot formé par les rues d'Iéna, Paul Lafargue, Van Dyck, des Postes.

Le préfinancement de l'enquête pourrait être assuré par l'ORSUCOMN et repris ultérieurement dans le bilan de l'opération Z.A.C.

la Z.A.C. sera instaurée à l'initiative de la Communauté urbaine de Lille, compétente.

Compte tenu de l'intérêt que présente la connaissance de tous les éléments nécessaires à la préparation du programme de reconstruction, la Commission émet un avis favorable à la proposition de l'ORSUCOMN.

Rapport à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

RESORPTION DES COUREES  
INFORMATIONS

Les opérations de résorption des courées à Lille se poursuivent; et pour les différents programmes la situation au 1er juin est

(reprise aux tableaux I et 2 ci-après)

A Lille, trois opérations de résorption donnent lieu à des réserves foncières.

En ce qui concerne les cours de la rue Boucher de Perthes, les acquisitions amiables doivent être terminées.

La Ville poursuit l'acquisition des immeubles de la cour Bécu, située en zone non aedificandi.

Les négociations sont également en cours, pour l'achat du sol de la cour Dejaeghère déjà démolie.

-----

Tous les immeubles du passage du "Beau Bouquet" ont été acquis à l'amiable.

-----

L'ORSUCOMN présentera très prochainement au Groupe Interministériel Permanent, les dossiers relatifs aux opérations "Fombelle-Bailleul" et "Soleil Levant" au titre du programme 1974.

Une analyse effectuée par l'ORSUCOMN sur le relogement des habitants des secteurs "Magenta-Fombelle" et "Fombelle-Bailleul" donne les résultats suivants :

<u>Personnes n'ayant pas demandé de relogement dans le quartier</u>		<u>Personnes ayant demandé à être relogées dans le quartier</u>	
Relogées dans le quartier	10	Relogées dans le quartier	46
Relogées à l'extérieur	49	Relogées à l'extérieur	18
Non relogées	15	Non relogées	15

Demande de relogement dans le quartier 51,63 %

.../...

On peut rappeler ici que l'enquête menée par le C.R.E.G.E. avait remis l'hypothèse basée sur 651 familles que la répartition des logements à prévoir serait la suivante :

45 à 52 % de logements de type I ou II  
 I9 à 25 % d° III  
 I3 à 21 % d° IV  
 entre IO et I5 % d° V et plus

La répartition pour le relogement des habitants des îlots Magenta-Fombelle et Fombelle-Bailleul est la suivante :

REPARTITION EN TYPE DE LOGEMENT

<u>MAGENTA-FOMBELLE</u>			<u>FOMBELLE-BAILLEUL</u>		
Type	Nombre	%	Nombre	%	
I	3	1,96	3	3,03	58,58
II	72	47,05		55	
III	35	22,87	9	9,09	
IV	22	14,37	13	13,13	
V	10	6,53	1	1,01	
VI	7	4,57	6	6,06	
non précisé	4	2,61	12	12,12	
TOTAL	153	99,96 %	99 +	99,99 %	
			50 garnis		

On remarque que le pourcentage des petits logements dans l'îlot Fombelle-Bailleul est supérieur à la fourchette tandis que les types III et les grands logements sont en nombre inférieurs.

Par ailleurs, on a détecté 19 % de cas sociaux dans l'îlot Magenta-Fombelle et 10 % dans l'îlot Fombelle-Bailleul.

.../...

Situation	Nombre		Nombre de visites		Offres faites		Accords obtenus		Montant réel	Montant prévi-
	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds	Immeubles	Fonds	Immeubles	Fonds		
<u>1971</u>										
Pont Neuf <sup>(1)</sup>	21		21		21		21		56.423	52.475
Boucher de Perthes <sup>(2)</sup>	16	2	16	2	16					
<u>1972</u>										
Magenta-Fombelle <sup>(2)</sup>	120	7	120	7	117	3	91	3	1946.704	2362.854
Boutry <sup>(1)</sup>	22		22		22		22		354.505	360.180
BECU <sup>(2)</sup>	18		18		18					
Beau Bouquet <sup>(2)</sup>	16		16		16		9		110.025	72.995
Fontenelle <sup>(1)</sup>	18		18		18		18		434.000	501.800
Deledeuil <sup>(1)</sup>	26		26		26		26		183.450	259.570
<u>1973</u>										
Dejaeghere <sup>(2)</sup>	26		26		26					

(1) opérations terminées

(2) procédures d'expropriation en cours



La situation des relogements se présente de la façon suivante, au 7 juin 1974

Secteurs	Nbre de Famille au moment de l'E.S.	par eux		stés H.L.H.		Office H.L.M.		P.A.C.T.		Agences Immobili		B.A.S.		Cas Spéciaux		Relogements effectués	Reloge- restants
		O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R		
Pont Neuf	21	6	6	9	9	6	6	1	1	0	0	0	0	4	1	23	3
B.de Perthes	6	1	1	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1
Magenta- Fombelle	127	28	24	18	17	94	75	6	1	0	0	1	1	1	0	118	30
Bécu	13	2	2	0	0	7	1	1	0	0	0	0	0	3	0	3	10
Deledeuil	16	1	0	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	10	0	3	13
Fontenelle	15	0	0	1	0	5	2	3	0	0	0	0	0	8	0	2	15

O = Orientations prises

R = Relogements effectués

ES = enquête sociale

La Commission prend acte de cette information

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 20 septembre 1974

IMMEUBLE 26, RUE DE LA MARMORA  
ACQUISITION EVENTUELLE PAR LA VILLE

Nous sommes fréquemment saisis de plaintes des voisins de l'immeuble situé 26, rue de la Marmora à Lille qui, inoccupé et en mauvais état, sert de refuge aux vagabonds.

Cette maison appartenait à Mme Noémie CARON, veuve de M. Emile GRAJON qui l'occupait et y est décédée le 29 septembre 1972 sans laisser d'héritiers connus.

Elle est située dans le périmètre de l'opération expérimentale de restauration immobilière confiée à l'A.R.I.M.

La Direction des Services Fiscaux - Domaines - a fait savoir que l'Etat n'avait pas l'intention d'exercer son droit à recueillir cette succession en déshérence et qu'elle intervenait en qualité de curateur aux termes d'un jugement rendu le 20 mars 1973 par le Tribunal de Grande Instance de Lille.

Elle indique qu'en l'absence de toute disponibilité il lui est impossible de faire procéder à la démolition des bâtiments vétustes.

La Commission émet un avis favorable à ce que la Ville procède à la démolition de cet immeuble si la Direction des service fiscaux accepte de lui céder ensuite le sol ainsi libéré.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Extrait du P.V. de la réunion  
du Comité d'Action Sociale  
de l'ORSUCOMN du 27 juin 1974

L'ACTION en CITE DE TRANSIT

Cité?.... Transit?.... Est-ce que ce ne sont pas deux notions dépassées ?

M. GACON souligne le fait que la Direction Départementale de l'Equipement a accueilli favorablement la suggestion d'abandonner une conception d'unité importante au profit de petites unités (10 logements par exemple) disséminées dans un patrimoine H.L.M. évitant ainsi la ségrégation.

Le Groupement Interministériel pour la Résorption de l'Habitat Insalubre a admis, de son côté, que, dans les rapports avec les usagers, il ne soit plus employé le terme de "transit", réservant ce discours au cadre administratif.

L'inquiétude de la population par rapport "aux deux ou trois ans" doit être corrigée par une volonté commune de nos organismes de n'envisager le départ des familles qu'à suivant leur propre demande.

Comment peut-on s'épanouir dans un certain enracinement ?

Le départ a essentiellement porté sur les points suivants :

a) Concentration ou dissémination

Concentrer c'est psychologiquement marquer les adultes, les jeunes et les enfants : "nous sommes donc des exceptions".

La diversité, en veillant à un pourcentage équilibré, peut permettre plus facilement une organisation progressive des résidents, aboutissant à une association où chaque catégorie pourra s'exprimer.

La dissémination nécessite que tous les groupes de logements puissent avoir une structure d'accueil avec un équipement et un personnel spécifique (du style "agents de développement communautaire").

Cette perspective est essentielle si nous ne voulons pas reconstituer des ghettos. Dans le cas contraire, en ne voulant plus d'unités importantes, nous les laisserons se reconstituer par elles-mêmes, l'arrivée de familles plus paupérisées entraînant le départ des autres.

Comment reconstituer les "villages" ? (il est cité l'expérience de "l'orée du Golf" à Wasquehal où plusieurs catégories se retrouvent en harmonie).

.../...

b) Mais.... à quel prix ?

La modulation des loyers est suggérée par la Circulaire du 19 avril 1972. Pourquoi ne serait-elle pas appliquée suivant les critères de ressources, il y a bien les allocations Familiales modulées...

Mais, moduler, n'est-ce pas justement les considérer comme en transit ?

Cette notion ne pourrait-elle pas davantage être appliquée le jour où il n'y aurait plus différentes catégories de logements (H.L.M. P.L.R., Transit) mais un logement H.L.M., le loyer seul étant "social" modulé il n'y aurait plus de logements favorisés, mais des loyers favorisés.

On pourrait concevoir, lors de la signature de l'engagement d'occupation, une modulation progressive de la redevance, fixée par une "Commission", après suggestion de l'équipe d'action socio-éducative.

L'équilibre financier ne pourrait-il pas être recherché par l'utilisation des "surloyers" demandés par les Offices et Sociétés d'H.L.M. aux familles dépassant les plafonds de ressources.

c) La dissémination favorisera-t-elle l'action ?

La présence de "militants" dans les groupes de logements n'entraîne pas forcément une certitude d'accueil pour les familles plus paupérisées.

Ces dernières pourraient-elles effectivement prendre des responsabilités, comme nous le voyons, par exemple, à la Lionderie, là où elles sont groupées ?

Dissémination ne veut pas dire mélange inconsidéré de niveaux sociaux très différents. Si l'on veut permettre une expression des plus démunies, le voisinage de familles du même niveau culturel est à rechercher.

Une expérience de ce type ne pourrait-elle pas être tentée progressivement sur la cité "Balzac" à Roubaix, qui s'est déjà bien renouvelée depuis son origine.

d) Quel Habitat ?

Le collectif semble être une hérésie. S'il semble facile de diluer les ménages sans enfants, il n'en est pas de même pour les familles.

Une recherche doit être poursuivie autour du logement intermédiaire, évolutif. Les critères pour l'attribution de l'allocation-logement étant devenus plus souples, peut-on imaginer un logement offert avec moins de confort au départ, pouvant évoluer à la demande et entraînant le rajustement de loyer suivant les améliorations apportées. Certains travaux pourraient également être entrepris avec la participation des locataires.

.../...

Si nous posons la question : quel habitat ? , il faut en poser, en même temps, deux autres : Quels équipements ?  
Quels matériels?

Le Comité souhaite pouvoir étudier un projet dans sa conception même.

e) L'Orientation vers les logements de transit

L'orientation en "transit" est trop souvent la conséquence :

- d'un manque de candidats : donc on remplit...
- des critères d'attribution d'organismes d'H.L.M. : on prend ceux qui ont été refaulés, pour l'entretien du logement, pour des revenus inférieurs.

Ce ne sont pas les premiers critères à prendre en considération.

Le Comité demande que ces critères soient revus.

Melle BOUSSEMART pose alors la question de la "sortie" de cité de transit pour ceux qui en font la demande.

Devant les piétinements en cette matière, pour ce qui concerne "Balzac" (Roubaix), une Commission d'Orientation (ORSUCOMN) sera convoquée spécifiquement.

LE RELOGEMENT DES FAMILLES "INADAPTEES"

La multiplicité des opérations de résorption de l'habitat insalubre a démontré que la libération définitive d'un secteur est rendue difficile par la présence de familles dites "difficiles". Leur comportement ne permet pas un relogement en habitat neuf et collectif, en raison de la sélection faite par les organismes. De plus l'inadaptation du logement collectif pour ce type de famille qui provoque des problèmes de relations de voisinage, rend le mélange de population difficilement supportable.

Les promoteurs ont tendance à refuser de telles candidatures ou à orienter ces familles vers des groupes "sacrifiés", ghettos volontairement fabriqués dans lesquels toute évolution semble compromise et qui correspondent à ce qu'on a appelé des "bidonvilles verticaux".

L'expérience prouve que la résorption de l'habitat insalubre risque d'être freinée par l'absence de solution de relogement pour les familles difficiles.

Le patrimoine du PACT, constitué dans le cadre de sa mission d'amélioration de l'habitat par remplacement des propriétaires défaillants, a été utilisé par les organismes qui nous subventionnaient, au relogement des familles difficiles. Nous pensions que le patrimoine était destiné à dépanner les cas urgents, en attendant que le logement neuf ait pris son essor et qu'il puisse satisfaire tous les besoins. Dans un but de dépannage, l'insalubrité du patrimoine, réduite le plus possible mais toujours présente, était tolérable puisqu'à terme les immeubles seraient compris dans des secteurs de résorption.

Depuis, il est apparu que le patrimoine du PACT ne représente plus pour les responsables de la politique d'habitat, un dépannage, mais un secteur privilégié pour le relogement des familles difficiles qui ne pourraient par la suite, bénéficier d'un logement neuf que lorsqu'elles seraient en mesure d'assumer de bonnes relations de voisinage qu'exige la vie en habitat collectif.

Le caractère provisoire du patrimoine s'estompe pour faire place à un secteur spécialisé dans le relogement d'une catégorie particulière de population.

L'évolution de cette politique nous a amené à reconsidérer le patrimoine qui souffre dans certains cas d'une insalubrité chronique, incompatible avec notre mission d'amélioration de l'habitat.

Dans ce sens, le Conseil d'Administration a décidé la neutralisation d'une partie des logements, considérée comme ne répondant plus aux exigences actuelles.

Il apparaît que les opérations de résorption de l'habitat insalubre dans lesquelles semblent exister environ 20% de familles difficiles, vont multiplier les besoins de relogement, alors que le PACT, qui semble être actuellement le seul organisme qui les accepte, est contraint de réduire son patrimoine et de diminuer son équipement de gestion en raison des difficultés financières qu'il rencontre.

Il en découle une multiplication des besoins et une diminution des moyens.

Afin de permettre la réalisation des programmes de résorption et d'assumer la prise en charge de familles marginales, de nouvelles solutions de relogement semblent devoir être recherchées.

En partant de la constatation de l'inadaptation du logement collectif aux familles en question, et considérant qu'une politique globale de l'habitat urbain ne permet pas l'aménagement de logements individuels, il semble que la seule solution soit l'utilisation de l'habitat individuel existant, c'est-à-dire l'habitat ancien.

Les études réalisées jusqu'à présent démontrent que l'acquisition et la mise aux normes d'immeubles anciens exigent un financement exceptionnel en subvention d'environ 30.000 F, dans le cadre des sources de financement dont bénéficie le PACT.

Nous étudions la possibilité d'utiliser la législation permettant de bénéficier des crédits H.L.M, mais là encore l'équilibre financier semble difficile à réaliser en raison du prix du marché immobilier sur Lille.

Il faut souligner également que le relogement de familles difficiles amène la mise en place d'un appareil de gestion très structuré qui ne peut être rentabilisé par les loyers en raison des frais qu'entraîne cette clientèle.

Dans l'optique d'une absence d'adaptation de la gestion, l'effort financier risque d'être équivalent, puisqu'il faudrait s'attendre à un pourcentage d'impayés considérable qui nécessiterait la couverture en subvention de l'amortissement des emprunts et des frais de gestion indispensables (entretien).

L'expérience de gestion nous a fait penser que si la gestion adaptée permettait de faire face à un certain nombre de situations, elle n'a pas la possibilité de résoudre les vrais problèmes, c'est-à-dire l'inadaptation profonde de certaines familles à l'utilisation normale d'un habitat, à une insertion normale dans la Société.

Le mélange de population de niveau d'évolution différent qui nous était imposé par les relogements que nous devons effectuer, risquait de remettre en cause l'amélioration de l'habitat, si une action originale d'adaptation, d'acceptation mutuelle, n'était pas tentée.

Le PACT a créé la gestion personnalisée, action originale d'accompagnement social ayant comme support le logement. Cette forme de gestion a été mise au point après de longues recherches avec l'association "Aide à toutes détreesses" et les assistantes sociales de la C.A.F. Le principe de la gestion personnalisée peut être détaillé en trois points:

- Réinsertion des familles marginales dans le milieu dont elles sont issues, par des militants du monde ouvrier, qui **rentrent** en contact avec tous les occupants d'un secteur grâce à l'introduction obligatoire que permet la réception des loyers.

- Création d'antennes sociales - lieux de rencontre et d'activités à l'échelon d'un groupe de maisons - qui permettent de "coller" aux besoins concrets et qui peuvent être considérés comme des lieux d'acheminement vers les équipements du quartier : les centres sociaux.

- Travail en équipe avec les travailleurs sociaux des quartiers, et volonté d'intégrer l'action dans l'animation du quartier, avec l'aide des élus qui ont reçus un mandat des habitants. Cette hypothèse implique la présence d'un élu par quartier.

L'effort à consentir est lourd, pour des familles dont le comportement n'incite pas à un effort financier qui pourrait apparaître comme une injustice aux yeux des familles méritantes; Cet effort pouvait auparavant être considéré comme inacceptable, les familles difficiles restant ce qu'elles sont, là où elles sont. Mais la résorption fait surgir le problème qu'il n'est plus possible d'écarter. L'effort financier pourrait d'ailleurs être réduit par l'assouplissement des critères d'attributions des logements neufs, pour n'orienter vers l'habitat ancien individuel que les "gros cas" ou manifestement le relogement en habitat collectif paraît aberrant.

Des solutions originales de financement pourraient d'ailleurs être trouvées, par exemple l'utilisation des subventions affectées aux Cités de Transit, en assimilant l'habitat ancien diffus dans un quartier, à une Cité de Transit.

En résumé, et compte tenu des éléments que nous possédons, nous pensons que le relogement des familles difficiles pourrait être étudié selon les pistes suivantes:

- assouplissement des critères d'attributions de logement neuf
- acquisition de logements anciens disséminés pour les familles les plus dures
- couverture des frais de gestion qu'entraînent ces familles et prise en charge du coût de la gestion personnalisée.

Si cet effort original n'est pas tenté, le PACT de Lille se verra contraint de neutraliser progressivement la presque totalité de son patrimoine, de poursuivre la réduction de son équipement de gestion et d'orienter ses activités vers le renforcement de ses actions techniques d'améliorations individuelles de l'habitat, avec un souci de rentabilité qui exige une sélection de la clientèle.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975 à 18 h 30



ORDRE DU JOUR

P.V. de la réunion du 20 septembre 1974

- I) Aide complémentaire au loyer - Avis
- 2) Résorption de l'habitat insalubre - Information
- 3) Aménagement de l'immeuble 46, rue Paul Lafargue  
Avis
- 4) Z.A.D. de Fives - Transactions Immobilières -  
Information de la population - Avis

Questions diverses.

-----  
J'attire votre attention sur le changement de date  
(report du 9 au 15).  
-----

Hotel de Ville, le 24 décembre 1974

Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



COMMISSION DE L'HABITATION  
DE LA RENOVATION ET DE LA RESTAURATION  
URBAINES

Réunion du 15 janvier 1975

Présidence : M. Pierre DASSONVILLE  
Adjoint délégué

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration Urbaines s'est réunie le 15 janvier 1975 à 18 h 30, sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

Mme LASSON	Conseiller municipal
Mme VANNEUFVILLE	" "
MM. CAMELOT	" "
IBLED	" "
MIGLOS	" "

Etaient excusés :

Mme CACHEUX-HABIGAND	Conseiller municipal
M. DERIEPPE	Adjoint au Maire
M. WAVRANT	Conseiller municipal

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur Administratif
Melle ROBINE	Chef de Bureau

Assurait le secrétariat :

Mme DE WYNTER	Rédactrice
---------------	------------

En ouvrant la séance, le Président présente aux membres de la Commission tous ses voeux, à l'occasion de l'année nouvelle.

Le procès-verbal de la réunion du 20 septembre 1974 est adopté sans observations.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

AIDE COMPLEMENTAIRE AU LOYER

MODIFICATION DU CALCUL

Les décrets des 3 et 17 mai 1974 ainsi que les arrêtés des mêmes dates ont apporté un certain nombre de modifications en ce qui concerne les modalités d'attribution et de calcul des allocations de logement.

L'aide complémentaire au loyer accordée par la Ville pour faciliter le relogement des habitants des bidonvilles se rattachant au calcul de l'allocation logement, il convient d'examiner à nouveau les conditions d'attribution de cette aide.

Il est rappelé qu'elle est destinée à couvrir la différence entre le loyer réel du logement attribué plafonné comme en matière d'allocation logement et le loyer maximum fictif déterminé en tenant compte des ressources mensuelles réelles, de la composition de la famille et des aides légales auxquelles elle peut prétendre.

La récente réforme a eu pour objet en particulier d'ajouter au titre des dépenses de chauffage au montant du loyer principal plafonné, une majoration mensuelle forfaitaire variable avec la composition de la famille, selon le barème ci-dessous reproduit :

Personne seule ou ménage	Foyer avec 1 enfant ou personne à charge	Foyer avec 2 enfants ou personne à charge	Par enfant ou personne à charge en plus
30 F	40 F	50 F	10 F

Cette mesure a pour effet de majorer dans une proportion variable suivant les ressources des locataires le montant de l'allocation-logement.

Pour permettre aux familles de continuer à bénéficier de l'aide au loyer, il apparaît nécessaire qu'elle soit calculée en fonction du loyer majoré de l'indemnité de chauffage prévue par les récents décrets.

Un exemple montrant l'incidence des nouvelles dispositions a été chiffré.

Cas d'un ménage ayant deux enfants à charge et ayant disposé en 1973 de revenus annuels nets s'élevant, après déduction des abattements admis en matière fiscale (en règle générale 10% + 20%) à 13.200 F.

Cette somme est arrondie et ramenée à 13.000 F (soit 1.540 F par mois)

Loyer mensuel : 250 F

Détermination du loyer minimum :

$$L_0 = (0\% \times 4.500) + (15\% \times 4.500) + (25\% \times 4.000) = 1.675 \text{ F}$$

soit 139 F par mois.

Détermination du coefficient de prise en charge K selon la formule

$$K = \frac{0,9 - R}{60.000 N}$$

60.000 N

$$K = 0,9 - \frac{13.000}{60.000 \times 1,8} = 0,7797$$

Détermination du montant de l'allocation-logement

1) non compris la majoration au titre des dépenses de chauffage

$$AL = 0,7797 (250 - 139) = \underline{86,54}$$

2) y compris la majoration au titre des dépenses de chauffage

$$AL = 0,7797 \{ (250 + 50) - 139 \} = \underline{125,53}$$

Détermination de l'aide au loyer

Loyer minimum fictif : 142,95 F

Montant de l'aide au loyer (indemnité pour charges non comprise dans le montant du loyer)

$$AL = 250 - (142,95 + 125,53) \text{ néant}$$

Montant de l'aide au loyer (indemnité pour charges comprise dans le montant du loyer)

$$AL = (250 + 50) - (142,95 + 125,53) = \underline{31,52}$$

La Commission se montre favorable au nouveau mode de calcul.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

RESORPTION DES COUREES

INFORMATIONS

1) ANALYSE DES ACTIVITES DEVELOPPEES PAR L'O.R.S.U.C.O.M.N.

L' O.R.S.U.C.O.M.N a récemment publié un fascicule reprenant les activités développées à partir des études globales engagées en 1970.

90.000 logements insalubres, dont 19.931 situés dans 2.241 courées, ont été recensés sur le territoire des communes faisant partie de la Communauté urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing, à l'exception du canton d'Armentières.

Ces logements sont habités par une population essentiellement jeune ; 51,2% de la population interrogée est née après la deuxième guerre mondiale.

La répartition est la suivante :

- 27,4% de personnes seules
- 21,5% de couples sans enfants
- 51,1% de couples avec enfants

Plus de la moitié du groupe de personnes seules sont des personnes âgées de plus de 65 ans.

30% des chefs de familles enquêtés sont de nationalité étrangère.

Les ressources de ces familles sont très faibles, ainsi 47% des personnes interrogées ont déclaré un salaire inférieur à 850 F par mois.

30% des familles sont propriétaires de leur logement, la plus forte proportion des propriétaires occupants se situe parmi les étrangers, notamment les italiens et les espagnols. Après la résorption, ce pourcentage tombe à 18%.

.../ ...

Les locataires acquittent un loyer d'un montant de 55 F environ. En raison des aides accordées tant par les municipalités que par des organismes sociaux, les loyers H.L.M. n'apparaissent plus comme une véritable contrainte. Les difficultés se situent davantage au niveau des charges. L'enquête a donc permis de constater qu'une partie des charges et notamment du chauffage devrait être incluse dans le calcul du loyer minimum fictif.

Par ailleurs, dans la plupart des cas, la prime de réinstallation peut couvrir les dépenses de rideaux, tapisserie et peinture pour lesquelles elle est normalement prévue. Cependant, en prenant le coût réel des frais d'installation engagés, on a pu constater que 7 familles sur 10 ont reçu une prime nettement inférieure au total des dépenses.

La population préférerait être relogée en maison individuelle, aussi les Sociétés d' H.L.M s'orienteront-elles vers l'acquisition de logements anciens. Un nouveau modèle de logement mis au point par le bureau d'études du G.E.R.H.A est actuellement en construction dans la région de Roubaix. L'étude a débouché sur la répartition suivante :

- 45 à 52% de logements de 1 ou 2 pièces
- 19 à 25% de logements de 3 pièces
- 13 à 21% de logements de 4 pièces
- 10 à 15% de logement de 5 pièces et plus

---

Depuis 1970, l' O.R.S.U.C.O.M.N. a fait disparaître près de 3.000 logements insalubres dont 326 à Lille.

3.000 logements nouveaux ont été programmés et au 31 décembre 1973, 1.539 des 2.500 familles concernées par les opérations de résorption de courées ont été relogées.

L'ensemble des organismes d' H.L.M de la Métropole a bénéficié de 2.405 crédits dont 1.350 crédits H.L.M.O. et 885 P.L.R. ce qui a permis la construction de 2.759 logements collectifs, 5 foyers-logements pour personnes âgées et 4 cités de transit.

La réussite d'une opération de résorption est subordonnée aux actions d'information, de relogement et d'accompagnement des familles.

Le rôle des municipalités est particulièrement important, en effet, la population fait constamment référence à ses élus. Dans les grandes villes, la parole du Maire est déterminante et ses explications entendues.

2) ILOT SOLEIL LEVANT

En août dernier, l' O.R.S.U.C.O.M.N. avait organisé une rencontre entre les habitants du quartier formé par les rues des Postes, Soleil Levant, Manuel et Henri Kolb, afin de parfaire leur information sur l'opération de résorption entreprise dans le secteur.

Malgré l'état de vétusté extrême de leur habitation, la majorité des familles à évincer souhaite rester dans les lieux jusqu'à l'achèvement des constructions H.L.M. prévues rue Fontenelle.

Depuis le 25 septembre dernier, une permanence fonctionnant chaque mercredi de 17 h à 19 h, a été installée au 72, rue Henri Kolb.

3) ILOT BOUCHER DE PERTHES

Le projet d'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation par la Communauté urbaine des immeubles formant l'îlot "Boucher de Perthes", présenté en 1971 au programme de résorption de courées, a été déclaré d'utilité publique, par arrêté préfectoral du 20 novembre 1974.

Le terrain libéré constituera une réserve foncière au profit de la Communauté urbaine de Lille.

4) ILOT MAGENTA-FOMBELLE

Le Président informe la Commission que les adjudications lancées pour la construction des immeubles à l'emplacement de l'îlot "Magenta-Fombelle" ont été infructueuses, les offres dépassant les prix plafonds HLM, qui n'ont pas été relevés. Une étude est en cours pour densifier le nombre de logements afin que l'entreprise la mieux disante puisse formuler un nouveau prix acceptable.

Les Commissaires regrettent que, dès la première opération, on soit contraint de modifier le plan-masse établi par M. DELDIQUE.

M. le Président indique que les démolitions sont en cours.

5) SUBVENTIONS

Par arrêté du 4 décembre, Monsieur le Ministre de l'Equipement a attribué à l' O.R.S.U.C.O.M.N. les subventions suivantes, en vue de la démolition des immeubles repris ci-dessous :

- Ilot "Soleil Levant"	49 immeubles à démolir Subvention de 1.328.210 F
- Ilot "Magenta-Fombelle"	71 immeubles à démolir Subvention de 1.431.461 F



- Ilot "Sommerlynck"

17 immeubles à démolir  
Subvention de 309.585 F

6) PROGRAMME 1975

L' O.R.S.U.C.O.M.N. présentera au Groupe Interministériel permanent le programme suivant au titre de l'année 1975 :

- l'îlot formé par les rues de l' Alma, Eugène Jacquet, Christophe Colomb  
14 logements à démolir  
réserve foncière au bénéfice de la Ville
- l'îlot formé par les rues Hazagran, d'Austerlitz, Fombelle et Paul Lafargue  
30 logements à démolir
- l'îlot des "Célestines"  
10 logements à démolir  
réserve foncière au bénéfice de la Ville
- rue du Faubourg de Roubaix - Cour St-Joseph  
29 logements à démolir  
reconstruction de logements prévue par la S.L.E. après acquisition d'une propriété attenante à l'îlot
- rue de Thumesnil - Cour Lievrauw  
41 logements à démolir  
réutilisation du sol par la S.L.E.

Ces propositions ont été examinées par la Commission des Programmes de l' O.R.S.U.C.O.M.N. le 7 janvier.

7) Le Président se félicite de l'action entreprise par l' O.R.S.U.C.O.M.N. au niveau des quartiers. Lors de visites effectuées dans le secteur de Wazemmes par Monsieur le Maire, certaines personnes, réticentes à l'idée de quitter leur maison en courée, ont exprimé leur satisfaction de vivre dans les H.L.M construites dans leur ancien quartier.

Il se propose d'ailleurs de demander à Monsieur le Maire de faire projeter devant le Conseil municipal, le film réalisé par l' O.R.S.U.C.O.M.N. sur la suppression des courées à Roubaix

SITUATION DES RELOGEMENTS AU 31 OCTOBRE 1974

- 8 -

Secteurs	Nombre de familles à l'E.S.	Relogements par eux		Sté H.L.M.		Office H.L.M.		P.A.C.T.		Agences Immobilières		B.A.S.		Cas		Relogements restant à effectuer
		O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	
<u>1971</u>																
Boucher de Perthes	6	1	1	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Pont Neuf	21	9	9	9	9	6	6	1	1	0	0	0	0	0	0	Terminé
<u>1972</u>																
Boutry	22	4	4	3	3	15	15	1	1	0	0	0	0	0	0	Terminé
Deledeuil	16	6	6	3	3	2	2	0	0	0	0	0	0	5	0	5
Fontenelle	15	0	0	1	0	5	2	3	0	0	0	0	0	8	0	15
Becu	13	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Magenta-Fombelle	127	37	34	24	20	94	79	2	2	0	0	1	1	5	1	26
Beau Bouquet	16	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14

O = Orientations prises

R = Relogements effectués

ES = Enquête sociale

ETAT D'AVANCEMENT DES PROGRAMMES AU 30 NOVEMBRE 1974

Situation	Nombre		Nombre de visites		Nombre d'Offres		Accords Obtenus		Montant réel	Montant prévisionnel
	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.		
<u>1971</u>										
Pont Neuf (1)	21		21		21		21		56.423	52.575
Boucher de Perthes (2)	16	2	16	2	16					
<u>1972</u>										
Magenta-Fombelle (2)	120	7	120	7	117	3	91	3	1.946.704	2.362.854
Boutry (1)	22		22		22		22		354.505	360.180
Becu (2)	18		18		18					
Beau Bouquet (1)	16		16		16		16		466.015	223.745
Fontenelle (1)	18		18		18		18		434.000	501.800
Deledeuil (1)	26		26		26		26		183.450	259.570
<u>1973</u>										
Dejaeghere (1)	26		26		26		26		10.700	25.080
<u>1974</u>										
Sommerlynck	17									
Fombelle-Bailleul	71	5								
Soleil Levant	50									

(1) opérations terminées

(2) expropriations en cours

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE 46, RUE PAUL LAFARGUE

AVIS

Afin de permettre le démarrage de l'opération de résorption de l'habitat insalubre entreprise par l' O.R.S.U.C.O.M.N., dans l'îlot "Magenta-Fombelle", la Ville a mis à la disposition du Foyer des Oeuvres Belges, du Centre social de la rue Mazagran et des cours d'alphabétisation, un immeuble sis 46, rue Paul Lafargue.

L'Association "Jeunesse et Famille" a vivement remercié l'Administration municipale.

Il semble possible d'aménager aux 1er et 2ème étages un centre d'hébergement qui accueillerait les familles sinistrées ou éventuellement expulsées. Pour ce faire, un crédit de 190.000 F, destiné à financer les travaux, a été inscrit au budget supplémentaire de 1974 par le Service des Bâtiments.

Le Bureau d'Etudes de la Ville, après avoir visité le Centre d'Accueil de Roubaix, a établi un projet qui prévoit :

- un logement de fonction de type 3 au 1er étage
- 9 chambres de 16 m2 environ
- 2 chambres de 28 m2 environ

Chaque chambre serait équipée d'une kitchenette et l'aménagement de locaux de rangement, des sanitaires et douches collectifs à chaque étage, une buanderie en sous-sol.

La Commission des Bâtiments, réunie le 21 novembre 1974, a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet et sollicité l'avis de la Commission de l'Habitation.

Le Centre d'Amélioration du Logement étudie actuellement les conditions dans lesquelles il pourrait assurer la gestion de cet équipement.

.../ ...

M. CAMELOT suggère de réserver seulement une chambre au gardien, qui serait appelé à exercer ses fonctions uniquement lorsque l'immeuble serait occupé et non pas de façon permanente.

Si le C.A.L. acceptait la gestion de cet ensemble, la Ville lui verserait des prestations de service à chaque hébergement.

Les Commissaires estiment que le projet établi par le Service de l'Architecture entraînerait des travaux trop importants.

Il semble que, dans une première étape, seul le premier étage pourrait être aménagé sans modifier la répartition actuelle des locaux et sans abattre les cloisons existantes. Seuls les travaux de peinture sont nécessaires. Le sanitaire existant serait maintenu et une cuisine commune aménagée.

En effet, en accord avec le Bureau d'Aide Sociale, les familles sinistrées prendraient leurs repas au restaurant de la Cité philanthropique proche, et se rendraient dans l'établissement de bains-douches.

Dossier en retour aux Services de construction et d'entretien des Bâtiments communaux pour l'étude d'un projet plus modeste.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

Z.A.D DE FIVES

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

INFORMATION DE LA POPULATION

A de nombreuses reprises, il est apparu que des personnes désirant acquérir un immeuble situé dans une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D) étaient victimes des agissements d'agences immobilières qui exigeaient le versement d'honoraires avant même d'avoir souscrit la déclaration d'intention d'aliéner.

Aussi, lorsque la Communauté urbaine exerce son droit de préemption, l'acquéreur perd-il le montant de la provision qu'il avait versée.

Ces activités occasionnent parfois de sérieux préjudices ; c'est pourquoi M. NOTEBART, Président de la Communauté urbaine de Lille a appelé l'attention du Président de la Chambre syndicale des Agents immobiliers, sur de telles pratiques.

Par ailleurs, il préconise une meilleure information de la population, tant sur la procédure de préemption que sur les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce contenus dans la loi du 2 janvier 1972, par l'intermédiaire des comités de défense créés dans les quartiers et par la parution d'articles dans les bulletins municipaux ou la presse locale.

M. CAMELOT estime que l'information serait mieux assurée par l'Union des Consommateurs qui pourrait être alertée et faire passer un "flash" télévisé avant les informations régionales.

La Commission retient cette suggestion qui sera soumise à l'avis de Monsieur le Maire.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

ANTENNE SOCIALE

DE LA CITE DE TRANSIT DE L'ARBRISSEAU

RAPPORT D'ACTIVITE

L' Association des Centres sociaux de la Communauté urbaine de Lille, qui anime l'antenne sociale de la Cité de Transit de l'Arbrisseau a fait parvenir le rapport d'activité de l'année 1974.

Les responsables de cette Association estiment que le travail social auprès des adultes est surtout une tâche de longue haleine. Le contact individuel est assuré par une conseillère ménagère et un animateur qui interviennent, à domicile, pour résoudre les difficultés résultant de l'établissement du budget, de l'éducation des enfants et les aider à constituer certains dossiers administratifs.

L'antenne sociale est surtout pour les familles, un lieu de rencontre.

L'action menée auprès des enfants est plus concrète. Une équipe constituée de travailleurs sociaux (conseillère ménagère et jardinière d'enfants) et de moniteurs bénévoles sous la direction d'un animateur s'efforce par une méthode pédagogique de permettre aux enfants d'évoluer dans des conditions favorables.

Pour les enfants de plus de 6 ans, les rencontres ont lieu chaque mercredi de 14 heures à 16 heures 30. Les activités proposées ont pour but de développer :

- l'habileté manuelle : (pliage, découpage, collage)
- l'expression (chants, danse et mime)
- l'observation et la recherche par la lecture
- l'esprit communautaire : (fêtes de Noël, Saint Nicolas, décoration)

.../ ...

Par ailleurs, des sorties et des jeux ont été organisés (cirque de "la Voix du Nord", musées, jardin botanique, piscine, promenades au bois, rallyes, rencontres de football, kermesse).

Deux camps à Flines-lez-Râches et à Bray-Dunes, ont réuni les jeunes de 12 à 18 ans.

Les enfants de moins de 6 ans se rencontrent eux aussi sous la forme d'un jardin d'enfants distinct de la garderie. Ils participent aux fêtes et aux activités exceptionnelles des grands.

L'équipe socio-éducative s'est vue toutefois dans l'obligation de limiter son action à la population de la Cité de Transit.

L'accueil des enfants du quartier par leur nombre et la présence parmi eux de cas difficiles relevant soit de la prévention, soit d'établissements spécialisés, était en effet susceptible de nuire à l'efficacité du travail entrepris.

Les membres de la Commission enregistrent avec satisfaction l'efficacité de cette antenne sociale.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

SECTEUR SAUVEGARDE

DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIERE

DE LA VILLE AUX DEPENSES DE

RESTAURATION D'IMMEUBLES ANCIENS

Dans le périmètre du Secteur Sauvegardé les propriétaires d'immeubles à conserver sont tenus de présenter les devis de travaux de restauration à exécuter à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux imposés sont le plus souvent très coûteux et certains propriétaires sollicitent une aide financière de la Ville, sous forme de prêt ou de subvention.

A titre d'exemple, un propriétaire écrit "qu'un devis de réfection des enduits de son immeuble avait estimé en août 1973 les travaux à 15.000 F. Présenté pour accord aux Affaires Culturelles, il a fait l'objet d'un rejet et des travaux d'un montant de 90.000 F (valeur avril 1974) ont été exigés". "Actualisé en octobre 1974 ledit devis s'est élevé à 101.629 F".

Le propriétaire se déclare incapable, s'il n'est pas aidé, de faire exécuter ces travaux.

Il est vrai que dans certaines villes, les municipalités accordent une indemnité aux propriétaires restaurant leur immeuble.

M. CAMELOT rappelle que la Ville garantit la Caisse de Prêt de l'Association "Renaissance du Lille Ancien". Par ailleurs, il avait proposé de dispenser des droits de voirie les propriétaires restaurant leur immeuble, dans le Secteur Sauvegardé. Cette suggestion n'a pas été retenue par la Commission de la Voie Publique.

En outre, il préconise la remise d'un diplôme au commerçants, par la Direction des Affaires Culturelles.

Les Commissaires estiment qu'il faut informer les correspondants de l'existence de la Caisse de prêts, mais ne sont pas favorables à l'octroi de subvention.

Rapport à l'Administration municipale après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

SECTEUR SAUVEGARDE DE LILLE

DESIGNATION DE L' AMENAGEUR

CONVENTIONS D'ETUDE

Au moment où la Ville s'engage dans la phase opérationnelle de restructuration du Secteur Sauvegardé, il est nécessaire de confier à la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord, la coordination de toutes les opérations.

La Commission émet un avis favorable à la passation des conventions nécessaires entre la Ville et la S.A.E.N.. Ces Conventions sont étudiées conjointement.

M. CAMELOT souhaiterait cependant que la Ville définisse sa politique dans la Zone d'Aménagement Différé du Secteur Sauvegardé ; ne vaudrait-il pas mieux laisser les particuliers acheter et restaurer des immeubles plutôt que d'exercer le droit de préemption ?

Il est précisé que la revente des immeubles restaurés avec le concours de la S.A.E.N. sera assortie d'un cahier des charges type.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

AMENAGEMENT DE LA ZONE SUD CROISETTE

INTERVENTION DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT

ET D'EQUIPEMENT DU NORD (S.A.E.N)

VOEU

En 1958, le Conseil municipal avait adopté un plan-masse d'aménagement de la zone comprise entre le cimetière du sud et le territoire de Loos. Ce plan avait été confié en 1963 à l'Office Public d' H.L.M. Puis en 1967, le Conseil municipal avait sollicité l'aide financière de l'état pour la réalisation de ce plan, décidé l'acquisition des terrains et fonds de commerce, et demandé la déclaration d'utilité publique d'une part, l'ouverture de l'enquête parcellaire, d'autre part.

En 1968, les compétences de la Ville en matière de logement ont été transférées à la Communauté urbaine de Lille.

En 1970, le Conseil municipal a agréé un nouveau plan-masse, prévoyant l'extension de la zone sur le territoire de Loos, l'augmentation du nombre de logements à construire et des équipements publics nécessaires (groupe scolaire, crèche, équipements sociaux et sportifs, centre commercial, P.T.T, police ....).

Des instructions ministérielles récentes limitant les grands ensembles ont remis en cause le programme de logements et la création d'équipements collectifs.

Monsieur le Maire estime souhaitable qu'un aménageur intervienne pour dresser le plan-masse définitif de l'opération Lille-Sud Croisette et définir les équipements collectifs encore nécessaires et éventuellement compléter les programmes de logements.

Cette désignation relevant des compétences de la Communauté urbaine de Lille, le Conseil municipal sera appelé à émettre le voeu de voir désigner la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord (S.A.E.N.), pour assurer la coordination des opérations restant à réaliser dans la zone Croisette.

Avis favorable de la Commission.

Rapport transmis au Conseil municipal

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

LOGEMENTS POUR PERSONNES AGEES

INFORMATION

La Commission mixte C.H.R./Ville de Lille s'est réunie à plusieurs reprises pour étudier dans quelles conditions la Ville pourra prendre en charge les personnes âgées dont l'état physique ne justifie pas la prise en charge par le Centre hospitalier universitaire.

L'établissement public ne gèrerait désormais que des établissements de soins.

M. le Président DASSONVILLE donne lecture de la liste des résidences qui seront construites pour les personnes âgées, en soulignant toutefois qu'un certain nombre de projets seront financés sur des crédits de résorption de l'habitat insalubre et, par conséquent, réservés aux personnes âgées évincées à l'occasion des opérations engagées.

La Commission prend acte de ces informations.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

Demande de subvention présentée par la Maison d'Accueil des jeunes travailleurs.

M. PAUWELS, Directeur de la Maison d'Accueil du jeune travailleur, sise 40, rue de Thumesnil à Lille, a sollicité en juillet 1973, le bénéfice d'une subvention de 9 000 F destinée à financer une partie des travaux d'aménagement de l'immeuble.

Ces travaux évalués à 30 000 F concernent la transformation d'une grande salle en trois petits salons, dont l'un serait utilisé comme salle de télévision et les deux autres en salle de réunion ; et l'insonorisation d'un local situé au sous-sol et utilisé en salle de cours ou de réunion. Ils seront exécutés par les résidents de l'établissement et les jeunes du quartier.

La Commission de la jeunesse, réunie le 26 septembre 1973, a fait valoir qu'une subvention destinée à couvrir des frais d'investissement ne pouvait être imputée sur les crédits de fonctionnement alloués pour la jeunesse et a renvoyé le dossier à la Commission des relations publiques.

Au cours de la réunion du 28 novembre 1974, la Commission des Relations Publiques et de l'Animation Urbaine, tout en reconnaissant le rôle d'animation dans les quartiers, des Maisons des jeunes travailleurs, estime que cette question ne ressort pas de sa compétence et a renvoyé le dossier devant la Commission de l'Habitation.

La Commission émet un avis défavorable à l'octroi d'une subvention qui couvrirait une dépense d'investissement.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation  
et de la Restauration urbaines

Réunion du 15 janvier 1975

75/

MAISON DES SYNDICATS SUR L'EMPLACEMENT DES HALLES CENTRALES - PROJET

A plusieurs reprises, au cours de Conseils d'Administration et Municipaux, Monsieur le Maire a exprimé son désir de voir s'édifier une Maison des Syndicats, à l'emplacement actuel des Halles Centrales.

Le marché aux légumes a déjà été transféré au Marché d'Intérêt National de Lomme et celui des viandes le sera, aux Abattoirs de Lille, dans un an.

Aussi convient-il, dès à présent, d'examiner la possibilité d'aménager un véritable centre d'activité redonnant une nouvelle vie au quartier.

Un avant-projet prévoit la construction autour d'un jardin public, sur terrasse, d'un ensemble immobilier de 22.000 m<sup>2</sup> avec des places de garage, salles de réunion, bureaux réservés aux différentes associations syndicales, un hôtel, un restaurant, une bibliothèque et des logements.

De nombreux problèmes juridiques doivent également être résolus pour intégrer des équipements différents.

Par ailleurs, le "carreau" des Halles, où devrait s'édifier l'immeuble, constitue une dépendance de la voie publique, transférée dans le patrimoine de la Communauté urbaine.

Aussi, cet organisme devrait-il déclasser puis vendre cette parcelle à la Ville.

Par ailleurs, la zone est affectée d'une servitude relative aux transmissions radio-électriques (limitation de constructions à 40 mètres de hauteur).

Enfin, le marché couvert qui appartient également au domaine public communal devra être déclassé.

La Commission, qui reconnaît la complexité des problèmes soulevés, émet un avis favorable à la poursuite des études et démarches nécessaires à la réalisation du projet.

Rapport à l'Administration municipale.

DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Un certain nombre de logements ont fait l'objet de la déclaration d'achèvement des travaux au cours des huit derniers mois (voir les tableaux)

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
S.C.I.C. du Nord représentée par la Sté centrale de la caisse des dépôts n° 64 avenue Kennedy à Lille	rues Bonte Pollet, Alfred de Musset et Bd de la Moselle	Construction de 38 logements (Bât. F)	11 juin 1974
S.C.I. TURENNE, n° 19, rue des Ponts de Comines à Lille	angle des rues de Turenne et de la Bassée	Construction de 20 logements	8 mai 1974
Mairie de Lille, service de construction et d'entretien des bâtiments communaux	avenue Marx Dormoy	Construction d'un centre aéré, piscine olympique, centre socio-éducatif et 4 logements	4 juillet 1974
S.C.I. Résidence Watteau n° 47, rue du Docteur Calmette à Hallennes-les-Haubourdin	5, rue de la Gendarmerie	Construction de 12 studios	6 août 1974
M. Jean CATTEAU, n° 47 rue Calmette à Hallennes-les-Haubourdin	76, rue Jean-sans-Peur	Construction de 22 studios	23 août 1974
S.C.I. Résidence du square Birdwood n° 179, Bd de la Liberté à Lille	12-13, place Philippe de Girard	Construction de 10 logements	6 septembre 1974

soit au total 68 logements  
 34 studios  
 4 logements de fonction (piscine)

DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
M. Cologero CUFFARO 54, rue Joséphine à La Madeleine	160, rue Saint-Luc	Construction d'une maison individuelle	2 juillet 1974
Société LA FLORENTINE 260, rue du Faubourg d'Arras à Lille	262 bis, rue du Faubourg d'Arras	Construction d'un immeuble à usage commercial et d'ha- bitation (3 logements)	20 septembre 1974
M. Gérard SURMONT, 69, rue Faraday à Lille	71, rue Faraday	Construction d'une habi- tation	22 septembre 1974
S.C.I. Résidence "Les Plâtanés", n° 7, rue Gustave Delory à Lille	6, place du Maréchal Leclerc	Construction de 63 logements	25 septembre 1974
Société BERIM, n° 37 rue d'Inkermann à Lille	9, rue Gosselet et 12, rue Malus	Construction de deux immeu- bles à usage commercial et d'habitation (65 logements)	30 septembre 1974
Société centrale immo- bilière de la caisse des dépôts, n° 64, av. du Président Kennedy à Lille	rues Bonte Pollet, Bd de la Moselle et Alfred de Musset	Construction de 68 logements (Bât. D et E)	24 octobre 1974
Melle Agnès COURMONT 86, rue du Chevalier Français à Lille	6, rue Hippolyte Lefebvre	Construction d'une maison individuelle	1er octobre 1974



DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
Co-propriété CATTEAU Jean et GROULT Pierre n° 47, rue Calmette à Hallennes-les-Haubourdin	111, rue de Jemmapes	Construction de 16 logements	13 novembre 1974
Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, av. du Peuple Belge à Lille	rue Eugène Jacquet	Construction de 268 logements	8 janvier 1974 (reçue en novembre 1974)
Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, av. du Peuple Belge à Lille	rues de Trévisse, de Valen- ciennes et Jean Jaurès	Construction de 380 logements	8 janvier 1974 (reçue en novembre 1974)
		soit au total : 2 maisons individuelles 3 immeubles à usage commercial et d'habitation (3 logements et 65 logements) 1 habitation 795 logements	

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la rénovation et de la  
restauration urbaines



-----

Je vous saurais gré de bien vouloir assister à la réunion  
de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration  
urbaines qui aura lieu à l'Hôtel de Ville, le vendredi 30 mai à 18 h 30  
dans la salle des Commissions.

O R D R E D U J O U R  
-----

- P.V. de la réunion du 15 janvier 1975
- ORSUCOMN - Représentation de la Ville -
- Extension des aides au relogement aux habitants de la Cité des  
tabacs relogés en P.R.I. - Avis.
- Conditions de gestion d'un centre d'hébergement pour sinistrés et  
expulsés - Avis
- Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Ilot des Brigittines -  
Convention d'études.
- Relogement des habitants en provenance des îlots de réorption -  
Avis.
- Compte-rendu d'une réunion à la Communauté urbaine concernant la  
construction de logements sociaux - Information.
- Ravalement des façades - Compte-rendu.
- Campagne de remise en peinture des immeubles organisée par le Comité  
du quartier MOULINS-LILLE.
- Questions diverses.
- RESTAURATION IMMOBILIERE a) Wazemmes îlot GAMBETTA-SARRAZINS  
Information
- b) îlot CATINAT - acquisitions éventuelles.

Hôtel de Ville, le 23 mai 1975

Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

réunion du 30 MAI 1975



La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 30 mai 1975 à 18 h 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

Mme LASSON	Conseiller Municipal
M. CAMELOT	"
M. IBLED	"
M. MIGLOS	"
M. WAVRENT	"

Etaient excusés :

M. DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme CACHEUX-HABIGAND	Conseiller Municipal
Mme VANNEUFVILLE	"

Assistaient à la réunion :

M. DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur Administratif
Melle ROBINE	Chef de bureau

Assurait le secrétariat :

Mme DE WYNTER	Rédactrice
---------------	------------

-----  
Le procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1975 est adapté sans observations.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

RENOVATION DU QUARTIER St-SAUVEUR  
ILOT DES BRIGITTINES

Par délibération du 23 juin 1972, le Conseil Municipal avait chargé la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord d'étudier le projet d'extension de l'opération de rénovation du quartier St-Sauveur au quadrilatère formé par les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'avenue Kennedy.

La Société a accompli sa mission d'étude et le délai qui lui avait été imparti est expiré depuis le 1er avril 1974.

Dans sa réunion du 20 septembre 1974, la Commission de l'Habitation avait émis un avis favorable à la création d'une zone d'aménagement concerté à usage de commerce et d'habitation.

Cependant l'aménagement du quartier présenté aux commerçants concernés invités à participer à une réunion tenue par les représentants de la Municipalité le 12 novembre 1974 n'a pas recueilli leur accord, et la nouvelle réunion avec les habitants du quartier qui paraissait nécessaire avant de poursuivre l'opération n'a pas encore eu lieu.

Depuis, une Association de sauvegarde de l'îlot des Brigittines s'est constituée qui a manifesté son désaccord avec le projet d'aménagement élaboré par M. MENIL, Architecte, selon les directives de l'Administration municipale.

Si, la réalisation du projet est différée, il convient de régler les honoraires de la S.A.E.N. et de lui rembourser les frais qu'elle a pris en charge et notamment les honoraires de l'Architecte et des bureaux d'étude.

Par ailleurs l'absence de toute réglementation dans ce quartier peut donner lieu à une spéculation foncière que la création d'une Z.A.D. pourrait juguler.

Compte tenu des prix et de la charge foncière, le Président considère qu'il sera difficile de construire des logements accessibles à tous.

Après discussion, les Commissaires proposent de différer la réalisation de l'opération et de régler les honoraires dus à la S.A.E.N. aux termes de la convention d'étude.

La création d'une Z.A.D. leur paraît inopportune dans la conjoncture actuelle.

Vraisemblablement les commerçants réaliseront ensemble à leur convenance, la réhabilitation de cet îlot.

Enfin, la Commission souhaite que l'Administration Municipale arrête sa position définitive rapidement puisque la ville a engagé des acquisitions immobilières dans cet îlot.

Rapport à l'Administration municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

EXTENSION DU PERIMETRE  
DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES IMMEUBLES

Il y a dix ans, le Conseil Municipal avait choisi un secteur expérimental où le ravalement des façades serait rendu obligatoire, et puis décidé d'étendre l'opération aux grandes artères de la Ville, suivant les instructions préfectorales.

Depuis 1965, cinq secteurs ont ainsi été délimités. Comme les membres de la Commission en avaient convenu, lors de la réunion du 23 mai 1973, des lettres de rappel ont été adressées aux propriétaires négligents, leur enjoignant d'exécuter le ravalement de leur immeuble et leur indiquant les sanctions encourues si ces travaux n'étaient pas effectués.

Les résultats sont consignés ci-dessous, secteur par secteur.

Il convient aussi de décider s'il y a lieu de poursuivre cette opération et dans l'affirmative de déterminer un nouveau secteur.

1er SECTEUR : (ravalement rendu obligatoire par arrêté du 7 octobre 1965 travaux devant être terminés pour le 31.12.1966).

- 15 lettres de rappel ont été envoyées en octobre 1973 -
- 11 réponses ont été obtenues.

sur 15 immeubles : 7 ont été ravalés  
1 a été ravalé incomplètement  
1 doit être démoli  
1 est frappé d'alignement  
1 est en indivision  
1 propriétaire a obtenu un délai  
2 propriétaires n'ont ni répondu ni effectué les travaux.  
1 propriétaire ayant l'intention de ravalier n'a pas effectué les travaux.

2ème SECTEUR : (ravalement rendu obligatoire par arrêté du 19 mai 1967 travaux devant être terminés pour le 31 décembre 1968)

- 43 lettres de rappel ont été envoyées en décembre 1973  
seuls les propriétaires des immeubles sis rues Esquermoise, Lepellitier, et de la Cléf n'ont pas été avertis.
- 30 réponses ont été obtenues.

sur 46 immeubles, dont 3 à la Ville :  
14 ont été ravalés  
3 doivent être démolis  
1 est en indivision  
7 propriétaires ont obtenu des délais  
3 propriétaires ne peuvent effectuer les travaux  
9 propriétaires n'ont ni répondu, ni effectué les travaux  
6 propriétaires ayant l'intention de ravalier n'ont pas effectué les travaux.

.../...

3ème SECTEUR : (ravalement rendu obligatoire par arrêté du 12 novembre 1968) - travaux devant être terminés pour le 31.12.1970)

250 lettres de rappel ont été envoyées en Février et Mars 1974  
156 réponses ont été obtenues.

sur 286 immeubles : 84 ont été ravalés  
32 doivent être démolis ou vendus  
4 sont en indivision  
39 propriétaires ont obtenu des délais  
12 propriétaires ne peuvent effectuer les travaux  
67 propriétaires n'ont ni répondu, ni effectué les travaux  
36 propriétaires, ayant l'intention de ravalier n'ont pas encore effectué les travaux.

Les 12 immeubles restants appartiennent à la ville, ou sont en ruine.

4ème SECTEUR : (ravalement rendu obligatoire par arrêté du 16 février 1972 - travaux devant être exécutés pour le 31 décembre 1972).

326 lettres de rappel ont été envoyées en Avril et Mai 1974  
157 réponses ont été obtenues

sur 353 immeubles : 95 ont été ravalés  
18 doivent être démolis ou vendus  
2 sont en indivision  
33 propriétaires ont obtenu des délais  
11 propriétaires ne peuvent effectuer les travaux  
142 propriétaires n'ont ni répondu, ni effectué les travaux.  
37 propriétaires ayant l'intention de ravalier n'ont pas encore effectué les travaux.

La plupart des bâtiments appartenant à la Ville ou à d'autres Administrations et organismes repris dans la liste jointe, ne seront pas ravalés prochainement, pour des raisons budgétaires.

Les Commissaires estiment que sans avoir employé de moyens de coercition, les résultats sont satisfaisants et que l'opération doit être continuée.

Monsieur CAMELOT propose de délimiter un nouveau secteur de ravalement obligatoire pour lequel le délai d'exécution des travaux serait accordé jusqu'à la fin de 1977; dans le secteur sauvegardé à partir de la rue Négrier et de la rue St-André à la façade de l'Esplanade et la rue Jean Moulin et dans le quartier "VAUBAN" rue de Turenne.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Rapport à l'Administration Municipale.

LISTE DES IMMEUBLES APPARTENANT A LA VILLE  
OU A D'AUTRES ADMINISTRATIONS ET ORGANISMES

1er SECTEUR

80 rue de Paris Caisse des Congés payés du bâtiment  
de la région Nord (à démolir)

2ème SECTEUR

4-6 rue de la Bourse Ville de Lille  
163 Bd de la Liberté Direction des Services Fiscaux  
(ravalement prévu en 1975)  
Palais Rihour Ville de Lille

3ème SECTEUR

5 - 7 Bd Louis XIV C.U.D.L. Collège Franklin  
7 Bis Bd Louis XIV Service de santé des Armées  
(ravalement prévu en 1975)  
49 à 53 Bd Louis XIV Gendarmerie  
(ravalement dans la limite des crédits)  
école des Arts et Métiers  
Dispensaire ROUX  
S.N.C.F.  
rue de Tournai Eglise St-Etienne - Ville de Lille  
Rue de l'Hôpital Militaire C.H.R.  
13, rue des Fossés (ravalement devant être fait en 1974)  
9 - II, rue du Parvis St-Maurice Caisse Régionale de Sécurité Sociale  
(Ravalement devant être fait en 1974)  
19 " " " Ville de Lille  
49, rue de Roubaix Maison des Vieux Hommes - Classé -  
rue des Canonniers Centre de documentation de l'Armée  
de terre.  
48-50 rue G. de Châtillon Faculté de Médecine, Université de  
Technologie - Ville de Lille -  
Place du Temple Temple - Ville de Lille  
I, rue Watteau Evêché  
(délai accordé)  
Rue J. Sans Peur Direction départementale de la Jeunesse  
et des Sports (locataires)  
67 " " " C.H.R.  
(ravalement prévu)  
67 " " " Hôpital Militaire - Façade arrière  
183-185 rue Nationale C.H.R.  
(ravalement devant être fait en 1974)  
217 " " Contributions Directes  
(pas de crédits)  
" " Eglise du Sacré-coeur - Ville de Lille  
248 - 254 " Evêché



4ème SECTEUR

I02 rue de Solférino	Ecole St Joseph (pas de crédits)
I50 " "	C.H.R.
I60 à I70 " "	C.H.R.
246 " "	Ecole Pasteur - Ville de Lille -
49 " "	C.H.R.
Place George Lyon	Bibliothèque universitaire - Ville de Lille
Rue A. Angellier	Temple Israélite - Ville de Lille
23 rue Gosselet	Faculté des lettres - Ville de Lille Musée d'Histoire Naturelle - Ville de Lille
97 - IOI rue J. Giélée	C.H.R.
Rue Boileux I3	Hospice - C.H.R.
I7 rue F. Del Saulx à 2I et 4 à I2	C.H.R.
4, rue de Bruxelles	Ministère de l'Equipement
50 Bd J.B. Lebas	Lycée Jean Macé - C.U.D.L.
Rue d'Isly	C.E.G. Mme de Staël - C.U.D.L.
I à 3 rue J. Bart	Centre Régional de documentation pédagogique Institut Régional d'orientation professionnelle- Ville de Lille
74-76-80 rue Masséna	C.H.R.
45 " "	C.H.R.
99 à II3 " "	C.H.R.
6, rue A. Leleux	Association Diocésaine
22, " "	Direction régionale des Impôts
34 " "	C.U.D.L. - Fénelon -
II " "	C.H.R.
74 rue B. de Perthes	Hospices
3I-33 " "	C.H.R.
45 " "	C.A.F. (mis en vente)
37 Bd Vauban	Palais Rameau
48-60 " "	Facultés Catholiques
86 " "	" "
II0-II4-II8-I24 Bd Vauban	Institution Thérèse d'Avila (mis en vente)
9-II Place Cormontaigne	Foyer de jeunes filles (Nazareth)
Place Philippe Lebon	Faculté des Sciences ( à démolir)
I7, rue Jeanne d'Arc	Ministère de l'Equipement et de l'Agriculture ( à démolir)
24 " " "	Médecine Préventive de l'Enseignement supérieur
I02 " " "	Faculté des lettres - Ville de Lille
I04 " " "	Ecole Nationale Supérieure de Chimie V.d.L
28, rue E. Deconynck	C.H.R.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

ORSUCOMN  
REPRESENTATION DE LA VILLE

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'ORSUCOMN doit procéder en juin 1975 au renouvellement du tiers des membres du Conseil d'Administration.

Le mandat de Monsieur DASSONVILLE qui représente la Ville au sein de cette Association arrive à expiration.

Les membres de la Commission émettent un avis favorable à la reconduction de ce mandat.

Dossier en retour au service.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

EXTENSION DES AIDES AU RELOGEMENT  
AUX HABITANTS DE LA CITE DES TABACS  
RELOGES EN P.R.I.

La Ville est propriétaire et gère depuis 1959 une cité située rue du Pont Neuf dite "Cité des Tabacs" comprenant 38 petites maisons et 21 baraquements.

Cet habitat précaire abrite des familles de condition modeste en provenance d'immeubles sinistrés ou détruits pour cause d'utilité publique.

Le terrain devra être apporté au Ministère de la Défense dans le cadre des échanges compensés et la démolition de cette cité est envisagée. Le relogement des habitants est prévu dans le cadre de la construction des groupes édifiés par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine à l'aide de crédits P.R.I.

Par délibération n° 70/6029 du 12 juin 1970 le Conseil Municipal a décidé d'accorder diverses aides aux familles issues des bidonvilles et de l'habitat insalubre.

L'insalubrité de ces logements du patrimoine communal ne peut être prononcée selon les dispositions de la loi du 10 juillet 1970.

Toutefois en raison des faibles ressources de la plupart des occupants de la Cité il apparaît nécessaire de les aider à se reloger dans un logement neuf et il serait souhaitable de leur accorder le bénéfice des aides consenties aux familles issues de l'habitat insalubre dans les conditions arrêtées par la délibération n° 73/6084 du 6 juillet 1973 et la délibération majorant l'Aide Complémentaire au loyer d'une indemnité pour les dépenses de chauffage.

La Commission est favorable à l'octroi de ces aides aux occupants de la Cité des tabacs.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

-----

Selon le vœu émis par M. MIGLOS il sera demandé au service des Espaces Verts de procéder au nettoyage des espaces libres de ladite cité.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

CONDITIONS DE GESTION D'UN CENTRE  
D'HEBERGEMENT POUR SINISTRÉS OU EXPULSÉS  
AVIS

Au cours de la réunion du 15 janvier 1975, la Commission de l'Habitation a été tenue au courant du projet d'aménagement de l'immeuble 46, rue Paul Lafargue en centre d'hébergement pour sinistrés et expulsés et a émis un avis favorable à sa gestion par le C.A.L.

Le Président de cette Association qui n'a pas encore pu saisir de la demande de la Ville, son Conseil d'Administration estime qu'il n'est pas dans la mission du C.A.L. de gérer un centre d'hébergement. Toutefois un calcul sommaire a été fait et à condition d'avoir en permanence un gardien et à temps partiel un ouvrier pour exécuter des petits travaux et une gestionnaire s'occupant des familles, le prix de revient s'établirait entre 40 F et 50 F par jour et par pièce occupée.

Le C.A.L. signale les grandes difficultés rencontrées à Roubaix pour gérer le centre d'accueil, où se trouvent mélangées des familles de toute provenance, dont la cohabitation est difficile.

Quand une dispute ou même une rixe éclate la nuit, la police refuse d'intervenir.

Le C.A.L. propose de laisser libérés dans son patrimoine une dizaine de logements dont les loyers seraient garantis par la Ville, et qui serviraient de relogement immédiat aux familles sinistrées ou expulsées - Il estime que ce moyen serait moins onéreux pour la Ville que le fonctionnement d'un centre d'hébergement.

Cette dernière formule ne rendrait pas cependant les services que l'on attend d'un centre d'hébergement.

Les familles sinistrées ou parfois expulsées d'un logement garni, sont totalement démunies et leur relogement dans un local vide poserait des problèmes. Il faudrait encore immédiatement après le sinistre ou l'expulsion les loger à l'hôtel.

Or, les hôteliers sont très réticents pour accepter les familles que la Ville propose en raison de leur comportement. Par ailleurs pendant les foires et manifestations, les hôtels sont complets.

Les membres de la Commission sont convaincus de la nécessité de rechercher une solution à ce problème; si le C.A.L. refuse cette gestion, d'autres solutions doivent être envisagées - (Armée du Salut ou foyer de la rue Brûle-Maison).

M. MIGLOS estime que la tâche répond à la mission du B.A.S.

La proposition de M. MIGLOS est retenue.

Une intervention sera faite auprès du Bureau d'Aide Sociale; parallèlement, le service mènera une enquête auprès des grandes villes afin de connaître leur action en ce domaine.

Dossier en retour au service.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

RELOGEMENT DES HABITANTS  
EN PROVENANCE DES ILOTS  
DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE

Lors de la réunion de la Commission d'Orientation des relogements de l'ORSUCOMN du 8 avril 1975, le problème du relogement des habitants des îlots de résorption a été évoqué.

Une famille de l'îlot MAGENTA ayant en effet refusé quatre propositions de relogement faites par l'intermédiaire de l'ORSUCOMN l'expulsion avait été envisagée.

A la demande de la Mairie de Lille, un 5ème logement sera proposé par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine.

L'ORSUCOMN a toutefois estimé que son Conseil d'Administration devait être saisi de cette question, le principe global des trois propositions de relogement étant remis en cause.

Les Commissaires considèrent qu'aucun règlement ne fait obligation de limiter à trois le nombre de propositions de relogement, et confirment qu'en aucun cas, l'expulsion d'une famille ne pourra être envisagée.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

COMPTE-RENDU D'UNE REUNION  
A LA COMMUNAUTE URBAINE  
CONCERNANT LA CONSTRUCTION  
DE LOGEMENTS SOCIAUX

Au cours d'une réunion du Bureau paritaire du C.I.L. qui s'est tenue à la Communauté urbaine de Lille, le 21 novembre 1974, sous la Présidence de Monsieur Arthur NOTEBART, les problèmes concernant la construction de logements sociaux dans la Métropole ont été évoqués.

Les points principaux suivants ont été examinés :

- agence foncière
- zones d'aménagement concerté
- réservation de logements par les collectivités.

AGENCE FONCIERE - Une coordination doit s'opérer entre la Communauté urbaine et les promoteurs sociaux mais il convient d'éviter les concentrations de constructions.

La coordination doit se faire au niveau de la garantie des programmes sans politique protectionniste particulière ce qui suppose des réserves foncières indispensables qui seront acquises après concertation.

LES Z.A.C. - La Communauté Urbaine de Lille, l'Office Départemental d'H.L.M. et le C.I.L. Métropole pourront décider conjointement des sommes à affecter à ces réserves suivant un programme raisonnable sans se préoccuper de l'avis des Maires qui depuis le transfert des Z.A.C. à la Communauté sont favorables à leur création.

Avant d'établir un programme, il est nécessaire de faire l'inventaire des moyens dont dispose la commune et de connaître les possibilités d'accueil des services publics.

Le Président a estimé cependant qu'une opération d'urbanisation à Lille-Wazemmes pouvait être envisagée sans créer de nouveaux logements à la périphérie.

Pour cela il faut :

- 1) Acquérir des terrains avec l'accord de tous
- 2) donner toute confiance aux études effectuées par l'Agence d'Urbanisme qui serait l'organisme de contrôle des grandes infrastructures
- 3) Attribuer une partie des études à la cellule opérationnelle
- 4) Exiger de la Direction Départementale de l'Equipement qu'un programme soit affecté à la Communauté urbaine.

Par ailleurs l'existence d'un Office d'H.L.M. unique semble indispensable à une politique de concertation.

RESERVATION DE LOGEMENTS PAR LES COLLECTIVITES - La Communauté urbaine compétente en matière de logement est seule habilitée à envoyer la liste des demandeurs au C.I.L. la Communauté se réserve un contingent de 20 % des logements.

-----

Le Président et les membres de la Commission évoquent le problème de la construction à édifier par le C.I.L. Place Jacquart, qui n'a pas encore démarré.

Les membres de la Commission souhaitent obtenir une maquette de la future réalisation avant la mise en chantier.

-----

Depuis la réunion du 30 mai, le C.I.L. a fait savoir qu'en définitive, il s'en tient au projet initial, l'entreprise ayant accepté de réduire ses prix et compte tenu du relèvement des prix plafond.

La maquette sera prochainement déposée à l'Hôtel de Ville.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

CAMPAGNE DE REMISE EN PEINTURE  
DES IMMEUBLES, ORGANISEE PAR LE  
COMITE DE QUARTIER DE MOULINS-LILLE

Souhaitant promouvoir une campagne de remise en peinture des entrées de cours et des immeubles, la Commission "logement" du Comité de quartier de "Moulins-Lille" a présenté une triple requête, demandant que la Ville :

- 1°) lui prête le matériel nécessaire (échelles, échafaudages, panneaux, etc...),
- 2°) lui vende de la peinture à un prix de gros,
- 3°) lui attribue une subvention spéciale de 500 F.

Ces trois souhaits posent les problèmes exposés ci-après.

1°) Prêt de matériel

a) Il conviendrait essentiellement, dans une telle hypothèse, que la responsabilité de la Ville soit dégagée dans le cas d'accident provoqué par ce matériel.

En effet, le principe est que le propriétaire du bien mobilier causant un tel accident est responsable.

Certes, l'article 1384 du Code civil dispose :

"On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait (...) des choses que l'on a sous sa garde."

Encore faut-il que cette garde puisse faire l'objet d'une preuve indiscutable.

Il conviendrait donc que le prêt de matériel fasse l'objet, de la part de son bénéficiaire, d'une reconnaissance écrite précisant qu'il dégage la responsabilité de la Ville et accepte de supporter toutes les conséquences des accidents éventuellement provoqués par les biens mis à la disposition du Comité de "Moulins-Lille".

Or, les Comités de quartier n'ont aucune existence juridique. Il serait donc nécessaire qu'un des responsables de celui de "Moulins-Lille" accepte de se reconnaître personnellement responsable. Pour plus de sûreté, la Ville devrait d'ailleurs lui imposer de s'assurer.



b) Par ailleurs, il y aurait lieu éventuellement de faire préciser s'il devrait rembourser à la Ville les dommages causés aux biens de celle-ci.

2°) Vente de peinture par la Ville

Cette suggestion se heurte au fait que la Ville n'a pas qualité pour exécuter des actes de commerce.

En effet, le principe de la liberté du commerce et de l'industrie signifie notamment que l'intervention d'une personne de droit public en matière de commerce doit se produire seulement s'il y a carence ou insuffisance de l'initiative privée ou si cette intervention porte sur une activité complémentaire d'un service public.

Aucune de ces deux hypothèses n'étant applicable en l'occurrence, la vente par la Ville de peinture à un tiers risquerait de provoquer un recours juridictionnel de la part, par exemple, d'un organisme syndical de commerçants.

Au demeurant, le Comité de quartier de Moulines-Lille doit avoir facilement la possibilité d'obtenir, de son côté, des prix de gros. L'intérêt de sa proposition n'est donc pas du tout évidente.

3°) Sur la demande de subvention,

il est à retenir que, jusqu'à présent, la Ville n'a pas apporté d'aide financière aux comités de quartier en matière de travaux immobiliers.

0

0

0

Il y a lieu de formuler un avis sur chacune des requêtes du Comité de Quartier de Moulines-Lille.

Les Commissaires font observer qu'il n'entre pas en effet dans les compétences de la Ville de vendre de la peinture et que la réalisation des travaux soulève des problèmes de garanties d'accidents qui ne peuvent être résolus.

Par ailleurs, l'accord des propriétaires des logements est indispensable et n'a pas été obtenu.

Ils émettent en conséquence un avis défavorable à la demande présentée.

Rapport à l'Administration Municipale

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

RESTAURATION IMMOBILIERE DE L'ILOT  
"GAMBETTA - SARRAZINS"

-----  
DEMANDE PRESENTEE PAR LES PROPRIETAIRES  
ET LOCATAIRES DE CET ILOT

-----  
INFORMATION

Les propriétaires et locataires de l'îlot "GAMBETTA-SARRAZINS" se sont groupés en une Association de concertation et de défense ayant pour objet "Toute concertation en vue de la Sauvegarde et toute défense des intérêts pécuniaires et psycho-sociologiques de l'îlot "Gambetta-Sarrazins," et la conservation de l'originalité de cet îlot".

Cette Association a son siège 35, rue du Chaufour.

A la demande de son Président, une réunion d'information sur les conditions dans lesquelles s'opère une restauration immobilière a été organisée le mardi 13 mai 1975 à 20 heures.

A cette réunion qui s'est tenue rue Jules Guesde (ex école Ampère), participaient outre les représentants de la Ville, ceux de l'A.R.I.M., de l'Agence d'Urbanisme, de la Communauté Urbaine et de la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord.

Monsieur ROUSSEAU, Directeur de l'A.R.I.M., après avoir projeté les diapositives montrant les résultats que permet la restauration immobilière a exposé les modalités des financements et l'intérêt des opérations groupées qui bénéficient de subventions majorées de l'A.N.A.H.

Depuis lors, les responsables de l'Association ont fait savoir qu'ils étaient intéressés par une telle opération et poursuivent leur dialogue avec les habitants de l'îlot.

La Commission prend acte de cette information et souhaite que l'initiative de l'Association de concertation de l'îlot concerné soit encouragée.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

RESTAURATION IMMOBILIERE  
ILOT CATINAT  
ACQUISITIONS EVENTUELLES PAR LA VILLE

La restauration de l'îlot Catinat dont le programme de travaux a été approuvé par le Préfet du Nord le 2 avril 1968 devait être achevée en septembre 1971.

Or les immeubles situés à l'angle des rues Feutry et de la Marmora et des rues Colbert et de la Marmora ne peuvent être restaurés, la réalisation des travaux étant trop coûteuse pour être envisagée.

La suggestion d'achat par la Ville n'a pas été retenue les parcelles libérées par la démolition des maisons étant trop petites pour permettre la construction d'équipements sociaux.

Par ailleurs, malgré plusieurs rappels des propriétaires n'ont toujours pas exécuté les travaux de mise en état d'habitabilité de leur logement. Il en résulte une gêne pour les voisins.

Il apparaît nécessaire en conséquence, que l'Administration Municipale adopte des mesures propres à terminer la restauration de cet îlot.

Il faut pourtant ajouter que le délai imparti était de trois ans et que la Ville ne dispose plus actuellement de titre pour envisager l'expropriation des immeubles non restaurés.

La Commission charge le service d'adresser à nouveau des rappels aux propriétaires n'ayant pas exécuté les travaux et d'essayer d'obtenir des acquisitions amiables.

Le Président insiste sur la nécessité de réhabiliter l'habitat ancien, en le modernisant - le dernier recensement laisse apparaître une certaine désaffection des quartiers anciens et des centres-villes, à Lille comme dans la banlieue. De nombreux logements sont vides; s'ils étaient rénovés, ils pourraient à nouveau être habités.

Dossier en retour au service

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

- LOGEMENTS SOCIAUX -  
AUGMENTATION DES LOYERS ET CHARGES

La presse locale s'est faite l'écho des doléances des locataires de l'Office Public d'H.L.M. et du C.I.L. à la suite de l'augmentation des loyers et charges.

O.P.H.L.M.

Le Directeur de l'Office a bien voulu fournir les indications demandées :

- les loyers ont été relevés de 10 % au 1er janvier 1975
- les charges - dans les groupes dotés du chauffage et d'ascenseurs sont majorés de 50 %
- la progression des loyers impayés dans les divers groupes entre 1974 et 1975 est de 100 %.
- le nombre de demandes en instance était :
  - au 31 décembre 1974 de 4.118
  - les demandes de mutation de 728

Ces demandes sont essentiellement formulées par des jeunes ménages ou des personnes âgées (couples ou isolées).

Le C.I.L. n'a pas communiqué les renseignements qui lui avaient été également demandés.

Les chiffres fournis par l'O.P.H.L.M. sont éloquentes.

Ils permettent de dire que les charges incombant aux futurs locataires des groupes à construire pour le relogement des personnes issues de l'habitat insalubre seront insupportables pour la plupart de celles-ci, dont les ressources sont très modestes (personnes âgées, invalides, chômeurs).

Le Président relate la visite de M. SARAGOUCI, chargé de mission au Groupe Interministériel Permanent "Habitat et vie Sociale" qui étudie les possibilités d'améliorer les ensembles de logements sociaux construits aussitôt après la guerre, leur environnement, et de les compléter par des équipements sociaux (plaines de jeux - salles de Sports etc).

Le Ministère de l'Equipement aurait retenu le groupe "Belfort" appartenant à l'Office d'H.L.M. en reportant l'opération également étudiée pour les Résidences - Sud du C.I.L.

La Commission prend acte avec satisfaction de cette information

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

ACTIVITE DES C.A.L. - P.A.C.T.  
INFORMATION

Le thème général de la Foire Commerciale de Lille ayant été axé sur l'habitat, une journée a été consacrée le 17 avril à l'habitat ancien, sous l'égide de l'Union Régionale P.A.C.T.

Au cours de la séance, présidée par M. D'HARAMBURE et M. TIBERGHIEU, ont été exposés :

- les problèmes de la restauration par M. PARE, directeur de l'Equipement du Pas-de-Calais.

Cet exposé a été complété par un rapport de M. GUIRAUDEN sur l'habitat ancien dans le Nord et de M. LELIEUX sur celui du Pas-de-Calais, ce dernier appuyé de diapositives notamment sur le patrimoine des Houillères.

- le film tourné pour l'O.R.S.U.C.O.M.N. a été présenté par M. GACON qui a rappelé les moyens et les modalités de l'action de résorption de l'habitat insalubre.

L'après-midi a été consacrée au secteur sauvegardé avec un exposé de M. HOUVIEZ, architecte des Bâtiments de France, appuyé de nombreuses diapositives.

L'action de l'A.R.I.M. a été commentée par M. ROUSSEAU.

Les moyens de financement de l'A.N.A.H. ont été développés par Melle ROUSSEL.

-----

Le 18 avril, l'Union Régionale P.A.C.T. a organisé une réunion d'information à la maison du commerce, placée sous la présidence de M. TIBERGHIEU.

Les diapositives montrant l'action de l'A.R.I.M. ont été projetées.

Puis M. TIBERGHIEU a lancé un cri d'alarme quant à la situation financière des P.A.C.T. en demandant que les aides accrues leur soient accordées par les collectivités publiques avec des conditions d'emprunts bonifiés, leur permettant de poursuivre leur tâche qui reste très importante.

-----

.../...

On sait, en effet, que le Gouvernement et le Ministère de l'Équipement en particulier, attachent actuellement une attention accrue aux problèmes de restauration immobilière.

Mais les opérations sont coûteuses, les propriétaires occupants âgés disposent souvent de moyens limités et n'osent pas souscrire des emprunts à des taux élevés.

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier des aides de l'A.N.A.H., mais leurs locataires sont parfois dans l'impossibilité de payer les loyers et charges majorés qui résultent de l'amélioration des logements.

L'union Régionale P.L.C.T. souhaiterait que les collectivités publiques puissent lui apporter leur appui pour améliorer le patrimoine ancien, toujours nécessaire au relogement des plus modestes.

-----

La Commission enregistre cette information.

Réunion du 30 mai 1975

QUESTIONS DIVERSES

A la suite d'une question écrite posée au ministre de l'Équipement, sur les changements d'affectation des locaux d'habitation en locaux commerciaux et professionnels, Monsieur le Préfet de Paris a constaté, d'après les statistiques établies dans la capitale, que la circulaire ministérielle n° 72.158 du 3 octobre 1972 favorisait très largement l'installation des professions libérales, et des commerces.

-----

Il a paru intéressant d'établir les mêmes statistiques pour la Ville de Lille, mais auparavant il est bon de rappeler que depuis octobre 1972, deux zones ont été délimitées.

- une zone "libre" dans laquelle, il est possible, excepté pour les sociétés d'affecter à usage commercial ou professionnel un immeuble d'habitation.

Les zones d'aménagement différé (Wazemmes - Fives - Secteur sauvegardé) sont exclues du bénéfice de liberté de transformation

- une zone "à paiement de compensation" où l'affectation à usage commercial d'un immeuble est subordonnée au versement d'une taxe de 600 F au m<sup>2</sup> de surface enlevée à l'habitation, ou à la reconstitution d'une surface habitable équivalente, excepté pour les domicilia-tions de siège social. Ces dispositions ne sont toujours pas appli-cables aux sociétés.

- 50 % de la superficie d'un immeuble d'habitation peut être affectée à usage professionnel, sans compensation, dans cette zone.

-----

Depuis la mise en application de la circulaire; on a dénombré

- 43 autorisations d'affecter à usage professionnel un local d'habitation, lui conférant la dénomination de local mixte "habitation-professionnel".

- 30 autorisations d'affecter à usage commercial un local d'habitation sis dans une zone libre, l'immeuble prenant la dénomination de local mixte "habitation-commercial".

- 8 autorisations d'affecter à usage commercial un local d'habitation sis dans une zone à paiement de compensation, ayant permis la reconstitution de 304 m<sup>2</sup> de surface habitable et le versement d'une somme de 128.790 F à l'Office Public d'H.L.M. - Ces immeubles prennent également la dénomination de local mixte "habitation-commercial". Les autorisations de domiciliation ne sont pas incluses dans ces chiffres; l'immeuble conserve, en effet, son caractère d'habitation.

Du 1er janvier 1971 à Octobre 1972 :

- 1 seul immeuble avait été affecté à usage professionnel définitif.
- 28 immeubles avaient été affectés à usage commercial définitif, moyennant le versement d'une compensation (75.918 F) ou la reconstitution de surface d'habitation (435 m2) ou la création de nouveaux emplois (39).
- 9 demandeurs avaient obtenu une exonération, pour des raisons diverses (Associations reconnue d'utilité publique - local jamais habité).

-----

Les Commissaires remarquent que l'application de la circulaire de 1972 a facilité la transformation des locaux situés dans le centre.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATION

La Communauté Urbaine de Lille a accordé au C.A.L. sa garantie financière, pour l'emprunt de 600.000 F contracté auprès de la Caisse d'Epargne de Lille remboursable en 25 annuités.

Ce prêt est destiné à l'acquisition et la transformation d'immeubles anciens en appartements pour familles et personnes âgées.

-----

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

QUESTIONS DIVERSES  
INFORMATIONS  
RENOVATION DU QUARTIER DE WAZEMMES

Le Président évoque la situation des derniers occupants de l'îlot "FOMBELLE-BAILLEUL" et notamment de l'insécurité dans laquelle vivent les Soeurs Franciscaines rue Fombelle.

L'ORSUCOMN n'a pu encore se rendre propriétaire de tous les immeubles de l'îlot MAGENTA-FOMBELLE, leur projet d'acquisition avait été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 novembre 1974, l'ordonnance d'expropriation avait été rendue le 22 novembre 1974. La notification de ces décisions a été faite aux propriétaires concernés en février 1975, ainsi que les offres financières que les 18 propriétaires ont refusées. Un état a été déposé le 23 mai 1975 à la Conservation des Hypothèques aux fins de vérifier l'exactitude des renseignements portés sur l'ordonnance d'expropriation. Dès que les vérifications seront faites, il sera possible de saisir le juge.

Pendant ce temps, toutes sortes de déprédations sont faites aux immeubles encore habités même dans les îlots voisins.

-----

Les Commissaires souhaitent vivement que la S.L.E. puisse démarrer rapidement le chantier même si le maintien de quelques immeubles complique l'organisation du chantier.

-----

Le Président indique encore que les opérations de rénovation du secteur B (rues de Flandre et Manuel) restent conditionnées par les décisions relatives au passage du métro (en tréfonds ou en tranchée couverte).

-----

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 mai 1975

QUESTIONS DIVERSES

FIVES

La Communauté Urbaine de Lille a obtenu (dans le quartier de Five Fives), la création d'une Z.A.D. de 137 ha, ainsi que le bénéfice du droit de préemption.

La situation au 27 mai 1975 est la suivante :

- nombre de préemptions = 64  
représentant une dépense évaluée à 4.104.000 F
- nombre d'accords obtenus = 49  
représentant une dépense évaluée à 3.350.000 F
- La Communauté Urbaine a enregistré 9 abandons de procédure
- 6 dossiers sont encore en cours.

Par ailleurs, les Services de la Direction départementale de l'Equipement ont à l'aide de crédits déjà mis à leur disposition, engagé des acquisitions sur le tracé du Bdulevard.

Au 1er avril 1975; ils ont reçu :

- 257 demandes d'acquisition anticipée
- 110 promesses de vente
- 96 ventes sont en cours de négociation
- 45 actes de vente sont rédigés
- 22 immeubles ont déjà été payés
- 23 paiements sont en suspens pour un total de plus de 3.300.000 F.

Un crédit de 4 millions serait accordé pour effectuer les paiements.

Monsieur le Président rend compte des difficultés rencontrées par le "Comité foncier" de Fives qu'il préside pour appréhender tous les immeubles faisant l'objet de "déclaration d'intention d'aliéner" ou "de demande de délaissement" difficultés tant pour la Communauté urbaine de Lille bénéficiaire du droit de préemption que pour la Direction départementale de l'Equipement qui se substitue à la Communauté urbaine de Lille pour les flots non sensibles - Les charges seront insupportables pour tous. Il apparaît urgent d'établir le P.O.S. de Fives et d'arrêter les divers projets afin de réduire le périmètre de la Z.A.D.

Les Commissaires se rallient à ce voeu.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 Mai 1975

PROJET DE CREATION D'UNE  
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE  
CONSTRUCTION IMMOBILIERE

Le Président informe les Commissaires du désir de Monsieur le Maire de créer une Société d'Economie Mixte dont l'objet serait de réaliser des constructions d'une catégorie intermédiaire entre les constructions H.L.M. et celles du secteur privé.

En raison de la réglementation en matière de plafonds de ressources, les Offices et Sociétés d'H.L.M. ne peuvent admettre dans leur patrimoine que des familles très modestes.

Or, un grand nombre de candidats écartés du logement social n'ont toutefois pas la possibilité de se loger dans le secteur privé en raison du coût élevé des loyers qui y sont pratiqués.

Cette fraction de la population pourrait être dirigée vers les constructions de la Société d'Economie Mixte à créer, entre la Ville, la Communauté Urbaine de Lille, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations (S.C.I.C.), des personnes physiques ou morales peuvent d'ailleurs se joindre à la Ville.

Un rapport a été transmis à l'Administration Municipale

La Commission enregistre cette information

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 30 Mai 1975

QUARTIER DE MOULINS LILLE  
PLAN D'AMENAGEMENT

Les Commissaires sont informés de l'aboutissement de nombreuses procédures d'achat de propriétés dans le quartier de Moulines (LE BLAN - WALLAERT - VAN BRILSSELE, Etc), outre les opérations de résorption de l'habitat insalubre qui vont se développer.

Aussi semble-t-il nécessaire de faire établir d'ores et déjà un plan général du quartier tenant compte des équipements publics.

Les compétences en matière d'urbanisme relevant de la Communauté Urbaine de Lille, la Commission souhaite que l'établissement public prépare le plan du quartier.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975



ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 30 mai 1975
- I - P.A.C.T. - Demande de Subvention complémentaire
- 2 - Implantation d'un Centre de formation professionnelle des Métiers du Bâtiment - Demande de subvention
- 3 - Budget primitif de 1976 - Section de fonctionnement - Demandes de subventions.
- 4 - Résidence "Les Dintellières" - Dépenses de chauffage.
- 5 - Suggestions présentées par le Haut Comité à l'Animation concernant la politique à mener en faveur du sous-prolétariat à Lille - Avis.
- 6 - Wazemmes - Insalubrité - Information
- 7 - Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 13 septembre 1975

Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 16 septembre 1975 à 18 heures 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

M.	DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme.	CACHEUX-HABIGAND	Conseiller Municipal
M.	CAMELOT	Conseiller Municipal
M.	IBLED	Conseiller Municipal
Mme.	LASSON	Conseiller Municipal
M.	MIGLOS	Conseiller Municipal
Mme.	VANNEUFVILLE	Conseiller Municipal
M.	WAVRANT	Conseiller Municipal

Assistaient à la réunion :

M.	DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint
Melle	LENAIN	Directeur Administratif

Assurait le secrétariat :

Melle	ROBINE	Chef de bureau
-------	--------	----------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 30 mai 1975 est adopté sans observations.

La séance est levée à 21 heures.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

C.A.L.  
DEMANDE DE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE

A la suite de la réduction de 99.601 F à 28.151 F de la subvention accordée par le Fonds d'Action Sociale aux Travailleurs Migrants, calculée suivant le nombre de famille étrangères relogées, le C.A.L. accuse un déficit de 81.450 F ramené à 70.957 F, compte tenu du non remplacement d'un agent démissionnaire.

Afin de poursuivre son activité de gestion personnalisée dans les cités de transit et antenne sociale, il souhaite obtenir pour 1975, une subvention complémentaire.

M. DASSONVILLE rappelle que la Ville ne dispose que du C.A.L. pour apporter une solution aux problèmes posés par le relogement des familles parfois totalement démunies et souvent difficiles qu'il est indispensable d'aider.

Le concours financier accordé à cet organisme peut paraître élevé. Cependant le travail d'éducation auprès des familles est particulièrement ingrat et nécessite la présence de travailleurs sociaux.

La Commission émet un avis favorable à l'octroi au C.A.L. du complément de subvention sollicité.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

IMPLANTATION D'UN  
CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE  
DES METIERS DU BATIMENT  
DEMANDE DE SUBVENTION

La Fédération Régionale Compagnonnique des Métiers du Bâtiment, 60, rue Léonard Danel à Lille, souhaite créer et aménager un Etablissement de formation professionnelle au coeur du Vieux-Lille, dans l'immeuble sis 15, rue des Vieux Murs et sur les terrains contigus.

Cette Association se trouve dans l'obligation d'engager une étude sur les possibilités d'implantation de ce Centre; aussi sollicite-t-elle le concours financier de la Ville.

Les membres de la Commission émettent un avis favorable à l'octroi d'une subvention de 10.000 F.

Le Président précise que cette Association édifiera un bâtiment dans le style des constructions du Vieux-Lille, et formera des ouvriers spécialisés dans les travaux de restauration et la taille des vieilles pierres.

Un centre d'accueil avec internat est envisagé.

M. DASSONVILLE fait remarquer que si les problèmes présentés par le Secteur Sauvegardé ne peuvent être résolus qu'à longue échéance et concernent à la fois la Ville - l'Agence d'Urbanisme - la Communauté Urbaine, il se révèle urgent de démarrer la restructuration du secteur dit opérationnel dans lequel la rue des Vieux Murs est incluse.

Pour cette raison l'initiative de la Fédération Régionale Compagnonnique mérite d'être encouragée, la subvention sollicitée étant d'ailleurs modique.

Les Commissaires se rangent à l'avis du Président et émettent un avis favorable à l'octroi de la subvention de 10.000 F à la Fédération Régionale Compagnonnique.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

BUDGET PRIMITIF DE 1976

I - SECTION DE FONCTIONNEMENT.

Les prévisions budgétaires pour la section de fonctionnement s'établissent comme suit pour les questions relatives au logement :

Chapitre 955	Aide Sociale	
S/Ch 955/9	Autres aides sociales	
article 643	Frais de séjour.....	2.000 F
Chapitre 964	Interventions socio-économiques	
s/ch 964/2	Logement	
Article 651/I	Primes à la construction.....	168.000 F
article 657	Aides au relogement (loyer-déménagement-réinstallation).....	300.000 F
article 657	Relogement des familles sinistrées expulsées.....	808.000 F

- DEMANDES DE SUBVENTION

Chapitre 964/2	Logement	
article 657	Subventions	
	Subvention de fonctionnement à accorder au C.A.L.....	140.000 F
	Pour le fonctionnement des antennes sociales des Cités de Transit et de relogement.....	140.000 F
	Subvention à accorder à l'Association des Centres sociaux de la Communauté urbaine pour la cité de Transit de la rue de l'Arbrisseau.....	45.000 F

Doit également être prévue au Budget Primitif de 1976 :

- une subvention de 10.000 F pour la Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment, étudiant les possibilités d'implantation d'un Centre de perfectionnement 15, rue des Vieux Murs.

II - SECTION D'INVESTISSEMENT

- SECTEUR SAUVEGARDE

La convention à passer entre la Ville et la S.A.E.N. pour les opérations du secteur sauvegardé sera bientôt définitivement au point.

Elle prévoit le règlement d'honoraires et le remboursement des frais d'études et de sous-traitance qui seront engagés par la Société.

En conséquence, il est nécessaire de prévoir l'inscription d'un crédit de 600.000 F au Budget Primitif de 1976.

°

° °

Par ailleurs, la Société étant déjà intervenue, un crédit de 40.000 Francs devrait être inscrit au Budget supplémentaire de 1975.

La Commission prend acte de cette information.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 16 septembre 1975

SUGGESTIONS PRESENTÉES PAR  
LE HAUT COMITÉ À L'ANIMATION  
CONCERNANT LA POLITIQUE À MENER  
EN FAVEUR DU SOUS-PROLETARIAT À LILLE  
AVIS

Une délégation du Haut Comité à l'Animation a présenté à Madame BOUCHEZ, Adjoint au Maire, le 23 mai 1975, un certain nombre de suggestions au sujet de la politique à mener en faveur du "sous-prolétariat" à Lille.

Le problème du sous-prolétariat se trouve en effet posé plus âprement dans tous les quartiers où se déroulent des opérations ORSUCOMM. Les habitants de ces quartiers prennent en effet conscience qu'ils ne pourront pas accéder à des logements H.L.M. dont les loyers et charges sont trop élevés pour leurs ressources et se sentent exclus de la Cité.

Le groupe du Haut Comité propose son aide à la Municipalité pour :

- dénombrer cette population.
- étudier les conditions qui lui permettraient d'accéder à des logements décentes.
- assouplir les critères d'attribution de certains logements.
- maintenir la population dans le quartier
- définir un certain nombre d'actions à mener - allocation supplémentaire de logement - développement des classes de perfectionnement, des cours d'alphabétisation - d'équipements sociaux, décentralisation des services publics permettant un accueil plus personnalisé.

Le groupe souhaite que M. l'Adjoint DASSONVILLE participe à ses travaux et désire s'adjoindre la collaboration de M. Ludovic GRANGEON, de M. SCHATCH de l'Office d'H.L.M., et de M. Stéphan SIEKIERKOWSKI. du C.I.L.

Si cette Commission d'études reçoit l'agrément de la Municipalité, elle pourrait commencer ses travaux en septembre, avec la participation de :

- M. DOOGHE et Melle HONORE des Clubs de Prévention
- M. VAN PUYMBROECK du C.A.L.
- VAN DENNIE de Science et Service
- M. DEBACKER du Comité du quartier Moulins
- Melle MAZINGUE du Centre Social de Fives
- M. GANTIER du L.A.B.E.L.

A la demande de M. DERIEPPE, le Président donne du "Sous Prolétariat" la définition suivante :

Les familles qui le composent ont en général été stoppées dans leurs progression par un évènement brutal (maladie grave ou décès d'un des conjoints - incarcération du chef de famille, mères abandonnées).

Elles ne sont justiciables d'aucune procédure législative, ne peuvent prétendre à l'attribution des H.L.M. et ne bénéficient d'aucune aide sociale.

Il ajoute que si toutes les suggestions du Haut-Comité à l'animation énumérées ci-dessus ne sont pas à retenir, l'action de ce comité est à encourager.

Cependant il ne peut faute de temps participer à toutes ses réunions

Le Conseil d'Administration a proposé que les résultats des travaux du Comité fassent l'objet de rapports qui seraient soumis à l'examen des Commissions compétentes de la Ville - Celles-ci, après avis, achemineront les rapports contenant les demandes éventuelles du Comité aux instances municipales.

Les commissaires ne sont pas favorables à la présence des rapporteurs du Haut-Comité en séance - mais sont prêts soit à participer aux travaux soit à examiner les suggestions qui leur seront présentées.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 16 septembre 1975

RESIDENCE " LES DINTELLIERES "  
DEPENSES DE CHAUFFAGE

La Commission de l'Habitation a été tenue au courant lors des réunions des 18 septembre 1972 et 20 septembre 1974 du problème posé par le paiement des charges de chauffage de la Résidence des Dintellières.

Il est rappelé qu'en raison des ressources modestes des personnes âgées du quartier Saint-Sauveur relogées dans cet immeuble la Ville s'était engagée à prendre en charge les frais afférents au chauffage et que cet engagement est toujours respecté pour les premiers occupants.

La dépense correspondante était jusqu'à présent remboursée à l'Office d'H.L.M., propriétaire du bâtiment par la S.A.E.N. à l'aide du Fonds d'aide au relogement ouvert pour la rénovation du quartier Saint-Sauveur, faute de solution administrative régulière.

Ce compte étant soldé depuis 1972, il convient de rechercher les modalités de remboursement des sommes dues à l'Office d'H.L.M.

La proposition faite à l'Office d'H.L.M. de confier la gestion des "Dintellières" au B.A.S. a été retenue par le Conseil d'Administration de cet organisme. Cette gestion doit prendre effet au 1er janvier 1976.

L'Office réclame la somme de 32.921 F représentant le coût des saisons de chauffe 1973-74 et 1974-75.

Il est proposé à la Commission de faire prendre en charge cette dépense par le B.A.S. auquel une subvention serait versée à cet effet.

Avis favorable de la Commission.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 16 septembre 1975.

LOGEMENTS SOCIAUX  
AUGMENTATION DES LOYERS ET CHARGES

Lors de la réunion de la Commission de l'Habitation du 30 mai dernier, nous vous avons communiqué le montant de l'augmentation des loyers et charges des logements appartenant à l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille.

Le P.A.C.T. et l'A.R.I.M. nous ont fourni quelques exemples de majoration de loyers résultant des travaux d'amélioration et de mise aux normes d'habitabilité.

Nombre de pièces	Loyers avant transformation	Loyers après transformation	Observations changement de catégories
7	209,50 F	441,95 F	3A à 2C
II	372,20 F	663,20 F	3A à 2C
3	69,50 F	158,20 F	3B à 3A
6	108,60 F	315,75 F	3B à 3A

Les familles occupant ces logements peuvent bénéficier de l'allocation-logement.

ARIM Coût des travaux	Loyers avant transformation	Loyers après transformation	Allocation logement
46.896 F	logement libre	271 F	X
23 rue F. Ferret	75 F	171 F	X
	75 F	134 F	X
36.208 F	115 F	273,50 F	X
3, rue de Lyon			
4 pièces			
64.525 F	98 F	194,25 F	X
17-19, rue de	92 F	196,88 F	X
Bapaume	150 F	228,40 F	
	logement libre		
	81 F	196,88 F	X
52.672 F	120 F	218,70 F	
91, rue de Condé	120 F	218,70 F	
	60 F	186,81 F	X
25.413 F	140 F	276 F	
51, rue de Lyon			
4 pièces			

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

LOGEMENTS SOCIAUX  
AUGMENTATION DES LOYERS  
ET CHARGES

I - RELOGEMENT DES FAMILLES SINISTRÉES OU EXPULSÉES, PAR LE C.A.L.

Pour 1976, le C.A.L. sollicite de la Ville une subvention de 808.000 F.

Or, en 1975, sur 15 familles relogées 4 habitaient LILLE depuis moins d'un an. En outre, 4 familles, non originaires de LILLE ont demandé à être relogées par le C.A.L.

En raison de l'importance du montant de la subvention de relogement, il apparaîtrait normal de subordonner le relogement des familles modestes habitant notre ville depuis moins d'un an, à la participation financière des instances communautaires, départementales voire régionales ou de leur commune d'origine, selon le principe du "domicile de secours"

Le service est chargé d'étudier les modalités d'application de cette proposition.

II - LOGEMENTS "P.R.I." - CONTINGENT VILLE.

L'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de LILLE - ROUBAIX - TOURCOING procédera à la fin de l'année à la location des logements des Résidences "PONT NEUF" et "MONTEBELLO" réservés exclusivement aux familles issues de l'habitat insalubre.

Or, il apparaît que les loyers restent inaccessibles aux familles les plus modestes, mêmes lorsqu'elles bénéficient des aides au loyer.

Le montant des loyers s'élève à 264,88 F pour un F 1  
347,44 F " 2  
395,60 F " 3  
436,88 F " 4  
et 488,88 F pour un F 5 à la Résidence des Bateliers.

D'autre part, la mise en location de ces résidences ne coïncide pas avec le lancement des programmes de résorption de courées, aussi la Ville éprouve-t-elle de nombreuses difficultés à faire des propositions pour l'occupation des logements. Par ailleurs la plupart des familles susceptibles d'obtenir la location de ces logements disposent de ressources trop modestes, ou refusent d'habiter en H.L.M.

L'attention de la Commission est spécialement appelée sur ce point.

Il semble, en effet, que les programmations de logements P.R.I. devraient être élaborées en accord avec les collectivités locales afin de les ajuster aux programmes de résorption de courées.



M. DASSONVILLE insiste sur le problème posé par l'attribution des H.L.M. construites à l'aide de crédits P.R.I. - Aux termes de la législation en vigueur - et la Direction Départementale de l'Equipement reste intransigeante sur ce point - ces logements sont exclusivement réservés à la population en provenance d'un habitat insalubre qui doit être neutralisé ou démoli.

Le nombre de ces logements en construction à Lille semble nettement trop élevé et si l'Administration n'assouplit pas les conditions d'attribution, des logements devraient rester vacants.

Réunion du 16 septembre 1975

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE

AVIS

1) SECTEUR ALMA-JACQUET

La résorption du secteur Alma-Jacquet est incluse dans le programme ORSUCOMN de l'année 1975.

Le terrain qui sera libéré doit servir d'assiette à une construction d'H.L.M. par l'Office de la Communauté Urbaine.

Le secteur de résorption comprend 107 immeubles dont :

- 83 dont l'insalubrité est supérieure à 5
- 24 dont l'insalubrité se situe entre 0 et 5
- 31 immeubles salubres.

En raison d'une protestation élevée par les habitants des immeubles salubres l'ORSUCOMN demande à la Ville si un secteur délimité par la rue Eugène Jacquet (du 34 au 54) - la rue Christophe Colomb du n° 2 au n° 28 et la rue de l'Alma du n° I au n° II peut être exclu du périmètre de résorption.

Interrogé à ce sujet le Directeur de l'Office d'H.L.M. déclare que la bande de terrain qui resterait si cette demande était agréée ne permettrait pas la réalisation d'un programme H.L.M. - Il fait remarquer par ailleurs que le programme de constructions est compris dans le plan d'urbanisme élaboré par l'Agence d'Urbanisme.

2) RUE DU Fg DE ROUBAIX - IMPASSE SAINT-JOSEPH

Parallèlement à la pétition des habitants du secteur Alma-Jacquet, l'ORSUCOMN a été saisi d'une demande analogue émanant des habitants de la Cité Saint-Joseph occupant les numéros 7 - 8 - 9 et 10 Impasse St-Joseph. Il s'agit de personnes âgées dont les habitations ne sont insalubres qu'entre 0 et 5.

Ces quatre maisons sont incluses dans un vaste programme d'ensemble - La Cité "St-Joseph" jouxte en effet l'importante propriété BERNARD qui fait actuellement l'objet d'une expropriation afin de compléter le programme de construction que la Société d'H.L.M. de Lille et environs doit réaliser sur les terrains libérés - et le C.I.L. demande en outre que la Communauté Urbaine de Lille puisse acquérir les propriétés du COQ HARDI également contiguës.

Comme pour le programme "ALMA-JACQUET", il apparaît impossible à la Commission d'accéder aux demandes des quelques habitants de cette opération de résorption, la réalisation des programmes importants d'urbanisme ne peut en effet être stoppée pour servir l'intérêt de quelques personnes, même si leur demande est légitime.

La Commission prend acte que des Associations de défense sont constituées dans les secteurs ci-dessus énumérés mais émet un avis défavorable à toute réduction des périmètres de résorption.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 septembre 1975

DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX  
RELATIFS A LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES  
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LILLE  
INFORMATION

La liste ci-jointe reprend les déclarations d'achèvement de travaux relatifs à la construction d'immeubles souscrites durant le premier semestre de 1975.

PERMIS DE CONSTRUIRE - DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement de travaux
M. Pierre CICUTO, 7, rue Faraday à LILLE	7, rue Faraday	Construction de 3 logements	Juillet 1974 parve- nue le 12.12.1974
M. Michel LIMOISIN 98, Ave du Mal de Lattre de Tassigny St-ANDRE	12, rue Charles de Foucauld	Construction d'une maison individuelle	25.10.1974 reçue le 9.12.1974
M. BEAGUE 22, rue St-Amand - LILLE	Amand 20,22 rue St-	Construction d'une maison individuelle	12.II.1974
M. F. THIBAUDIER Gérant de la SCI SEBASTOPOL 7 Ter rue de Roubaix à LILLE	173, rue de Solférino	Construction de 31 logements	22.II.1974
d°	77, rue Colbert	Construction de 17 logements et bureaux	22.II.1974
M. STEEGMANS, Gérant de la SCI CHANTEREAU 7, rue Gustave Delory à LILLE	38-40, rue N. Leblanc	Construction d'un immeuble à usage commercial et d'habitation 33 logements	16.I2.1974
SERGIC n° 148, rue Nationale LILLE	84-86 rue des Stations	Construction d'un ensemble immobi- lier Bât A et B " C " D I	6.2.1975 11.4.1975 16.6.1975
Office public d'H.L.M. de la CUDL n° 108 ave du Peuple Belge LILLE	rue d'Iéna	Construction de 36 logements	21.2.1975
d°	rue des Meuniers	Construction de logements pour personnes âgées	24.3.1975
d°	35, rue des sarrazins	d°	7.4.1975
d°	38 rue P.Lafargue	d°	7.4.1975
M. DECAMBRON 58, rue Blanche-LILLE	rue Saint-Firmin	Construction d'une maison individuelle	13.4.1975
M. J. L. DAMBRINE Sq des Vosges à LA MADELEINE	6-8 rue de la Bruyère	Construction d'une maison individuelle	9.5.1975

Nom et adresse du constructeur :	Adresse de l'immeuble :	Nature des travaux :	Date de la déclara- tion d'achèvement de travaux :
M. Jean MATHIEU 79, rue Mattéotti à LILLE	72, rue Mattéotti	Construction d'une maison individuelle	15.5.1975
S.A. PALLAS 4, square du Château à SCHOLIGHEIM 67300	rue Ambroise Thomas	Construction de 36 logements	22.5.1975
M. Richard LAFFEZ 26, rue E. Jacquet LILLE	41, rue des Montagnards	Construction d'une maison individuelle	11.6.1975
SCI Résidence Nationale 41, rue Gustave Delory à LILLE	195, à 213, rue Nationale	Construction de 119 logements	19.6.1975

Par ailleurs la Direction Départementale de l'Équipement a communiqué sur la construction de logements dans Lille, les renseignements statistiques suivants :

1°) Nombre de logements construits à Lille au cours des années 1973, 1974 et du 1er semestre 1975.

	H.L.M. location	H.L.M. accession	Primes	Sans aide	TOTAL
Année 1973	989	-	491	194	1.674
Année 1974	39	-	408	517	964
1er semestre 1975	-	-	1	239	240

2°) Nombre de logements ayant fait l'objet du permis de construire en 1974 et du 1er janvier au 31 mai 1975 :

Année 1974	321	-	83	570	974
du 1.1.1975 au 31.5.1975	294	-	168	186	648

3°) Nombre de logements primés en 1974 et au 1er semestre 1975 :

	P.S.I.	P.I.C.	Primes sans prêt
Année 1974	232	96	-
1er semestre 1975	58	-	-

4°) Programme H.L.M. - 1er semestre 1975

a) Secteur locatif :

Opération retenue au programme :

Implantation du projet	Maître d'Ouvrage	Nombre de logements	Observations
LILLE "Magenta-Fombelle"	Sté LILLE et ENVIRONS	184	

b) Secteur accession :

Aucune opération n'a été prévue au programme.

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



-----

Je vous serais obligé de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines, qui aura lieu à l'Hôtel de Ville - Salle des Commissions - le mercredi 3 décembre 1975 à 18 h 30.

O R D R E D U J O U R

- P.V. de la réunion du 16 septembre 1975.
- Ilots de résorption "Fombelle-Bailleul" et "Soleil Levant". Conventions
- Difficultés de relogement en H.L.M. des habitants des îlots insalubres - Information.
- Aides au loyer.
- ORSUCOMM - Résorption de l'habitat insalubre - Situation au 15 septembre 1975 - Information.
- Secteur Sauvegardé - Convention avec la S.A.E.N.
- Rénovation du quartier Saint-Sauveur - S.A.E.N. Comptes arrêtés au 31 décembre 1974 - Ratification.
- A.R.I.M. - Demande d'exonération des droits de voirie.
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 24 novembre 1975

Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 3 décembre 1975 à 18 heures 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

MM.	CAMELOT	
	IBLED	
Mme	LASSON	Conseillers Municipaux
M.	MIGLOS	
Mme	VANNEUFVILLE	
M.	WAVRANT	

Excusés :

M.	DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mme	CACHEUX-HABIGAND	Conseiller Municipal
M.	DEWASMES	Secrétaire Général Adjoint

Assistaient à la réunion :

Melle	LENAIN	Directeur Administratif
Melle	ROBINE	Chef de bureau
M.	VANDEWYNCKELE	(du G.E.R.H.A.) pour la projection du film de l'O.R.S.U.C.O.M.N

Assurait le Secrétariat :

Mme	DE WYNTER	Rédactrice
-----	-----------	------------

-----

Le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 1975 est adopté sans observations.

La séance est levée à 20 heures 45.



Avant d'aborder l'ordre du jour les Commissaires assistent à la projection d'un film réalisé par l'ORSUCOMN sur la résorption de l'habitat insalubre.

Les impressions des habitants des courées de Roubaix ont été enregistrées dès l'annonce d'une opération de résorption - et après leur relogement en H.L.M., en Cité de Transit, en Foyer de personnes âgées, ou par leurs propres moyens.

Ce film a donc une valeur de témoignage - et a particulièrement intéressé les Commissaires qui ont souhaité qu'il soit projeté lors d'une séance du Conseil Municipal.

M. VANDEWYNCKELE, commentant ce film, indique que l'ORSUCOMN désirerait le compléter en reprenant le dialogue avec les mêmes personnes après un délai de trois ans, puis se retire.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

RESORPTION DES COUREES  
ILOTS "FOMBELLE-BAILLEUL"  
ET "SOLEIL-LEVANT"  
CONVENTIONS

La résorption des îlots insalubres "FOMBELLE-BAILLEUL" et "SOLEIL-LEVANT" figure parmi les programmes retenus au titre de l'année 1974 par les services ministériels et de l'Equipement.

Sur les terrains qui seront libérés, il est prévu de faire réaliser des programmes de construction d'H.L.M. par la Société Anonyme d'H.L.M. de Lille et environs et l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine.

En vertu de l'article 13 de la loi n° 66.1069 du 31 décembre 1966, la Communauté Urbaine charge la Ville de solliciter la déclaration d'utilité publique des acquisitions d'immeubles compris dans les périmètres de résorption et de poursuivre si besoin, est, la procédure d'expropriation.

Chacune de ces opérations doit faire l'objet d'une convention entre la Communauté urbaine, la Ville de Lille, l'ORSUCOMM et l'organisme constructeur.

La Commission émet un avis favorable à la substitution de la Ville à la Communauté urbaine pour réaliser les opérations et à la passation des conventions.

Rapports transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
PROGRAMME 1975

Par lettre du 14 novembre 1975, l'ORSUCOMN informe que la Commission du Groupement Interministériel Permanent a retenu les opérations de résorption qui lui ont été proposées sur le territoire de la Ville de Lille au titre du programme 1975 :

- cité Saint-Joseph rue du Fg de Roubaix
- cité Gobin
- Alma-Jacquet
- Célestines
- Lafargue-Austerlitz
- Cité Liévrauw

L'ORSUCOMN ajoute qu'en ce qui concerne l'opération des "Célestines" les acquisitions seront normalement faites par la Communauté urbaine au titre "Réserves foncières".

Toutefois si la Ville de Lille souhaitait procéder elle-même à ces acquisitions, pour compléter les opérations qu'elle a déjà entreprises dans ce secteur, il serait nécessaire d'en informer la Communauté urbaine afin que la convention à passer entre la Communauté et l'ORSUCOMN puisse tenir compte de cette éventuelle intervention.

La Commission estime que les acquisitions doivent être faites normalement par la Communauté urbaine puisqu'il s'agit de réserves foncières.

Le Président informe la Commission que le Conseil de la Communauté urbaine dans sa réunion du 30 octobre 1975 a fait le bilan de la politique suivie au point de vue logement et exposé les perspectives pour l'avenir, en raison des compétences qui ont été dévolues à cet établissement.

Le rapport établi par la Communauté urbaine sera joint, pour information au procès-verbal de la présente réunion.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

ORSUCOMN  
PROGRAMME 1976  
PROPOSITIONS

Pour permettre l'avancement des opérations de Wazemmes, les services sanitaires et sociaux ont procédé à des enquêtes d'insalubrité au Nord de la rue Magenta et à l'Est de la rue Jules Guesde, afin de déterminer si ces secteurs peuvent être inclus dans des opérations de résorption d'habitat insalubre.

Le plan cadastral sur lequel ont été repérés les immeubles insalubres montre qu'un îlot insalubre à plus de 60 % peut être délimité par les rues d'Iéna, d'Austerlitz, Magenta et Jules Guesde, côtés impairs et pairs du 78 Bis au 108 et front à la rue d'Iéna 22 à 30.

Il convient de proposer la résorption de cet îlot au Conseil d'Administration de l'ORSUCOMN au titre du programme 1976; les terrains libérés constitueraient une réserve foncière au profit de la S.A.E.N. qui a été chargée de l'aménagement du quartier par la Communauté urbaine de Lille.

°  
° °

Il convient de préciser que ce serait la dernière opération au titre de la résorption de l'habitat insalubre dans l'îlot A I de Wazemmes.

Avis favorable de la Commission pour la proposition à l'ORSUCOMN au titre du programme 1976 de l'îlot délimité par les rues d'Iéna, d'Austerlitz, Magenta et Jules Guesde côtés impairs et pairs du 78 Bis au 108 et front à la rue d'Iéna 22 à 30.

Il est rappelé que l'ORSUCOMN proposera aussi au G.I.P. pour 1976, la résorption :

1°) de l'îlot délimité par les rues Massillon, Fénelon, Buffon et de Thumesnil - la reconstruction sera confiée à la S.L.E.

2°) de petits îlots dans le périmètre de la rue d'Arras, de la Plaine, I à I5 - 9 à I7 rue Courmont - rue de Thumesnil 2-4 cour Menet - 8-I4-22 cour Boquet - 22Bis -24 rue de la Plaine pour la rue d'Arras n° I55 à I6I.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

RESORPTION DES COUREES  
INFORMATION

Les tableaux ci-après résument la situation au 31 octobre 1975 des opérations de résorption, engagées par l'ORSUCOMN sur le territoire de la Ville depuis 1971.

RESORPTION DES COUREES - SITUATION AU 31 OCTOBRE 1975

Situation	Nombre		Nombre de visites		Nombre d'offres		Accords obtenus		Montant réel	Montant prévisionnel
	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C		
<u>PROGRAMME 1971</u>										
Pont Neuf (I)	2I		2I		2I		2I		56.423	52.575
Boucher de Perthes (2)	I6	2	I6	2	I6					
<u>PROGRAMME 1972</u>										
Magenta-Fombelle(2)	I20	7	I20	7	II7	3	9I	3	I.946.704	2.362.854
Boutry (I)	22		22		22		22		354.505	360.180
Bécu (2)	I8		I8		I8					
<u>PROGRAMME 1973</u>										
Beau Bouquet (I)	I8		I8		I8		I8		434.000	501.800
Deledeuil (I)	26		26		26		26		I83.450	259.570
Dejaegher (I)	26		26		26		26		I0.700	25.080
<u>PROGRAMME 1974</u>										
Soleil Levant	50		50							
Fombelle-Bailleul	7I	3	7I	3	7I	2	38	3	I.336.28I	I.2I4.950
Sommerlynck	I7		I4		I7		I3		I90.3I5	203.625
<u>PROGRAMME FUTUR</u>										
Rue Gobin	2I		I		I		I		70.000	70.000
Liévrauw	39	2	6		6		6		I00.000	I00.000
St Joseph	40		I		I		I		32.000	32.000

(I) programme terminé

(2) expropriation en cours.

RESORPTION DES COUREES - SITUATION DES RELOGEMENTS AU 15.9.1975

	Nombre de familles à l'E.S.	Relogements par eux		Sté H.L.M.		Office HLM		P.A.C.T.		Agences Immobilières		B.A.S.		Cas		sur orientations prises total des relogements effectués à faire	
		O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R		
Pont Neuf	21	9	9	9	9	6	6	I	I	0	0	0	0	0	0	25	0
Boucher de Pet-thés	6	I	I	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	5	I
Boutry	22	4	4	3	3	15	15	I	I	0	0	0	0	0	0	23	0
Magenta-Fombelle	127	42	41	24	22	87	83	4	2	0	0	5	5	5	5	158	9
Fontenelle	15	2	0	0	0	6	3	I	0	0	0	3	2	9	0	5	16
Beau Bouquet	16	3	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	I
Deledeuil	16	8	8	3	3	2	2	I	I	0	0	0	0	8	5	19	3
Dejaegher	10	3	3	5	5	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0
Soleil Levant	39	I	I	0	0	6	2	0	0	0	0	6	6	I	I	10	4
Fombelle-Bailleul	149	3	3	2	2	3	3	2	2	I	I	0	0	2	2	13	0
	dont 50 Cél.en garnis																
Sommerlynck	19	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
	dont 10 Cél.en garnis																

O = orientation prise

R = relogement

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

AIDE COMPLEMENTAIRE AU LOYER  
MODIFICATION DU CALCUL

Les décrets des 3 et 17 mai 1974 avaient eu pour objet de modifier le calcul de l'allocation logement en ajoutant en particulier, au titre des dépenses de chauffage, au montant du loyer principal plafonné, une majoration mensuelle forfaitaire variable avec la composition de la famille.

Le Conseil municipal sur proposition de la Commission de l'Habitation avait dans sa séance du 9 mai 1975 accepté que l'aide complémentaire au loyer soit calculée à compter du 1er juillet 1974, en fonction du loyer réel plafonné comme en matière d'allocation logement majoré de l'indemnité pour charges de chauffage fixée par l'arrêté du 3 mai 1974.

L'arrêté du 30 juin 1975 relatif aux plafonds de loyers à prendre en considération pour le calcul des allocations de logement a modifié cette indemnité forfaitaire mensuelle qui est portée de 30 F à 45 F pour une personne seule ou un ménage cette somme étant majorée de 12 F au lieu de 10 F par enfant ou personne à charge.

Cette mesure a pour effet de majorer dans une proportion variable selon les ressources des locataires le montant de l'allocation logement.

Pour permettre à un plus grand nombre de familles de continuer à bénéficier de l'aide au loyer il apparaît nécessaire que cette aide soit calculée en fonction du loyer majoré de l'indemnité de chauffage prévue par le décret du 30 juin 1975.

Avis favorable de la Commission pour l'adoption de ce nouveau mode de calcul.

Rapport transmis au Conseil Municipal.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

DIFFICULTES DE RELOGEMENT EN H.L.M.  
DES HABITANTS DES ILOTS INSALUBRES  
INFORMATION

Le président porte à la connaissance de la Commission qu'il résulte de statistiques récentes établies par l'ORSUCOMN que 70 % des habitants des îlots insalubres de résorption ne peuvent être relogés, faute de ressources suffisantes, dans les bâtiments H.L.M. qui leur sont spécialement réservés.

Il insiste particulièrement sur ce grave problème très difficile à résoudre, et il estime, en conséquence, qu'il faut être très prudent dans le choix des programmes à proposer aux instances ministérielles et surtout en limiter le nombre.

Il donne lecture d'un tableau établi par l'ORSUCOMN indiquant les situations de famille et les ressources des habitants des îlots FOMBELLE-BAILLEUL et BEAU BOUQUET, ainsi que le montant des loyers qui leur seraient réclamés et des aides auxquelles ils pourraient prétendre.

Ces tableaux sont reproduits ci-après. On remarquera qu'une seule famille a accepté d'être relogée en H.L.M.

Mme VANNEUFVILLE suggère que les personnes retraitées dans ces îlots soient dirigées vers les immeubles appartenant au B.A.S.

M. DASSONVILLE fait observer que le B.A.S. n'a pas suffisamment de résidences pour personnes âgées et que l'attente pour un relogement est toujours très longue. Par ailleurs, il ne faut pas oublier que les habitants ne veulent pas quitter leur quartier en règle générale.

BEAU BOUQUET

Situation familiale	Ressources Mensuelles	Loyer Proposé	Loyer plus charges	All. logement Aide au loyer	Reste pour vivre
Personne seule (1919)	850 F	326 F	444 F	215 F Aide au L.45 F	621 F
Veuve(1903)	800	326	444	241 Aide au L.31 F	597
Divorcée(1898)	650	264	341	193 Aide au L.61 F	502
Couple(1948) (1954)	2.700	374	512	--	2.188
Personne seule (1917)	900	326	444	198 Aide au L.45 F	654
Célibataire(1894)	450	264	341	230 Aide au L.61	339
Veuve(1895)	1.000	264	341	172 Aide au L. rien	831

FOMBELLE-BAILLEUL

Situation familiale	Ressources mensuelles	Loyer proposé	Loyer plus charges	Allocation logement	Aide au Loyer	Reste pour vivre
couple (1940-36) 2 enfants en Espagne	2.888.00 F	440,32 F	733,34	76,86	59 F	2.231.52 F
Dame seule (1911) + petite fille	800	368.08	616,32	308,81	28 F	592.49
Couple + 1 enfant	1.900.00	368,08	616,32	144,83	--	1.428,51 AF.97,25
Célibataire (1932)	1.500.00	237.36	368.99	--	--	1.132.01
Dame seule + 2 enfants + 3 autres placés	1.150.00	368.08	616.32	336.96	--	970.64
Veuve (1911)	491.72	309.60	530	363.71	--	128.01
Ménage (1953-57) + 1 enfant	2.450	368.08	616.32	21.00	--	1.854.68
Dame (1946) + 1 enfant	1.400	368.08	616.32	226.97	--	1.020.45
Ménage (1929-39) + 4 enfants	2.077.17	498.80	844.81	262.46	--	1.494,82
Ménage (1934-33) + 8 enfants	1.300	498.80	844.81	manque revenus imposables pour calcul		
Ménage (1949-47) + 2 enfants	1.741,74	440.32	733.34	267.85	112	1.145,45
Ménage (1942-39)	2.577.66	368.08	616.32	77.04	11	2.037.38
Ménage (1929-24)	1.200	309.60	530	167.65	--	837.65
Dame (1913) + petite fille	1.028.44	368.08	616.32	267	--	679.00

Dame (I929) * 2 enfants	I.432.I6	440.32	733.34	274	--	973
Dame (I9I3)	452.33	237.36	368.99	239	--	323
Dame (I902)	552.73	237.36	368.99	I94	5I	378
Monsieur(+ I Fils)	640.00	368.08	6I6.32	350	--	374
6 personnes		440,32	733,34	---	--	---
2 types IV religieuses		440,32	733,34	---	--	---
2 dames(I894-I932)	2.002.0I	368.08	6I6.32	---	--	---
Ménage + 3 enfants	I.527.67	440.32	733.34	344.94	59,73	I.I39.27

Commission de l'habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

SECTEUR SAUVEGARDE  
CONVENTION AVEC LA S.A.E.N.

Le 3 mars 1975 le Conseil municipal a décidé, par délibération n° 75/6048, de confier à la S.A.E.N. les missions d'étude et de coordination nécessaires à la mise en oeuvre du plan permanent de sauvegarde et autorisé la passation de la convention.

La convention, après de nombreuses séances de travail, a pu être mise au point et est présentée.

Elle définit notamment :

A - Les missions de la S.A.E.N.

- a) coordination et études dans l'ensemble du secteur sauvegardé;
- b) études opérationnelles sur l'îlot opérationnel;
- c) études opérationnelles dans la zone de rénovation;
- d) acquisitions foncières.

B - Les rémunérations de la S.A.E.N.

- a) missions de coordination 200.000 F  
études complémentaires 250.000 F
- b) études opérationnelles  
sur l'îlot opérationnel 1% du montant  
des travaux  
dont avance de la Ville sur subvention  
de l'Etat 80.000 F  
sur l'îlot à rénover
  - a) pour études commandées à des tiers  
sur justifications évaluées à 200.000 F
  - b) pour les tâches de la S.A.E.N.  
forfait 50.000 F
- d) acquisitions foncières - démolitions  
avances de la Ville  
rémunération de la société 4 % du  
montant des dépenses

- Les délais

- a) Mission générale = 3 ans reconductible  
études complémentaires = 1 an
- b) Zone opérationnelle  
préparation du dossier pour solliciter la subvention = 6 mois
- c) Zone de rénovation  
pour remise du dossier = 6 mois  
et l'avis de la Ville sera donné dans un délai de 6 mois, puis  
après création de la Z.A.C., les conditions dans lesquelles la S.A.E.N.  
poursuivra l'opération seront définies par avenants

La S.A.E.N. pourra aussi poursuivre, sans attendre, des opérations ponctuelles : achat d'immeubles classés à démolir ou à restaurer au plan de sauvegarde.

- les premiers seront démolis par ses soins et les sols libérés revendus à des acquéreurs agréés par la Ville.

- les seconds seront revendus avant ou après restauration à des acquéreurs agréés.

Si dans un délai de 8 mois la S.A.E.N. n'a pas trouvé acquéreur, la Ville s'engage à acquérir les immeubles.

La Ville doit aussi garantir les emprunts contractés par la S.A.E.N.

La S.A.E.N. prêtera son concours aux propriétaires désireux de restaurer leur immeuble : soit pour constituer les dossiers - soit pour réaliser les travaux. Elle percevra des propriétaires une rémunération fixée à 4 % H.T. des acquisitions et 5 % H.T. des travaux de démolition et de restauration.

Pour la constitution des dossiers, elle réclame une rémunération forfaitaire de 4.000 F qu'elle suggère de répartir par moitié entre le propriétaire et la Ville.

Melle LENAIN attire l'attention de la Commission sur cette dernière clause qui constitue un nouvel engagement pour la Ville.

Elle rappelle que la mission confiée à la S.A.E.N. est étendue à l'ensemble du Secteur Sauvegardé et qu'il serait difficile de confier la constitution des dossiers aux services municipaux qui ne sont pas spécialisés dans ce genre de travail.

Le Président estime que cette contribution financière ne peut être réclamée à la Communauté urbaine, la Ville ayant voulu faire son affaire personnelle de la restauration du Secteur Sauvegardé.

A la question posée par M. CAMELOT de savoir si la S.A.E.N. respectera toutes les décisions du plan de sauvegarde, il est répondu affirmativement, une clause de la convention le prévoyant.

Sur sa demande, un exemplaire de la convention est remis à M. CAMELOT.

La Commission émet un avis favorable à la passation de cette convention qui sera présentée à Monsieur le Maire, déjà autorisé par le Conseil Municipal à la signer.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 3 décembre 1975

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU NORD  
RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 1974  
RATIFICATION

M. SCHOLASCH Expert-comptable a déposé le 27 octobre 1975, le rapport de vérification des opérations financières effectuées par la Société d'Aménagement et d'Equipeement du Nord pendant l'année 1974.

Le retard apporté à la présentation de ce compte-rendu qui a lieu habituellement en juin est dû au fait que la comptabilité de l'opération Saint-Sauveur était précédemment tenue par la S.C.E.T. Or depuis mai 1975, l'ensemble des dossiers concernant le Nord a été repris par la Direction Régionale et celle-ci à la suite de cette réorganisation n'a pas été en mesure de transmettre les éléments nécessaires au contrôle avant août 1975.

°  
°

I - IMMOBILISATIONS

1°) <u>Appropriation des sols</u> en augmentation de	14.796,78	57.016.319,13
Ce poste regroupe toutes les opérations d'aménagement et de relogement. Les variations ont porté sur les sous-comptes et sont des opérations d'ordre.		
2°) <u>Etudes générales</u> en augmentation de	67.799,56	506.570,38
Il s'agit des honoraires du géomètre (alignement Place Jacquart) du Béture et de l'architecte pour l'îlot des Brigittines.		
3°) <u>Aménagement des sols</u> Ce poste n'a subi aucune modification		1.147.430,79
4°) <u>Travaux d'infrastructure</u> en augmentation de	486.193,45	12.351.424,96
En raison de l'aménagement du parking de la Trésorerie générale et de la réfection des trottoirs rue de Paris, et des droits de raccordement de la Cie Générale de Chauffe concernant la Trésorerie générale		

.../...

5°) <u>Travaux de superstructure</u> en augmentation de pour honoraires du Centre expérimental de recherches du bâtiment et travaux publics portant sur des essais d'échan- tillons de dalles	2.106,00	I.145.754,91
6°) <u>Charges financières</u> en augmentation de portant uniquement sur les avances rémunérables.	I.905,85	4.773.560,89
7°) <u>Frais de société</u> La rémunération de la Sté est en augmentation de 4 % X 551.745,19 = soit les postes :	22.069,80	
2 études générales +	67.799,56	
4 travaux d'infrastruc- ture +	486.193,45	
6 charges financières +	I.905,85	
5 travaux de superstruc- ture	2.106,00	
7 Acquisition des sols +	8.059,47	
8 frais de vente +	I.799,80	
	----- 551.745,19	
8°) <u>Frais de vente</u> soit une hausse de qui concerne une note d'honoraires de M.MISSON géomètre	I.799,80	I.952.910,91

II - VALEURS REALISABLES

a) <u>Clients acquéreurs</u> compte soldé		
b) <u>Etat T.V.A.</u> en augmentation de ce poste constate la T.V.A. récupérable sur l'Etat.	81.564,73	
c) <u>Honoraires de coordination versés</u> sans changement		
d) <u>Avances aux notaires</u> aucune modification en 1974		

-----  
Aux comptes du passif, on relève

I - CAPITAUX

- Subventions reçues en augmentation de correspondant au solde de la subvention prévue selon décision du 23/6/73 (Mairie de Lille)	55.747,00	II.872.547,00
- Remboursement travaux sans changement		527.112,98

.../...



II - CESSIONS D'IMMOBILISATIONS EN COURS

- Cession d'immobilisations sur actes.... (compte inchangé)		50.395.993.00
- Cession d'immobilisations sur compromis en augmentation de	430.538.75	3.439.000.00
Il s'agit des cessions de terrains :		
- Ministère des Finances	309.500,00	
- M.G.E.N.	121.038.75	
	<hr/>	
	430.538.75	
- Raccord chauffage urbain en augmentation de	580.704.01	2.343.558.37
pour - raccordement par S.N.F.I.		
- Résidence Lille Centre		
- Groupe scolaire (Ville de Lille)		
- S.E.G.I.M.		

III - COMPTES DE TIERS

- Collectivités - Frais d'études sans changement		
- Liaison T.V.A.		94.559.15
Il s'agit de la T.V.A. récupérée sur les factures réglées depuis l'origine de l'opération		

IV - COMPTES DE LIAISON AVEC LA SOCIETE

Ce compte est débiteur au  
31 décembre 1974 de 1.034.114.98

L'amélioration des finances provient  
principalement des recettes suivantes :

- subventions reçues	55.747.00	
- Cession d'immobilisations sur la base d'un compromis	430.538.55	
- droit de raccordement au chauffage urbain	580.704.41	
- Règlement des clients	608.800.00	

COMPTES DE GESTION

Ce compte concerne les dépenses et produits de gestion  
de l'opération.

Quatre comptes composent cette classe :

- charges autres que la T.V.A.	7.010.97	
- T.V.A.	8.490.91	
- produits de gestion		14.740.19
- produits financiers		18.041.81
Excédent de l'exercice	17.280.12	
	<hr/>	
TOTAL	32.782.00	32.782.00

- Excédent antérieur	582.403.66	-----
- Excédent 1974	17.280.12	-----
au 31 décembre 1974	<u>599.683.78</u>	
	=====	

Ce rapport suscite les remarques suivantes ci-après :

- 1°) Ilot des Brigittines : cette opération étant en suspens, la Sté a imputé les honoraires de M. MENIL, architecte choisi par la Ville pour les premières études, au compte de l'opération St-Sauveur.
- 2°) Litige de la Place Roger Salengro. Les débours relatifs au litige qui oppose la S.A.E.N., la Ville, les architectes, la S.C.I.C. et les entrepreneurs figurent également audit document.

Le projet de rénovation de l'îlot dit "Des BRIGITTINES" ayant été ajourné la Commission admet que les honoraires de l'architecte M. MENIL soient compris dans le bilan présenté.

Dossier en retour au service des Finances pour présentation du dossier au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 3 décembre 1975

A R I M  
DEMANDE D'EXONERATION  
DES DROITS DE VOIRIE

Dans le cadre de la Restauration de l'îlot Condé, l'ARIM a conforté en 1974 un immeuble sis à Lille 73, rue de Bapaume.

Cette opération a fait l'objet d'un permis de construire et d'une déclaration d'achèvement des travaux en mars 1975. Or, en octobre dernier l'ARIM a reçu du service municipal de la voirie un avis de paiement d'une taxe pour modification de baie, conformément à l'article 8 des normes d'habitabilité, décret 68.976 du 9 novembre 1968.

L'association souhaite que dans le cadre d'opérations groupées de restauration immobilière, les propriétaires bénéficient de l'exonération de cette taxe, et les entrepreneurs de la taxe pour occupation du trottoir, étant entendu que les travaux sont exécutés sous sa surveillance.

La Commission émet un avis favorable à l'exonération des droits.

Dossier transmis à la Commission de la Voie publique pour avis.

Conseil  
de la  
Communauté urbaine  
-----

Réunion du 30 octobre 1975

POLITIQUE COMMUNAUTAIRE EN  
MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

Rapport de  
M. le Vice-Président A. THIBEAU  
délégué au logement  
au Conseil de Communauté

L'article 4-4° de la loi du 31 décembre 1966 a transféré à la Communauté urbaine les compétences des communes en matière de : "Service du logement et organismes d' H.L.M."

Jusqu'à ce jour votre Communauté a exercé sa compétence en la restreignant d'une part à la désignation de douze de ses élus comme administrateurs des 3 offices publics à raison de 4 pour chacun d'eux, d'autre part à l'apport d'une aide financière aux organismes existants qui travaillent dans le domaine du logement social.

Vous avez pu prendre connaissance des renseignements concernant le bilan et les perspectives de l'action de la Communauté urbaine en faveur du logement par le rapport qui vous a été distribué. Je rappellerai donc simplement :

- 1) qu'en contrepartie de très nombreuses garanties d'emprunt que nous avons accordées aux organismes constructeurs d' H.L.M notre établissement bénéficie d'une réservation de logements dans la proportion de 20% maximum. Ceux-ci représentent au 31 décembre dernier 3.059 logements attribués à la population : dans 140 ensembles d'habitations construits depuis 1968.
- 2) que nous apportons des subventions directes à des organismes d' H.L.M pour des opérations qui contribuent à un meilleur aménagement des îlots urbains (22 opérations ont bénéficié d'une aide globale qui se monte à 4.867.545 F).
- 3) enfin, nous aidons très directement la construction des logements destinés aux personnes âgées en subventionnant les logements foyers H.L.M et les maisons de retraite publique à gestion municipale ou départementale.

Cet aspect de notre politique du logement vous est bien connu. Par vos délibérations, notamment celles d'octobre 1972, vous avez codifié les formes et le montant de l'aide susceptible d'être apportée aux différents organismes qui interviennent dans le domaine du logement.

Ce qui a été fait peut être défini comme l'accompagnement des actions entreprises par ces organismes.

Certes, il n'est pas inutile de rappeler que la plupart du temps des représentants du Conseil de Communauté siègent dans les Conseils d'Administration de ces organismes et qu'ils prennent par conséquent une part active à la définition des actions à entreprendre.

Néanmoins, il s'agit aujourd'hui pour notre Etablissement Public d'aller beaucoup plus loin.

C'est une politique globale de l'habitat qui doit être aujourd'hui définie. Elle situera la part des uns et des autres dans ce grand concert qu'est en somme l'ensemble des actions qui concourt à faire ou à entretenir ou à améliorer les logements de nos concitoyens.

Pourquoi aujourd'hui ? Peut-être parce que nous sommes à un tournant par rapport à l'urbanisation de nos villes et de nos bourgs.

On peut dire que jusqu'en 1975 nous étions engagés dans la course à la croissance.

C'est le Président Albert DENVERS qui écrivait ces jours derniers dans l'éditorial de la revue de l'habitat social :

"Aujourd'hui la croissance s'arrête, l'urbanisation se ralentit et bien des valeurs sont remises en cause. Nous entrons dans l'inconnu".

Et il poursuit :

"Il y a pourtant quelques certitudes et notamment celles-ci : la qualité du cadre de vie et l'harmonie de la vie quotidienne vont prendre plus d'importance. L'habitat va devenir ou redevenir une donnée centrale de notre société."

La politique de l'habitat ne se pose donc pas en 1975-1976 comme il y a 20 ans et pour nous qui connaissons une structure administrative à deux étages - notre Communauté urbaine superposée à nos mairies - nous avons un effort de réflexion à entreprendre pour définir qui doit appréhender le problème du logement et quels secteurs d'action sont à attribuer aux uns et aux autres.

Une première affirmation s'impose : une politique de l'habitat se mène naturellement au niveau de la Ville.

Il est possible que l'évolution que nous constatons amène à l'unicité de la Communauté.

Convenons que ce n'est pas encore le cas aujourd'hui. C'est si vrai que c'est bien au niveau de nos communes que s'expriment les besoins. Celui qui a un problème de logement à résoudre s'adresse tout naturellement au maire, aux institutions municipales. Et cependant la recherche des solutions à mettre en oeuvre pour faire face aux problèmes que pose l'habitat sous toutes ses formes ne peut se situer qu'au niveau de la Communauté, non seulement en raison de sa compétence au regard de la loi mais aussi en raison de ses moyens.

Il y a donc un montage à faire qui associera la part des communes et les pouvoirs de la Communauté.

En d'autres termes, nous pouvons dire que la Communauté urbaine doit s'occuper des problèmes globaux et qu'elle doit décentraliser au maximum son action afin d'éviter d'avoir à s'occuper de problèmes secondaires où l'humain joue beaucoup et que la Ville est mieux à même de solutionner.

1 - La construction de logements neufs doit rester au premier rang de nos préoccupations

La construction neuve c'est le secteur privilégié : on peut affirmer que tout logement neuf construit sur notre territoire constitue un enrichissement pour la Communauté. Notre parc de logements doit constamment évoluer. Il faut construire à la fois pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'accroissement de la population et pour remplacer les logements vétustes ou insalubres et ceux qui disparaissent pour de multiples raisons.

La construction des logements neufs est le fait soit des particuliers soit des promoteurs privés, soit des organismes à but social. La construction des logements isolés ne nous concerne que pour ses accompagnements. Elle entraîne la perception d'une taxe locale d'équipement et elle est soumise à la formalité préalable du permis de construire (soulignons en passant que la délivrance de ce permis devrait être sinon accordée par la Communauté urbaine, du moins décidée sur avis déterminant de notre Etablissement Public).

Les opérations immobilières entreprises par les promoteurs du secteur privé nous concernent parce que l'urbanisme est de notre responsabilité et que nous ne pouvons pas laisser construire n'importe quoi, n'importe où. Quant aux projets de constructions des organismes d' H.L.M ils nous concernent directement et la Communauté entend avoir son mot à dire avant le début de la phase opérationnelle.

Il est donc nécessaire de mettre sur pied un bureau centralisateur et de coordination qui assurera, au niveau même de la présidence de la Communauté, la programmation, au sens large, des opérations de construction. Offices Publics et Société autonomes d' H.L.M (relevant le plus souvent des C.I.L.) trouveront avantage à soumettre leurs avant-projets à la Communauté. Il semble que le moment optimum se situe avant l'acquisition des terrains par les organismes. On peut très bien concevoir une Agence foncière ou simplement un "Pool" communautaire. Nous savons le C.I.L acquis à cette idée puisque lors de la réunion du C.I.L Métropole du 9 octobre dernier, le Président DELANNOY a confirmé son accord sur ce point en précisant qu'il serait concrétisé par un apport substantiel d'argent frais, à provenir ou non du 1% collecté par les C.I.L et qui doit servir l'intérêt général.

Puisque la volonté des partenaires en cause coïncide, l'organe ad hoc devrait être mis en place dans un court délai, ses résultats ne devant se faire sentir que progressivement. Son intervention se situera non seulement en vue de l'acquisition des terrains à consommer immédiatement ou dans les deux ou trois ans mais aussi en vue de la constitution de véritables réserves foncières à long terme.

Quant à la programmation H.L.M qui s'exerce actuellement au niveau départemental à l'initiative de la Direction de l'Équipement dans le cadre d'une concertation avec les organismes d' H.L.M et le Comité Départemental, je suis convaincu que rien ne s'oppose à l'intervention de la Communauté urbaine pour ce qui concerne les opérations à entreprendre sur son territoire. A l'heure actuelle la pré-programmation 1976 porte, à titre d'exemple, sur 933 logements à mettre en oeuvre sur le territoire de la Communauté urbaine de Lille

dans le cadre de 15 opérations par 8 organismes d' H.L.M et ce non compris les opérations concernant le territoire de la Ville Nouvelle de Lille-Est qui bénéficie d'un programme particulier. Il faut, pour être complet, préciser que la pré-programmation n'a porté que sur un pourcentage de l'ordre de 80% de la dotation prévisible et qui s'y ajoutera un programme dit "P.R.I." affecté au remplacement des locaux insalubres à détruire.

C'est en vue de cette programmation qu'il appartient à la Communauté de décider de la création de Z.A.C d'habitations. En accord avec le Président qui a fait connaître publiquement sa position le mois dernier lors de la Réunion du C.I.L Métropole, j'affirme que nous ne voulons plus de la politique des grandes Z.U.P pour des raisons évidentes. Tous nos efforts tendront à construire des logements sociaux dans le cadre urbain pré-existant ; la dimension moyenne des Z.A.C à entreprendre devant être limitée à quelques centaines de logements. C'est dire que nous remettons en cause les projets de création des Z.A.C de 2.000 logements et plus, considérant que de tels ensembles ne sont pas à la dimension souhaitée.

La mise en oeuvre de ces grands ensembles a correspondu à une époque de la politique d'urbanisme dans notre pays.

Elle a certainement été utile et ne mérite par conséquent pas une condamnation sans réserve mais nous voulons aujourd'hui aménager notre territoire d'une manière que nous estimons meilleure en maintenant notre urbanisation à une échelle plus humaine : ceci n'est d'ailleurs pas plus simple que de réaliser de grande Z.U.P, tant s'en faut.

Il vous intéressera sans doute de savoir que depuis la création de la Communauté urbaine et en ne considérant que les opérations qui ont porté sur un minimum de 10 logements, ont été terminés sur notre territoire 58.178 logements alors que se trouvaient en chantier à l'époque où ce recensement a été fait c'est-à-dire juillet 1975, 11.572 logements et qu'était en projet avec permis de construire délivré, la construction de 12.038 autres.

## 2 - Les logements sociaux doivent réintégrer le centre des villes

Cette affirmation de notre Président à l'Assemblée Générale du C.I.L constitue notre credo.

Nous affirmons que le point n° 1 de notre politique de l'habitat vise à reconquérir le coeur des Villes.

L'exemple des pays étrangers et tout particulièrement les avatars que connaissent les grandes villes américaines ont mis en relief un danger mortel que constitue pour les villes, la politique qui consiste à construire dans les faubourgs puis en dehors des villes, fut-ce pour y faire des secteurs très agréables à ceux qui y vivent.

Ce parti pris d'urbanisation doit être sévèrement limité et c'est avant tout nos villes qui doivent être réaménagées voire reconstruites. Nous ne pouvons pas laisser nos coeurs de villes se paupériser ni se vider ; il faut maintenir à tout prix l'équilibre entre les divers points du territoire pour des raisons à la fois humaine et économiques.

Elle est double :

- d'une part certains quartiers, certains ensembles urbains sont tellement fatigués, vétustes et inadéquats qu'il faut y porter le fer.

Il s'agira dans ce cas d'opérations de résorption d'habitat insalubre voire même de véritables opérations de rénovation urbaine. Pour ces actions, la Communauté s'appuiera comme elle le fait depuis 1971 sur l' O.R.S.U.C.O.M.N. ; cet organisme qui travaille dans le cadre de la Loi du 10 juillet 1970 connue sous le nom de loi Vivien, ayant la vocation spécifique de s'attaquer à la résorption de l'habitat insalubre.

Comme vous le savez en contrepartie des logements démolis sur notre territoire et il y en avait plus de mille au 31 décembre dernier, ont été ou seront construits 1.360 logements neufs de type H.L.M ce qui constitue déjà un appréciable résultat.

La part que prend notre Etablissement public dans cette action est importante puisqu'à la même date le montant des subventions que nous avons versé à ce titre s'élevait à 2.777.966 F, mais il serait injuste de ne pas dire que la part de l'Etat pour cette même action se montant à 12.175.000 F.

- d'autre part il ne faut pas oublier qu'entre les deux extrêmes, c'est-à-dire les logements vétustes à condamner et les logements neufs qui doivent les remplacer, il existe un grand nombre de logements qui, après un minimum de travaux, pourraient retrouver, si ce n'est une seconde jeunesse, à tout le moins une vieillisse harmonieuse et utile.

Sur les 360.000 logements que compte notre Communauté 250.000, soit 70 %, datent de plus de 25 ans.

Pour eux, ou tout au moins pour les moins bons d'entre eux, l'action à entreprendre n'est pas du domaine "chirurgical" mais relève, si l'on peut dire, de "soins médicaux".

Il est souhaitable que soit définie et entreprise une politique rationnelle de restauration ou de réhabilitation de cet habitat ancien dont il fait empêcher la dégradation. Pour la définition et la mise en oeuvre de cette politique nous préconisons une concertation étroite avec les Comités d'amélioration du logement, les C.A.L ou P.A.C.T existants dans la Métropole et que notre Etablissement Public a d'ailleurs depuis longtemps aidé par des subventions importantes de même que le font beaucoup de villes.

Il s'agit d'aider les propriétaires privés à entreprendre les travaux d'amélioration de leur logement soit qu'il s'agisse de logement occupé par eux-mêmes ou de logement donné à bail.

Les actions et surtout le financement seront différents, mettant en jeu les mécanismes fournis par des organismes tels que l' A.N.A.H ou l' A.R.I.M dans des conditions que des rapports spécifiques pourront préciser.

Nous avons besoin de conserver le plus grand nombre de ces logements anciens, car ils sont la vie même, au coeur de nos villes. Ils évitent à un grand nombre de famille les fatigues et les coûts de transports afin de rejoindre les lieux d'emplois. Ils disposent dès à présent de tout l'infrastructure de tous les réseaux indispensables à la vie moderne. Ils sont, dès à présent, à proximité des centres culturels et commerciaux, des écoles, etc.... Ils sont la ville !

.../ ...



Partout où cela est possible il faut éviter à nos populations des bouleversements non souhaités et finalement non souhaitables.

C'est également aux C.A.L - P.A.C.T que je préconise de faire appel pour enquêter sur la consistance exacte des 24.800 logements figurant au recensement de 1975 comme vacants.

Ce chiffre a pu étonner et cependant son taux par rapport au parc de logements existants soit 8 % n'est pas en soi une chose anormale.

Une analyse aussi fine que possible des catégories diverses de logements recensés comme vacants doit permettre de situer, si je puis dire, les responsabilités afin de porter remède à des situations qui seraient considérées comme inacceptables.

Je fais également une proposition tendant à se donner les moyens d'une meilleure connaissance de la qualité de nos logements.

Il s'agirait de créer un corps communautaire de quelques agents ayant pour mission de recueillir des renseignements précieux sur l'état des logements afin de déterminer notre politique de conservation et d'amélioration de l'habitat ancien.

Jusqu'à ce jour, ce sont seulement certaines municipalités qui disposent d'un bureau d'hygiène et d'inspecteurs de salubrité.

Il est d'ailleurs à remarquer qu'il appartient aux Conseil Municipaux seuls de délibérer sur les déclarations d'insalubrité concernant soit des immeubles isolés, soit des immeubles se trouvant à l'intérieur d'un périmètre défini.

La Communauté de son côté est appelée à intervenir pour acter les déclarations d'insalubrité des maisons se trouvant dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre.

Comme cette procédure est appelée à jouer de plus en plus largement il serait judicieux que la Communauté dispose d'un corps restreint d'inspecteurs ou d'agents qualifiés.

Reste enfin à soumettre une suggestion dont l'idée est inspirée par un exemple roubaisien déjà ancien et une initiative lilloise actuelle. Il s'agit de la création d'une société immobilière d'économie mixte. La Ville de Roubaix, a formé depuis une quinzaine d'année une telle société avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la S.C.I.C et le Comité Inter-professionnel du Logement de Roubaix-Tourcoing. La Municipalité Lilloise est sur le point de constituer à son tour une telle société dont l'objet est de réaliser soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui la construction ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation n'excédant pas les normes exigées pour l'octroi d'une prime à la construction. La Société a également pour objet de louer ou vendre ces immeubles, de les gérer, de les entretenir et de réaliser plus généralement toutes opérations quelconques se rapportant à l'objet social. La S.R.I.E.M. Société roubaisienne a construit quelques 465 appartements tous donnés en location. Je n'entrerai pas dans les détails de la technique financière et administrative à mettre en oeuvre mais l'intention de la Ville de Lille étant d'associer la Communauté urbaine de Lille à la Société d'Economie Mixte qu'elle pense constituer, il m'a paru utile d'en dire un mot. Il y a là une voie à

explorer au niveau communautaire en vue de construire des logements du secteur intermédiaire qui ne peuvent pas être mis en oeuvre par les organismes d' H.L.M et qui ne sont pas programmés par les promoteurs privés.

Avant de clore mon exposé, je voudrais souligner que je suis conscient des omissions qu'il comporte. Il y a notamment toute la partie qui a trait au marché du logement que je n'ai pas abordée ; je signale seulement que s'est constituée cette année sur le plan national une "Association pour l'information sur le logement" dite A.N.I.L. qui a pour objectif de donner à chaque personne intéressée des renseignements simples, sûrs et objectifs sur tout ce qui existe dans le domaine du logement sur un territoire donné. Au niveau local la mise en oeuvre de cette action d'information doit se faire par des organismes décentralisés capables de s'adapter dans chaque cas aux conditions locales.

Je me propose d'étudier la possibilité de créer sur le territoire communautaire une agence locale d'information-logement répondant aux conditions d'agrément adoptées par le Conseil d'Administration de l' A.N.I.L. que préside d'ailleurs un lillois : M. Paul NODDINGS questeur du Conseil Economique et Social et par ailleurs Président de l'Union Nationale des Associations Familiales.

La nécessité d'une politique générale du logement est évidente. La Communauté urbaine de Lille doit se doter des moyens de mettre en oeuvre cette politique qui doit être à la fois sélective et de coordination des efforts déjà nombreux et de valeur, accomplis par les nombreux organismes qui concourent à la construction, à l'entretien, à l'amélioration ou à la rénovation de l'habitat.

C'est comme un vaste orchestre devant lequel nous nous trouvons aujourd'hui. Nous entendons que le chef en soit la Communauté, et c'est ce chef qui définira le programme et remettra à chaque exécutant la partition qu'il aura à interpréter. De cette manière, nous le pensons, le résultat sera harmonieux.

M A I R I E D E L I L L E

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



-----

Je vous serais obligé de bien vouloir assister à la  
réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de  
la Restauration urbaines qui aura lieu à l'Hôtel de Ville - Salle  
des Commissions le mercredi 16 juin 1976 à 18 h 30.

O R D R E D U J O U R

- P.V. de la réunion du 3 décembre 1975
- 1) C.A.L. - Subvention de relogement - Avenant n° I
  - 2) Restauration Immobilière de l'îlot GAMBETTA-SARRAZIN - Information
  - 3) Résorption de l'habitat insalubre - relogement des occupants - Information.
  - 4) O.R.S.U.C.O.M.N. - Informations diverses - Moulins îlot MASSILLON - Information.
  - 5) Etude sur la rénovation du quartier St-Sauveur - îlot des BRIGITTINES - Règlement des frais d'études et honoraires à la S.A.E.N.
  - 6) Fives - Zone de rénovation urbaine - Dossier de création présenté par la S.A.E.N. - Information.
  - 7) Création d'un Centre de Réalisation et d'Etudes pour la planification, l'aménagement et l'habitat (C.R.E.P.A.H.) Information.
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 5 JUIN 1976

Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 16 juin 1976 à 18 heures 30, sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

MM. CAMELOT  
IBLED  
MIGLOS  
WAVRANT

Conseillers Municipaux

Mmes CACHEUX-HABIGAND  
LASSON  
VANNEUFVILLE

Excusé :

M. DERIEPPE

Adjoint au Maire

Assistaient à la réunion :

Melle LENAIN  
Melle ROBINE

Directeur Administratif  
Chef de bureau

Assurait le secrétariat :

Mme DE WYNTER

Rédactrice.

-----  
Le procès-verbal de la réunion du 3 décembre 1975, est adopté sans observations.

La séance est levée à 20 heures 45.  
-----

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

CENTRE D'AMELIORATION DU LOGEMENT  
SUBVENTION DE RELOGEMENT  
AVENANT N° I

L'Administration Municipale a conclu, en mars 1975 avec le Centre d'Amélioration du Logement une nouvelle convention, réglant les modalités d'attribution de la subvention dite de relogement, des familles sinistrées ou expulsées proposées par la Ville.

Cette convention a été approuvée en mars 1976 sous réserve qu'il soit précisé par voie d'avenant que le Conseil Municipal statuera chaque année, sur le prix au m2 servant de base au calcul de la subvention et qu'en aucun cas, une subvention de relogement ne sera payée 2 fois pour le même logement dans la même année. Il devait également être ajouté qu'une subvention de 300 F au m2 de surface corrigée serait versée pour les logements destinés à disparaître dans les 3 ans.

La commission émet un avis favorable à la passation d'un avenant.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

ETUDES SUR LA RENOVATION  
DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
ILOT DES "BRIGITTINES" -  
REGLEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES  
A LA S.A.E.N.

En 1973, la Ville avait chargé la S.A.E.N. d'étudier le projet d'extension de la rénovation du quartier Saint-Sauveur au quadrilatère dit "Ilot des Brigittines" formé par les rues de Paris, Gustave Delory, et les H.L.M. de la rue Saint-Sauveur et de l'Avenue Kennedy.

Le montant du bilan financier, l'importance et le nombre d'opérations de rénovation engagées dans d'autres quartiers, ont conduit à différer la rénovation de cet îlot.

Il convient de régler à la S.A.E.N. le montant des frais d'études - 50.000 F à l'Architecte M. MENIL, 33.600 F au BETURE, 3.000 F au C.A.L. et les honoraires calculés au taux de 0,50 % des évaluations de dépenses figurant au bilan prévisionnel qui s'élève à 17.800.000 F, soit 89.000 F

La Commission émet un avis favorable au règlement à la S.A.E.N. d'une somme de 175.600 F.

Les dépenses seront imputées sur le crédit inscrit au Budget Primitif de 1975 pour cette opération.

Il est précisé que les honoraires déjà versés seront pris en compte si l'opération est reprise ultérieurement et dans la mesure où les études déjà faites seront encore utilisables.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE  
RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Le relogement des familles en provenance de l'habitat insalubre, lors des opérations de résorption menées par l'ORSUCOMN, devrait en principe être assuré par les organismes d'H.L.M. dans les groupes spécialement financés à cet effet.

Cependant, plus de la moitié de ces familles ne peuvent y accéder, en raison de l'importance du montant des loyers et charges.

A titre d'exemple, les loyers et charges d'un logement de type III s'élèvent pour le groupe Montebello à 616,32 F, pour le groupe Pont Neuf à 536 F, pour un type IV ils se montent respectivement à 733,34 et 601 F.

Les personnes les plus défavorisées sont les célibataires, et les ménages sans enfants non allocataires, qui représentent 28 à 45 % de la population vivant en habitat insalubre.

Il s'avère également très difficile de reloger les ménages et personnes âgées allocataires (9 à 22 %) et les ménages avec 1 ou 2 enfants (de 15 à 18 %).

L'ORSUCOMN souhaite que les programmes d'H.L.M. destinés au relogement de ces familles obtiennent un financement spécial, comme pour les cités de transit, afin que les loyers demandés correspondent aux ressources des futurs locataires.

Par ailleurs, la S.A.E.N. dans un rapport sur la première zone opérationnelle du Secteur Sauvegardé, met l'accent sur l'impossibilité de reloger sur place, la population actuelle, composée essentiellement de marginaux.

Selon une récente information, l'Etat consentirait à verser aux organismes d'H.L.M. pour les relogements sociaux une aide au relogement de 6000 F sur une période de 5 ans.

Cette aide ne supprimerait pas le bénéfice de l'allocation-logement.

La Commission prend acte de cette information.

Rapport transmis à l'Administration municipale

Commission de l'Habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

REMBOURSEMENT DES FRAIS OCCASIONNES  
PAR L'HEBERGEMENT DE FAMILLES SINISTREES  
PAR SUITE DE L'INCENDIE SURVENU AUX H.L.M.  
DE LA RUE DE LA SEINE

Madame la Directrice du Foyer "L'ATRIUM" a fait savoir qu'elle avait hébergé durant quelques nuits, les familles qui n'avaient pu, pour des raisons de sécurité, réintégrer immédiatement leur logement à la suite de l'incendie survenu à la Résidence Sud, rue de la Seine le 31 mai 1976.

Elle sollicite le remboursement des frais occasionnés par cet hébergement, s'élevant à 2475 F.

La Commission émet un avis favorable pour le règlement de ces frais.

Monsieur le Président indique, à l'occasion de ce rapport que les travaux du futur centre d'accueil 46 rue Paul Lafargue sont presque achevés.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

RESTAURATION IMMOBILIERE  
DE L'ÎLOT "GAMBETTA-SARRAZINS"  
INFORMATION

Lors de la réunion du 30 mai 1975, la Commission a été informée du désir des propriétaires et locataires de l'îlot "Gambetta-Sarrazins" groupés en Association de connaître les conditions dans lesquelles une opération de restauration immobilière de cet îlot pourrait être effectuée.

La Communauté Urbaine par délibération du 30 octobre 1975 a réduit le périmètre de la Z.A.D. de Wazemmes en excluant l'îlot Gambetta-Sarrazins qui n'est concerné par aucune future opération publique.

Rien ne s'opposant donc à la réhabilitation de ce quartier la Communauté Urbaine, sur demande de la Ville, a chargé l'A.R.I.M. de procéder à une enquête sommaire de façon à pouvoir apprécier l'opportunité de l'opération projetée.

Le résultat de cette enquête brièvement résumé ci-dessous a été soumis le 3 mai 1976 au bureau du Conseil de Communauté.

L'îlot qui occupe une superficie de 3 ha 7 est délimité par la place de la Nouvelle Aventure, les rues des Sarrazins, Gambetta et Masquelier - Il comprend les rues du Chauffour, Durnerin et Degland.

La presque totalité des immeubles situés à la périphérie de l'îlot est pourvue d'une surface commerciale professionnelle ou artisanale.

Les logements sont de construction ancienne (94,6 % construits avant 1914) et la plupart nécessitent une intervention rapide de restauration.

Les réseaux d'eau, de gaz et d'électricité doivent supporter sans renforcement la mise aux normes des immeubles du quartier.

L'examen du résultat de cette enquête a permis au Conseil de la Communauté le 14 mai 1976 de confier à l'A.R.I.M. l'opération immobilière de l'îlot concerné.

Le Président souligne le caractère exceptionnel de l'opération qui sera réalisée à la demande des habitants.

Il précise ensuite que Lille est une des Ville de France qui possède la plus grande expérience au point de vue restauration immobilière avec deux chantiers menés à bonne fin et deux autres en cours.

La Commission note avec satisfaction que la cinquième opération est spontanée.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

RESTAURATION IMMOBILIERE  
AVANCEMENT  
ILOTS CONDE ET FRANCISCO FERRER

Dans le rapport moral et financier présenté à l'assemblée générale du 18 mai 1976, l'A.R.I.M. rend compte de l'état d'avancement des travaux qui lui ont été confiés par la Communauté Urbaine de Lille sur proposition de la Ville dans les îlots Condé et Francisco Ferrer.

Il est notamment souligné que le délai de 3 ans accordé aux propriétaires pour réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité expire le 30 juin 1976.

Compte tenu de l'expérience acquise dans les îlots expérimentaux traités précédemment à Lille et notamment dans l'îlot Montaigne, l'A.R.I.M. souhaiterait vivement que sa mission soit prorogée.

Lors des opérations menées sous l'égide de la Ville, l'Administration municipale avait préféré poursuivre la concertation, et c'est ainsi que l'îlot Montaigne a pu être mené pratiquement à son terme : 105 immeubles ont été restaurés sur 146, soit 205 logements sur 292.

<u>ILOT CONDE</u>	<u>Immeubles</u>	<u>Logements</u>
Mis aux normes	51	78
En cours d'étude	43	56
Refus	131	157
<u>ILOT FRANCISCO FERRER</u>		
Mis aux normes	42	65
En cours d'étude	33	50
Refus	73	115

Il faut remarquer que la politique actuelle vise à la réhabilitation de l'habitat ancien et que de nombreuses études, colloques - rapport NORA - colloque de Marly, conférences, se déroulent sur ce thème.

Il serait donc utile de procéder au recensement d'îlots dont la structure et le gros oeuvre sont dans un état satisfaisant et qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation, afin que des propositions puissent être présentées à la Communauté Urbaine de Lille, compétente en ce domaine.

M. CAMELOT propose de faire visiter les îlots situés de part et d'autre des rues Gustave Jonquet, Montgolfier, certains quartiers des Bois Blancs, de Fives, les îlots situés dans le Vieux-Lille, entre les rues Royale - de Saint-André - de Jemmapes - Voltaire et Négrier, afin de déterminer si des opérations de restauration immobilière peuvent être engagées dans de nouveaux secteurs.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

O.R.S.U.C.O.M.N.  
INFORMATIONS DIVERSES

Le Conseil d'Administration de l'ORSUCOMN, réuni le 4 mars 1976, a communiqué différentes informations :

- Le Groupement Interministériel Permanent aurait décidé de ne retenir pour le bénéfice des subventions, que les opérations dont le pourcentage d'insalubrité ne serait pas inférieur à 80 %.

- Le Service Social du GERHA sera désormais intégré dans les services de l'ORSUCOMN.

- Le nombre de logements recensés en courées et classés en urgence I et 2 à Lille était en 1969 de 4805, dont 3494 en 1ère urgence; le nombre de logements programmés est jusqu'à présent de 742. Monsieur DELANNOY, Président de l'ORSUCOMN regrette qu'aucune programmation ne soit encore prévue pour les années futures; en effet, sans les programmes insérés dans les secteurs de rénovation, les opérations de résorption seraient déjà considérablement réduites.

Il serait nécessaire de procéder à un nouveau recensement des flots insalubres répondant aux nouveaux critères retenus.

Un rapport faisant le point de l'évolution des cités de transit mises en place depuis 1970 dans la Métropole, est présenté : l'activité sociale de ces cités (Arbrisseau à Lille) est bien rodée et le Conseil d'Administration de l'ORSUCOMN estime que sa mission doit maintenant s'arrêter. La responsabilité de leur fonctionnement doit être laissée aux centres sociaux gestionnaires.

Il faut retenir que la Ville devrait intervenir financièrement pour assurer leur fonctionnement si la participation de l'ORSUCOMN est supprimée.

-----

Des enquêtes en vue d'établir l'insalubrité de l'îlot inclus entre la rue des Postes, la Place des Quatre Chemins, la rue de la Justice et les propriétés de la T.R.U. ont été réalisées.

Sur 188 immeubles, 164 ont été visités, 105 sont insalubres, 59 sont en bon état. Le coefficient d'insalubrité est de 64,02 %

-----

MOULINS - Ilot BUFFON-MASSILLON -

Une réunion à laquelle assistaient les représentants de l'Administration Municipale, du PACT, de l'ORSUCOMN, et de l'ARIM, s'est déroulée le 12 mai dernier, afin d'étudier l'opportunité d'une opération de réhabilitation de la cour Wallaert, proposée par le P.A.C.T.

Le taux d'insalubrité de la cour Wallaert est très élevé. En outre, la résorption des îlots "BUFFON-MASSILLON" et "LIEVRAUW" doit permettre la construction de 177 logements et d'une cité de promotion familiale à titre expérimental. Par ailleurs, l'Office Public d'H.L.M. envisage d'édifier des logements avec un programme pour personnes âgées sur le terrain de l'usine Wallaert.

Le C.I.L. projette aussi de construire ultérieurement 200 logements sur le terrain de l'usine D.M.S. Place Jacque Febvrier. Cette opération dépendra du projet d'élargissement de la rue d'Arras.

Psychologiquement, il est à craindre qu'une opération de réhabilitation de l'îlot le plus dégradé ne soit pas comprise par la population qui constaterait alors la démolition d'autres immeubles en meilleur état - le coût des travaux de restauration serait tel que les habitants actuels ne seraient pas en mesure de payer le montant du nouveau loyer.

Pour toutes ces raisons il a été décidé de présenter au G.I.P. la totalité du programme de résorption de l'îlot "BUFFON-MASSILLON".

L'A.R.I.M. sera également chargée d'une enquête dans le quartier de Moulins pour y définir les îlots susceptibles de faire l'objet d'une opération de restauration immobilière notamment rues de Fontenoy, de Trévisse et Fénelon.

-----

Madame CACHEUX est informée que les déclarations de M. LENOIR Secrétaire d'état, qui proposait de faire éclater la notion de centre d'hébergement et de proposer des logements individuels aux familles qui y vivent, afin de faire obtenir aux organisme d'H.L.M. de nouveaux financements et créer des antennes sociales chargées de suivre ces familles disséminées dans leur patrimoine ne sont pas encore concrétisées dans des instructions applicables.

Par ailleurs, comme il s'avère impossible de faire déménager au bout de 3 ans, les familles relogées en cités de transit, une étude est menée au plan gouvernemental, afin de déterminer si ces cités ne pourraient être considérées, après ce délai de 3 ans comme des H.L.M. ordinaires, et les subventions spécifiques accordées étant alors transférées, pour la construction d'autres cités.

Les Commissaires sont très favorables à une telle solution qui supprimerait tous les inconvénients résultant d'un déménagement pour des familles encore fragiles.

Résorption des courées - Situation au 30 Avril 1976

Situation	Nombre		Nombre de visites		Nombre d'Offres		Accords Obtenus		Montant Réel	Montant prévisionnel
	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C		
<u>1971</u>										
Pont Neuf (I)	21		21		21		21		56.423	52.575
B. de Perthes (2)	16	2	16	2	16					
<u>1972</u>										
Magenta (2)	120	7	120	7	117	4	106	5	2.295.073	2.543.929
Fombelle										
Boudry (I)	22		22		22		22		354.505	360.180
Bécu (2)	18		18		18					
<u>1973</u>										
Fontenelle (I)	18		18		18		18		434.000	501.800
Beau Bouquet (I)	16		16		16		16		466.015	223.745
Deledeuil (I)	26		26		26		26		183.450	259.570
Dejaegher (I)	26		26		26		26		10.700	25.080
<u>1974</u>										
Soleil Levant	50		50		50		4		74.500	125.350
Fombelle Bailleul	71	5	71	5	71	5	58	4	2.312.566	2.122.385
Sommerlynck (I)	17		17		17		17		285.617	321.625
<u>1975</u>										
Gobin	21		1		1		1		70.000	70.000
Liévrav	37	1	24	1	6		6		100.000	100.000
St-Joseph	40		1		1		1		32.000	32.000
Alma Jacquet	147	6								
Célestines	24									
Lafargue-Austerlitz	18	1								

(1) Opérations terminées  
(2) Expropriation en cours.

Résorption des courées - Situation des Relogements au 30 Avril 1976

Secteurs	Nombre de Familles à l'E.S.	Relogements par eux		Sté H.L.M.		Office H.L.M.		P.A.C.T.		Agences Immobilières		B.A.S.		Cas Spéciaux		Relogements restant à effectuer
		O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	O	R	
Pont Neuf	21	9	9	9	9	6	6	I	I	0	0	0	0	0	0	0
B. de Perthes	6	I	I	0	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	I
Boutry	22	4	4	3	3	15	15	I	I	0	0	0	0	0	0	0
Bécu	13	3	3	2	0	4	2	I	I	0	0	I	0	6	0	9
Magenta-Fombelle	127	44	44	25	22	87	83	4	2	0	0	5	5	5	5	8
Fontenelle	15	2	0	0	0	8	3	I	0	I	0	3	3	3	0	12
Beau Bouquet	16	5	4	5	3	5	2	0	0	0	0	0	0	I	0	7
Deledeuil	16	II	II	3	3	2	2	I	I	0	0	0	0	5	5	0
Dejaegher	10	3	3	5	5	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Soleil Levant	39	I	I	0	0	6	3	0	0	0	0	6	6	4	3	29
Foubelle-Bailleul	149	22	20	8	3	53	33	4	3	I	I	0	0	2	2	0
Sommerlynck	19	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	I

O = Orientations prises

R = Relogements effectués.

ES = Enquêtes sociales

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

CREATION D'UN CENTRE DE REALISATIONS ET  
D'ETUDES POUR LA PLANIFICATION L'AMENAGEMENT  
ET L'HABITAT (C.R.E.P.A.H.)  
INFORMATION

L'Union Nationale des Organismes d'H.L.M. et le Crédit Foncier de France viennent de créer en commun, une filiale : le Centre de Réalisations et d'Etudes pour la Planification, l'Aménagement et l'Habitat (C.R.E.P.A.H.) qui sera chargée des études de conception et de réalisation d'un habitat mieux adapté aux souhaits des usagers, cordonné avec les moyens de transport, les secteurs d'emploi, les zones de loisirs et de services.

Cette nouvelle politique du logement nécessitera des équipes de spécialistes d'urbanisme et d'aménagement et deux des services de l'Union Nationale ont déjà été intégrés : le C.N.E.T. Urbanisme et le service des Etudes économiques et financières.

D'autre part, le C.R.E.P.A.H. s'est donné pour mission d'apporter son concours aux Collectivités locales - il informera les responsables locaux des différents choix possibles et de leurs conséquences avant de réaliser en collaboration avec eux, s'ils le souhaitent le programme qu'ils auront retenu.

Il interviendra auprès des administrations centrales (D.A.T.A.R.), Commissariat du Plan, Ministères de l'Equipement et de la Qualité de la Vie), et effectuera des études dans des domaines tels que le centre des villes, l'habitat ancien, les quartiers nouveaux, la qualité urbaine, les loisirs, l'aménagement social et la réalisation des grands ensembles.

Ainsi l'Union dispose de son propre organisme aménageur qui pourrait concurrencer les bureaux d'études privés mais aussi la Sté Centrale d'Equipement du Territoire - S.C.E.T. filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le C.R.E.P.A.H. va bénéficier d'une situation assez privilégiée étant donné la liaison souvent étroite entre organismes d'H.L.M. et collectivités locales - Ces dernières aimeront sans doute à l'avenir faire bénéficier de leurs commandes l'aménageur le plus proche des H.L.M. - Ainsi seront facilités un certain nombre de procédures de financement dont l'unification sera plus aisée.

La Commission prend acte de cette information.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 16 juin 1976

REHABILITATION DES GRANDS ENSEMBLES  
GROUPE H.L.M. BELFORT  
OPERATION D'AMENAGEMENT SOCIAL

Par lettre du 28 mai 1976, Monsieur le Préfet du Nord a fait savoir que le comité interministériel d'aménagement du territoire a pris en considération le programme d'aménagement social concerté du Groupe du Boulevard de Belfort à Lille, lors de sa réunion du 23 février 1976 et transmet la décision de Monsieur le Ministre de l'Equipement du 16 avril 1976.

Ce document est reproduit en annexe.

Il faut préciser que les travaux sont en cours de réalisation (voirie - éclairage notamment - aménagements intérieurs).

Il est à nouveau demandé que les engagements concernant les dépenses de fonctionnement pour la période 1977-1980 soient arrêtés

Compte tenu de l'importance des actions à réaliser, il paraît nécessaire d'instaurer une cellule opérationnelle Ville/Office public d'H.L.M. pour que cette opération se déroule sans hiatus.



Ainsi que vous en avez déjà été avisé, le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire a pris en considération le 23 février dernier, le programme d'aménagement social concerté présenté, avec votre accord, par la Ville de Lille pour le groupe d'habitation sis Boulevard de Belfort et géré par l'Office Public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing.

A la suite de cette prise en considération, le Groupe Permanent de coordination "Habitat et Vie Sociale" m'a demandé d'appeler en particulier votre attention sur les points suivants :

I - En ce qui concerne les objectifs poursuivis, le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire a pris acte des quatre thèmes suivants retenus par le programme mis au point au terme d'un processus de concertation auquel ont été associés étroitement les diverses administrations placées sous votre autorité, la collectivité locale, l'Office d'H.L.M., les travailleurs sociaux et les associations d'habitants :

- Réhabiliter l'unité d'habitation par l'amélioration du logement (isolation thermique et contrôle du chauffage, isolation phonique, occultation des fenêtres, réduction du nombre de pièces de certains logements ou fusion de certains autres), des parties communes (éclairage, aménagement des sous-sols, des halls d'entrée, des transparences sous immeubles, des réseaux de circulation routière et piétonnière, ainsi que des espaces extérieurs (écrans végétaux, mobilier urbain, aires de jeux pour adolescents et adultes). En outre, les crédits alloués à l'entretien de l'ensemble par l'Office d'H.L.M. seront considérablement accrus.

- Lutter contre le fractionnement en sous-quartiers, par la création d'annexes du centre social, localisées dans les différents secteurs du groupe, ainsi que par l'élaboration d'un plan de formation permanente pour les enseignants et pour les adultes. Une gestion personnalisée des logements - que le P.A.C.T. de Lille se verra confier par l'Office - permettra d'aider les familles en situation difficile. D'une manière générale, la gestion des logements doit être décentralisée au niveau du groupe et conduite avec la participation d'un comité des résidents élu par les locataires.

- Ouvrir le groupe sur l'extérieur grâce à un effort d'amélioration des liaisons avec le quartier voisin de Moulins, et par la mise en place d'équipements collectifs communs à ces deux quartiers : outre la création d'un centre social et d'une crèche municipale déjà envisagée par la ville, il est prévu d'installer une annexe de la mairie, un bureau de poste, un café-tabac, un centre de paiement de la sécurité sociale, et de favoriser l'installation de commerces. Ces équipements s'accompagneront d'actions d'animation des loisirs.

- Prévenir les risques de marginalisation de la population du secteur Sud du groupe d'habitation, en diversifiant les catégories socio-professionnelles des habitants (politique nouvelle d'attribution des logements), en diminuant le surpeuplement (réunion d'appartements contigus), en mettant en place un système d'assistance scolaire.

II - En ce qui concerne les investissements, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli :

- en annexe I, un tableau résumant la totalité des actions retenues par le programme, ainsi que l'indication des maîtres d'ouvrage et du coût total des investissements.

- en annexe II, une note détaillant l'origine des diverses subventions qui seront consenties par l'Etat.

Je précise à cet égard que :

- la partie de l'opération n° I faisant l'objet d'une subvention du Ministère de l'Equipement, a déjà été financée sur la dotation exceptionnelle accordée au titre du Plan de Soutien à l'économie.

- l'autre partie de l'opération n° I faisant l'objet d'une aide du Secrétariat d'Etat aux Immigrés, a déjà fait l'objet d'une décision de financement (prêt et subvention) dont la notification vous a été adressée le 20 février dernier..

- les opérations n°s 2 - 4 et 6 feront l'objet d'autorisations de programme qui seront consenties au niveau central par les départements ministériels intéressés.

- les opérations n°s 3 et 5 seront financées sur les dotations correspondantes dont dispose votre département.

D'une manière générale le Groupe Permanent demande que les différents crédits d'investissements prévus soient mis à la disposition des maîtres d'ouvrage dans les plus brefs délais par les administrations intéressées et que leur utilisation soit assurée en tout état de cause aux dates prévues par un calendrier précis établi sous votre autorité.

III - en ce qui concerne le fonctionnement :

3.1 L'annexe I déjà citée fait apparaître son coût annuel. L'annexe III, également jointe, fournit le détail des dépenses prévues en 1976 et leur répartition entre les diverses administrations intéressées et l'annexe IV envisage le montant des dépenses selon leur nature pour la période 1976-1978.

Il conviendrait que ce dernier document soit complété par l'indication des organismes financeurs, étant entendu qu'il pourrait donner lieu chaque année à révision, en tant que de besoin.

3.2 Le Groupe Permanent exprime instamment le souhait de voir se continuer l'action du dispositif de concertation mis en place à l'occasion de l'élaboration du programme, afin que la mise en oeuvre de celui-ci puisse être assurée dans les meilleures conditions.

Fonctionnant selon des modalités définies en accord entre ses différents participants, un tel dispositif pourrait notamment :

- être associé, comme d'ailleurs l'a déjà envisagé l'Office d'H.L.M., à l'exercice de la gestion immobilière.

- définir la politique d'action sociale et d'animation, ainsi que les moyens qu'exige sa mise en action.

- proposer toutes mesures utiles en vue d'assurer régulièrement l'information des habitants sur l'exécution du programme.

- faire procéder périodiquement à l'évaluation de l'efficacité des dispositions prises.

IV - en ce qui concerne le déroulement de l'opération dont le caractère expérimental doit être souligné, le Groupe Permanent souhaite en être tenu régulièrement informé.

Je me permets donc de vous demander de bien vouloir m'adresser, sous le présent timbre, à la date du 30 juin prochain, le calendrier de la mise en oeuvre des investissements visés au § II ci-dessus, ainsi que la prévision du financement des dépenses de fonctionnement pendant la période 1977-1980, définie au § 3.1. Il n'y aurait d'ailleurs que des avantages à ce que l'avis du dispositif de concertation cité au § 3.2 soit demandé au préalable sur ces deux documents.

Le Groupe Permanent attacherait également du prix à ce qu'un état d'avancement des actions entreprises, établi sous votre contrôle, lui soit adressé pour le 31 octobre prochain.

Le Groupe - qui se tient à votre disposition pour étudier en liaison avec vous les difficultés que pourrait éventuellement rencontrer l'exécution du programme - ne peut que vous laisser le soin de donner à la présente lettre la diffusion que vous estimerez souhaitable.

OPERATION EXPERIMENTALE D'AMELIORATION  
DU GROUPE BELFORT A LILLE

Plan prévisionnel des dépenses soumis au C.I.A.T. (valeur sept 1975)

Actions	Maîtrise d'ouvrage	Investisse- ment coût total (MF)	Fonctionne- ment coût annuel (MF)
<u>1. Réhabiliter l'unité d'habitation</u>			
<u>I.1. Amélioration des conditions de logement</u>			
1. Isolation thermique et phonique	Office	8.600	
2. Habitabilité	"	1.800	
3. Volets en rez-de-chaussée	"	200	
4. Revêtement des sols	"	2.000	
<u>I.2. Aspect des bâtiments</u>			
1. Entrées	"	800	) voir entretien (I.4.I.)
2. Sous-sols et caves	"	250	
3. Façades	"	200	
<u>I.3. Espaces non bâtis</u>			
1. Plantations	"	170	) 30
2. Aires de détente	"	690	
3. Remodelage du stationnement	"	600	
<u>I.4. Nouvelles formes de gestion</u>			
1. Amélioration de l'entretien	"		60
2. Gestion décentralisée	"		70
3. Gestion personnalisée	"		120
<u>I.5. Accompagnement social</u>			
1. Structures d'animation			115
2. Club de prévention			
3. Assistance scolaire	Etat		à l'étude
<u>2 - Désenclaver l'unité d'habitation</u>			
<u>2.1. Ouverture des sous-quartiers</u>			
1. Voirie, trottoirs, cheminements piétons, passage souterrain et passerelle, grillage de sécurité	Office	1.130	p.m
2. Eclairage public	Ville	1.500	"
3. Petits équipements "éclatés"	Office	520	50
<u>2.2. Ouverture du quartier</u>			
1. Signalisation	"	150	p.m
2. Centre social	Ville	1.470	350 (2)
3. Secteur socio-culturel	"	361	à l'étude
4. Téléphones publics	"	à l'étude	
5. Annexe mairie	Ville	pour mémoire	p.m
<u>3 - Travaux divers (3)</u>			
Somme à valoir (3)	Office	100	

(1) jusqu'en 1977  
(2) à partir de 1978  
(3) travaux complémentaires décidés en cours de réalisation du programme à la demande des locataires.

MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ETAT

Les actions, regroupées selon les opérations ci-après bénéficieront d'une subvention de l'Etat, accordée selon les modalités suivantes :

A. Maîtrise d'ouvrage O.P.H.L.M. de Lille (I)

Opération 1 : Amélioration des logements, communications et stationnement, travaux divers, façades des bâtiments

Contenu actions n° I.I.I. - I.I.2 - I.I.3 - I.I.4 - I.2.3 - I.3.3 -  
2.I.I. - 2.2.I et 3

Coût 14.780 MF

Subventions Ministère de l'Equipement, chapitre 65-54, article 08 : 6 MF  
(plan de soutien à l'économie).

Secrétariat d'Etat aux Travailleurs Immigrés (0,2%) :  
Subvention de 0,840 MF et prêt de 1,150 MF.

Opération 2 : Amélioration des bâtiments (2), plantations, aires de détente.

Contenu actions n° I.2.I - I.2.2 - I.3.I - I.3.2

Coût 1.910 MF

Subvention : F.I.A.N.E. : 0,400 MF (budget 1975) transférés sur le  
chapitre 65-40, article 80 du Ministère de l'Equipement.

Opération 3 : Petits équipements sociaux

Contenu action n° 2.I.3

Coût 0,520 MF

Subvention : Ministère de la Santé, chapitre 66-20, article 30  
0,250 MF (budget 1975)

B. Maîtrise d'ouvrage Ville de Lille

Opération 4 : Eclairage public

Contenu action 2.I.2

Coût 1.500 MF

Subvention : F.I.A.T. : transfert au Ministère de l'Intérieur (chapitre  
65-50, article 10) - 0,450 MF (Budget 1976)

Opération 5 : Centre social

Contenu action n° 2.2.2.

Coût 1.470 MF

Subvention Ministère de la Santé (action sociale) chapitre 66-20 article  
30. - 0,338 MF (promis en 1973)

Opération 6 : Secteur socio-culturel

Contenu action n° 2.2.3.

Coût 0,361 MF

Subvention : F.I.A.T. : Transfert au Ministère de la Santé (chapitre  
66.20 article 30) 0,100 MF (budget 1976)

(I) directe ou par voie de concession avec la Ville

(2) sauf façades

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (1976)

I - Dépenses de gestion

Dépenses	Recettes
Entretien..... 60.000	O.P.H.L.M..... 60.000
Gestion décentralisée..... 70.000	I - O.P.H.L.M..... 50.000 :2 - Plan-Construction.....à l'étude
Gestion personnalisée.....150.000	F.A.S.....150.000

2 - Dépenses d'animation

Dépenses	Recettes
Frais de fonctionnement des équipements éclatés..... 36.000	:1 - OPHLM..... 5.000 :2 - Ville..... 20.000 :3 - CNAF..... 21.000 :4 - CAF..... 35.000
Dépenses de personnel pour l'animation sociale..... 88.000	:5 - DDASS..... 5.000 :6 - S.E.J.S..... 10.000 :7 - Santé..... 16.000 :8 - Résidents..... 2.000 :9 - Divers..... 10.000
Total 124.000	124.000

PREVISION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT  
SELON LEUR NATURE POUR LA PERIODE 1976 - 1978 ( Francs constants)

P O S T E S	Coût 1976	Coût 1977	Coût 1978
<u>I - Gestion</u>			
- entretien.....	60.000	60.000	60.000
- décentralisation.....	70.000	70.000	70.000
- gestion personnalisée.....	150.000	150.000	125.000
<u>2 - Aires de détente</u>			
- renouvellement du matériel		20.000	30.000
<u>3 - Animation</u>			
- pré-animation fonctionnement des équipements éclatés.....	36.000	59.000	59.000
Dépenses en personnel.....	88.000	116.000	cf. Centre Social
Centre social			291.000
<b>TOTAL</b>	<b>404.000</b>	<b>475.000</b>	<b>635.000</b>

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 16 juin 1976

REHABILITATION DES GRANDS ENSEMBLES  
RESIDENCE SUD DU C.I.L.  
OPERATION D'AMENAGEMENT SOCIAL

Poursuivant sa politique de réhabilitation des grands ensembles, le Groupe Interministériel "Habitat et Vie Sociale" a chargé M. CHAMBON d'une mission d'étude pour la "Résidence Sud".

Le C.I.L. de Lille a confié l'étude des travaux à réaliser au groupe ARCANÉ de Paris en liaison avec "Culture et Promotion Nord" qui assure la concertation avec les résidents.

Plusieurs réunions se sont tenues à la Direction départementale de l'Équipement, avec les représentants des Administrations concernées, de la Ville, (élus et fonctionnaires) de la Caisse d'Allocations Familiales du centre social, et des résidents.

Les sapeurs-pompiers ont été associés pour examiner si les propositions à soumettre à l'avis des résidents, répondaient aux prescriptions de sécurité.

La consultation des habitants est en cours; les observations formulées seront ensuite examinées.

Il faut rappeler qu'à proximité immédiate mais destiné à desservir un quartier plus vaste, la Ville procède actuellement à l'aménagement du jardin des loisirs de la Briqueterie.

Les représentants de la Ville ont donc souhaité que la "Résidence Sud" s'ouvre davantage sur le quartier des LOPOFA et de la rue Balzac puisque son isolement constitue l'un des griefs majeurs, plutôt que de la doter d'équipements spécifiques qui la refermeraient davantage sur elle-même.



DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Un certain nombre de logements ont fait l'objet de la  
déclaration d'achèvement des travaux au cours de ces derniers mois

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
M. Robert VANDAELE 21, avenue Foch à LILLE	115-117 rue Nationale	Construction d'un immeuble à usage commercial, de bureaux et d'habitation (2 logements).	20. 9.1972 reçue en mairie en décembre 1975
M. Gilbert QUINCY 12, rue des Iris à LILLE	Rue Baudelaire	Construction de 2 habita- tions	19. I.1974 reçue en mairie le 9.12.1975
M. Pierre MICOTTIS 63 rue du Fg de Roubaix à LILLE	I, rue Mehl	Construction d'un magasin avec appartement	8.10.1975
Ministère de la Défense, Direction des travaux du Génie rue du Réduit à LILLE	rue du Pont Neuf	Construction de logements pour cadres célibataires (25 chambres)	23.10.1975
M. Gérard DEFRANCE 53, rue H. Lefebvre -LILLE	53, rue Hippolyte Lefebvre	Construction d'une maison individuelle	17.II.1975
S.C.I. AUBER n° 7 rue Gustave Delory - LILLE -	16 à 24 rue Beaucourt De- courchelles	Construction de 53 loge- ments (1ère tranche de travaux).	9.12.1975
S.C.I. CANTELEU 45, rue Henri Poincaré à NANCY	98, rue de Canteleu	Construction de 109 chambres d'étudiants et 1 logement de fonction	15.12.1975
Sté Foncière Paris- Aquitaine n° 37-39 Bd Murat à PARIS	Rue des Stations, Bd Montebello - Pl Cormontaigne	Construction de logements (Bât A-C-D)	19.I. 1976

S.A. de crédit immobilier n° 18 avenue Foch à LILLE	I4 à 20 avenue Foch et rue de Tenremonde	Construction de bureaux et logements (I9)	29. 1.1976
M. Michel COLAS 15 Place du Théâtre à LILLE	angle de la rue Alphonse Leroy et du parvis N.D. de Pellevoisin	Construction d'une maison individuelle	4. 2.1976
S.C.I. Résidence St-Maurice des Champs 19, rue Duguay Trouin à TOURCOING	rues Pascal et Vantroyen	Construction de 66 logements	9. 2.1976
Office Public d'H.L.M. de la C.U.D.L. Avenue du Peuple Belge à LILLE	rues des Bois Blancs Canrobert et du Général Anne de la Bourdonnaye	Construction de 92 loge- ments (Ière tranche	10. 3.1976
d°	rue Sylvère Verhulst et Place Léonard de Vinci	Construction de 73 loge- ments (Ière tranche).	10. 3.1976

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



-----

Je vous serais obligé de bien vouloir assister à la  
réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de  
la Restauration urbaines qui aura lieu à l'Hôtel de Ville - Salle  
des Commissions le mardi 14 septembre 1976 à 18 heures 30.

ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 16 juin 1976 - Approbation.
- 1) Résorption des courées  
Ilots "Alma-Jacquet" - "Cité Gobin" - "St-Joseph" -  
Conventions
- 2) Résorption des courées - Informations diverses -
- 3) Ravalement des façades - Ilot "Gambetta-Sarrazins"
- 4) Immeuble 34 rue de la Marmora - Offre d'achat
- 5) Réunions de travail organisées par l'A.N.A.H. - Compte-rendu
- 6) Changements d'affectation d'immeubles d'habitation en  
locaux commerciaux et professionnels
- 7) Sinistres - Information
- 8) Budget primitif de 1977
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 10 septembre 1976

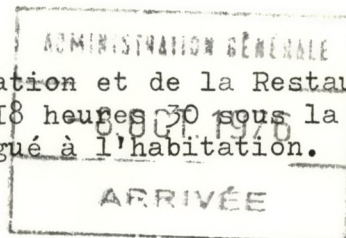
Le Président de la Commission

P. DASSONVILLE.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 14 septembre 1976.

La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 14 septembre 1976 à 18 heures 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.



Etaient présents :

M. CAMELOT  
M. MIGLOS  
Mmes CACHEUX-HABIGAND      Conseillers Municipaux  
LASSON  
VANNEUFVILLE

Excusés

M. DERIEPPE      Adjoint  
IBLED  
WAVRANT      Conseillers Municipaux

Assistait à la réunion

Melle LENAIN      Directeur Administratif

Assurait le Secrétariat

Mme DE WYNTER      Rédactrice

-----  
Le procès-verbal de la réunion du 16 juin 1976 est adopté sans observations.

Les Commissaires sont informés que les assureurs du C.I.L., ont pris en charge le montant des frais occasionnés par l'hébergement au foyer "L'ATRIUM" des familles sinistrées, lors de l'incendie survenu à la Résidence Sud, rue de la Seine, le 31 mai 1976.

La Ville n'a donc pas eu à supporter cette dépense.

La séance est levée à 21 heures.  
-----

Avant d'examiner les dossiers, le Président souhaite entretenir les Commissaires de la nouvelle politique qui se fait jour en matière de logement.

Après une période de construction d'un habitat social de différentes catégories qui ont empêché le brassage des populations, on a recherché une architecture plus esthétique.

Désormais, on s'attache aux possibilités de réhabilitation de l'habitat ancien. En application d'un arrêté interministériel du 24 août 1976, le Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) qui vient d'être créé regroupe tous les représentants des ministères et des directions s'occupant de résorption d'habitat insalubre, de restauration immobilière, de la rénovation urbaine et réhabilitation de l'habitat ancien - C'est ainsi que le Groupe Interministériel Permanent pour la résorption de l'Habitat insalubre a été supprimé (G.I.P.) et que la restauration et la rénovation des immeubles inclus dans le périmètre du Secteur Sauvegardé entreront dans le cadre des nouvelles procédures.

La nouvelle orientation va freiner les opérations de résorption de courées et de reconstructions nouvelles - Ainsi, la résorption de l'îlot "IENA-MAGENTA" paraît fortement compromise, malgré plusieurs démarches auprès des services ministériels.

La municipalité a toujours accueilli favorablement mais avec un sens aigu des réalités, toutes les expériences nouvelles - de restauration immobilière, résorption d'habitat insalubre, restauration du secteur sauvegardé; c'est avec ce même sens de la mesure qu'elle se tournera désormais vers la réhabilitation de l'habitat ancien.

La Commission est fort intéressée par ces informations; elle souhaite néanmoins que les collectivités locales puissent maîtriser l'urbanisme de leur ville et conserver la responsabilité politique des décisions.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1976

RAVALEMENT DES FACADES  
ILOT "GAMBETTA-SARRAZINS"

Par délibération du 14 mai 1976, le Conseil de la Communauté Urbaine a confié à l'A.R.I.M., la restauration immobilière de l'îlot "GAMBETTA-SARRAZINS" délimité par la Place de la Nouvelle Aventure, les rues des Sarrazins, Léon Gambetta et Masquelier, et dans lequel sont incluses les rues du Chauffour, Durnerin et Degland.

Il apparaît souhaitable, comme cela a été réalisé pour les opérations antérieures, de prévoir simultanément le ravalement obligatoire des façades dans cet îlot.

Cette mesure est prescrite par arrêté du Maire en vertu de ses pouvoirs de police.

Avis favorable de la Commission sous réserve que les mesures prescrites ne soient publiées que lorsque le périmètre de restauration sera définitivement arrêté par le Fonds d'aménagement urbain (F.A.U.).

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Réunion du 14 septembre 1976CHANGEMENTS D'AFFECTATION D'IMMEUBLES  
D'HABITATION EN LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

Des statistiques sur le nombre de changement d'affectation d'immeubles d'habitation en locaux commerciaux et professionnels ont été établies, d'octobre 72 - date de la circulaire ministérielle réglementant ces autorisations - à Avril 75, et portées à la connaissance des commissaires, lors de la réunion du 30 mai 1975.

Du 1er mai 1975 au 30 août 1976, ont été accordées :

- 10 autorisations d'affecter à usage commercial un immeuble d'habitation, dans une zone libre;
- 6 autorisations d'affecter à usage commercial un immeuble d'habitation, dans une zone à paiement de compensation, ayant permis le versement d'une somme de 103.536 F aux organismes d'H.L.M;
- 4 autorisations d'affecter à usage de garage particulier le rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, dans une zone à paiement de compensation;
- 19 autorisations d'affecter à usage professionnel un immeuble d'habitation, dont 7 dans une zone à paiement de compensation et où 50 % seulement de la superficie de l'immeuble seront professionnels;
- 58 domiciliations de siège social;
- 3 autorisations d'affecter à usage administratif un immeuble d'habitation;

La délimitation de la zone à libérer des contraintes découlant de l'article 76 de la loi de 1948, abrogée par l'article 5 de l'Ordonnance du 31 décembre 1958, des circulaires des 27 juin 1962 - 13 janvier 1965 - 22 septembre 1967 abrogées par la circulaire du 3 octobre 1972, a été opérée au cours des réunions préliminaires à l'élaboration du P.O.S. de Lille.

Le résultat du dernier recensement de Lille en cours de dépouillement montre qu'il existe un grand nombre de logements vacants dans les îlots du centre de la Ville.

Sans que l'on puisse en tirer encore des conclusions globales, étant donné que le Conseil de la Communauté Urbaine de Lille doit engager avant la fin de l'année une procédure de mise en révision du P.O.S. il a paru opportun de reposer le problème de la libération de certaines zones du centre de Lille.

Les Commissaires estiment que la zone libérée du versement compensatoire est trop vaste et suggèrent de la réduire. Ils regrettent en outre que les autorisations accordées entraînent la transformation de façades dans des rangs d'immeubles du XIXème siècle, tel le Bd Vauban, rompant ainsi l'unité architecturale de l'artère.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.



Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 Septembre 1976

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE  
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS  
PARTICIPATION DE LA VILLE

Lors de sa réunion du 9 juillet 1976, le Conseil de la Communauté urbaine a décidé de créer une société d'économie mixte de construction de logements, dont le but est de réaliser des programmes de logements aidés entre le secteur H.L.M. et la promotion privée de standing.

La Communauté urbaine limite sa participation à 55 % du capital social et souscrira 2750 actions de cent francs chacune, dont une partie pourra être cédée à la Ville de Lille et aux communes qui le désirent.

La Commission estime que la participation financière de la Ville ne doit pas dépasser 25 % du capital social, et demande d'inscrire au Budget Primitif de 1977 le crédit correspondant.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Réunion du 14 septembre 1976

SECTEUR SAUVEGARDE  
DELIMITATION DE LA ZONE A RENOVER

Lors de leurs séances du 26 janvier et du 9 avril 1976, le Conseil Municipal et de la Communauté Urbaine ont adopté le plan permanent de sauvegarde du Secteur Sauvegardé établi par M. Jean-Claude Bernard, et remanié en vue de s'intégrer au Plan d'Occupation des Sols. Il a été rendu public par arrêté préfectoral du 5 juillet 1976 avant d'être soumis à l'enquête d'utilité publique et il est opposable aux tiers.

La loi portant réforme foncière s'applique à l'ensemble du secteur sauvegardé à l'exception de la Z.A.D; de ce fait, le surplus du Secteur Sauvegardé tombe dans le régime des zones d'intervention foncière (Z.I.F.) dans lequel la communauté urbaine bénéficie du droit de préemption qu'elle ne peut déléguer à la ville.

C'est donc l'aménageur qui désignera les architectes chargés du plan d'aménagement des zones à rénover inscrites au P.O.S. la délibération n° 75/6047 du 3 mars 1975 décidant d'étendre l'îlot à rénover au pourtour de la cathédrale est donc devenue inutile et il convient de l'annuler.

Rapport transmis à l'Administration Municipale

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 Septembre 1976

SECTEUR SAUVEGARDE DE LILLE  
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE  
DE RENOVATION ET DE RESTAURATION  
PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

Par délibération n° 76/6071 du 6 mai 1976, le Conseil Municipal a décidé de confier à une Société d'Economie Mixte de rénovation et de restauration, les travaux à réaliser dans la zone d'aménagement concerté du Secteur Sauvegardé.

Le Conseil de la Communauté Urbaine de Lille a accepté de faire partie de cette société, et a fixé sa participation à 21 % du capital social, la ville en conservant 30 %.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbainesRéunion du 14 septembre 1976

SECTEUR SAUVEGARDE  
ILOTS A RENOVER ET OPERATIONNEL  
ENQUETES SOCIALES  
DEUXIEME AVENANT A LA CONVENTION AVEC L'ORSUCOMN

Par délibération du 9 novembre 1973 approuvée le 5 mars 1974, le Conseil Municipal a chargé l'ORSUCOMN de mener une enquête sociale auprès des familles habitant la zone d'aménagement différé du secteur sauvegardé (hormis l'îlot compris entre les rues du Cirque et Masurel). Cette mission a été assortie d'une étude sociologique approfondie. De ce fait, la rémunération de l'ORSUCOMN, initialement fixée à 135 F par foyer visité, devait être majorée d'une somme forfaitaire de 20.000 F.

Or, la Préfecture, estimant que le mode de rémunération forfaitaire ne permettait pas de garantir l'exécution d'un nombre déterminé d'interviews, ni d'en définir le coût unitaire, et lui préférant une rémunération fixée sur des prestations réellement effectuées, n'a pas approuvé la délibération du 19 avril 1974 autorisant la passation de l'avenant définissant le calcul de la somme due à l'ORSUCOMN.

Le coût total des enquêtes sociales et de l'étude sociologique, indissociables, s'élève à 69.980 F. Afin de verser les honoraires dus à l'ORSUCOMN, il s'avère nécessaire de passer un nouvel avenant à la convention de novembre 1973, réglant définitivement les conditions de financement de la mission qui lui a été confiée - en répartissant la rémunération sur le nombre d'enquêtes soit 150 Frs par enquête.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Réunion du 14 septembre 1976

SECTEUR SAUVEGARDE  
ILOT OPERATIONNEL  
TRAVAUX DE SAUVEGARDE

Un nouvel organisme, le Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) a été créé par arrêté interministériel du 24 août 1976. C'est son comité directeur, qui décidera désormais de l'affectation des crédits afférents aux programmes de rénovation urbaine, restauration immobilière, résorption de l'habitat insalubre, d'opérations groupées d'amélioration des logements, de mise en valeur architecturale des ensembles urbains.

En attendant la mise en place de ces nouvelles structures, le Secrétariat d'Etat à la Culture met à la disposition de la Ville un crédit de 80.000 F destiné à la mise hors d'eau et à la consolidation des immeubles qu'elle possède dans la Z.A.D. du Secteur Sauvegardé. Cependant, cette subvention ne peut dépasser le taux de 30 % des travaux à réaliser, soit un volume global de 266.000 F.

Le programme des travaux urgents à réaliser sous l'égide de la S.A.E.N. dont la convention est approuvée, comporterait la consolidation des immeubles de la rue des Vieux Murs et de la Place aux Oignons appartenant à la Ville, et éventuellement la mise hors d'eau des immeubles côté pair de la rue des Vieux Murs, n'appartenant pas à la Ville.

Afin de financer ces travaux, il est également possible de solliciter du département une subvention et de prévoir par voie d'emprunt la dépense restant à la charge de la Ville.

Rapport transmis au Conseil Municipal, après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitat, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 Septembre 1976

RÉSORPTION DES COUREES

ILOTS "ALMA JACQUET"

"CITE GOBIN " "St-JOSEPH" - LIEVRAUW

CONVENTIONS

La résorption des îlots insalubres "ALMA JACQUET" "CITE GOBIN" LIEVRAUW et "SAINT JOSEPH" figure parmi les programmes retenus au titre de l'année 1975 par les services ministériels et de l'Équipement.

Sur les terrains qui seront libérés, il est prévu de faire réaliser des programmes de construction par l'Office Public d'H.L.M. de la C.U.D.L., et par la Sté Anonyme d'H.L.M. de Lille et environs pour les **trois** dernières opérations.

En application de l'article 13 de la loi n° 66/1069 du 31 décembre 1966, la Communauté Urbaine délègue à la Ville le soin de solliciter la déclaration d'utilité publique des acquisitions d'immeubles compris dans les périmètres de résorption et de poursuivre si besoin est la procédure d'expropriation.

Chacune de ces opérations doit faire l'objet d'une convention entre la Communauté Urbaine, la Ville, l'ORSUCOMN et l'organisme constructeur.

La Commission émet un avis favorable pour substitution de la Ville à la Communauté urbaine pour réaliser les opérations, et à la passation des conventions.

Rapports transmis au Conseil Municipal

-----  
L'étude réalisée par le C.R.E.G.E. sur la reconstruction d'une cité de promotion familiale LIEVRAUW doit être prochainement communiquée.

Réunion du 14 septembre 1976BUDGET PRIMITIF DE 1977I - Section de fonctionnement

Les prévisions budgétaires pour la section de fonctionnement s'établissent comme suit pour les questions relatives au logement

Chapitre	intitulé	1976	1977
955	<u>Aide sociale</u>		
9	- autres aides sociales (hôtel)	2.000	2.000
	- centre d'hébergement d'urgence (B.A.S.)		5.000
264	<u>Interventions socio-économiques</u>		
2	- logement		
	- primes à la construction	168.000	120.000
	- aide aux relogements (B.A.S.)	100.000	
	- primes + aides)	50.000	200.000
	- relogement des familles expulsées ou sinistrées (PACT CAL)	500.000	817.000
964 . 2	<u>Subventions</u>		
	657 - CAL	118.500	150.000
	" antennes sociales		
	" cités de transit	140.000	180.000
	" rue de l'Arbrisseau	41.000	46.000

La subvention de relogement d'un montant de 817.000 F sera affectée d'une part au relogement des familles sinistrées ou expulsées dont la candidature est proposée par la Ville, d'autre part à l'achat éventuel de cinq immeubles pour grandes familles.

Il est à noter que la Caisse d'Allocations Familiales ne participe plus aux dépenses de fonctionnement des antennes sociales. Seuls, le Fonds d'Action Sociale pour les travailleurs migrants et la Ville octroyent une subvention; c'est la raison pour laquelle le CAL propose de financer le budget "antennes sociales", à l'aide de la subvention dite "de relogement".

Par ailleurs, l'ORSUCOMN envisage aussi de supprimer son aide au fonctionnement de l'antenne de la cité de transit de la rue de l'Arbrisseau".

Dans ces conditions, il apparaît que le problème du fonctionnement des antennes sociales exigées par les textes va retrouver toute son acuité.

Au moment où s'élaborent de nouveaux textes sur les aides au relogement et sur la réhabilitation de l'habitat ancien, il serait utile d'attirer l'attention des services ministériels sur ces difficultés.

Les commissaires regrettent qu'une partie de la subvention de relogement soit affectée au fonctionnement des antennes sociales.

Rapports transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances.



Réunion du 14 septembre 1976PROGRAMME D'AMENAGEMENT SOCIAL CONCERTÉ

Il avait été prévu, dans le cadre de la politique de réhabilitation des grands ensembles, d'étudier les possibilités d'amélioration de la Résidence Sud, édifiée par la S.L.E.

Après avoir consulté les habitants sur les propositions formulées par le groupe d'architectes "ARCANE" de Paris, et pris connaissance des études sociologiques menées par l'institut "Culture et Promotion Nord-Pas-de-Calais", la Direction Départementale de l'Équipement a établi un pré-dossier "d'aménagement social concerté" dont les principaux éléments sont repris en annexe - Parallèlement, les travailleurs sociaux, nombreux dans la Résidence Sud, ont constitué un groupe de coordination sous l'égide de la D.A.S.S. (Direction de l'Action sanitaire et sociale).

Le programme de réhabilitation de la Résidence Sud avait été au préalable soumis à une structure de coordination à laquelle assistaient Mme BOUCHEZ, M. DASSONVILLE et plusieurs fonctionnaires de la Ville.

Les Commissaires, après avoir pris connaissance des propositions formulées par le Groupe "ARCANE" contestent l'utilité de certains aménagements (aménagement des entrées et création d'abris - horloge sur pignon - bacs à sable...); et ne souhaitent pas que la Ville participe financièrement à l'opération dans les logements.

Madame CACHEUX rappelle en outre son désir de voir les écoles utilisées comme salles de réunion et de rencontre, suivant le principe de "L'École ouverte".

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Relations Publiques.

\*

\* \*

Le document qui nous est présenté rapporte la procédure suivie pour l'établissement du programme qui a été, au préalable, soumis à une "structure de coordination" à laquelle nous étions représentés par nos collègues Madame BOUCHEZ et Monsieur DASSONVILLE et plusieurs fonctionnaires de la Ville.

Le pré-dossier comporte d'abord :

I - Une analyse spatiale de la résidence qui comporte 885 logements locatifs répartis en :

- 2 barres de R + 19 étages, soit 556 logements

et 3 barres de R + 4 étages, soit 319 logements édifiés entre 1962 et 1968

Elle insiste sur l'isolement de la résidence par rapport à la Ville et au quartier.

II - Une analyse du cadre bâti :

Il constate :

a) la répartition des logements et notamment le regroupement des appartements de type V et VI dans les barres de R + 19 et dans deux cages d'escaliers (1 de 18 IV et 18 VI et une de 18 type IV et 18 types V)

Chaque cage d'escalier comporte deux appartements par palier

b) la distribution des pièces et les éléments de confort sont satisfaisants à l'exception de la distribution d'eau chaude dans les étages supérieurs et le procédé de chauffage par les sols (procédé abandonné dans les constructions plus récentes)

c) l'organisation des espaces extérieurs pour permettre la séparation de la circulation automobile et celle des piétons et des aires de jeux n'a pas été respectée

.../ ...

- l'insuffisance des équipements commerciaux et activités de service
- l'éloignement des équipements et services administratifs
- la présence du centre social
  - des locaux collectifs résidentiels
  - des équipements de voisinage
  - des équipements scolaires et sportifs

### III - Une analyse socio démographique

la Résidence compte 4.200 habitants environ dont 2.500 à 3.000 enfants.

Elle fait apparaître :

l'augmentation rapide des résidents de nationalité étrangère

- en 1975 : 37 % des logements, soit 45 % des habitants, sont occupés par des résidents étrangers (pour la plupart Maghrébins) et notamment dans les logements des barres R + 19

L'accent est mis sur la proportion importante des moins de 20 ans : 60 % de la population, et du nombre de ménages jeunes (entre 75 et 80 %)

- l'évolution des catégories socio-professionnelles vers la dominante "ouvrières"
- la faiblesse des revenus plus marquée encore dans les R + 19 (70 % de ménages avaient un revenu inférieur à 500 F en 1974)
- et, en conséquence, un fort endettement loyer
- un taux moyen de rotation élevé : 25 % en 1975 et plus élevé dans les R + 19
- un constat de quasi-échec des associations de locataires
- l'intervention de nombreux travailleurs sociaux à temps partiel relevant de services ou organismes différents
- les "carences" de la gestion non décentralisée des propriétaires

\*

\* \*

DIAGNOSTIC

Ces analyses conduisent à un "diagnostic" qui relève que la structure des bâtiments aboutit à un fonctionnement social difficile aggravé :

- par la densité de la population
- par la répartition des types de logements entre les bâtiments
- par la concentration des grands logements dans les R + 19
- par la surpopulation des logements
- par la qualité de l'environnement et des équipements qui ne compense pas ces carences, mais accentue l'isolement de la "résidence"
- par la rotation trop rapide des résidents qui ne permet pas une intégration efficace ni une véritable vie associative.

\*

\*   \*   \*

La réhabilitation - Les raisons du choix

Après le grave incendie du 31 mai 1975, s'est reposée l'hypothèse de la démolition des deux bâtiments R + 19.

La structure de concertation a penché vers la réhabilitation après consultation des services de sécurité et des partenaires sociaux.

Programme

La décision étant prise, le programme de réaménagement a été arrêté.

Sont notamment prévus des travaux :

- de peinture
- d'évacuation des odeurs des vide-ordures
- du confort thermique

l'amélioration :

- de la sécurité
- des ascenseurs

des actions au niveau du cadre bâti des R + 19

- modifications de certains logements VI en type IV et type II
- création de "coursives" aux niveaux R + 9 et R + 19, voire au niveau R + 14
- restructuration du rez-de-chaussée inutilisé avec modification des entrées, des garages à bicyclettes, des équipements, logements de gardiens ou pour handicapés ou commerces

Les actions ont pour but de resserrer les liens entre les résidents.

.../ ...

- des actions au niveau cadre bâti des R + 4

Les actions dans ces bâtiments sont plus simples et portent notamment sur les rez-de-chaussée et l'aspect des façades.

- action au niveau du foyer de jeunes "l'Atrium"

- liaisons avec la résidence
- isolations phoniques des locaux

#### Aménagement des espaces extérieurs

Il a pour but :

- 1) de créer un intérêt au niveau du sol, en limitant les effets du vent et l'impression de monotonie, de gigantisme, des volumes bâtis
- 2) de désenclaver la résidence par rapport au quartier
- 3) de permettre un repérage des bâtiments, facilitant les circulations

#### Coût - Prévisions

Les grands postes ont été chiffrés comme suit avec une approximation de  $\pm 10\%$

Art	Désignation des ouvrages	Estimations	Observations
1	Aménagements extérieurs	2.600.000	
2	Aménagements des rez-de-chaussée	1.150.000	hormis locaux communs déjà utilisés comme centre social
3	Création d'une coursive au niveau R + 9 des bâtiments B1 et B2	610.000	
4	Création d'une coursive et de plusieurs appartements au niveau R + 19 des bâtiments B1 et B2	1.270.000	
5	Mise en place de jardinières en loggias pour les bâtiments R + 4	101.000	
6	Peinture des cages d'escalier, des sous faces et joues de loggias et menuiseries de fond de loggias	1.220.000	
7	Améliorations des menuiseries extérieures pour l'étanchéité : à l'air et à l'eau, ainsi que la stabilité des vitrages	1.500.000	

.../ ...

8	Horloge sur pignon	45.000
9	Amélioration de la régulation du chauffage et de l'isolation thermique de points particuliers	1.250.000
10	Amélioration de la sécurité incendie dans les bâtiments B1 et B2	1.150.000
11	Mise en place d'une ventilation mécanique des gaines de vide ordures	233.000
12	Amélioration du fonctionnement des ascenseurs existants et création de 2 ascenseurs extérieurs pour évacuation des malades couchés (bâtiments B1 et B2)	2.190.000
13	Transformation de 30 F 6 des bâtiments B1 et B2 en F 4 et studios	1.150.000
14	Peinture des menuiseries extérieures autres que celle sur loggias	485.000
15	Amélioration de l'isolation phonique de l'atrium	127.500
16	Etude de vent	35.000
TOTAL H.T.		15.117.000
TOTAL T.T.C.		17.777.592
Annexe : Création d'une coursive au niveau R + 14 des bâtiments B1 et B2		610.000

\*

\* \*

Nos représentants ont informé la "structure de concertation" du projet d'aménagement du terrain dit de la Briqueterie pris en charge par la Ville et qui se situe à la limite de la "Résidence Sud", mais destiné à desservir un secteur plus vaste (LOPOFA - résidence H.L.M, rue Balzac et Croisette - quartiers du Faubourg des Postes et d'Arras).

Les divers équipements que nous avons prévus et dont la réalisation est d'ores et déjà engagée, ont été évalués en mai 1975 à 5.076.000 F. Il paraît superflu de les rappeler ici.

\*

\* \*

.../ ...

### Modalités de gestion

- la S.L.E. envisage de décentraliser la gestion de la résidence et d'y créer une équipe d'entretien et une permanence

\*

\* \*

### Travailleurs sociaux

- Le rapport de réflexion menée par l'ensemble des travailleurs sociaux est inséré dans le pré-rapport

\*

\* \*

L'évaluation sommaire du budget de fonctionnement de l'accompagnement social, non compris les dépenses des équipements créés à la Briqueterie par la Ville et les actions du propriétaire, s'élève à 510.000 F pour chacune des années 1977 et 1978, et 460.000 F pour 1979.

\*

\* \*

Les projets élaborés ont été soumis à la population au cours du 1er semestre 1976.

Les résultats de la pré-consultation et ceux de la consultation en mai-juin 1976 sont repris au pré-rapport.

Les avis recueillis réservent, en général, un accueil favorable aux propositions formulées, mais les résidents restent dubitatifs sur l'issue des projets élaborés.

\*

\* \*

Réunion du 14 septembre 1976

ORSUCOMM  
INFORMATIONS DIVERSES

Le Ministère de l'Équipement a accordé deux subventions d'un montant de 3.570.100 F et 453.558 F pour la résorption des îlots "BUFFON-MASSILLON "Rue de la Plaine" et "COURMONT-THUMESNIL" dans le quartier de Moulins.

Afin de déterminer si les procédures de résorption de l'habitat insalubre peuvent encore être utilisées, notamment dans les quartiers de Wazemmes et de Fives, touchés par les opérations de rénovation, des enquêtes ont été réalisées dans les îlots ci-après :

WAZEMMES - îlots compris entre les rues d'Arcole, Jules Guesde, Iéna et Paul Lafargue

FIVES - îlots compris dans le périmètre de la "Z.A.C." de Fives proposé pour la rénovation qui doit accompagner la percée de la voie rapide et délimités par la rue du Pont du Lion d'Or, les fonds de parcelles de la rue de Bouvines, les rues La Fontaine, de la Gaieté, de Flers, et Adolphe Werquin.

°

°   °

Les enquêtes menées selon les critères définis par la circulaire du 27 août 1971 prise pour l'application de la loi du 10 juillet 1970 ont montré que le taux d'insalubrité de ces îlots est inférieur au seuil de 80 % désormais exigé par le G.I.P. regroupé dans l'F.A.U. (Fonds d'Aménagement Urbain) pour bénéficier des crédits réservés à la résorption de l'habitat insalubre.

°

°   °

La Cité Saint-Joseph, 134 Quai de l'Ouest à Lille appartenant à la famille ROUSSEL-PREVOST, 112 Quai de l'Ouest, est composée de 30 maisonnettes dont le coefficient d'insalubrité de la plupart est légèrement supérieur à + 5.

Les locataires entretiennent correctement leur logement. Par ailleurs, l'immeuble sur rue et le passage couvert doivent être réparés par le C.A.L. Cet îlot est situé dans une zone de nuisances, ce qui empêcherait toute reconstruction.

Il serait intéressant de proposer au propriétaire, qui pourrait bénéficier des subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.), la réhabilitation de cette cour après démolition des immeubles murés et mise aux normes d'habitabilité des logements.



RESORPTION DES COUREES - SITUATION AU 30 JUIN 1976

Situation	Nombre		Nombre de visites		Offres faites		Accords Obtenus		Montant réel	Montant prévisionnel
	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.	Immeubles	Fonds de C.		
<u>Programme 1972</u>										
Magenta-Fombelle (2)	120	6	120	6	119	6	119	6	2.550.677	2.711.184
Plusieurs immeubles sont en cours d'expropriation avec fixation judiciaire des indemnités par la cour d'appel										
<u>Programme 1974</u>										
Fombelle-Bailleul (2)	71	5	71	5	71	5	58	5	2.437.566	2.192.385
<u>Programme 1975</u>										
Rue Gobin (Bois Blancs)	21		1		1		1		70.000	70.000
Liévrauw (Moulins) (1)	37	1	37	1	24		6		100.000	100.000
Saint-Joseph (rue du Fg de Roubaix)	40		33		9		9		54.000	155.314

( 1) Le programme de reconstruction de la cour Liévrauw en cité de promotion familiale fait l'objet d'une étude financé spécialement par le Ministère de l'Equipement.

(2) Expropriation en cours

FIVES  
RESULTAT DES ENQUETES D'INSALUBRITE

1/ Ilot "A. Werquin - Faucompret - Lion d'Or"

23 immeubles - I atelier	
13 immeubles en bon état	43,47 %
10 immeubles insalubres	

2/ Ilot "Faucompret - A. Werquin - Flers - Lion d'Or"

26 immeubles	66,66 %	sans compter les
24 visités		immeubles non visités
8 bon état	61,53 %	si les 2 immeubles non
16 insalubres		visités sont salubres
	69,23 %	si les 2 immeubles non
		visités sont insalubres

3/ Ilot "Flers - Delacroix - Fontaine - Lion d'Or"

66 immeubles - 2 entrepôts	58,62 %	sans compter les im-
58 visités		meubles inoccupés
24 bon état	51,51 %	si les 8 immeubles non
34 insalubres		visités sont salubres
	63,77 %	si les 8 immeubles non
		visités sont insalubres

4/ Ilot "La Fontaine - Lion d'Or"

43 immeubles - I entrepôt	43,24 %	sans compter les im-
37 visités		meubles non visités
21 bon état	37,20 %	si les 6 immeubles non
16 insalubres		visités sont salubres
	51,16 %	si les 6 immeubles non
		visités sont insalubres

VARIANTE : en découpant l'îlot  
du 28 au 54 rue La Fontaine

29 immeubles - I entrepôt	60,86 %	sans immeubles non
23 visités		visités
9 bon état	48,27 %	si les immeubles non
14 insalubres		visités sont salubres
	68,96 %	si les immeubles non
		visités sont insalubres

5/ Ilot "Flers - Gaité - Marceau - Delacroix"

16 immeubles - I usage professionnel	28,57 %	sans compter les im-
14 visités		meubles non visités
10 bon état	37,50 %	si les 2 immeubles non
4 insalubres		visités sont insalubres

6/ Ilot "Marceau - Gaité - Fontaine - Delacroix"

19 immeubles - I garage	52,94 %	sans compter les im-
17 visités		meubles inoccupés
8 bon état	57,88 %	si les 2 immeubles non
9 insalubres		visités sont insalubres

.../...

Il apparaît que le taux d'insalubrité des îlots, après visite minutieuse des immeubles par les inspecteurs de salubrité de la ville, permettra difficilement d'obtenir désormais des opérations complètes de résorption d'îlots; la ville sera alors contrainte d'accepter les opérations complexes envisagées par les services ministériels qui mêleront la réhabilitation, la démolition, les curetages d'îlots dans des conditions encore mal connues.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 septembre 1976

IMMEUBLE 34 RUE DE LA MARMORA  
OFFRE D'ACHAT

La Ville a la possibilité d'acquérir l'immeuble sis à Lille, 34 rue de la Marmora, que l'un des six héritiers de Mme Vve Paul CALONNE, Mme DEHAUT domiciliée à LAMBERSART 14 avenue du Champ de Course, souhaite vendre.

Cet immeuble en ruines est inclus dans l'îlot "CATINAT" où une opération de restauration immobilière a été entreprise; il est situé entre deux bâtiments rénovés et son état de délabrement est tel que sa démolition s'impose.

La procédure de restauration groupée est devenue caduque et il apparaît que seule la Communauté Urbaine de Lille pourrait encore exercer son droit de préemption dans le cadre des zones d'intervention foncière (Z.I.F.).

Les Commissaires regrettent de ne pouvoir donner suite à cette offre.

Réunion du 14 septembre 1976

REUNIONS DE TRAVAIL  
ORGANISEES PAR L'ANAH  
COMPTE RENDU

Des réunions de travail auxquelles ont participé M. DASSONVILLE représentant la Ville de Lille, MMrs ROUSSEAU et DUEZ, représentant l'ARIM NORD, ont été organisées les 20 mai 3 et 17 juin 1976 par la Direction technique de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat - En voici le résumé.

Face à l'accroissement des demandes de subventions, l'ANAH souhaite élaborer une politique sélective et volontaire qui permette de mieux axer ses interventions sur des besoins prioritaires. Aussi l'Agence devra-t-elle de plus en plus s'insérer dans la politique d'ensemble des collectivités locales - l'ANAH préconise la passation de conventions avec les villes, au terme desquelles elle mobilisera le maximum de ses moyens, alors que les villes garantiront que ces aides acquerront le maximum d'efficacité sociale et urbanistique.

Il est bien évident cependant que l'ANAH ne pourra ni prendre l'initiative d'une opération de restauration, ni exercer sur les villes une tutelle - les éventuelles conventions à passer avec l'ANAH le seront également avec le Fonds d'Aménagement Urbain, coordinateur des aides publiques et para-publiques créé par arrêté interministériel en date du 24 août 1976 (J.O. du 27 août 1976).

Avant de s'engager, l'ANAH souhaite s'entourer des garanties suivantes :

- décision de la ville, de revaloriser l'image du quartier dans le cadre d'une politique d'ensemble établie sous sa responsabilité (traitement des espaces publics, promotion des équipements collectifs)
- correction de certains effets sociaux de la réhabilitation, par des mesures d'ordre financier susceptibles de maintenir sur place les populations au revenu modeste, et d'ordre administratif;

Les élus ont cependant souligné que les villes ne disposent d'aucun moyen de contrôle sur les loyers dont la limitation ne peut être juridiquement imposée dans le cadre de l'acte passé avec le propriétaire bénéficiaire d'une aide.

- mobilisation de tous les moyens dont elle dispose pour inciter les propriétaires et locataires à accepter l'opération;
- création, éventuellement, d'une commission "propre à l'habitation".

En revanche, les villes souhaitent obtenir de l'ANAH :

- la priorité d'octroi des aides aux opérations programmées;

- l'extension des règles de recevabilité des demandes (logements vacants récemment acquis, désaffectés, logements appartenant à des administrations ou organismes non assujettis à la taxe - aides successives pour les propriétaires ne pouvant exécuter les travaux en une seule fois);
- l'admission de certains travaux ou certaines dépenses (dépenses d'étude préalables, de sondage du gros oeuvre, frais de fonctionnement de l'organisme restaurateur, dépenses de relogement provisoire, travaux imprévus, dépenses pour les opérations plus "extérieures au logement", curetage et reconstruction d'appentis, ravalements, couverture des coûts sociaux de l'opération);
- un régime d'aides favorisant les opérations programmées (subvention au pourcentage du coût réel des travaux);

Certains élus ont souhaité que parallèlement à la concertation qu'ils pourraient assurer sur le plan local, une sensibilisation identique soit conduite au niveau national auprès des organismes pouvant apporter leur concours financier (CAF - CIL - H.L.M. - Caisses de Retraites ...).

En conclusion, le système des conventions à passer entre l'ANAH et les villes paraît intéressant en ce sens qu'il échappe au domaine des responsabilités directes des villes; cependant la politique que celles-ci entendent mener sur le quartier est déterminante pour le succès de l'opération - Une concertation est donc indispensable.

Les règles d'élaboration des conventions d'opérations programmées concernant l'ANAH seront établies au cours de l'automne 76, dès que seront connus les nouveaux modes de fonctionnement du F.A.U.

Il apparaît nécessaire que la ville puisse proposer à la C.U.D.L. des îlots susceptibles d'être restaurés et pouvant bénéficier des subventions du F.A.U.

Les Commissaires prennent acte de cette information, et remarquent à nouveau que la Ville a acquis une grande expérience en matière de restauration immobilière.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaine  
Réunion du 14 septembre 1976

76/

ILOTS CONDE ET FRANCISCO FERRER

ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Lors d'une réunion organisée le 9 septembre 1976 par la Direction Départementale de l'Équipement, la ville a été informée que le Ministère - Direction de l'Aménagement foncier et de l'Urbanisme et Direction de la Construction - peut financer à concurrence de 35 % des "actions d'accompagnement" des opérations groupées de restauration immobilière en cours de réalisation.

Les dossiers peuvent porter sur :

- l'aménagement d'espaces publics (ou privés)
- le traitement esthétique et architectural des quartiers concernés portant aussi bien sur les immeubles que sur les voiries publiques, l'éclairage, le mobilier urbain ....
- la création d'équipements sociaux accompagnant des actions sur l'habitat

Cette liste n'est pas exhaustive.

Les deux opérations en cours dans les îlots Condé et Francisco Ferrer sont concernées par cette politique d'accompagnement.

Le dossier doit parvenir avant le 15 octobre 1976 au Secrétariat Général du Fonds d'aménagement urbain (F.A.U), au Ministère de l'Équipement.

Le montant des travaux subventionnables peut s'établir entre 500.000 et 2.000.000 de francs.

A défaut d'une délibération de l'Assemblée délibérante, une lettre d'intention du Maire, ou du Président de la Communauté urbaine de Lille, pourrait accompagner le dossier.

Ces crédits pourront être affectés à l'assainissement des cours de l'îlot "Condé" ; sinon on s'attachera à améliorer l'éclairage public.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbainesRéunion du 14 septembre 1976SINISTRES  
INFORMATION

Mesdames et Messieurs les Commissaires ont connu, par la presse, le grand nombre de sinistres qui sont survenus dans la Ville au cours des dernières semaines.

Il a été jugé opportun de les tenir informés des solutions trouvées pour assurer le relogement des sinistrés :

Incendie rue des Pénitentes - Cour Dassonville

M. et Mme GALLE Léon 2 Personnes	Relogés	Intervention H.L.M. en attendant, ont réintégré leur logement
M. et Mme Allah CHAIB 3 personnes	"	H.L.M.
Mme MARMET 2 personnes		chez ses enfants pas d'H.L.M. mauvaise tenue du logement.

Incendie du II-13, rue de la Barre le 30 juin 1976

M. et Mme Louis JULIEN 2 Personnes		ressources élevées ont recours à une Agence
Mme Liliane EVRARD 4 personnes		nuits d'hôtel a réintégré son logement

Incendie du 35, rue de l'Hôpital St-Roch - I2 cour St-Roch (juillet 76)

M. et Mme Léon ROUSSEL 2 personnes		relogement demandé à la C.U.D.L.
---------------------------------------	--	-------------------------------------

Incendie 44 rue Blanche (juin 1976)

DUQUENOY Claude 3 personnes		Hébergé chez les parents 83 rue St-Gabriel (nouvel incendie)
BRACHET Nicole 2 personnes		Relogée par le C.A.L. 7, rue d'Angleterre
HERMANT Gustave 1 personne		était hébergé chez son frère en attendant un logement à Villeneuve d'Ascq

.../...



Incendie 68, rue Faidherbe

Mme DESPRETZ-LIEGEOIS  
2 personnes

Relogée

Intervention H.L.M.

Mme DUBLING  
3 personnes

=

nuits d'hôtel  
intervention H.L.M.

DELANNOY et BATICLE

Etudiants  
se sont débrouillés

Incendie du 83 rue Saint-Gabriel

DUQUENOY Claude  
3 personnes

Relogement provisoire  
39 Bis rue G. Werniers  
(Voie rapide)  
puis H.L.M. au 1er.9.

LE BOLLOCH-DEFRAUMONT,  
4 personnes

Relogement provisoire  
rue de Bouvines  
puis H.L.M.

MALLEZ Suzanne  
1 personne 79 ans

cas suivi par assis-  
tantes sociales et  
B.A.S. - H.L.M. hôpital  
Swynghedaw

BURY Renée  
3 personnes

Relogement provisoire  
proposé à Fives.

Relogée par ses propres  
moyens.

SZIMANSKI Anne-Marie  
1 personne

Hébergée chez des amis  
Intervention H.L.M.

Les Commissaires prennent acte de cette information, et souhaitent visiter le Centre d'hébergement de la rue Paul Lafargue, dès l'achèvement des travaux.

QUESTIONS DIVERSESI - Amélioration de l'habitat à Paris - Aide financière de la Ville.

A la suite d'une information parue dans le "Moniteur" du 24 janvier 1976 sur l'aide accordée par la Ville de Paris à l'amélioration de l'habitat ancien, il a paru intéressant d'interroger les services de la Préfecture de Paris qui nous ont transmis la note reprise ci-après.

La charge des travaux de restauration immobilière, publique ou privée, ponctuelle ou groupée, incombe en principe aux propriétaires ceux-ci sont en effet les premiers bénéficiaires d'opérations qui valorisent leur patrimoine. Compte tenu de ce principe, l'aide financière de la Ville de Paris est avant tout destinée aux propriétaires, bailleurs ou occupants qui n'ont que peu de ressources pour entreprendre les travaux.

Cependant, à côté de cette aide directe, il faut aussi mentionner les crédits (subventions) qui sont alloués aux organismes dont l'action s'exerce en faveur de l'amélioration de l'habitat et auxquels, d'ailleurs, la Ville de Paris a souvent recours pour les opérations de restauration prises à son initiative : Société d'Economie Mixte, Organismes H.L.M. ou Associations sans but lucratif tels que le PACT DE PARIS.

1) Aide Directe de la Ville de Paris aux propriétaires : aide aux petits propriétaires fonciers

Elle s'adresse aux propriétaires désireux de réaliser des travaux de réhabilitation et qui justifient de ressources modestes. Elle prend trois formes différentes selon l'importance des travaux à effectuer et selon que l'immeuble est loué ou occupé par le propriétaire :

1er cas : le propriétaire a droit aux subventions de l'A.N.A.H. (I). Dans ce cas, l'aide prend la forme d'une subvention complémentaire qui peut atteindre 30 % du montant des travaux retenus par l'A.N.A.H. pour le calcul de sa subvention définitive.

2ème cas : le propriétaire est bailleur ou occupant, ne bénéficie pas de subventions de l'A.N.A.H. et désire réaliser des travaux dont le montant ne dépasse pas 5000 F. La subvention peut alors atteindre 80 % du montant des travaux retenus.

3ème cas : le propriétaire ou copropriétaire ne perçoit aucun loyer (ses locaux sont occupés par lui-même ou par les membres de sa famille et désire faire des travaux dont le montant est supérieur à 5000 F).

L'aide peut alors atteindre 90 % du montant des travaux retenus. Elle se décompose en 60 % de prêt et 30 % de subvention. La subvention peut être portée à 50 % si le propriétaire est âgé et si ses ressources ne dépassent pas celles dont disposent les bénéficiaires de l'allocation spéciale aux vieux travailleurs salariés ou de l'allocation supplémentaire du Fonds National de Solidarité.

2) Aide financière de la Ville de Paris aux organismes dont l'action s'exerce en faveur de l'amélioration de l'habitat

Il peut s'agir :

1° - de subventions allouées à un organisme pour ses activités propres en faveur de l'amélioration de l'habitat, notamment de l'habitat social.

2° - de crédits destinés à des opérations précises, notamment de l'habitat social.

Cette intervention financière concerne avant tout les organismes H.L.M. et le P.A.C.T. de PARIS.

Les organismes de H.L.M. ont été autorisés par arrêté ministériel du 2 mars 1973 à acquérir des immeubles (ou à passer des baux emphytéotiques avec les collectivités locales) en vue de la réhabilitation d'un immeuble ancien.

Pour lui permettre de mener à bien les opérations prévues par cet arrêté, la Ville a accordé à son Office Public d'H.L.M. une subvention de 2 millions de francs (budget d'investissement de 1976) et, par ailleurs, une autre subvention de 3 millions de francs lui a été allouée pour lui permettre de restaurer son parc ancien (8.252 logements).

D'autre part, estimant que l'action de l'Office Public d'Habitat à Loyer Modéré de la Ville de Paris pouvait être complétée par des actions menées par d'autres organismes le Conseil de Paris a donné récemment son accord de principe à l'octroi de subventions aux sociétés d'H.L.M. pour les aider à réhabiliter les immeubles.

En ce qui concerne le PACT DE PARIS (Association privée sans but lucratif) une subvention de fonctionnement lui est allouée chaque année pour l'aider à poursuivre ses interventions en faveur de la réhabilitation.

Que l'organisme choisi soit une Société d'Economie Mixte, un organisme H.L.M. ou PACT, la participation financière de la Ville - lorsque celle-ci prend l'initiative d'une opération de restauration fait toujours l'objet de conventions entre la Ville et l'organisme .

Il y a deux sortes de conventions :

- une convention d'études, la Ville confie à l'organisme le soin des études préliminaires à la restauration et prévoit une rémunération à cet effet;
- une convention de réalisation de travaux. L'organisme (2) est chargé des travaux et reçoit une somme forfaitaire pour chaque logement restauré.

A titre d'exemple, on peut mentionner que le PACT DE PARIS reçoit pour une opération menée dans le 19ème arrondissement une somme forfaitaire de 900 F par logement restauré.

Pour mémoire, il est à noter que les aides financières apportées par la Ville de Paris à l'amélioration de l'habitat peuvent être, dans certains cas, complétées par des subventions allouées par l'A.N.A.H. pour des opérations particulières menées par des propriétaires privés.

.../...

Il faut préciser que les subventions de l'A.N.A.H. bénéficient aux propriétaires bailleurs à l'exclusion des propriétaires occupants.

L'A.N.A.H. accorde des aides suivant des critères qu'elle définit et qui portent soit sur des travaux de remise en état et d'entretien, soit sur des travaux aboutissant à une mise aux normes partielle ou totale des bâtiments.

Le système alors appliqué repose sur des prix forfaitaires applicables à certaines unités de travaux ou de fournitures.

- 
- (1) rappelons que les subventions de l'A.N.A.H. sont allouées aux propriétaires bailleurs.
- (2) celui-ci peut être différent de celui qui est chargé des études

---

II - Enquête réalisée par l'A.P.F. sur les logements vides, dans le quartier de Moulins.

L'Association Populaire Familiale nous signale qu'un grand nombre de logements reste inoccupé dans le quartier et demande que la Ville s'engage à condamner les immeubles en mauvais état ou à les racheter, afin de les faire réoccuper par des familles expulsées ou vivant en cohabitation.

Les Commissaires suggèrent de signaler à l'A.P.F. que d'une part, les logements recensés rues Fénelon, de Buffon, Massillon et de Thumesnil sont inclus dans un programme de résorption de courées, d'autre part que la ville ne peut obliger un propriétaire à relouer un immeuble devenu vacant ni y introduire des occupants - Les procédures concernant les immeubles menaçant ruine sont longues et difficiles : Le Tribunal Administratif refuse en général l'autorisation d'agir d'office.

III - Recensement des opérations d'urbanisme souhaitées par les villes.

La Communauté Urbaine de Lille entreprend le recensement des opérations d'urbanisme que les villes souhaitent réaliser sur leur territoire. Ces opérations peuvent revêtir la forme de résorption d'habitat insalubre, de rénovation urbaine ou de restauration immobilière.

IV - Organisation de la Caisse des Dépôts et Consignations et de ses filiales.

A l'occasion des informations relatives à la Société d'Economie Mixte de construction que la Communauté urbaine de Lille a décidé de créer, les Commissaires ont souhaité connaître l'organigramme des différents organismes :

- Caisse des dépôts et Consignations (dépend du ministère de l'Economie et des Finances) 56, rue de Lille à Paris 7ème.
- de la Délégation de Lille -sous direction des prêts au logement FORUM, 43 rue Gustave Delory.
- M. Jacques BACH - Administrateur civil
- Sté Centrale immobilière de la Caisse des Dépôts (S.C.I.C.)  
4 Place Raoul Dauty (15ème).

- Département des constructions sociales
  - Direction territoriale n° 3 - Monsieur Jacques METALS ingénieur des Ponts et Chaussées.
  - Direction régionale du Nord 64 avenue Kennedy ( Lille M. Yves CARCY)
  - Société Centrale pour l'Equipement du Territoire (S.C.E.T.)  
4 Place Raoul DAUTY (15ème)  
Directeur général Monsieur PARFAIT Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées .
  - Direction territoriale I - Monsieur LAGRANGE (Administrateur INSEE)
  - Direction régionale Nord  
326, rue du Général de Gaulle - MONS-en-BAROEUL  
Directeur régional - M. J. Paul FLEURY  
S.A.E.N. = S.E.N. du Département du Nord.
  - Département des bureaux d'études  
Bureaux d'études pour l'urbanisme et l'équipement (BETURE)  
rue Gaston Montmousseau - TRAPPES 78190  
Président : M. PARFAIT  
Service régional - Bd de la Liberté - M. ERNECQ
- 
- Crédit foncier de France  
S.A. Française - 19 rue des Capucines à Paris  
Gouverneur - Roger GOETZE  
Durée 99 ans du 31.12.65
  - Direction départementale
- I elle a pour objet
- 1°) de consentir des prêts fonciers (sur immeubles prêts hypothécaires)  
avec la garantie totale de l'Etat - des prêts pour l'acquisition  
la construction ou l'aménagement d'immeubles
  - 2°) de consentir des prêts aux collectivités locales
- II - en vue de faciliter notamment la construction :
- d'immeubles, le Crédit Foncier peut, soit consentir des prêts et des crédits à moyen terme, soit intervenir dans les opérations par engagements, avals, escomptes.

DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
S.C.I. VIVALDI, 47 rue du Dr Calmette à Hallennes-lez-Haubourdin	10-12, rue de Lens	Construction de 26 logements	15 mars 1976
S.C.I. Square Dutilleul rue d'Ornano à Loos	7-9-II, square Dutilleul	Construction d'un immeuble à usage de bureaux et d'habita- tion (17 logements)	9 avril 1976
S.C.I. Les Oeillets 35, rue d'Inkermann à Lille	30, rue du Général de Wett	Construction de 23 logements	13 avril 1976
M. le Maire de Lille Bôtel de Ville	26 Bis, rue Dupuytren	Construction d'une maison individuelle	26 mai 1976
S.C.I. BENVIGNAT 24, rue Danton à Lomme	7, rue Benvignat	Construction d'un immeuble à usage de bureaux et d'habitation (12 logements)	4 juin 1976
M. André HAGARD 34, rue Henri Lestienne à Lille	92, rue Henri Lestienne	Construction de 2 studios	10 juin 1976
S.C.I. Construction du Nord 64, avenue du Président Kennedy - LILLE	Bd de la Moselle et rue de l'Orphelinat	Construction de 102 logements (Bât. D et E)	18 juin 1976
Mme Micheline PIQUOT 33, rue Blanche à LILLE	14 Bis, rue Blanche	Construction d'une maison individuelle	5 juillet 1976

Sté Foncière PARIS	: rue des Stations- Bd Montebello	: Construction d'un immeuble	:	30 juillet 1976
AQUITAINE, n°s 37-39	: et place Cormontaigne	: commercial et d'habitation	:	
Boulevard Murat à PARIS	:	: (bât B)	:	
S.C.I. BUISSON FOURMENTEE	: 42 à 46 rue du Buisson	: Construction de 16 logements	:	31 juillet 1976
34 rue du Docteur Jenner:	:	:	:	
à Lille	:	:	:	
M. Camille PAUL, n° 90	: 88 rue Henri	: Construction d'une maison	:	II août 1976
rue Henri Lestienne à	: Lestienne	: individuelle	:	
Lille	:	:	:	

MAIRIE DE LILLE

Commission de l'Habitation  
de la Rénovation et de la  
Restauration urbaines



Je vous serais obligé de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines qui aura lieu à l'Hôtel de Ville - Salle des Commissions le vendredi 14 janvier 1977 à 18 h 30, et non le 10 janvier.

ORDRE DU JOUR

- P.V. de la réunion du 14 septembre 1976 - Approbation.

- 1) Secteur sauvegardé
- 2) Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord - Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Comptes arrêtés au 31 décembre 1975 - Ratification
- 3) Résidences pour personnes âgées - Différence de loyers
- 4) Centre d'Hébergement 46, rue Paul Lafargue - Convention Ville/B.A.S.
- 5) C.A.L. Relogement des familles difficiles - Admission des candidatures hellennes
- 6) O.R.S.U.C.O.M.N. - Informations
- 7) Secteur sauvegardé - Informations
- 8) Changements d'affectation

- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 6 janvier 1977

Le Président de la Commission

F. DASSONVILLE



Commission de l'habitation, de la Rénovation, et de la Restauration urbaines  
Réunion du 14 janvier 1977



La Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines s'est réunie le 14 janvier 1977 à 18 heures 30 sous la présidence de M. DASSONVILLE, Adjoint au Maire, délégué à l'habitation.

Etaient présents :

MM.	CAMELOT	
	IBLED	
	MIGLOS	Conseillers Municipaux
	WAVRANT	
Mme	LASSON	



Excusés :

M.	DERIEPPE	Adjoint au Maire
Mmes	CACHEUX-HABIGAND	Conseillers Municipaux
	VANNEUFVILLE	

Etaient invités :

MM.	DEROEUX	Secrétaire Général du B.A.S.
	DELECUEILLERIE	Directeur Administratif du B.A.S.

Assistaient à la réunion :

Melle	LENAIN	Directeur Administratif
M.	DECOTTIGNIES	Chef du Bureau

Assurait le Secrétariat :

Mme	DE WYNTER	Rédactrice.
-----	-----------	-------------

-----  
Le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 1976, est adopté.

La séance est levée à 20 heures 45.  
-----

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES  
DIFFERENCE DES LOYERS

Le 15 novembre 1976, une réunion à laquelle participaient des membres de l'ORSUCOMN, du B.A.S. et de l'Office Public d'H.L.M. s'est déroulée sous la présidence de M. DASSONVILLE, afin de pallier les difficultés financières rencontrées lors du relogement des personnes âgées évincées de l'habitat insalubre, dans les résidences qui leur sont réservées.

Ce problème a été posé à l'occasion de la mise en location de quatre immeubles; dont deux foyers logements sis rues de Toul et des Meuniers gérés par le B.A.S. et deux immeubles P.R.I. rues d'Arcole et des Sarrazins, gérés par l'Office Public d'H.L.M.

Le montant des loyers demandés diffère suivant qu'il s'agit de foyers-logements, d'H.L.M., de P.S.R. ou de P.R.I.

L'Office Public d'H.L.M., constructeur, a bénéficié de l'apport de trois terrains cédés par la Ville, mais a dû acquérir le terrain de la résidence des Meuniers; il a obtenu une subvention de 7500 Fr par logement construit, bien que la C.U.D.L. accorde une subvention moins importante pour les logements-foyers que pour les H.L.M. ordinaires - Ainsi, pour la Résidence des Meuniers, l'Office a dû apporter un complément de 370.000 Fr.

La différence de loyer a été aggravée du fait que le B.A.S. a compté une seconde fois la prévision de révision des prix et la provision pour gros entretien; par ailleurs l'Office pratique la péréquation des loyers, dans les logements qu'il gère directement.

La solution serait d'appliquer un prix de journée aux personnes relogées dans des foyers-logements. En effet, bien que l'Allocation logement soit très forte, les personnes les plus démunies ne peuvent s'acquitter du montant des charges.

Exemple : Résidence des Meuniers :

loyer	: 354 Fr
Allocation-logement	: 332 Fr
	-----
Reste	: 22 Fr
<u>+ les charges</u>	<u>250 Fr</u>

M. Pierre MAUROY, Député-Maire a posé une question écrite à l'Assemblée Nationale, sur la prise en charge des frais de surveillance et de gardiennage du standard téléphonique des groupes de logements du B.A.S. au titre de l'allocation-logement. Monsieur le Ministre du travail rappelle que les décrets du 3 mai 1974 ont introduit la prise en compte des charges dans le calcul de l'allocation-logement sous forme d'une majoration forfaitaire mensuelle pour les dépenses de chauffage - Par ailleurs, ce type de réalisation relève davantage de l'action sociale en faveur des personnes âgées que de l'Allocation-logement.

Le Président accueille M. DEREUX, Secrétaire Général du B.A.S. et M. DELECUEILLERIE, Directeur Administratif, et les invite à expliquer les raisons pour lesquelles une différence de loyers aussi importante existe. Le B.A.S. est locataire de l'Office, qui en sa qualité de propriétaire fixe les loyers suivant le montant des annuités dans le cadre d'une convention-type imposée par les Ministères de tutelle. Les loyers du groupe de la rue des Meuniers ont été calculés d'après les prix de 1974, le B.A.S. a donc tenu compte d'un pourcentage théorique d'augmentation, au moment de la mise en location. Ce loyer est beaucoup plus élevé que les loyers demandés pour des logements de même type gérés par l'Office.

En outre, le B.A.S. est contraint d'assurer le gardiennage des locaux non prévu par l'Office ce qui majore de 25 % le prix des loyers.

Afin de pallier ces difficultés, M. DEREUX suggère que l'Office continue de gérer les logements de son patrimoine et ne confie au B.A.S. que la gestion sociale, comme cela se pratique dans d'autres villes.

Par ailleurs, les personnes âgées sont défavorables aux "logements-foyers" qui bénéficient de l'aide sociale sur le "prix de journée" sont, par ailleurs soumis à l'obligation alimentaire, avec interpellation des descendants.

Dans les "Résidences", même si le loyer est couvert en majeure partie par l'allocation-logement, le montant des charges reste trop élevé.

Tout en insistant sur la nécessité de continuer à construire des logements pour personnes âgées à Lille, le Président propose de réunir d'ici quelque temps les représentants des Administrations concernées (Direction Départementale de l'Equipement, Communauté Urbaine de Lille, Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, Bureau d'Aide Sociale - Office d'H.L.M.) afin de trouver une solution à ce problème préoccupant. Il serait regrettable que les "Résidences" gérées par le B.A.S. qui bénéficient des services d'accompagnement social demeurent inoccupées, alors que c'est précisément le but recherché pour obtenir le maintien à domicile.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

CENTRE D'HEBERGEMENT  
46, RUE PAUL LAFARGUE  
CONVENTION VILLE/B.A.S.

Afin d'abriter provisoirement et à toute heure les familles sinistrées la ville a décidé d'aménager un Centre d'Hébergement au 1er étage de l'immeuble situé 46, rue Paul Lafargue à Lille.

Quelques chambres ont été réaménagées et seront meublées.

Ce centre sera géré par le Bureau d'Aide Sociale qui a préparé un projet de contrat de location.

Ce contrat stipule que la Ville met à la disposition du B.A.S., 1er étage de l'immeuble, ainsi que le matériel d'équipement nécessaire, moyennant une redevance symbolique de 5 Frs. Le personnel d'entretien et de surveillance sera recruté et rémunéré par le B.A.S.

Rapport transmis au Conseil Municipal, après avis de la Commission des Finances.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

SECTEUR SAUVEGARDE - ILOT OPERATIONNEL  
TRAVAUX DE RESTAURATION DES IMMEUBLES  
PLACE AUX OIGNONS ET RUE DES VIEUX MURS

L'Administration Municipale avait bénéficié d'une subvention de 80.000 F allouée par le Secrétariat d'Etat à la culture pour la mise hors d'eau et la consolidation des immeubles qu'elle possède dans la Z.A.D. du Secteur Sauvegardé; cette subvention ne pouvait dépasser le taux de 30 % des travaux à réaliser, le Conseil Municipal a donc prévu un crédit complémentaire de 186.000 Frs et autorisé la passation d'une convention de mandat confiant à la S.A.E.N. les travaux confortatifs provisoires des immeubles I - 3 - 7 Place aux Oignons, 2 - 6 rue des Vieux Murs et une restauration plus complète du 4 rue des Vieux Murs.

La S.A.E.N. estime que ces travaux devraient être poursuivis, sans interruption par la restauration du gros oeuvre.

Deux solutions étaient proposées :

- soit une action sur le gros oeuvre qui a été évaluée T.T.C. à 1.100.000 F.
- soit une restauration totale extérieure et intérieure évaluée T.T.C. entre 2.500.000 F et 3.000.000 F. La S.A.E.N. propose d'aménager en outre les rez-de-chaussée à usage commercial.

Ces immeubles seraient loués ou revendus à des particuliers.

En raison de l'exiguité des pièces, il sera nécessaire de jumeler les immeubles restaurés afin d'obtenir une surface commerciale ou habitable correcte. Les Commissaires sont favorables à une restauration du gros oeuvre et à la revente des immeubles; les aménagements intérieurs seraient laissés à la charge des acquéreurs.

Rapport transmis au Conseil Municipal après avis de la Commission des Finances en vue de l'ouverture d'un crédit de 1.100.000 Francs.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

SECTEUR SAUVEGARDE  
ILOT OPERATIONNEL  
CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT  
D'UN CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS

La Fédération Compagnonnique des métiers du Bâtiment envisage depuis 1974, l'implantation d'un Centre de Formation d'adultes, au coeur de la zone d'aménagement différé, dans les immeubles préemptés rue des Vieux Murs et des Trois Mollettes, qu'elle s'engage à restaurer, et sur les terrains sis à l'angle de la rue des Vieux Murs et de la place aux Oignons, appartenant à la Ville.

Le projet, agréé par les Ministères de tutelle, est susceptible d'être subventionné à court terme, mais auparavant il est nécessaire qu'il soit inclus dans le plan d'aménagement de zone, établi par la Société d'Aménagement et d'Equipement du Nord (S.A.E.N.) en vue d'obtenir les subventions qui seront allouées par le F.A.U.

La Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment demande dès à présent la mise à sa disposition par bail emphytéotique, pour une durée de 99 ans des propriétés, terrains et immeubles, dès que les procédures d'acquisition seront achevées.

La passation d'un bail de 99 ans, comme l'avait souhaité M. MASSE, Président de la Fédération, paraît trop longue, d'autant que le projet est financé en grande partie par des subventions.

Les Commissaires préféreraient accorder à la Fédération un bail de 70 ans, mais acceptent la durée de 99 ans si la passation de ce bail doit favoriser la réalisation du projet présenté.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

SECTEUR SAUVEGARDE  
INFORMATIONS

I) par délibération n° 75/6049 du 3 mars 1975, le Conseil Municipal avait accordé au Groupement d'Intérêt économique de l'flot "Grande Chaussée, Lepelletier - Basse" une subvention de 20.000 F destinée au financement d'une étude sur la restauration de ce secteur.

La Chambre de Commerce et d'Industrie et le Secrétariat d'état à la culture apportent également leur participation financière.

Le contrat d'études sur la réhabilitation de cet flot a été signé le 6 décembre avec l'architecte M. AKCHOTE, en présence de M. THIEFFRY et M<sup>e</sup> LEVY.

II) Lors de l'enquête d'utilité publique sur le P.O.S. du Secteur Sauvegardé qui s'est achevée le 18 décembre dernier, la Ville de Lille a présenté une demande de déclassement des immeubles 2 - 3 - 5 - 7 cour Carnin rue Coquerez - du bâtiment de droite de la cour à Fiens, de l'annexe du bâtiment de gauche et de l'annexe du 6 rue des Vieux Murs - la restauration de ces immeubles s'avère très onéreuse; ce déclassement permettra leur démolition et la reconstruction de 20 logements de type H.L.M. sur l'emplacement libéré par l'imprimerie de la CROIX du NORD.

III) A la demande de la S.A.E.N., les services techniques municipaux vont étudier la possibilité d'aménager les locaux sis au 1er étage de la salle du Lion d'Or, 13 Place Louise de Bettignies.

• • •

300 personnes environ ont déjà participé aux 6 réunions d'information sur l'avenir du quartier.

• • •

Pour répondre aux demandes de M. MIGLOS, le Président confirme que d'une part, la Ville ne peut aménager le terrain libéré par la démolition de la cour Deledeuil, puisque c'est la Communauté Urbaine de Lille qui en est propriétaire, d'autre part, les immeubles préemptés de la Z.A.D. du Secteur Sauvegardé et libres d'occupation ne seront pas murés mais utilisés pour permettre le relogement des familles lors des travaux de restauration dans l'flot opérationnel.

• • •

Les Commissaires prennent acte de ces informations.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU NORD  
RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR  
COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 1975  
RATIFICATION

M. SCHOLASCH, expert comptable, a déposé le 22 novembre 1976, le rapport de vérification des opérations financières effectuées par la Société d'Aménagement et d'Équipement du Nord, au cours de l'année 1975.

Il fait remarquer que la S.A.E.N. qui, aux termes de sa convention, doit lui remettre les documents comptables le 31 mai de chaque année, les lui a fait parvenir le 25 octobre 1976, ce qui explique le retard dans l'exécution de sa mission. La S.A.E.N. n'a pas justifié ce retard.

Il signale deux fait dominants :

- le changement de codification des comptes, voire de leur intitulé
- la diminution importante des mouvements financiers et comptables; ceci s'expliquant puisque l'opération s'achève.

Le rapport comporte deux parties :

- la première reprend les comptes qui n'ont pas varié au cours de l'exercice 1975, mais sont présentés sous un nouveau numéro de compte voire un intitulé différent :

I - A - L'ACTIF

Numéro Code		Intitulé		Montant
Nouveau	Ancien	Nouveau	Ancien	
32I	23I	Acquisitions autres terrains	appropriation du sol	57.016.319,13
325	234	Aménagement des sols		1.147.430,79
<del>328</del>		Travaux d'inf - secondaire	travaux d'infrastructures	12.351.424,26
328		tertiaire		
329	235	ouvrages particuliers		
33I		Travaux à vérifier		
323	232	Etudes générales à	Etudes rémunérées par un	6.000,00
		rémunération forfaitaire	forfait global	
310	214	matériel - outillage -		
		agencement		334,14
308	212	ouvrages terminés	bureau de chantier	109.659,42
332		travaux de superstructures		
	236 a	-----	études	34.875,20
	236 b	-----	travaux	1.112.985,71
333	237I a	charges financières		3.861.582,35
		sur emprunt		
	237I b	sur avances		913.884,39
363	4683	avances aux notaires		10.830,00



II - AU PASSIF

Numéro code		Intitulé	Montant
nouveau	ancien		
408		: Subventions reçues secondaires	: 10.972.547,00
	I4	: Subventions reçues	: 900.000
4II		: Autres subventions reçues	
432	I9	: Remboursement travaux	: 527.112,28
450	4384	: Collectivités - autres particuliers - remboursement travaux	: 11.884.000
462		: créiteurs divers	: 153.175

La seconde partie signale les comptes mouvements avec les motifs des opérations.

I - A L'ACTIF

324	233	: Etudes générales	: 508.159,64
		: en augmentation de 1.589,26	
		: honoraires BETURE -	
		: Tirage plans	
335	2372	: <u>Frais de société</u>	: 3.195.758,07
		: rémunération S.A.E.N. 4%	
		: en augmentation de 71,43	
		: s/frais de vente 196,42	
		: s/frais d'étude 1589,26	
		: soit 1785,68 X 4% = 71,43	
336	238	: <u>Frais de vente</u>	: 1.979.201,87
		: en augmentation de 26.290,96	
		: honoraires mission 196,42	
		: indemnité S.C.I. St-	
		: Sauveur Delory = 26.094,54	
366		: <u>Etat - T.V.A.</u>	: 720.522,00
		: Solde de la T.V.A. récupé-	
		: rable sur l'Etat (en dimi-	
		: nution de 101.060,76	
372		: compte de liaison avec la	
		: sté	
	457	: Disponible	: 1.930.224,25
		: en hausse de 896.109,27	
		: résultant de :	
		: recettes de c/c 81.571,47	
		: <u>recettes</u> racc. chauffage 770.732,55	
		: S.C.I. Molinel 96.680,00	
		: divers 2.491,25	
		: -----	
		: 951.475,27	
		: <u>dépenses</u> frais divers 551,39	
		: honoraires SIX 11.500,00	
		: --- MISSION 5.353,92	
		: S.C.I. St-Sauv 26.094,54	
		: honoraires BETURE 1.471,90	
		: chauffage "DENTEL" 8.895,25	
		: impôts locaux 1.499,00	

II - AU PASSIF

438		<u>Cessions sur actes</u>		57.167.002,67
	239.III	soit en augmentation de :		
		cession à l'aide d'un		
		compromis	3.560.038,75	
		S.C.I. NORD FRANCS IMMOBILI	96.680,00	
		raccordement chauffage	2.343.558,37	
		droits raccordement encais-		
		sés en 1975	770.732,55	
		total :	6.771.009,67	
439		<u>Cessions à l'aide d'un</u>		309.500,00
		compromis		
	239.3I2	en réduction de 3.560.038,75		
		(par suite du virement au		
		compte 438)		
456	469	<u>Liaison T.V.A. pour ordre</u>		2.512.037,38
		(T.V.A. récupérées sur		
		factures en augmentation		
		de)	81.454,51	

III - COMPTES DE GESTION

496	880.260	<u>Charges diverses</u>		2.277.633,11
		en augmentation de 27.414,35		
		soit :		
	62.090	Impôts locaux s/immeubles	14,99	
		du fonds de relogement		
	63.000	Loyers et charges H.L.M.	312,88	
	63.440	chauffage "Les Dintellières"	8.895,25	
	63.860	assurances	7,72	
	66.010	frais publicité	42,00	
	66.500	frais actes et contentieux	16.657,50	
497		<u>T.V.A. S/recettes</u>		1.519.019,16
		en hausse de 182.515,27		
		(règlement T.V.A.		
		sur encaissement)		

IV - COMPTES DE PRODUITS

496	880.270	<u>Produits divers</u>		2.491,25
		locations publicitaires	400,00	
		récupération charges	452,25	
		récupération impôts locaux	1.499,00	
		contentieux	140,00	
497	880.277	<u>Produits financiers</u>		2.461.779,73
		en hausse de 81.571,47		
		(compte 372 -		
		intérêts)		

A l'occasion de l'examen du rapport de M. SCHOLASH qui n'appelle pas de remarques, plusieurs problèmes sont évoqués :

- 1°) La S.A.E.N. a été invitée à produire à l'expert tous documents comptables dans les délais prévus à son contrat.
- 2°) La concession expirant le 7 juillet 1977, ne sera pas reconduite, et la S.A.E.N. a été chargée de préparer le bilan définitif de l'opération.
- 3°) Deux opérations ne sont pas achevées :
  - a) Hôtel des Impôts - Monsieur le Préfet a été informé que la convention avec la S.A.E.N. ne serait pas reconduite et que l'Etat devrait assumer le raccordement aux réseaux et chauffage urbain, les trottoirs, et tous travaux assurés par la S.A.E.N. aux termes de sa convention.
  - b) Immeuble "NORD-MATIN" à l'angle de la rue de Paris et de l'Avenue J.F. Kennedy - la construction envisagée n'est pas commencée.

Le délai imparti au contrat de vente est expiré selon les dires de la S.A.E.N.

Convient-il d'appliquer les clauses de résolution de la vente pour défaut de construction dans les délais impartis ?

- 4°) La procédure d'achat par la Ville des immeubles provenant du fonds d'aide au relogement a été engagée à l'exception du 7 rue Adolphe Werquin situé dans l'emprise de la voie rapide LILLE-ROUBAIX qui peut être cédé à l'Etat. Le Ministère de l'Equipement a fait connaître son intention de racheter cet immeuble.

°

°   °

A l'occasion de ce rapport, la Commission est informée aussi que la Cour d'Appel a reconnu la compétence des tribunaux civils dans le litige qui oppose la S.A.E.N. - La S.C.I.C. - M. WILLERVAL Architecte et les entreprises pour les malfaçons de la Place Roger Salengro. Il est rappelé que cette place, propriété de la S.C.I.C., est ouverte au public, par convention passée entre celle-ci et la Ville qui doit en assurer l'entretien.

Or, M. GOSSE, expert, dans les conclusions de son rapport, met en cause la responsabilité de l'architecte et des entreprises.

Si le tribunal suit ces conclusions, peut-être conviendrait-il qu'en accord avec la co-propriété, soit revu le choix du nouveau matériau de revêtement - On sait, en effet, que ce matériau avait été choisi par un jury, placé sous la présidence de Monsieur le Maire Augustin LAURENT. Or, les carrières du Portugal d'où il provenait sont fermées et les dalles de marbre posées ne correspondent pas au matériau choisi, ce qui a provoqué les désordres constatés : affaissement, cassures.

°

°   °

Le classement de la voirie sera prochainement entrepris.

Les Commissaires entérinent le rapport de M. SCHOLASH et prennent acte de ces informations.

Extrait transmis à la Commission des Finances pour présentation du rapport au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

CENTRE D'AMELIORATION DU LOGEMENT  
RELOGEMENT DES FAMILLES DIFFICILES  
ADMISSION DES CANDIDATURES HELLEMMOISES

Monsieur le Maire a souhaité que sans attendre que l'Association de Lille et d'Hellemmes, décidée par les Conseils Municipaux des villes intéressées devienne effective, les équipements municipaux sportifs, sanitaires, sociaux, culturels... soient mis à la disposition des Hellemmoises dans les conditions accordées aux Lillois.

En ce qui concerne la Direction des Services Juridiques, seul le relogement, par les soins du Centre d'Amélioration du Logement (C.A.L.) de Lille, des familles expulsées ou sinistrées semble s'inscrire dans cette politique.

Par lettre du 7 janvier 1977, Monsieur le Maire d'HELLEMES a fait savoir qu'il a pu assurer à ses ressortissants un abri provisoire, lorsque des circonstances imprévues se présentaient sans recourir au C.A.L.

Il convient de décider si en cas de difficultés particulières, la Ville de Lille prendrait à sa charge le relogement des Hellemmoises.

Les Commissaires émettent un avis favorable à la passation d'un avenant à la convention Ville/C.A.L.

Rapport à l'Administration municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 14 janvier 1977

CHANGEMENT D'AFFECTATION D'IMMEUBLES  
D'HABITATION EN LOCAUX COMMERCIAUX  
ET PROFESSIONNELS

Lors de la réunion du 14 septembre 1976, la Commission de l'Habitation, compte tenu du dépeuplement du centre de la Ville, avait souhaité réduire la zone dans laquelle le changement d'affectation d'un immeuble d'habitation en local commercial n'était plus subordonné au versement de la taxe compensatoire de 600 F par mètre carré soustrait à l'habitation.

L'Administration Municipale saisie de cette proposition a proposé de supprimer totalement les zones libérées en 1972, et par lettre en date du 29 novembre 1976, Monsieur le Directeur de l'Equipement fait savoir qu'il accepterait cette proposition de la Ville.

Il serait aussi interdit d'affecter à usage professionnel la totalité d'un immeuble d'habitation.

Mais, lors des études préliminaires à l'établissement des P.O.S., des périmètres de Z.A.D., il avait semblé nécessaire de favoriser la création de zones d'activités artisanales et commerciales, en particulier dans le Secteur Sauvegardé.

L'Agence d'urbanisme consultée avait suggéré le 16 novembre dernier que les autorisations soient accordées dans ces périmètres mais avec compensation obligatoire par la création de logements dans le même périmètre.

° °

Par ailleurs, de nombreux immeubles ont été construits à usage de bureaux et sont dépourvus des éléments de confort domestique (cuisine - sanitaires).

Or, s'ils sont affectés à usage professionnel à l'occasion d'une première location, ils tombent sous le coup de la législation et ne peuvent plus être loués à usage commercial, sans versement de la taxe de compensation.

Cette stricte application pour les locaux construits à usage de bureaux va à l'encontre des désirs de l'Administration de voir maintenir les locaux à usage d'habitation et occuper les nombreux bureaux laissés vacants.

° °

Il paraît nécessaire d'attirer à nouveau l'attention de l'Administration Municipale sur ces points.

Les Commissaires proposent de ne pas faire rétablir la taxe compensatoire lorsque le changement d'affectation à usage commercial porterait sur les R.de.Chaussée d'immeuble d'habitation souvent difficiles à habiter, les étages étant maintenus à usage d'habitation.

Rapport transmis à l'Administration Municipale.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

QUARTIER DE FIVES  
PROJET D'AMENAGEMENT

La Communauté Urbaine de Lille et la Ville de Lille avaient subordonné leur accord sur le projet de percement de la voie rapide Lille-Roubaix, dans le quartier de Fives à la construction de logements sociaux et à la prise en charge par l'Etat du déficit de la zone d'aménagement concerté dite "du Jardin de Fives".

Monsieur le Ministre de l'Equipement a fait connaître son accord de principe à la création de la Z.A.C. et sa décision de prendre en charge le déficit prévisionnel de l'opération; le montant de la subvention étant définitivement arrêté à 43.100.000 F (T.T.C.).

Les collectivités locales prendront à leur charge le montant des acquisitions foncières, évalué à 10.500.000 F et des travaux d'équipement public chiffré à 4.600.000 F.

La Communauté Urbaine de Lille, qui prend en charge les incidences financières du projet, a confié la réalisation de la Z.A.C. par voie de concession à la S.A.E.N. et la ville a accepté le projet présenté.

La S.A.E.N. doit poursuivre les études en vue de la mise au point des conditions de réalisation de ladite Z.A.C. et le plan d'aménagement des flots inclus dans la Z.A.D. et entourant la future Z.A.C.

La Commission se rallie aux décisions prises par la Communauté Urbaine de Lille.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 14 janvier 1977.

QUARTIER DE WAZEMMES  
PROJET D'AMENAGEMENT

L'étude du plan de rénovation du quartier de Wazemmes avait été confiée par la Communauté Urbaine de Lille à M. DELDICQUE, Architecte urbaniste puis à la Sté d'Aménagement et d'Equipement du Nord, qui a déposé un dossier ayant recueilli l'accord de la Commission compétente de la Communauté Urbaine de Lille.

Cette étude porte sur trois secteurs inclus dans le périmètre réduit de la Z.A.D.

- le secteur A I délimité par les rues Paul Lafargue - d'Iéna - et des Postes, où des opérations de résorption d'habitat insalubre ont déjà été engagées.
- l'Aménagement de cet flot est conditionné par l'installation du siège de la Caisse Primaire d'Assurances Maladie sur le terrain du Stade Noël Dherain que la Ville accepterait de céder - Des négociations sont en cours. Une opération de réhabilitation immobilière avec curetage des flots insalubres serait entreprise dans la partie Sud de ce secteur.
- le secteur A. 2 délimité par la rue d'Iéna - le Bd Montebello - les rues des Sarrazins et du Marché - et la Place des Quatre Chemins.

Le caractère commercial des rues des Sarrazins et Jules Guesde serait renforcé avec restauration des immeubles.

- le secteur B délimité par les rues Gambetta, Henri Kolb - des Postes - Littré et du Marché.

L'aménagement des flots situés au Nord de la rue de Flandre reste subordonné au tracé définitif du métro.

Le Président ajoute que Monsieur le Maire a reçu des propositions tendant à l'installation d'un centre artisanal, rue des Sarrazins.

Les Commissaires émettent un avis favorable à la réalisation des projets présentés et à la poursuite des négociations avec la Caisse Primaire d'Assurances Maladie.

Rapport transmis au Conseil Municipal.

Commission de l'Habitation de la Rénovation et de la Restauration urbaines

Réunion du 14 janvier 1977

ORSUCOMN - INFORMATIONS

I - Afin de déterminer le pourcentage d'insalubrité des immeubles situés entre les rues Léon Gambetta et Manuel, les inspecteurs municipaux ont effectué des enquêtes, dont le résultat est le suivant :

- Ilot "Manuel - Alger - Flandre - Bône"  
75 % - 3 logements non visités - 5 garages ou commerces
- Ilot "Montgolfier - Anvers - Flandre - Paix d'Utrecht"  
46,66 % - 2 logements non visités - 1 garage
- Ilot "Vieille Aventure - Flandre - Paix D'Utrecht - Léon Gambetta"  
36,36 % - 4 logements non visités - 5 commerces
- Ilot "Mourmant - Flandre - Vieille Aventure - Léon Gambetta"  
66,64 % - 5 logements non visités - 6 commerces
- Ilot "Marché - Flandre - Mourmant - Léon Gambetta"  
56,98 % - 28 logements non visités
- Ilot "Manuel - Bone - Flandre"  
61,16 % - 14 logements non visités

La parution des décrets d'application de la loi du 24 août 1976 ayant créé le Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) permettra de savoir comment coordonner une opération de restauration immobilière des immeubles front à rue et de résorption des cours insalubres.

II - Lors de la Commission d'orientation du 9 novembre dernier, différentes questions ont été évoquées.

Le montant de l'aide complémentaire au loyer octroyée par la municipalité aux familles évincées de l'habitat insalubre, devrait être améliorée.

Toutefois, avant de réviser à nouveau les barèmes, il importe de connaître les modalités de calcul de l'aide personnalisée au logement, récemment votée par le Parlement, mais dont les textes d'application ne sont pas encore parus. Si le Département du Nord n'est pas désigné pour l'application expérimentale prévue par la loi du 3 janvier 1977, le calcul de l'aide complémentaire actuellement rattaché à celui de l'allocation logement, pourrait s'inspirer de celui prévu pour la nouvelle A.P.L.

III - L'Office public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, a commencé la construction de 20 logements, rue Fontenelle (programme 1973).

IV - Lors de la réunion du Conseil d'Administration de l'ORSUCOMN du 2 septembre 1976, diverses informations ont été données :

.../...



- A la suite de la refonte des interventions au niveau de l'habitat ancien et insalubre, qui sont en cours au niveau du F.A.U., la S.A.E.N. a modifié ses statuts ce qui lui permettrait d'intervenir dans les opérations de réhabilitation qui seront lancées.

Au niveau des opérations de résorption, l'intervention financière de l'Etat ne devrait pas être changée, avec la création du F.A.U.

Les actions groupées dans un secteur donné, seront probablement réalisées de la manière suivante: après les enquêtes immobilières appréciant l'état des immeubles, il appartiendra aux collectivités de décider les modes d'intervention qu'elles retiennent et le choix de leurs mandataires.

- Pour obtenir la déclaration d'utilité publique des opérations, les estimations de l'Administration des Domaines devraient être très vite connues afin que les D.U.P. interviennent rapidement à partir du démarrage des négociations, afin de sauvegarder les intérêts des expropriés.

- Le Ministère de l'Equipement a donné son accord sur le contrat d'études, dont l'objet serait la recherche d'un mode de calcul d'aide personnalisée au logement. Le montant de ce contrat a été arrêté à 70.000 Frs.

- La Commission du F.A.U. a accepté d'inscrire au programme 1977, la résorption de l'flot "Magenta-Iéna".

- Un protocole d'accord a été passé entre l'A.R.I.M., le C.I.L., les Offices d'H.L.M. de Lille, Roubaix, Tourcoing, l'ORSUCOMN, le P.A.C.T., la Sté Anonyme d'H.L.M. pour l'amélioration de l'habitat.

Ces organismes ont décidé de se regrouper afin de présenter aux collectivités locales et à la Communauté Urbaine de Lille une structure d'intervention pouvant traiter l'ensemble des problèmes de réhabilitation des quartiers anciens.

- M. CORNUAU, Secrétaire Général du F.A.U. a précisé à M. DELANNOY les modes d'action du F.A.U. et notamment la place que l'ORSUCOMN pourrait occuper dorénavant dans les opérations d'urbanisme concernant l'habitat ancien. Une circulaire, définissant les méthodes d'action et les interventions de l'Etat, sera prochainement publiée.

Les responsabilités des collectivités locales seraient renforcées, puisqu'elles obtiendraient directement de l'Etat, les financements, au vu d'un bilan social sérieux et préalable.

Un responsable de l'habitat insalubre resterait au sein du F.A.U.

L'ORSUCOMN ne devrait pas éprouver de difficultés à obtenir des crédits d'études.

M. CORNUAU a également précisé que le F.A.U. était plus qu'un coordinateur car il engageait les dépenses sur les chapitres budgétaires qu'il est chargé de rassembler dans un délai de 2 à 3 ans, une déconcentration des pouvoirs du F.A.U. interviendra à l'échelon départemental.

Les Commissaires prennent acte de cette information.



RESORPTION DES COUREES - Situation au 31 octobre 1976

Situation	Nombre		Nombre de visites		Nombre d'Offres		Accords Obtenus		Montant réel	Montant prévisionnel	
	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C	Immeubles	Fonds de C			
<u>Programme 1975</u>											
Rue Gobin	21		1		1		1		70.000	70.000	
Liévrauw	37	1	37	1	37	1	8		465.792	626.412	
St-Joseph	40		40		40		15		259.450	524.193	
Alma Jacquet	147	6	144	6	1		1		135.000	82.445	
Célestines	24		3		3		1		15.237	16.962	
Laffargue-Auster	18	1	18	1	18		12		429.640	443.150	
<u>Programme 1976</u>											
Buffon-Massillon	125	8	10		10		10		258.000	262.890	
Moulins	36	2									
			:Opérations de résorption d'flots situés en Z.A.D.								
Magenta-Fombelle	120	6	120	6	119	6	119	6	2.550.677	2.711.184	

Commission de l'Habitation, de la Rénovation et de la Restauration urbaines  
Réunion du 14 janvier 1977

QUESTIONS DIVERSES

Le Centre d'études techniques des Centres d'Amélioration du Logement (C.E.T. - C.A.L.) a effectué une enquête préliminaire portant sur 893 logements répartis dans 606 immeubles situés dans le quartier de Moulines, et envisage de faire la même enquête dans le quartier d'Esquermes, dans lesquels des opérations de Restauration Immobilière semblent pouvoir être engagées.

Ces opérations relèveront de la compétence de la Communauté Urbaine de Lille.

DECLARATIONS D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Un certain nombre de logements ont fait l'objet de la déclaration d'achèvement des travaux au cours des derniers mois (voir les tableaux)

Nom et adresse du constructeur	Adresse de l'immeuble	Nature des travaux	Date de la déclaration d'achèvement des travaux
S.C.I. - Résidence St-Maurice des Champs 19, rue Duguay Trouin à Tourcoing	Rues Pascal et Vantroyen	Construction d'un immeuble à usage d'habitation -(2è Tr : 60 logements)	10.9.1976
S.C.I. GAMBETTA 5, avenue Louis Pluquet à Roubaix	393 à 413 rue Léon Gambetta	Construction de 99 logements	13.9.1976
S.E.G.I.M. 6 Place de la République à Lille	426-428-430, rue Léon Gambetta : rues Deschodt et Desmet	Construction de 94 logements : et 34 chambres	15.9.1976
S.C.I. MURAT 1030 Bd Jeanne d'Arc à Douai	rues d'Artois et Monge	Construction de 44 logements	29.9.1976
M. André LENGIART 3, rue Paul Cézanne à Loos	rue Jean Walter	Construction d'une maison individuelle	21.10.1976
S.C.I. LOGINOR, 7 Bis Sq Morisson à Lille	14 Bis, rue Adolphe	Construction de 45 logements : et d'un local commercial	30.10.1976
MM. José et Eric SEGERS 8, rue A. Carrel à Lille	42 - 44 rue de Douai	Construction de 6 logements	8.II.1976
S.C.I. LA TOISON D'OR 2 avenue de la Pépinière à Haubourdin	70, rue de la Bassée et 19, rue d'Alembert	Construction d'un collectif : à usage d'habitation	20.II.1976
S.E.R.G.I.C. 148, rue Nationale à Lille	rue Lydéric	Construction de 66 logements	25.II.1976
Office public d'H.L.M. de la C.U.D.L. 108, avenue du Peuple Belge à LILLE	Bd Montebello rues d'Arcole, d'Iéna, Paul Lafargue	Construction d'un immeuble : à usage d'habitation - 3é Tr. Résidence Charles Six	21.I2.1976