

ALLOCATION DE M. PIERRE MAUROY A L'OCCASION DE L'INAUGURATION
DE LA MAISON DE L'HABITAT

(Lille, le 19 décembre 1987)

Monsieur le Président,
Mesdames,
Messieurs,

La maison que nous inaugurons aujourd'hui est la manifestation concrète d'une volonté municipale : réunir les conditions d'une meilleure adéquation entre les offres et les besoins en matière de logement.

Cet objectif, dont nous avons fait l'une de nos priorités, découle d'une réflexion très simplement alimentée par les statistiques de l'INSEE. L'examen des études démographiques est, en effet, riche d'enseignements sur les atouts et les faiblesses d'une ville.

Côté atouts, elles révèlent pour Lille - c'est un signe de vitalité - une proportion importante de jeunes de 20 à 29 ans, un surcroît de qualification de la population active par rapport à l'ensemble du Nord-Pas-de Calais, un taux de chômage très inférieur à la moyenne régionale et un éventail d'emplois qui permet à 70% des Lillois de travailler dans leur ville de résidence.

Côté faiblesses, on trouve bien sûr une forte diminution de la population lilloise globale (~~avec un déclin~~) et une certaine disproportion dans la représentation des tranches d'âge : beaucoup de jeunes, beaucoup de retraités, mais pas suffisamment d'actifs de plus de trente ans, c'est à dire de ménages avec des enfants.

Cette diminution de la population est un phénomène préoccupant dont nous connaissons bien les causes.

La première, c'est ce que j'appellerai l'appel de la campagne des années 70. Les villes très étendues, comme Toulouse ou Marseille, l'ont moins fortement ressenti, car elles ont pu répondre, sur leur propre territoire, à l'accroissement de la demande de maisons individuelles avec jardin. En revanche, Lille a souffert de l'exiguïté de son territoire, qui a conduit de nombreuses familles à émigrer vers les banlieues vertes.

Il existe une deuxième explication de ce dépeuplement : il est la contrepartie négative de vingt ans d'efforts pour offrir aux familles lilloises plus d'espace et de confort. L'industrialisation du 19ème siècle avait laissé un habitat très dégradé, mais aussi très dense, avec des logements petits et surpeuplés. La perte d'habitants dans les quartiers ouvriers est un bien petit inconvénient, comparé à l'amélioration apportée par les restructurations.

La troisième cause du dépeuplement de Lille a, sur les deux autres, l'avantage de laisser prise aux remèdes. C'est une inadéquation du parc immobilier aux besoins exprimés. Si de nombreux jeunes ménages quittent Lille dès leur mariage ou dès la naissance de leur premier enfant, ce n'est pas par rejet de la ville.

Au contraire, nous savons leur préférence majoritaire pour une vie lilloise qui n'a jamais offert tant de potentialités. De la même façon, nous savons qu'il existe un désir de retour en ville chez de nombreux ménages lassés des joies de la campagne. Mais ce désir se heurte à une difficulté majeure : celle de trouver un logement adapté aux souhaits et aux moyens financiers des postulants.

Voilà ce qui a conduit la Ville à se lancer dans une grande politique de l'habitat, dont l'ouverture de cette maison est l'un des éléments.

Cette politique repose sur deux opérations très concrètes : le redressement de l'office H.L.M. de Lille et la mise en oeuvre du plan local de l'habitat.

Il y a un an, lorsque j'ai accepté de reprendre la présidence de l'office, j'ai mesuré l'ampleur de la tâche qui m'attendait. Avec un trop de 130 millions de francs et quelques 25 à 30 millions de déficit annuel chronique, l'organisme était en situation de quasi faillite.

Contribuer communautaire

Si une telle situation ne se redresse pas en un an, je peux vous dire que des signes annoncent une nette amélioration et que notre pari de rétablir l'équilibre financier en 1988 se présente comme un objectif des plus réalistes. Grâce à l'aide de la Communauté urbaine, grâce au nouveau climat qui régit les relations entre un conseil d'administration soudé et ses partenaires, qu'ils soient membres du personnel ou locataires, l'office H.L.M. de Lille peut déjà se prévaloir de résultats encourageants.

*à l'heure
aujourd'hui
leur l'office
Changement complet
dans l'office
dans l'office
à l'heure
à l'heure
à l'heure*

C'est ainsi que, fin 88, il devrait retrouver un excédent d'actif de 30 à 40 millions, alors qu'il était en déséquilibre d'actif de 115 millions fin 86. Un résultat dû aux effets conjugués de l'emprunt communautaire, des ventes d'immeubles et de terrains, des renégociations d'emprunts et de diverses mesures techniques concernant les amortissements.

Un résultat dû aussi à des augmentations de loyers, augmentations que nous avons décidées dans un souci de logique et de justice. Nous avons tenu compte de la situation des immeubles - il n'était guère normal que des loyers du centre soient inférieurs à des loyers de Lille-sud ou Belfort - et aussi des travaux effectués dans les résidences.

Enfin, je voudrais souligner une importante diminution du poids de la dette - elle équivaut à deux points et demi d'augmentation des loyers - des résultats très probants en matière de maîtrise des impayés, une meilleure occupation du parc et la reprise des travaux d'entretien, première condition d'un meilleur dialogue avec les locataires.

Parallèlement à cette action sur l'office H.L.M., nous avons lancé un plan local de l'habitat, qui doit nous permettre de mieux maîtriser l'évolution du logement dans l'ensemble de la ville. Dans ses grandes lignes, ce plan vise à encourager les opérations d'amélioration de l'habitat ancien et à favoriser l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes ménages.

Par ailleurs, nous avons mis en place un plan local de l'habitat qui vise à encourager les opérations d'amélioration de l'habitat ancien et à favoriser l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes ménages.

C'est dans cette politique d'ensemble en faveur du logement, que prend place la création de la Maison de l'habitat. Parce

qu'il n'est pas, loin s'en faut, totalement maîtrisé par la puissance publique, parce qu'il est fortement tributaire de l'appréciation des individus, ce domaine demande une information circulant dans les deux sens. Il nous faut informer les candidats à la location ou à l'accession à la propriété des possibilités qui leur sont offertes dans la ville ; il nous faut, en retour, connaître les demandes qui sont formulées, pour adapter, autant que faire se peut, le parc immobilier lillois aux besoins exprimés.

Les trois structures abritées par cette maison concourent à la satisfaction de ce double objectif. Bernard Derosier, président du Conseil général du Nord et président de l'Association départementale pour l'information sur le logement, vous parlera plus longuement que je ne le ferai du Centre d'information de l'habitat. Hébergé par la ville de Lille - la Maison de l'habitat est une structure municipale - cet organisme a une vocation qui dépasse les limites de la commune, puisqu'il doit couvrir, avec son équivalent de Roubaix, l'ensemble de l'agglomération.

Les deux autres structures sont, elles, émanation directe de la municipalité : c'est l'observatoire de l'aménagement urbain, qui sera opérationnel dans quelques mois et qui aura vocation à renseigner tous ceux qui participent à l'acte de construire sur les mouvements de population. C'est le service municipal du logement de la Ville de Lille, qui renseignera nos concitoyens sur les actions lancées par la municipalité : aides spécifiques au logement, opérations de ravalement de façades etc.

Cette maison, dont je salue le directeur, M. Schacht, et le maître d'œuvre, M. Pierre Prouvost, accueillera en outre des per-

Consulter auprès de nos' de l'observatoire

manences : celle des architectes conseils du C.A.U.E., celle des associations de locataires et de propriétaires.

Au total, cet équipement va se révéler un lieu unique de centralisation de l'information sur le logement, tant au bénéfice des usagers, qu'à celui de la Ville. Cet outil nous était nécessaire. Avec lui, nous serons mieux armés pour préparer le Lille de l'an 2000 : une métropole européenne qui doit conserver sa dimension humaine.

ELLE A ÉTÉ INAUGURÉE HIER A LILLE :

La Maison de l'habitat doit devenir le lieu de concertation en matière de logement

CONSEILLER, informer, tel est le double but fixé à la Maison de l'habitat, dont les locaux ont été inaugurés samedi matin par M. Pierre Mauroy, député-maire de Lille, et M. Bernard Derosier, député-maire d'Hellemmes et président du Conseil général, en présence de M^{me} Bouchez, et MM. Thieffry et Roman, adjoints au maire de Lille.

Actuellement, 38 départements ou agglomérations (à commencer par celle de Roubaix-Tourcoing) sont déjà dotés de tels centres qui ont reçu, en 1986, près de 350.000 visiteurs, et dispensé à chacun une information précise sur tous les problèmes juridiques, techniques, financiers et fiscaux concernant l'habitat.

Ce centre d'information de l'habitat (CIH, un nouveau sigle auquel il va falloir s'habituer ;) couvrira, avec celui de Roubaix, l'ensemble de l'agglomération. Il sera géré par une association (ADIL) regroupant les principaux responsables de l'habitat : collectivités locales (département, villes, état, CAF...), professionnels privés ou publics du logement et organismes représentants les familles consommateurs et usagers. Le président du conseil d'administration sera M. Bernard Derosier

(vice-président, M. Mauroy), le directeur, M. Schacht, et le siège se trouvera 2, rue A. Desrousseaux, ou plus exactement à la place de l'ancienne brasserie située au centre de la Résidence du Beffroi, près de l'Hôtel de Ville de Lille.

Ce CIH aura pour premier rôle de rendre des services dans les domaines juridiques, financiers et fiscaux, mais aussi celui de donner une information sur les logements et terrains à construire, disponibles dans l'agglomération, et ceci aussi bien pour les usagers que pour les promoteurs.

Par contre, ce centre ne remplira pas de fonctions commerciales ou de négociations, pas plus que de missions de « défense du consommateur » ou la constitution de dossiers devis, assistances techniques ou recherche de financements. Par contre, il pourra orienter le public vers des organismes spécialisés.

Deux autres structures

La constitution de tel Centre, comme le soulignait samedi matin M. Pierre Mauroy, correspond aujourd'hui à un besoin réel. Après le « boom » vers la maison individuelle à la campagne des années « 70 », on assiste aujourd'hui à une volonté de retour vers les

villes. Mais ces personnes se heurtent au problème de trouver un logement adapté à leurs



souhaits. Ceci implique également une adaptation du parc immobilier aux besoins exprimés. Et pour le maire de Lille cela ne peut se faire qu'avec, d'une part, le redressement de l'Office HLM et d'autre part avec la mise en place du plan local de l'habitat qui aura, entre autre conséquence celle d'encourager à l'amélioration de l'habitat.

« Informer des possibilités, mais aussi connaître les demandes, cette maison doit fonctionner dans les deux sens. Elle doit être l'instrument même du dialogue ».

Outre ce CIH, on trouvera également dans ce centre deux autres structures plus spécifiquement locales, l'observatoire de l'aménagement urbain (qui sera opérationnel dans quelques mois) et dont le rôle sera d'évaluer la population et ses besoins, ainsi qu'un service municipal du logement.

« L'ouverture de cette maison, poursuivait M. Dero-

sier, traduit la volonté de la ville d'aller encore plus en avant dans sa politique de l'habitat ». Mais, en tant que président du Conseil Général, il souhaitait également que la décentralisation donne plus de pouvoirs aux départements en matière de logements et d'habitat.

NOS PHOTOS

• Ci-dessus : la Maison de l'habitat à Lille, 2, rue A. Desrousseaux.

• Ci-contre : au cours de l'inauguration de ces locaux, on reconnaît M. Jean Schacht, le directeur ; M^{me} Monique Bouchez, adjoint au maire ; M. Bernard Derosier, président du conseil général ; M. Jean-Claude Gosselin, maire de Faches-Thumesnil et trésorier du CIH et M. Pierre Mauroy, député maire de Lille.

Nn 20 Dec 87