

SERVICES TECHNIQUES

Cadastre, Etudes et Plans



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Urbanisme qui aura lieu le lundi 11 Octobre 1971 à 18 heures 30 en mon Cabinet (4ème pavillon - 2ème étage - porte B 148).

- ORDRE DU JOUR -

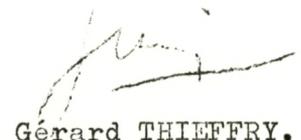
- 71/3 - Centre aéré de Marquette
Cession de terrain.
- 71/4 - Aménagement des abords du Pont Royal - Cession à la
Communauté Urbaine de Lille d'une partie des terrains
de la Ville situés rue de Lille à Saint-André.
- 71/5 - Terrains de la Société Dujardin.
Terrain Buat.
Achat éventuel
- 71/6 - Terrain près du boulevard de la Moselle - Occupation par
l'Office départemental d'H.L.M.
- 71/7 - Terrain hors alignement de la rue de Paris. Utilisation -
Décision.
- 71/8 - Propriété 39-41, rue de la Barre et 12 à 24bis rue de la
Halloterie. Proposition d'aménagement en parking.

- 71/9 - Secteur Sauvegardé. Etat d'avancement des études -
Information.
- 71/10 - Rue du Professeur Laguesse - Construction de 10 logements
sociaux - Information.
- 71/11 - Immeubles 27 et 29 rue du Pont Neuf. Achat par la C.U.D.L.
Information.
- 71/12 - Immeuble 124, rue de Paris - Occupation anticipée par la
C.U.D.L. - Information.
- 71/13 - Bois de Boulogne et Bois de la Deûle. Achat éventuel.
Décision - Information.
- 71/14 - Centre de distribution postale - Information.
- 71/15 - Vente d'une parcelle de terrain rue Courtois à la S.A.
"Compagnie Electro-Mécanique" - Information.

Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 29 Septembre 1971

Le Président,



Gérard THIEFFRY.

ARCHIVES MUNICIPALES
106/843
DE LILLE
ARCHIVES MUNICIPALES
Mairie de Lille
106
13/10

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

Procès-verbal

La Commission de l'urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville, le 11 octobre 1971, à 18 heures 30, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme.

Etaient présents : Mlle BOUCHEZ, Conseiller municipal
MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
BURIE, Conseiller municipal
DURIER, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
NIGLOS, Conseiller municipal

Etaient excusés : MM. LUSSIEZ, Conseiller municipal
MAUROY, Adjoint au Maire

Assistaient également à la réunion

M. MARQUIS, Ingénieur en Chef, Directeur des services techniques
M. DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la Direction des Services techniques
M. DECOTTIGNIES, Chef de Bureau à la Direction des Services techniques
M. WARTEL, Chef de Bureau au Service des cadastre, études et plans
Secrétaire de séance : M. GOUBET, Rédacteur au Service des cadastre, études et plans

Le procès-verbal de la réunion du 18 mai 1971 est adopté sans observation.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1974

Avant de passer à l'étude des différentes affaires inscrites à l'ordre du jour, les débats s'ouvrent sur la question de savoir quelles sont la compétence et les attributions de la présente assemblée.

M. THIEFFRY, en ouvrant la séance regrette le manque de prospective de la Ville sur certains projets d'urbanisme.

A titre d'exemple et sur le vu d'un plan de la cité lilloise, M. MARQUIS signale l'importance du nombre de stations et pompes de distribution d'essence installées sur le territoire de la Commune et demande aux membres de la Commission si la Ville ne devrait pas donner des avis formels sur ce point d'actualité.

M. BRIFFAUT fait remarquer le problème des cessions de terrains pour l'implantation éventuelle de tels aménagements privés et déplore le fait que certains particuliers ont obtenu le permis de construire pour de telles installations aux abords, voire à l'entrée de courées à usage d'habitation.

M. THIEFFRY partage son avis et ajoute que rien de sérieux ne sera fait en la matière tant que la Commission de l'urbanisme ne décidera pas quelque chose.

M. BRIFFAUT évoque aussi le problème posé par les C.O.S. (coefficients d'occupation des sols).

A ce sujet, il est bon de rappeler que la Ville de Lille est partagée en plusieurs zones auxquelles sont attribués des C.O.S. à l'exception de sa partie intra-muros à la limite de la zone non-aedificandi. Ces C.O.S. sont fixés à titre provisoire, en attendant que le plan d'occupation des sols soit établi conjointement par les Services de la Communauté urbaine et du Ministère de l'Equipement.

Les C.O.S. ont été établis à l'origine en vue de sauvegarder certains quartiers.

Après un bref échange de vues au sujet des dérogations à ces mesures de sauvegarde éventuellement présentées par les promoteurs, il est précisé que ces dérogations sont de la compétence du Préfet, mais que de toute façon elles ne doivent pas passer en Commission pour avis, celui-ci étant du ressort de l'Adjoint délégué.

Ensuite, M. THIEFFRY donne lecture d'une lettre en date du 29 juillet 1971 que M. ROMBAUT lui a adressée et par laquelle il rappelle que la Commission de l'urbanisme, lors de sa réunion du 18 novembre 1970, a semblé formuler le souhait que les affectations, utilisations et achats de terrains par la Ville lui soient soumis pour avis, mais que Mme le Secrétaire Général Adjoint, craignant que cette façon de procéder ralentisse l'instruction des affaires, a souhaité que la position de la Commission soit précisée avant que le Conseil d'Administration soit saisi de l'affaire.

A la suite de cette lecture, il est établi que la présente assemblée ne serait d'aucune utilité si elle n'avait pas son mot à dire et que, par conséquent, elle doit être saisie des opérations relatives aux affectations, utilisations et achats, cessions ou rétrocessions de terrains et ce, sans limitation de surface.

Pour ne pas retarder l'acheminement de certaines affaires, la Commission pourrait être convoquée aussi souvent que nécessaire.

La Commission passe ensuite à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/3 - Centre aéré de Marquette
Cession de terrain

Madame le Directeur des Services juridique et immobilier a demandé de recueillir l'avis de la Commission de l'urbanisme sur la vente éventuelle au groupement d'intérêt économique "Constructions industrialisées du Bâtiment" (Caroni-Ferret-Savincl) d'un terrain communal situé à Marquette.

Consultés sur ce projet, MM. les Directeurs des Services de construction et d'entretien des bâtiments communaux et des affaires culturelles et sportives avaient estimé que, pour ce qui concernait leur direction, rien ne s'opposait à cette vente.

Toutefois, avant de soumettre cette affaire à la Commission, M. le Directeur des Services techniques, a demandé aux Directeurs précités s'ils n'estimaient pas intéressant de conserver la parcelle dont il s'agit pour compenser la perte de la partie de terrain de la colonie qui servira à l'extension de la station d'épuration.

M. DUFLOT a répondu que "étant donné que la parcelle en cause n'intéresse pas le projet de reconstruction de la colonie, rien ne s'oppose à la vente en ce qui concerne ses services, mais estime qu'il serait souhaitable de recueillir l'avis de la direction des affaires culturelles et sportives afin de connaître ses intentions sur l'utilisation de ce terrain en aires de jeux et de sports".

Dans sa réponse, M. l'Adjoint MAUROY fait les observations suivantes :

"1°) Cette parcelle est située en bordure de la propriété, côté droit, en avant de la partie clôturée et des constructions existantes et n'est pratiquement pas utilisée en son état actuel.

2°) Le projet de reconstruction, inscrit au VI° plan, ne prévoit-il pas une mise à l'alignement du portail d'entrée et l'aménagement de terrains de sports ou l'implantation des bâtiments sur cette partie avancée de la propriété en vue de compenser la perte de terrain consécutive à l'agrandissement de la station d'épuration.

Dans ce cas, la vente projetée ne semble pas réalisable".

La Commission constate que le développement progressif de la station d'épuration amenuise la surface du terrain affecté au Centre aéré de la Ville de Lille, et qu'il est indispensable de conserver tous les terrains disponibles pour que la surface affectée aux jeux des enfants reste suffisante.

M. DURIER signale en outre, qu'une telle station d'épuration est une véritable catastrophe, quant à l'environnement, pour les propriétés limitrophes et en particulier pour le Centre aéré spécialement réservé aux enfants.

De son côté, M. BRIFFAUT trouve extraordinaire l'idée de vendre cette parcelle alors que la Ville possède, depuis peu, celle située de l'autre côté de l'allée d'accès à l'entrée du centre aéré.

Cette acquisition est d'ailleurs le résultat d'un échange de terrains entre la Communauté urbaine et la Ville.

M. MIGLOS estime qu'il n'est pas opportun de céder la partie de terrain dont il s'agit. Selon lui, si une aliénation devait être un jour envisagée, elle devrait comprendre l'ensemble de la propriété.

De plus, comme il est prévu une extension prochaine de la station d'épuration, le centre aéré sera sous peu amputé de sa partie située la plus au nord.

La Commission estime donc indispensable la conservation du terrain demandé par le Groupement d'intérêt économique "Constructions industrialisées du Bâtiment" (Caroni-Ferret-Savincl).

En conséquence, elle émet un avis défavorable à la cession de ce terrain par la Ville.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/4 → Aménagement des abords du Pont Royal
Cession à la Communauté urbaine de Lille d'une partie des
terrains de la Ville situés rue de Lille à Saint-André

Par lettre en date du 3 mars 1971, les Services de l'Equipement nous ont informé que des travaux tendant à améliorer la circulation aux abords du Pont-Royal seraient entrepris très rapidement.

La Communauté urbaine de Lille, maître d'oeuvre, a organisé une réunion groupant les services de l'Equipement, les maires des Communes intéressées, les services techniques de la Ville de Lille le 10 mars à ce sujet.

Les services techniques ont émis un avis favorable à la réalisation de ce projet, le tracé des voies laissant la possibilité de réaménager les terrains de sport provisoires.

Le problème de la prise de possession immédiate par la Communauté urbaine de Lille fut également évoqué et cette question ne soulève pas d'objection.

En effet, la circulation dans le secteur du Pont-Royal sera considérablement améliorée après ces travaux qui constituent en outre une phase préliminaire aux travaux entraînés par la rectification du cours de la Deûle.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/5 - Terrains de :

1°) la Société DUJARDIN

2°) Mme BUAT

Achat éventuel

M. ROMBAUT, Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières a demandé de recueillir l'avis de la Commission sur l'acquisition éventuelle de terrains mis en vente par les Ets DUJARDIN et Mme BUAT.

Les certificats d'urbanisme concernant ces immeubles précisent :

A) Immeubles DUJARDIN

a) 82, rue Brûle-Maison (rue d'Artois) 7404 m2

- terrain constructible - constructions autorisées :
habitations et activités sans nuisances

b) 2, place Jacques Février (rue d'Arras) 7958 m2

(mêmes précisions)

c) 12 bis, rue Malus (rue Gosselet) 2068 m2

(mêmes précisions)

d) 208 à 212, rue du faubourg d'Arras - 2909 m2

- terrain constructible - constructions autorisées :
établissement industriel

e) 247-249, rue d'Arras - 12000 m2

- terrain non constructible - immeuble susceptible d'être
intéressé par la réalisation du projet de pénétrante
Sud de Lille

- immeuble intéressé par un plan d'alignement de la R.N.
25 sur une profondeur moyenne de 1,20 m

B) Mme BUAT

rues des Sarrazins, d'Eylau et Wagram - 2842 m2

- Certificat du 9.10.1968 - Ilôt à rénover

- Périmètre de sauvegarde de Wazemmes - Alignement rue
des Sarrazins

Pendant l'exposé de l'affaire, un plan de la Ville de Lille, où sont indiqués les emplacements des terrains en cause, est présenté aux membres de la Commission.

M. DURIER fait remarquer tout de suite l'intéressante situation du terrain rue Malus par rapport aux bâtiments voisins de la faculté des lettres et suggère la possibilité d'y construire une résidence.

MM. THIEFFRY et IBLED ne partagent pas cet avis. En effet, selon eux, un tel aménagement n'intéresserait pas la Ville et de toute façon les Services académiques sont proches.

Les membres de l'assemblée s'intéressent aussi particulièrement aux deux terrains placés aux abords de la place Jacques Février et rue d'Arras car, la superficie de chacun d'eux est importante.

Bien que le tracé de la future pénétrante sud qui doublera la R.N. 25 coupe celui situé rue d'Arras, M. BRIFFAUT fait observer que la circulation automobile est paralysée dans ce secteur en particulier à cause du stationnement des poids lourds et que, par conséquent, il serait souhaitable que la Ville prenne possession de ces parcelles afin de pouvoir y aménager des parkings.

M. MARQUIS signale en outre que de vastes hangars couvrent ces surfaces et qu'il y verrait très bien l'aménagement de complexes sportifs et de gymnases couverts.

Après examen de l'emplacement des autres parcelles, jugées elles aussi intéressantes par leur situation, la question est posée de savoir quels sont les terrains susceptibles de recevoir une affectation utile pour la vie de la Cité.

M. l'Adjoint BRIFFAUT signale qu'il ne connaît pas tous les emplacements des usines désaffectées et demande aux autres commissaires quelle sera l'utilité pour la Ville de posséder ces terrains. Il ajoute qu'il faut songer aussi aux crédits disponibles afin d'éviter que de telles acquisitions empêchent la réalisation d'opérations plus profitables. Toutefois, il se montre entièrement favorable à l'acquisition du terrain BUAT, rue des Sarrazins, dans le cadre de la rénovation du quartier de Wazemmes.

M. l'Adjoint THIEFFRY précise que la Commission de l'urbanisme doit rester dans son rôle et ne peut empiéter sur les attributions des autres Commissions et le problème du prix n'est pas à considérer.

M. MIGLOS intervient alors et déclare que la Ville doit absolument acheter ces terrains, en accord avec la politique définie par M. MAUROY, Premier Adjoint au Maire, qui désire que des réserves foncières soient réalisées.

La Commission émet un avis favorable à l'acquisition des terrains mis en vente par les établissements DUJARDIN et Mme BUAT, sous réserve de la détermination de leur affectation future qui devra faire l'objet d'une étude d'ensemble, d'autres terrains importants, par suite de regroupements d'industries, devant être libérés prochainement.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/6 - Terrain près du boulevard de la Moselle
Occupation par l'Office départemental d'H.L.M.

Dans le cadre d'un échange entre la Ville et l'Etat de terrains situés près du boulevard de la Moselle, figure une parcelle de 224 m² devenue propriété de la Ville, utilisée par l'Office public-départemental d'H.L.M. comme espace vert.

Un choix est à faire entre la régularisation de l'occupation, la Ville demeurant propriétaire du terrain, ou la vente de celui-ci à l'Office.

Le Service des espaces verts a émis l'avis que la régularisation de l'occupation serait préférable, la Ville de Lille entretenant cette parcelle comme le reste du jardin du groupe d'habitations.

La Commission se demande quel est l'intérêt de conserver ce terrain et quel est celui de le vendre à l'office d'H.L.M.

A ce sujet, M. MARQUIS informe les commissaires que le problème posé par l'entretien des parcs et jardins appartenant aux H.L.M. est une affaire inscrite à l'ordre du jour de la prochaine commission des finances.

En ce qui concerne le terrain dont il s'agit, il est confirmé que la Ville s'en occupe en même temps que le terrain adjacent, propriété des H.L.M.

Il est établi, en outre, que la vente d'une si petite parcelle nécessiterait malgré tout l'engagement d'une procédure assez importante.

En conclusion, la Commission de l'urbanisme décide la régularisation de l'occupation par la Ville.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/7 - Terrain hors alignement de la rue de Paris
Utilisation - Décision

M. L'Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières nous a adressé, afin d'être soumis, pour avis, à la Commission de l'urbanisme un projet de rapport destiné à l'Administration municipale.

Ce rapport a pour but de demander au Conseil d'Administration :

- 1°) de décider de l'utilisation de la bande de terrain délaissée ou à délaissier en bordure de la rue de Paris dans et hors le périmètre de rénovation, suite à une demande verbale du Service des Ponts et Chaussées d'imposer une servitude de reculement aux constructeurs pour permettre, ultérieurement, l'élargissement de la rue entre l'avenue du Président Kennedy et la rue du Molinel.
- 2°) de statuer sur la demande de la Société des Ets DELANNOY, par laquelle elle propose l'acquisition par la Ville d'une parcelle de terrain sise à l'angle des rues de Paris et Gustave Delory et qu'elle a abandonnée suite au recul qui lui a été imposé lors de la reconstruction de son immeuble détruit par un incendie en 1965.

Considérant qu'il y a lieu de maintenir l'alignement envisagé, la Commission de l'urbanisme donne un avis favorable à l'acquisition des parcelles ainsi abandonnées par les propriétaires des dits terrains, parmi lesquels la Société DELANNOY sise au n° 150.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/8 - Propriété 39-41, rue de la Barre et 12 à 20 bis, rue de la Halloterie

Pour assurer le regroupement et l'installation définitive des Services de police de Lille, l'Etat "Ministère de l'Intérieur" a acquis du C.H.R. l'ensemble immobilier sis à Lille, 39-41, rue de la Barre et 12 à 20 bis, rue de la Halloterie, d'une superficie de 4005 m².

En l'absence de la définition précise du régime d'urbanisme du secteur intéressé et sa rénovation, la propriété acquise constitue actuellement une réserve foncière dont l'utilisation n'est toujours pas envisagée.

La dégradation des bâtiments vétustes existants et sans emploi depuis plus de 3 ans, a conduit le Préfet de la Zone de Défense Nord à proposer à l'Administration municipale la création d'un parking à cet emplacement.

La mise à disposition au profit de la Ville serait constatée par une convention à passer sous l'obédience de l'Administration des Domaines, moyennant un loyer de principe et pour une durée limitée, à charge par la Ville de procéder à l'arasement des bâtiments et à la clôture du terrain sur la rue de la Halloterie.

La Commission de la voie publique, appelée à examiner cette affaire lors de sa réunion du 27 septembre 1971, a émis, en ce qui la concerne, un avis favorable à la prise en considération de la proposition du C.A.T.I. et souhaite ainsi l'aménagement d'un grand parking pour automobiles.

Tout d'abord, M. MARQUIS fait observer que les Services de police veulent conserver ce terrain et en donner la jouissance à la Ville en attendant la construction problématique de l'Hôtel de police.

L'emplacement pour un parking dans ce quartier de Lille paraît très intéressant; toutefois, M. THIEFFRY fait remarquer que la consolidation par maçonnerie des pignons des maisons restantes en bordure de ce parc, risquerait d'atteindre un coût relativement important.

Après un bref échange de vues, il est formulé le souhait d'obtenir, par écrit, l'assurance du C.A.T.I. de pouvoir garder le terrain pendant 10 ans.

La Commission de l'urbanisme rejoint la Commission de la Voie publique dans son avis, sous réserve, toutefois, de l'obtention de l'assurance précitée et que la démolition des bâtiments n'entraîne pas de dépenses incompatibles avec l'économie du projet.

Dossier transmis à la Direction des Services juridique et immobilier, pour examen.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/9 - Secteur sauvegardé

M. le Directeur des Services techniques avait désiré soumettre l'état d'avancement des travaux relatifs au secteur sauvegardé à l'examen de la Commission de l'urbanisme.

A cet effet, un dossier a été communiqué par le Service des affaires culturelles et lecture est faite aux membres de la Commission des lettres adressées par M. le Bâtonnier LEVY, Adjoint au Maire, délégué aux affaires culturelles à M. le Président de la Communauté urbaine, relatives au plan de sauvegarde du "Vieux-Lille" et restées sans réponse.

M. THIEFFRY fait observer que la présente assemblée ne possède aucun renseignement apte à être discuté et que, par conséquent, la Commission ne peut émettre d'avis.

En conclusion, la Commission de l'urbanisme estime que les Services techniques doivent être officiellement saisis de l'affaire afin de pouvoir l'étudier et la présenter lors d'une prochaine réunion.

Toutes les questions d'urbanisme, celle-ci, bien que d'un caractère tout à fait particulier, en est une, doivent lui être soumises.

La Direction des Affaires scolaires, culturelles et sportives en sera avisée.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/10 - Rue du Professeur Laguesse - Construction de 10 logements sociaux

Par lettre du 10 février 1971, M. l'Adjoint délégué à l'habitation et à la rénovation urbaine a demandé à M. l'Adjoint délégué à l'urbanisme de lui donner son avis sur la vente éventuelle à la S.A.H.R.N.O.R.D. d'une parcelle de terrain qui sépare le groupe scolaire Briand-Buisson du lotissement H.L.M. dit "des Mésanges", rue du Professeur Laguesse, en vue d'y construire 10 logements sociaux.

La Direction des services techniques ne possède actuellement aucun projet affectant ce terrain, par contre, la Direction des Services d'Architecture envisageait d'y construire un ensemble sportif (plateau d'évolution et piste de vitesse).

L'Agence d'urbanisme consultée par l'Architecte de la Société intéressée avait estimé souhaitable de réserver le terrain pour une extension du groupe scolaire qui le jouxte; c'était également l'avis du Service des espaces verts qui estime ce terrain indispensable pour améliorer les surfaces libres réservées aux ébats des enfants.

Or, le 9 juin 1971, M. l'Adjoint délégué aux Bâtiments communaux a fait connaître que, compte tenu de l'implantation des classes préfabriquées dans cet établissement scolaire et de la proximité d'habitations, la Ville devra renoncer à l'aménagement du terrain en cause dont la situation ne permettrait pas la réalisation d'un ensemble sportif de valeur.

Le terrain pourrait donc être utilisé pour la construction des 10 logements sociaux, malgré les désagréments que cela peut entraîner pour les écoles, toutes proches.

La Commission émet un avis favorable à la cession du terrain à la S.A.H.R.N.O.R.D. pour la construction de maisons individuelles sous réserve qu'ultérieurement le terrain soit réintégré au patrimoine communal.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/11 - Immeubles 27 et 29, rue du Pont Neuf - Information

Par lettre du 26 janvier 1971, l'Association diocésaine de Lille a suggéré que la Ville achète l'immeuble situé 27, rue du Pont Neuf.

Il s'agit d'un logement assez délabré et sans confort, et il apparaît probable que, dans le cadre de l'opération de rénovation du quartier des Célestines, la démolition de cette propriété pourrait être envisagée afin de dégager les abords de l'Eglise Ste Marie-Madeleine.

M. JOURDAIN, Architecte chargé, en collaboration avec M. SEGERS de l'étude de la rénovation du Vieux-Lille, s'est montré favorable à cette acquisition. En effet, l'immeuble fait partie des propriétés qu'il serait nécessaire d'acquérir en complément des terrains de l'ancienne manufacture des tabacs, pour réaliser le projet d'aménagement de l'îlot.

Le n° 29 de la même rue a fait également l'objet d'une proposition de vente à la Ville par son propriétaire, la Brasserie Nord-Europe.

La situation de cet immeuble, au regard du projet de rénovation du quartier des Célestines et du dégagement des abords de l'Eglise Ste Marie-Madeleine est identique à celle du n° 27.

Or, par lettre du 10 septembre 1971, M. l'Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières informe le service que la Communauté urbaine poursuit l'acquisition des immeubles dont il s'agit pour permettre la réalisation d'un groupe de logements.

En conséquence, il n'y a plus lieu pour la Ville de prendre en considération les offres qui lui ont été présentées.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/12 - Immeuble 124, rue de Paris
Occupation anticipée par la C.U.D.L.
Information

Lors de sa réunion du 18 novembre 1970, la Commission de l'urbanisme a émis le vœu que la Communauté urbaine de Lille puisse envisager rapidement l'aménagement du carrefour des rues de Paris et du Molinel après démolition de l'immeuble 124, rue de Paris, acquis dans ce but et libre depuis mai 1969.

A cet effet, les Services juridique et immobilier ont présenté un rapport à l'Administration municipale concluant à la possibilité pour la Ville d'autoriser la prise de possession anticipée de l'immeuble par la Communauté urbaine sans attendre la régularisation de la cession à cet organisme.

Le Conseil d'administration réuni le 7 juin 1971 a adopté cette suggestion.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/13 - Bois de Boulogne et Bois de la Deûle
Achat éventuel - Décision

La Commission de l'urbanisme réunie le 18 mai 1971 a donné un avis favorable à l'acquisition de l'ensemble du Bois de Boulogne et du Bois de la Deûle en cours de remise aux Services fiscaux qui doivent procéder à leur cession.

Les Services juridique et immobilier ont présenté un rapport à l'Administration municipale tendant à faire savoir à l'Etat que la Ville serait intéressée par l'acquisition, au prix que fixeraient les Services fiscaux, des Bois de Boulogne et de la Deûle ou des parties du domaine militaire qui seront encore mises en vente.

Le Conseil d'administration réuni le 7 juin 1971 a déclaré que la Ville doit bien sûr se porter acquéreur. Il charge les Services juridique et immobilier de définir dès maintenant la situation juridique de ces bois situés en zone militaire.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/14 - Centre de distribution postale
Information

Lors de sa réunion du 18 novembre 1970 la Commission a été appelée à donner son avis sur une demande de M. le Directeur régional des Services postaux tendant à examiner la possibilité de réserver, pour l'implantation du centre de distribution postale de Lille, un terrain situé à proximité immédiate de la place de la Gare.

Par lettre du 7 juin 1971, M. le Directeur des Services postaux fait connaître que l'emplacement choisi, délimité par les rues des Canonnières prolongée, Le Corbusier prolongée, Vieux-faubourg et Sans Pavé, n'est plus sollicité par ses Services.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/15 - Vente d'une parcelle de terrain rue Courtois à la S.A.
"Compagnie Electro-Mécanique" - Information

La Direction des Services juridique et immobilier a informé le service que, suivant délibération du Conseil municipal n° 69/6/156 du 31 octobre 1969, la Ville a vendu à la Sté anonyme "Compagnie Electro-Mécanique" une parcelle de terrain de 402 m2 gise à Lille, rue Courtois

Il s'agit d'une partie d'une bande de terrain enclavée, de 6 mètres de largeur, qui avait été acquise il y a bon nombre d'années en vue d'un déplacement de la rue Courtois et qui, par suite d'une modification des alignements de cette voie se trouve en dehors du tracé.

En outre, un câble électrique est posé dans cette bande et les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle de son déplacement et de sa réimplantation en bordure du nouvel alignement.

Le terrain vendu et une autre portion de 824 m2 de la même bande de terrain, cédée auparavant, se trouvaient séparés des nouveaux alignements par des terrains à usage de jardins que les entreprises intéressées ont acquis de la S.N.C.F. afin que leurs établissements se trouvent front à la nouvelle voie.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 11 octobre 1971

71/16 - Projet d'échange compensé entre l'Armée et la Ville de terrains situés à proximité de la Corne de Gand

Pour permettre l'aménagement des abords de la Porte de Gand, la Ville poursuit depuis quelques années avec l'Etat-Ministère des Armées - des négociations en vue d'aboutir à l'achat du terrain militaire dit de la Corne de Gand.

Ces négociations font suite au vœu émis par la Ville au cours des réunions qui se sont tenues à la Préfecture les 4 décembre 1965 et 14 février 1966 et auxquelles assistait M. l'Adjoint HENAUX.

Ce terrain, d'une superficie totale de 5 ha 07 a 23 ca, supporte divers bâtiments, toujours utilisés par l'armée, que les services du génie entendent exclure de la cession à intervenir (l'assiette de ces constructions devant toutefois être vendue à la Ville).

De cette superficie, il convient de retrancher les contenances ci-après :

- 9 a 63 ca, constituant une partie de la R.N. 17
- 68 a 33 ca, représentant l'emprise du boulevard périphérique nord

Aux termes d'une décision en date du 28 avril 1969, M. le Ministre des Armées a, après consultation du Comité interarmées du domaine militaire, donné son accord à la cession à la Ville de Lille, du bien en cause selon la procédure des échanges compensés.

Par lettre du 5 février 1971, M. le Directeur des services fiscaux a fait connaître les conditions financières dans lesquelles la cession par l'Etat pouvait être menée à terme.

Cette opération serait consentie aux conditions suivantes, à charge de la Ville :

- versement d'une indemnité de reconstruction de 1.900.000 Fr (valeur au 1er juin 1967) à réviser en fonction de l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.
- apport d'un terrain de remplacement d'une superficie de 6000 m2 environ destiné à accroître l'emprise de la caserne Kléber où sera transférée une partie des installations édifiées sur le terrain à acquérir, et estimé à 315.000 Fr

Sur le vu de plans représentant les lieux, il est constaté que le terrain est amputé par la R.N. 17 au sud-ouest et par le boulevard périphérique à l'est et que le centre est occupé par des bâtiments.

La Commission de l'urbanisme émet un avis favorable au projet d'échange compensé entre l'Armée et la Ville de terrains situés à proximité de la Corne de Gand, sous réserve que les bâtiments précités soient enlevés.

Dossier transmis à la Direction des Services juridique et immobilier

La séance est levée à 20 heures 45.

Hôtel de Ville, le

Le Président,

L'Ingénieur en Chef,
Directeur des services techniques,

G. THIEFFRY

J. MARQUIS

SERVICES TECHNIQUES

Cadastre, Etudes et Plans



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Urbanisme qui aura lieu le mercredi 22 mars 1972 à 18 heures 30 en mon Cabinet (4ème pavillon - 2ème étage - porte B 148).

- ORDRE DU JOUR -

- 72/1 - Stations-services et distributeurs de carburants
- 72/2 - Réserves foncières des collectivités locales
- 72/3 - Achat d'un terrain rue Maurice Ravel
Construction d'un gymnase
- 72/4 - Vente éventuelle de terrains rue de Pologne
- 72/5 - Vente éventuelle d'un terrain rue Bernos

- 72/6 - Création d'une voie de desserte des H.L.M. et du groupe scolaire rues Eugène Jacquet et Vantroyen
- 72/7 - Réalisation de l'alignement rue Jeanne Maillotte Immeuble n° 27
- 72/8 - Rénovation urbaine de l'îlot délimité par la porte de Gand, les rues de Courtrai, Maugré et le lycée Louis Pasteur
- 72/9 - Abandon d'alignements dans le secteur sauvegardé du Vieux-Lille
- 72/10 - Résorption de courées et de l'habitat insalubre. Programmes au titre des années 1971, 1972, 1973 - Information

Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 20 mars 1972

Le Président,

Gérard THIEFFRY.



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

Procès-verbal

La Commission de l'Urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville, le 22 mars 1972, à 18 heures 30, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme.

Etaient présents : Mlle BOUCHEZ, Conseiller municipal
MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
BURIE, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
LUSSIEZ, Conseiller municipal
MIGLOS, Conseiller municipal

Etaient excusés : MM. DURIER, Conseiller municipal
MAUROY, Adjoint au Maire

Assistaient également à la réunion

M. DEWASMES, Secrétaire Général Adjoint
M. MARQUIS, Ingénieur en Chef, Directeur des Services techniques
M. DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la Direction des Services techniques
M. DECOTTIGNIES, Chef de Bureau à la Direction des Services techniques
M. WARTEL, Chef de Bureau au Service des Cadastre, Etudes et Plans

Secrétaire de séance : M. GOUBET, Rédacteur au Service des Cadastre, Etudes et Plans

Le procès-verbal de la réunion du 11 octobre 1971 est adopté sans observation.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/1 - Stations-service et distributeurs de carburants

Lors de sa réunion du 11 octobre 1971, la Commission de l'Urbanisme s'est penchée sur le problème soulevé par l'importance du nombre de stations-service et pompes de distribution de carburants installées sur le territoire de la commune.

La question se pose de savoir si l'Administration peut être en mesure, soit de limiter ce nombre, soit d'envisager une interdiction de nouvelles créations ou une interdiction d'implantation dans certaines voies.

Il convient d'abord de préciser que les établissements de ce genre sont repris dans la nomenclature des établissements classés soumis à la loi du 19 décembre 1917 sur les établissements dangereux, incommodes ou insalubres. Les établissements de 1ère et 2ème classe sont soumis à l'autorisation préfectorale.

Les stations-service sont reprises dans la 3ème classe des dits établissements et simplement soumises à déclaration d'ouverture. Toutefois, l'installation de toute nouvelle station-service sur route ou en ville est assujettie à une autorisation préalable de la Direction des Carburants (Ministère de l'Industrie).

Théoriquement, il y a liberté d'installation sur un terrain privé quelconque, sauf servitude de visibilité, de plan d'urbanisme, d'alignement ou de réglementation spéciale.

A ce sujet, le décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, relatif aux plans d'urbanisme, précise dans son chapitre III concernant les mesures de sauvegarde et d'exécution :

"Art. 20 - Lorsque la création ou le développement de lotissements est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'urbanisme, le préfet peut décider qu'il sera sursis à statuer sur la demande d'autorisation.

Art. 21 - Pour les mêmes motifs que ceux qui sont indiqués à l'article précédent, le préfet peut décider qu'il sera sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouverture des établissements classés de première et deuxième classe.

Est soumise à autorisation préalable l'ouverture des établissements de troisième classe qui figurent sur une liste déterminée par un arrêté concerté du ministre de la construction, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'industrie et du commerce et du ministre de la santé publique et de la population. Il peut être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouverture de ces établissements.

Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables aux extensions ou aux modifications apportées dans les conditions d'exploitation des établissements existants".

Or, la liste précitée ne comprend pas les stations-service .

Toutefois, l'article 15 du nouveau titre II inséré au livre 1er du Code de l'urbanisme et de l'habitation par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 prévoit que "lorsque l'établissement d'un projet de plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la modification d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan. En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans".

La rédaction du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970 relatif à l'élaboration des plans d'occupation des sols reprend à peu près les mêmes termes dans son chapitre IV concernant les mesures de sauvegarde, lequel indique que la décision de sursis à statuer est prise par un arrêté motivé du préfet.

L'article 25 précise qu'un arrêté interministériel définira les établissements de 3ème classe qui ne peuvent être ouverts sans autorisation préalable délivrée par le préfet.

Il faut donc attendre la parution de cette nouvelle liste afin de savoir si les stations-service y seront incluses.

Il est rappelé que par arrêté en date du 15 mars 1971, M. le Préfet du Nord a prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols pour les communes incluses dans le périmètre de la Communauté urbaine de Lille et que les mesures de sauvegarde instituées par le décret du 28 octobre 1970 sont applicables à ces communes à partir de la publication de cette décision.

M. MARQUIS explique qu'à ROUBAIX, tout dossier de permis de construire une station-service est examiné par le Conseil municipal.

M. l'Adjoint BRIFFAUT regrette la prolifération de tels aménagements qui handicapent l'équipement de la Ville et rappelle aux autres commissaires qu'un immeuble à usage d'habitation n'avait pu être édifié boulevard Montebello, à cause précisément de l'installation d'une station-service à l'endroit prévu pour celui-ci.

M. BRIFFAUT ajoute qu'un cas analogue a empêché la construction de la nouvelle salle de sports du "C.E.S. Mme de Staël" et demande que la Ville adopte une politique restrictive.

Cependant, il est à noter que l'on voit de plus en plus des compagnies pétrolières passer des accords avec certaines sociétés immobilières afin que les rez-de-chaussée des bâtiments à usage d'habitation leur soient réservés pour y aménager des stations-service .

En définitive, la Commission propose qu'un avis défavorable motivé soit désormais émis, par l'Administration municipale, à chaque dossier de permis de construire relatif à la construction d'une station-service ou à l'installation de distributeurs de carburants, et demande que les services préfectoraux soient consultés sur ce point.

Rapport à l'Administration municipale

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/2 - Réserves foncières des collectivités locales

Par lettre circulaire en date du 11 octobre 1971, M. le Préfet du Nord a porté à la connaissance des maires les instructions du Ministre de l'Équipement et du Logement, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Économie et des Finances, concernant la réalisation de prêts en vue de constituer des réserves foncières par les collectivités locales.

Ces prêts seront consentis par la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales et seront destinés à financer uniquement des opérations de réserves foncières à long terme dans des secteurs dont l'urbanisation ou la restructuration prévue demeure fixée à une échéance lointaine.

Au cours de la réunion du Conseil d'Administration du 26 octobre 1971, cette question a été évoquée et lecture de la circulaire précitée a été faite par Mlle INGLEBERT. A la lecture de ce document, il sembla que les communes incluses dans la Communauté urbaine n'étant plus compétentes en matière d'urbanisme, de rénovation, de restructuration ne peuvent prétendre aux prêts pour des opérations de réserves foncières à long terme.

M. MAUROY a dit, à cette occasion, qu'il convient de faire le point sur ce problème fondamental et de savoir précisément la position de l'autorité de tutelle. En outre, il a déclaré qu'il serait souhaitable que la Ville devançât la Communauté urbaine afin de montrer sa détermination d'aboutir et sa résolution d'entreprendre, car ce problème des réserves foncières est lié étroitement à celui du logement. En effet, il s'agit d'une politique communautaire à laquelle la Ville doit participer sous la forme d'un apport de terrains, condition essentielle pour que les H.L.M. soient implantées à Lille.

M. L'Adjoint BRIFFAUT souligne le fait que les réserves foncières sont non affectées et permettent aux collectivités locales de bénéficier de prêts.

En outre, M. BRIFFAUT pense qu'il faut interroger l'autorité de tutelle pour savoir si les communes incluses dans le périmètre d'une communauté urbaine peuvent toujours, indépendamment de celle-ci faire des réserves foncières.

De son côté, M. MIGLOS demande que les réserves foncières bénéficiant de l'aide de l'État par voie d'emprunts, ne soient pas destinées uniquement à certains quartiers bien déterminés et intéressés par une rénovation future, mais qu'elles puissent plutôt concerner tous les secteurs de la Ville.

La Commission se range à cette opinion et émet l'avis que l'autorité de tutelle soit consultée afin de savoir dans quelles mesures la Communauté urbaine de Lille et la Ville peuvent faire des réserves foncières de concert ou séparément.

En outre, l'assemblée désire qu'une convention soit établie entre les deux administrations à ce sujet.

Extrait transmis aux Services juridique et immobilier,
pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/3 - Achat éventuel d'un terrain rue Maurice Ravel
Construction d'un gymnase

Par délibération n° 70/17 du 27 novembre 1970, le Conseil municipal a demandé l'inscription au VI° plan notamment de la construction d'un gymnase de type C sur un terrain de la rue du Vieux-Moulin, appartenant à la Société "FIVES-LILLE-CAIL".

Celle-ci souhaite conserver la propriété de ce terrain mais a proposé à la Ville de lui en vendre un autre de 1.406 m2 situé à Lille, rue Maurice Ravel.

Il est à noter que ce dernier terrain est contigu à une parcelle de 617 m2 dont la ville est déjà propriétaire.

De plus un certificat d'urbanisme établi le 16 mars 1972 par les services régionaux du Ministère de l'Équipement et du Logement, précise que la nature des constructions éventuellement autorisées est assimilée aux habitations et activités sans nuisances et que le coefficient d'occupation des sols est de 0,80.

M. l'Adjoint BRIFFAUT déclare qu'il a demandé au Conseil d'Administration de faire le point sur le VI° plan pour qu'il soit actualisé et dit que la question est de savoir si ce terrain répond présentement à une nécessité et le cas échéant s'il sera encore utilisable dans 10 ans.

M. l'Adjoint THIEFFRY intervient alors et demande quelle autre destination peut être donnée à cette parcelle.

M. BRIFFAUT reprend la parole et signale que la construction d'une halle de sports est prévue rue Francisco Ferrer, qui serait susceptible d'être programmée en 1973. Il s'étonne donc que le terrain rue Maurice Ravel soit acquis pour y aménager un gymnase d'autant que la rue Francisco Ferrer n'est distante que de quelques centaines de mètres.

M. le Président décide, par conséquent, de revoir cette question lors de la nouvelle étude du VI° plan.

La Commission de l'urbanisme émet donc l'avis de surseoir à statuer.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier, pour information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/4 - Vente éventuelle de terrains rue de Pologne

La Ville est propriétaire d'une bande de terrain située devant les immeubles sis n°s 35 à 53, rue de Pologne, que le service des espaces verts entretient irrégulièrement.

C'est pourquoi M. BROUTIN habitant au n° 53 de cette rue a formulé le souhait d'acheter la partie qui se trouve au droit de sa maison.

A ce sujet et pour répondre à une question posée par Mlle LENAIN, Directeur des Services juridique et immobilier, par lettre en date du 1er septembre 1971, M. MARQUIS a fait connaître qu'il lui paraissait possible de vendre les parcelles aux riverains sous réserve qu'aucune construction n'y soit édiflée et que les espaces verts y soient maintenus. De plus, M. MARQUIS estime qu'il ne saurait être question de ne vendre qu'une seule de ces parcelles.

Par lettre du 21 février 1972, M. l'Adjoint ROMBAUT a demandé à M. l'Adjoint THIEFFRY de bien vouloir recueillir l'avis de la Commission de l'Urbanisme.

Comme il n'est pas certain que tous les riverains soient acheteurs, la Commission émet un avis défavorable à la cession de ces parcelles par la Ville.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/5 - Vente éventuelle d'un terrain rue Bernos

Par lettre en date du 27 janvier 1972, M. l'Adjoint ROMBAUT délégué aux affaires juridiques et immobilières a porté à la connaissance de M. l'Adjoint THIEFFRY l'intention de M. HOYAU, n° 24, rue du Prieuré à Lille qui lui a fait savoir qu'il pourrait envisager d'acheter un terrain communal de 157 m² environ, situé rue Bernos, à l'angle de la rue du Prieuré et qui lui est actuellement loué à usage de jardin potager.

D'après un rapport d'expertise dressé par M. MARCHE, géomètre expert, cette parcelle forme un triangle de 37 mètres de front à rue environ et de 8,50 m de profondeur environ. Elle est délimitée à l'est par le pignon aveugle de l'immeuble portant le N° 51 de la rue Bernos et au nord par un mur de clôture de 2 mètres de hauteur contigu à l'immeuble sis au n° 40, rue du Prieuré. La façade sur rue est formée d'une palissade supportant des panneaux d'affichage avec porte d'accès.

Un certificat d'urbanisme délivré le 20 mars 1972 par les Services régionaux du Ministère de l'Équipement et du Logement, précise que " le C.O.S. est de 0,80 et que seules des constructions à usage d'habitation et activités sans nuisances peuvent y être autorisées. Cependant, compte tenu de sa forme, ce terrain paraît difficilement constructible. Si rien ne paraît pouvoir s'opposer à sa vente, il serait toutefois souhaitable qu'il soit cédé au propriétaire voisin pour améliorer le parcellaire".

En outre, la construction d'un ou de plusieurs garages à cet emplacement ne paraît pas opportune du fait de la forte densité de circulation dans la rue Bernos à proximité d'un carrefour.

M. BURIE pense que la Commission devrait connaître, dans tous les cas, les intentions des éventuels acheteurs des terrains appartenant à la Ville.

L'assemblée acquiesce à cette opinion et émet l'avis que M. HOYAU soit questionné sur la destination qu'il envisage donner à cette parcelle.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier pour examen.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/6 - Création de voie entre les rues du Château et Vantroyen

La Communauté urbaine a décidé l'ouverture d'une voie entre les rues du Château et Vantroyen, afin d'assurer la desserte de l'école primaire Dupleix en cours de construction par la Ville et du groupe d'H.L.M. projeté rue Eugène Jacquet.

Ce projet nécessite l'acquisition des immeubles 49 et 51, rue Vantroyen.

Les propriétaires de l'immeuble n° 49, rue Vantroyen ont présenté une formule controversée tendant à éviter l'expropriation des immeubles intéressés.

M. LUSSIEZ déclare qu'il s'oppose personnellement à ce projet qui prévoit de démolir des maisons, qui sont parmi les plus belles de la rue Vantroyen, et fait remarquer que le parc du Château Barrois offre une possibilité plus intéressante d'ouvrir une voie sur la rue Pascal sans toucher un seul des immeubles existants.

M. BRIFFAUT intervient pour préciser qu'en aucun cas la desserte de l'école en construction ne doit déboucher rue Eugène Jacquet, prévue dans l'avenir comme voie rapide.

Vu le plan du secteur et considérant l'état actuel et futur des lieux, la Commission de l'Urbanisme émet le voeu que soit étudié un autre projet permettant de ne pas démolir les maisons de la rue Vantroyen.

Les Services de la Communauté urbaine de Lille en seront avisés.

Rapport à l'Administration municipale

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/7 - Réalisation de l'alignement rue Jeanne Maillotte -
Immeuble n° 27

Afin de réaliser l'alignement de la rue Jeanne Maillotte, homologué par arrêtés de M. le Préfet en date des 27 avril 1956 et 12 mai 1962, M. le Maire de Lille, agissant au nom de la commune, a été autorisé par arrêté préfectoral du 14 novembre 1966, déclarant le projet d'utilité publique, à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles de la dite rue appartenant à différents propriétaires.

L'élargissement de cette voie permettrait de prolonger l'avenue Kennedy vers la place de la République.

La réalisation des alignements relevant dorénavant des compétences de la communauté urbaine, la Ville devra donc lui revendre l'immeuble sis au n° 27, qu'elle avait elle-même acheté au C.H.R. le 30 décembre 1971.

La C.U.D.L. consultée a fait connaître que l'acquisition de cet immeuble pourrait entrer dans le cadre de la réalisation des alignements de la rue Jeanne Maillotte si, toutefois, celle-ci figurait à l'un des prochains programmes d'acquisitions foncières, en fonction des priorités qui seront déterminées par la Ville de Lille.

Cette affaire comprend deux points importants :

- 1° - La réalisation de l'alignement
- 2° - L'enveloppe de 3.000.000^{de} Frs réservée par la Communauté urbaine pour la réalisation des travaux de voirie retenus par la Ville de Lille.

Après étude du dossier, la Commission émet l'avis d'inscrire cette voie dans un prochain programme parmi les priorités dévolues à la Ville et demande que la C.U.D.L. soit consultée pour savoir si le coût de l'immeuble n° 27, rue Jeanne Maillotte doit être compris dans le montant de l'enveloppe.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et
immobilier pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/8 - Rénovation urbaine de l'îlot délimité par la Porte de Gand, les rues de Courtrai, Maugré et le lycée Louis Pasteur

Au sujet de cet îlot, l'agence d'urbanisme de la Communauté urbaine a fait connaître en juillet dernier, ses intentions de maintenir dans le cadre du périmètre de la porte de Gand, la façade rue de Gand, où une restauration des immeubles est amorcée. D'autre part, elle souhaite vivement que le reste de l'îlot puisse faire l'objet d'une rénovation sous réserves d'établir un plan d'ensemble.

Saisie de cette information par M. le Secrétaire Général, Mlle LENAIN, Directeur des Services juridique et immobilier a répondu qu'à sa connaissance aucun projet de rénovation n'intéresse l'îlot mais qu'à la demande de l'Académie et pour réaliser une voie d'accès au lycée Pasteur, la Ville a acquis certaines propriétés qu'elle cède à la Communauté chargée dorénavant de l'acquisition des derniers immeubles et de la réalisation du projet, en raison du transfert des compétences.

Ce projet d'ouverture d'un accès au lycée Louis Pasteur par la rue Maugré avec élargissement partiel de cette voie et établissement d'un parking a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 1er août 1967.

Mlle LENAIN signale aussi que l'îlot de surface limitée ne présente pas les caractéristiques qui permettraient de mettre en oeuvre les procédures afférentes à la "rénovation urbaine" mais se trouve plutôt dans une hypothèse de remembrement des parcelles en vue de la construction. De plus, la proximité de la porte de Gand et ses annexes, édifice classé, et d'immeubles de la rue de Gand inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques pourrait entraîner des servitudes architecturales. L'avis préalable de la conservation des bâtiments de France devrait être recueilli.

La loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 prévoit en ses articles 23 et suivants les conditions dans lesquelles peuvent se créer des associations foncières urbaines et notamment pour assurer "le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées ou le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers, par bail à la construction ou d'en faire apport à une société civile de construction et de vente ..."

M. BURIE déplore la dégradation progressive de certains secteurs du Vieux-Lille et demande que cet îlot, vu son état de délabrement et sa situation entre le centre commercial et le périphérique-nord, fasse l'objet d'une opération de rénovation immobilière.

La Commission se range à cet avis et émet le voeu qu'un plan de rénovation de ce quartier soit étudié.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/9 - Abandon de certains alignements dans le secteur sauvegardé.
Information

Par lettre en date du 24 mars 1971, M. le Bâtonnier LEVY, Adjoint au Maire, délégué aux affaires culturelles, a demandé à M. le Président de la Communauté urbaine de Lille d'engager la procédure d'abandon d'un certain nombre d'alignements dans le secteur sauvegardé.

Après étude par ses services, M. le Président de la Communauté urbaine de Lille a répondu le 3 novembre 1971 qu'il était nécessaire de maintenir six de ces alignements dont cinq intéressent les projets de voies futures dont le tracé n'est pas encore arrêté; le sixième concerne un immeuble actuellement démolé.

Par contre, le dossier d'abandon relatif aux autres alignements est en cours d'élaboration. Il s'agit des alignements suivants :

- rue du Pont Neuf, n° 28
- rue d'Angleterre, du n° 2 au 8
- rue de la Collégiale, n° 1
- rue d'Angleterre, du n° 51 au 59
- cour Carnin
- place des Patiniers, du n° 16 au 22
- rue des Chats Bossus, du n° 4 au 18
- place du Lion d'Or, n° 4
- rue Royale, du n° 24 au 28
- terrasse Sainte-Catherine, du n° 17 au 21

La Commission prend acte de cette information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/10 - Résorption des courées et de l'habitat insalubre - Programmes au titre des années 1971, 1972, 1973 - Information

L'organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord, O.R.S.U.C.O.M.N., a pour mission d'établir des programmes de résorption des courées.

Ces programmes sont ensuite soumis au "Groupe interministériel permanent", G.I.P., qui fonctionne près du Premier Ministre pour la suppression de l'habitat insalubre.

C'est ainsi que dans la première tranche du programme 1971 retenue et financée, figure la suppression des cours Wartel et Poteau n°s 8 et 12, rue des Bateliers à Lille en vue de la construction de 18 P.L.R.

D'autre part, la Commission de l'habitation, de la rénovation et de la restauration urbaines a présenté lors de sa réunion du 14 septembre 1971 les autres projets de l'O.R.S.U.C.O.M.N. sur le territoire de Lille.

La seconde tranche du programme 1971 acceptée par le G.I.P. en septembre, concerne, pour Lille, les cours de la Digue, Carré (dite pavillon du Sacré-Coeur) et Montaigne, n°s 18, 34 et 60, rue Boucher de Perthes. Il n'est pas prévu de remploi du sol dans l'immédiat.

Le programme au titre de l'année 1972 prévoit de supprimer :

- les cours Dejaoghère, avenue Marx Dormoy et Bécue, avenue de Dunkerque
- la cour du Beau Bouquet contiguë au 17, rue Sainte-Catherine
- la cour Boutry rue d'Iéna dont l'entrée se situe entre les n°s 95 et 97
- la cour Deledeuille, n° 77, rue Négrier.
- les cours Soubespin, Notre Dame et de Pologne situées rue Sainte-Catherine, entre les rues Négrier et Léonard Danel. Ces dernières courées étant incluses dans le périmètre du secteur sauvegardé, l'Agence des bâtiments de France devra être consultée.

De plus, l'étude d'un flot dans le quartier de Moulins et le quartier des Célestines a été demandée.

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. Pour cela, les périmètres de résorption proposés doivent contenir un pourcentage minimum de 60% d'immeubles insalubres. Cette proportion est d'ailleurs largement atteinte dans l'îlot "Magenta-Fombelle" comme il en ressort de l'enquête de salubrité effectuée.

Les commissaires s'étonnent que les programmes proposés au titre des années 1972 et 1973 non acceptés par le G.I.P. et étant, par conséquent, susceptibles d'être encore modifiés, aient été publiés dans la presse.

Devant cet état de fait, la Commission de l'Urbanisme émet l'avis qu'une protestation soit élevée auprès du Président de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique
et immobilier pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/11 - Acquisition éventuelle de l'immeuble sis n° 23, rue d'Esquermes

La Ville a la possibilité d'acheter un immeuble sis à Lille, n° 23, rue d'Esquermes dont la " Société civile immobilière de la rue d'Esquermes " propose la vente.

Il s'agit d'une propriété, anciennement à usage d'imprimerie, d'une superficie de 1.150 m².

Cette acquisition pourrait se faire à titre de réserve foncière.

La "S.C.I. de la rue d'Esquermes" accepte de traiter sur la base de 210.000 Fr, prix fixé par la Direction des Services fiscaux.

Si ce prix n'était pas payé avant le 1er octobre 1972, la Ville devrait régler, en outre, à la dite S.C.I. une indemnité de retard sous forme d'un intérêt au taux légal de 4% l'an, à compter de la date susmentionnée et jusqu'au jour de paiement.

Cet immeuble est inclus dans le périmètre de sauvegarde du quartier de Wazemmes et fait partie d'un îlot à rénover qui doit faire l'objet d'un plan d'urbanisme de détail.

En outre, d'après le plan d'urbanisme directeur, cette propriété est intéressée par un alignement d'environ 10 m de profondeur, élargissant la rue d'Esquermes.

La Commission émet un avis favorable à l'acquisition de cet immeuble.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/12 - Achat éventuel de l'ancien refuge de l'abbaye de Loos, rue Jean Jacques Rousseau à Lille

Dans le but de permettre l'agrandissement du Conservatoire de musique, le Conseil municipal a sollicité l'inscription au VI^e plan de deux projets de construction de groupes scolaires dans le quartier du Vieux-Lille.

En concordance avec les études menées par M. BERNARD, architecte urbaniste des bâtiments de France, chargé du plan de sauvegarde du Lille ancien, le groupe scolaire du secteur ouest serait implanté dans l'îlot à rénover, situé entre les rues Jean Jacques Rousseau, Doudin et des Trois Mollettes, qui englobe notamment l'ancien refuge de l'abbaye de Loos situé n^os 38 à 44, rue Jean Jacques Rousseau.

Cet immeuble appartient actuellement aux Consorts Franchomme et occupe une superficie de 2.670 m².

La Commission émet un avis favorable à l'acquisition de cet ensemble.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/13 - Achat éventuel de l'usine Mulliez-Richebé sise n°s 112-114, rue Jules Guesde à Lille

La Ville a la possibilité d'acquérir l'usine située 112-114, rue Jules Guesde d'une superficie de 4100 m², appartenant à la Société MULLIEZ-RICHEBE.

Cette acquisition se ferait à titre de réserve foncière, dans le cadre de la rénovation future du quartier de Wazemmes.

Des demandes de location lui étant adressées, la Société MULLIEZ-RICHEBE désire connaître au plus tôt la position de la ville en ce qui concerne l'acquisition éventuelle de cette usine.

Ce terrain/^{qui} figure dans un flot à rénover situé dans le périmètre de sauvegarde du quartier de Wazemmes est intéressé par un plan d'alignement homologué le 5 avril 1949, en vue de prolonger la rue Racine jusqu'à la rue des Postes, face à la rue Kuhlman.

Cette réalisation a déjà été amorcée vers la rue d'Iéna depuis bon nombre d'années, toutefois il est vraisemblable que ce projet sera revu à l'occasion de l'établissement du plan de détail de rénovation du quartier de Wazemmes.

Vu sa situation, la Commission de l'Urbanisme émet un avis favorable à l'acquisition de ce terrain.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/14 - Achat éventuel de l'immeuble n° 36, rue d'Inkermann à Lille

L'Administration municipale informée le 12 octobre 1971 de l'offre de vente faite à la ville de l'immeuble sis n° 36, rue d'Inkermann à Lille a renvoyé le dossier pour avis à la Commission des bâtiments.

Cette commission a émis un avis favorable à l'acquisition de cet immeuble.

Celui-ci s'élève sur 4 niveaux et offre une surface utile de 205 m². Après travaux de réfection, le bâtiment pourrait être aménagé en bureaux ou salles de réunions, car cette propriété jouxte, sur une largeur de 10 m, la cour intérieure de la Bourse du Travail.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, au cours de sa réunion du 20 mars 1972, a jugé inutile cette acquisition si le projet de transfert de la Bourse du Travail est maintenu.

M. l'Adjoint THIEFFRY signale qu'en achetant cet immeuble, la Ville sera en possession, même si la Bourse du Travail disparaît, d'une surface avec deux façades opposées donnant sur les rues Léon Gambetta et d'Inkermann.

Par conséquent, la Commission de l'Urbanisme émet un avis favorable à l'acquisition de ce terrain. En outre, elle exprime le vœu d'acheter l'immeuble contigu, sis n° 34, rue d'Inkermann que la Ville avait déjà eu la possibilité d'acquérir dans le passé.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/15 - Achat éventuel d'un terrain situé rue Courtois, lieudit
"Au Bois d'Avesnes"

La S.N.C.F. est propriétaire d'un terrain d'environ 1000 m² situé rue Courtois qu'elle serait disposée à vendre à la Ville de Lille.

Par lettre en date du 9 mars 1972, M. l'Adjoint ROMBAUT, délégué aux affaires juridiques et immobilières a demandé à M. l'Adjoint THIEFFRY de bien vouloir recueillir l'avis de la Commission de l'Urbanisme sur un éventuel achat de ce terrain par la Ville.

Il est à noter qu'au plan d'urbanisme directeur, cette parcelle se trouve en zone industrielle légère.

Ce terrain pourrait être aménagé en parking, ce qui améliorerait le stationnement des automobiles dans ce secteur proche de la Cité hospitalière où la demande en stationnement est très forte.

La Commission de l'Urbanisme émet donc un avis favorable à l'acquisition de ce terrain.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et
immobilier,

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/16 - Immeubles sis rue des Buisses, place des Buisses et rue Sans Pavé

Afin de réaliser le plan d'alignement de la place des Buisses, des rues des Buisses et Sans Pavé, la Ville a acquis les immeubles

- n°s 25 et 31, rue des Buisses
- n°s 5, 7, 9, 11, 13, 15, place des Buisses
- n°s 27, 29, 31, rue Sans Pavé

Toutefois, quelques immeubles restent encore à acquérir et certaines des maisons achetées sont encore occupées par des locataires qui attendent d'être relogés.

La Commission de l'Urbanisme émet le vœu et insiste pour que le relogement des derniers occupants des immeubles appartenant à la Ville soit effectué rapidement afin que puisse être réalisé le dégagement de la place des Buisses pour faciliter la circulation automobile. La nouvelle percée, de la rue de la Chaude rivière prolongée amènera un surcroît de circulation à ce niveau. Le danger augmentera notablement.

Extrait transmis à la Direction des Services juridique et immobilier pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/17 - Vente d'un terrain situé à l'angle des rues Royale et de la Barre

M. René DUTILLEUL, demeurant n° 57, rue Jean Jaurès à Ville-neuve d'Ascq, a sollicité l'achat d'un terrain communal situé à l'angle des rues Royale et de la Barre à Lille, et contigu à l'immeuble n° 1 bis, rue Royale, dont il est propriétaire.

S'agissant d'un surplus d'alignement de 17 m², ce terrain, situé dans le secteur sauvegardé, ne présente aucune utilité pour la Ville.

M. DUTILLEUL se propose de construire sur les lieux, une tourelle d'escalier traditionnel du Lille ancien pour l'immeuble n° 1 bis, rue Royale.

La Commission des beaux arts et des affaires culturelles, lors de sa réunion du 4 mai 1971 a d'ailleurs émis un avis très favorable à la vente de ce terrain.

Les membres de la Commission de l'urbanisme rejoignent cet avis sous la même réserve, c'est-à-dire l'aménagement du reste du terrain dans le cadre de la remise en état du Lille ancien, conformément à l'esquisse présentée par M. JOURDAIN.

Par ailleurs, la Commission suggère d'inciter le propriétaire de l'immeuble n° 4, rue de la Barre à aménager le pignon de cette construction comme il est prévu pour le pignon du 1 bis, rue Royale, de manière à ne pas le maintenir aveugle.

Donner en retour à la Direction des Services juridique et immobilier

Extrait transmis à la Direction des Affaires culturelles, sportives et de jeunesse pour information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/18 - Touring-Club de France - Camp de caravaning

Par lettre du 15 février 1972, M. DESORGHER, Commissaire au Touring-Club de France, déplore le manque de terrain de caravaning à Lille et souligne qu'à l'heure de l'Europe, où le mouvement touristique des personnes s'accroît, il serait souhaitable, dans l'intérêt de la Ville de Lille, que cette lacune puisse être comblée.

M. DESORGHER ajoute que la création d'un camp de passage tel qu'il le voit pour Lille et dont la superficie peut être relativement réduite, ne demande pas l'investissement coûteux d'un complexe de grand tourisme.

La Cité lilloise possède sur son territoire une Auberge de la jeunesse, sise avenue Julien Destrée, face au Grand Palais de la Foire commerciale, mais il est certain que celle-ci n'intéresse pas les caravaniers qui désirent passer la nuit à Lille.

La Commission de l'Urbanisme constatant qu'il n'existe sur le territoire de la Ville aucun terrain susceptible de recueillir un tel équipement émet l'avis de transmettre ce dossier à la Communauté urbaine de Lille pour attribution.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 22 mars 1972

72/19 - Immeubles à l'angle de la rue des Arts et du boulevard Carnot - Information

Par délibération en date du 28 septembre 1960, le Conseil municipal de la Ville de Lille a décidé de procéder à la modification de l'alignement à l'angle du boulevard Carnot et de la rue des Arts, dont l'homologation est intervenue le 5 mai 1961.

Afin d'assurer la sécurité des piétons et une meilleure visibilité aux automobilistes à ce carrefour particulièrement dangereux, le Conseil de la Communauté urbaine réuni le 28 janvier 1972 a décidé d'acquiescer les immeubles concernés par cet alignement et de solliciter l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que l'enquête parcellaire, en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

La Commission prend acte de cette information.

Extrait transmis pour information à la Direction des Services juridique et immobilier.

La séance est levée à 21 heures.

L'Ingénieur en Chef
Directeur des Services techniques,

J. MARQUIS

Hôtel de Ville, le
Le Président,

G. THIEFFRY

14 AVR. 1972

SERVICES TECHNIQUES

Cadastre, Etudes et Plans



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion commune des Commissions de l'Urbanisme et des Affaires juridiques et immobilières qui aura lieu le jeudi 14 septembre 1972 à 18 H 30, dans le bureau de Mme le Directeur administratif, Chef des Services juridique et immobilier (3ème pavillon - 2ème étage).

COMMISSION DE L'URBANISME

- ORDRE DU JOUR -

- 72/20 - Vente éventuelle d'un terrain rue Bernos -
Destination donnée à la parcelle par le futur acquéreur -
Compte rendu
- 72/21 - Résorption des courées et de l'habitat insalubre -
Programme au titre des années 1971, 1972 et 1973 -
Compte rendu
- 72/22 - Réserves foncières - Projet de convention entre la
C.U.D.L. et la Ville
- 72/23 - Vente éventuelle d'un terrain rue de Bavai
- 72/24 - Demande d'aliénation d'un terrain situé 32, rue des
Fossés
- 72/25 - Acquisition, à titre gratuit, d'un terrain de 2560 m²,
situé dans l'enceinte du C.E.T. de la rue Francisco
Ferrer, en vue de la construction d'une halle de sport.
- 72/26 - Vente à l'Etat (Défense nationale) de parcelles de
terrain situées aux abords de la caserne Saint-Ruth
- 72/27 - Rénovation du quartier de Wazemmes -
Acquisition par la Ville d'une ancienne usine située
38, rue Paul Lafargue, à l'angle de la rue d'Arcole,
à titre de réserve foncière

- 72/28 -- Vente à la C.U.D.L. du terrain situé place Rihour,
provenant de la démolition de l'ancienne recette des
Finances, aménagé en parking.
- 72/29 - Achat d'une partie de l'usine WALLAERT, rues de Fontenoy,
de Trévise, de Douai et Buffon (lots A et C)
- 72/30 - Partie de l'usine WALLAERT -
Acceptation d'une promesse de vente et achat ultérieur
(lots B et D)

Questions diverses

Hôtel de Ville, le 6 septembre 1972

Le Président

Gérard THIEFFRY



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

PROCES-VERBAL

La Commission de l'urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville le 14 septembre 1972, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme.

Etaient présents :

MM. BRIFFAUT,	Adjoint au Maire
BURIE,	Conseiller municipal
IBLED,	Conseiller municipal
LUSSIEZ,	Conseiller municipal
MIGLOS,	Conseiller municipal

Etaient excusés :

Melle BOUCHEZ,	Conseiller municipal
MM. DURIER,	Conseiller municipal
MAUROY,	Adjoint au Maire

Assistaient également à la réunion :

M. DEWASMES,	Secrétaire Général Adjoint
M. MARQUIS,	Ingénieur en Chef, Directeur des Services Techniques
M. DRUELLE,	Chef de bureau au service des cadastre, études et plans

Secrétaire de séance :

M. GOUBET, Rédacteur au service des cadastre, études et plans

Le procès-verbal de la réunion du 22 mars 1972 est adopté sans observation.

1ère partie

Réunion commune de la Commission de l'urbanisme et de la Commission des affaires juridiques et immobilières à 18 heures 30 dans le Cabinet de Melle LENAIN, Directeur des services juridique et immobilier.

A - Construction d'une école maternelle dans le secteur de Moulins-Lille. Achat éventuel des immeubles n°s 94 à 98, rue d'Arras et n°3, rue de Wazemmes

En raison de l'édification de logements sociaux dans le quartier de Moulins-Lille, d'une part, de l'exiguité des locaux de l'école maternelle Philippe de Comines, d'autre part, le Conseil Municipal a demandé l'inscription au VIème plan des projets de construction de deux écoles maternelles de quatre classes chacune avec restaurant scolaire dans ce quartier.

Pour permettre, la construction d'une de ces écoles, la Ville envisage l'acquisition d'une ancienne usine des Etablissements VAN BUTSEELE située n°s 94 à 98, rue d'Arras, d'une superficie totale de 2.753 m², avec retour vers les rues de Wattignies et de Wazemmes.

M. l'Inspecteur d'Académie a donné son accord pour l'implantation d'une école maternelle sur ce terrain et la Commission de l'instruction publique a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet, lors de sa réunion du 11 avril 1972.

L'agence d'urbanisme de la Communauté Urbaine consultée sur ce point a également émis un avis favorable en signalant, toutefois, qu'il serait souhaitable que la Ville acquière également une propriété contiguë d'une surface de 1.000 m² ayant accès, n°3, rue de Wazemmes.

Il est à noter que la Ville est déjà propriétaire de l'immeuble n°23, rue de Wazemmes, contigu à ces deux propriétés et actuellement utilisé par l'Office municipal de la jeunesse.

Il convient, cependant, de préciser que la circulaire de M. le Premier Ministre n° SG 14731 du 26 décembre 1970 relative à la réalisation des équipements publics dans les zones d'aménagement concerté, prévoit de réserver seulement un terrain de 1.800 m² pour une école de 4 classes.

MM. THIEFFRY et BRIFFAUT font observer que les maisons restantes front aux rues d'Arras et de Wazemmes ne favoriseront pas l'esthétique du quartier lorsque le bâtiment scolaire sera construit et pensent que l'achat de ces immeubles assez anciens par la Ville serait intéressant pour constituer un ensemble de grand intérêt sur le plan socio-éducatif, sportif, etc...

M. THIEFFRY ajoute que si cette construction est envisagée pour décharger l'école Philippe de Comines, il faut noter que les deux établissements scolaires seront séparés par la rue d'Arras qui deviendra peut-être dans l'avenir, une voie rapide, donc difficilement franchissable par les enfants habitant à l'Est de cette artère.

Au sujet de l'utilisation des terrains, M. BRIFFAUT souhaite qu'en plus de l'école, une opération d'ordre social soit faite. Il pense, en outre, que la Ville peut avoir recours au régime de la copropriété en vue de la construction d'un bâtiment comprenant une école et des logements.

Après quelques brefs échanges de vues, la Commission émet un avis favorable à l'acquisition de l'ancienne usine VAN BUTSEELE et de la propriété contiguë sise n°3, rue de Wazemmes.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

B - Achat éventuel d'un terrain situé n° 112, -rue de la Barre

Les habitants de la "Résidence du Bois de Boulogne" n° 112, rue de la Barre à LILLE ont adressé une pétition par laquelle ils demandent que la Ville achète et aménage en "espace vert" le terrain vague situé devant leur immeuble.

Pour appuyer leur requête, ils font valoir :

- l'aspect négligé du terrain
- le fait que des effondrements menacent de s'y produire
- le fait que des voitures y stationnent constamment, ce qui empêcherait en cas d'incendie, la mise en place du matériel de secours que la hauteur de l'immeuble, 10 étages, rendrait indispensable.

Ce terrain est une propriété privée ; il n'appartient pas à la copropriété de la résidence.

Lors de la construction de l'édifice, une servitude de recul a été imposée en prévision de l'élargissement de la rue de la Barre à 30 m tel qu'il figure au plan d'urbanisme directeur.

Cependant, cet alignement n'a jamais été homologué. Du reste le prolongement de cette voie, qui constitue un tronçon de route nationale, à travers le secteur sauvegardé du Vieux-Lille en contournant la Cathédrale Notre Dame de la Treille rend cette homologation problématique.

La Direction de l'Equipement a fait connaître qu'elle n'envisageait pas l'acquisition du terrain mais que rien ne s'opposait à ce que la Ville l'achète.

Consultée sur cette question, lors de sa réunion du 4 juillet 1972, la Commission de la voie publique a estimé que la Ville n'avait aucun intérêt à procéder à cet achat, l'exiguité du terrain ne permettant pas d'y implanter un espace vert ou un parking public vraiment intéressant.

Il faut, d'autre part, constater que ce secteur du Vieux-Lille, du fait de la proximité du Bois de Boulogne et de l'Esplanade du Champ de Mars, se trouve bien pourvu en espaces verts et parkings.

En conséquence, la Commission de l'urbanisme émet un avis défavorable à l'acquisition de cette parcelle.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

C - Vente à la Communauté Urbaine de Lille de l'école primaire Dupleix.

Pour permettre l'extension du collège d'enseignement secondaire, rue Vantroyen, la Ville de Lille accepte de céder à la Communauté Urbaine de Lille le terrain et les bâtiments de l'école primaire qui lui sont contigus.

Cette école réservée à l'enseignement primaire est constituée d'anciens bâtiments auxquels ont été ajoutés des bâtiments neufs mis en service en octobre 1960 comme C.E.G.

L'extension de cette école primaire de garçons réalisée rue Vantroyen par la Ville de Lille dans le cadre du programme 1957 des constructions scolaires en commandes groupées, comprenait notamment :

- 10 classes
- 1 salle de travaux pratiques
- 1 bureau de direction
- 1 salle d'éducation physique

Le C.E.G. fait maintenant partie des établissements transférés à la C.U.D.L.. Seule la cantine scolaire construite simultanément rue Eugène Jacquet est restée propriété de la Ville.

Quant à l'école primaire dont la vente est envisagée, elle est remplacée par le nouvel établissement de la rue Eugène Jacquet.

Cette ancienne école et son terrain d'assiette sont repris à la section C du cadastre sous les n°s 808 et 809 p pour une surface de 1.314 m².

La Direction des services fiscaux les a évalués à 265.000 F.

M. BRIFFAUT tient à élever une vigoureuse protestation contre le fait que la salle de sports ait été transférée d'office à la Communauté, avec les autres bâtiments, alors qu'elle avait été construite à l'origine pour les élèves de l'école primaire.

Il indique que la Ville a non seulement supporté les dépenses relatives à l'extension de l'école mais aussi celles de l'édification de cette salle, qui aurait en conséquence, dû rester propriété communale.

A la suite de cette intervention, M. LUSSIEZ fait, pour plus de clarté l'historique de cette affaire qu'il connaît bien et confirme la déclaration de M. BRIFFAUT.

En ce qui concerne la vente de l'école primaire Dupleix à la C.U.D.L. la Commission, émet, néanmoins, un avis favorable.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier

2ème partie

Réunion de la Commission de l'urbanisme à 19 heures 15
dans le Cabinet de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à
l'Urbanisme.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/20 - Vente éventuelle d'un terrain rue Bernos - Destination
donnée à la parcelle par le futur acquéreur - Compte rendu

Lors de sa réunion du 22 mars 1972, la Commission de l'Urbanisme a été saisie d'une demande de M. l'Adjoint ROMBAUT, délégué aux affaires juridiques et immobilières relative à une offre d'achat d'un terrain communal de 157 m² environ, situé rue Bernos, à l'angle de la rue du Prieuré, émanant de M. HOYAU, n° 24, rue du Prieuré à LILLE, qui lui est loué à usage de jardin potager.

Compte tenu des réserves formulées par le Service, la Commission avait décidé de surseoir à statuer et exprimé en même temps le désir de connaître dans tous les cas les intentions des acheteurs de terrains appartenant à la Ville.

Questionné dans ce sens, M. HOYAU, par lettre en date du 23 mars 1972, nous a fait connaître qu'il n'envisage pour l'instant que d'installer autour du terrain une clôture en ciment pour apporter une amélioration à l'esthétique du coin de rue.

La construction de cette clôture entraînant des frais importants, il lui paraît souhaitable de devenir propriétaire de cette parcelle, vu les conditions précaires de la location qui lui est accordée.

Il lui sera peut-être possible d'envisager une construction sur ce terrain si le respect des servitudes d'urbanisme le permet.

Il faut rappeler que le C.O.S. est de 0,80 et que seules des constructions à usage d'habitation et activités sans nuisances peuvent y être autorisées. En outre, si rien ne paraît pouvoir s'opposer à la vente, il serait souhaitable que ce terrain soit cédé au propriétaire voisin pour améliorer le parcellaire.

M. BRIFFAUT estime, pour sa part, que M. HOYAU demeure trop loin du terrain qu'il demande. La Commission partage cette opinion et émet l'avis, avant de se prononcer définitivement sur cette affaire, que les propriétaires des immeubles contigus, n°40, rue du Prieuré et 51, rue Bernos, soient questionnés pour savoir s'ils sont éventuellement intéressés par ledit terrain.

Extrait transmis à la Direction des services juridique
et immobilier pour examen.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/21 - Résorption des courées et de l'habitat insalubre -
Programme au titre des années 1971 - 1972 - 1973 -
Compte rendu .

Lors de la réunion de la Commission de l'Urbanisme du 22 Mars 1972, les commissaires qui ont été informés du programme de résorption des courées pour les années 1971-1972 et 1973, se sont étonnés que les programmes proposés au titre de 1972 et 1973, non acceptés par le G.I.P. et par conséquent toujours susceptibles d'être modifiés aient été publiés dans la presse.

Devant cet état de fait, la Commission avait émis l'avis qu'une protestation soit élevée auprès du Président de l'O.R.S.U.C.O.M.N.

À la suite de la lettre qui lui a été adressée le 25 avril, M. MAUROY, Adjoint délégué à l'habitation et à la rénovation urbaine a fait connaître, le 2 mai, que la décision de faire paraître dans la presse les propositions de programme émane du Conseil d'Administration de l'O.R.S.U.C.O.M.N. et qu'il a pu être constaté que si le Président de cette Association ne prend pas cette initiative, certains journaux publient des informations souvent inexactes.

Il attire l'attention de la Commission sur la rédaction de cette information par l'O.R.S.U.C.O.M.N. car il est toujours précisé qu'il s'agit de propositions faites au Ministère. Il est certain que les programmes proposés, dont la réalisation s'étend sur plusieurs années, peuvent subir des modifications.

Il a, toutefois, paru opportun d'établir un programme triennal pour permettre la réalisation aussi rapide que possible des opérations concernées.

La Commission prend acte de cette information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/22 - Réserves foncières - Projet de convention entre la
C.U.D.L. et la Ville.

Dans le cadre de la constitution par les Villes de réserves foncières, la Commission de l'urbanisme a pris connaissance, lors de sa réunion du 22 mars 1972, de la question des prêts susceptibles d'être consentis par la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales.

L'assemblée avait souhaité savoir si la Ville pouvait constituer des réserves foncières indépendamment de la C.U.D.L. et éventuellement bénéficiaire de l'aide prévue.

Les commissaires avaient également émis le vœu qu'une convention soit établie entre la C.U.D.L. et la Ville à ce sujet.

Lors de ses réunions des 23 et 24 mars 1972 précisément, le Conseil de la Communauté Urbaine a défini une politique d'aménagement urbain et a constaté qu'en raison des difficultés quasi-insurmontables de financement, la C.U.D.L. serait en fait dans l'impossibilité de répondre à tous les besoins exprimés.

Il lui a semblé indispensable de mener, parallèlement aux grandes opérations de rénovation, une politique active de restructuration urbaine pour reconquérir le centre des villes.

Pour ce faire, il convenait d'arrêter une politique de réserves foncières permettant, soit de réaliser les équipements publics nécessaires, soit de construire des logements sociaux.

Dans l'impossibilité où se trouve la Communauté de mener à bien toutes ces tâches, il a paru à l'assemblée communautaire utile d'associer les Villes à cet effort préalable à toute opération et il a été envisagé de leur déléguer compétence en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966.

Ces réserves foncières faciliteront les aménagements et par le gel des terrains juguleront la spéculation foncière dans les secteurs concernés.

En outre, les Villes acceptant la délégation de compétence pourront accéder aux prêts à long terme à concurrence de 75% de la dépense.

Cette proposition est intéressante pour la Ville, principalement dans la perspective de la rénovation du quartier de Wazemmes et de celle du secteur du Vieux-Lille.

En accord avec la Commission des affaires juridiques et celle des finances, qui se sont réunies respectivement les 17 et 30 mai, et avant qu'il soit demandé au Conseil Municipal d'accepter la délégation de compétence, un projet de convention a été établi entre les deux Administrations portant association en vue du développement d'une action commune et permettant à la Ville la constitution sur son territoire, dans le cadre de la C.U.D.L., de réserves foncières.

La Commission de l'urbanisme prend acte de cette information et souhaite dans le cadre de la politique des réserves foncières, faire des propositions d'expropriations de terrains.

Ainsi, par exemple, dans la perspective de la future rénovation du quartier de Wazemmes, l'assemblée pourrait demander l'acquisition par la Ville de certaines propriétés indispensables à la réalisation de cette opération.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/23 - Vente éventuelle d'un terrain rue de Bavai -

Par lettre en date du 21 février 1972, M. le Docteur MOLLET, Conseiller Municipal, a porté à la connaissance de Maître ROMBAUT, Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières, l'intention de M. MAES, commerçant retraité, demeurant, n° 44, rue de Bavai à LILLE, lequel serait désireux d'acquérir une parcelle de terrain appartenant à la Ville, située précisément rue de Bavai près de son habitation.

Le terrain provenant de l'ancienne fortification, donc constructible, est situé dans la zone ferroviaire au plan d'urbanisme directeur de la Ville.

Les membres de la Commission de l'urbanisme pensent que la vente de cette parcelle serait une opération prématurée. En effet, elle est située à proximité de la Foire Commerciale qui est appelée à disparaître et du futur tracé de l'autoroute "Lille-Anvers" dont le projet est à l'étude.

M. MIGLOS fait remarquer que ce terrain est constructible et que si M. MAES peut-y bâtir, la Ville peut le faire également.

M. THIEFFRY pense qu'il faut signaler au service de l'habitat, l'existence de cette parcelle communale, en précisant qu'elle vient de faire l'objet d'une demande d'achat.

L'assemblée se range à cette opinion et émet un avis dans ce sens.

Extrait transmis à la Direction des services juridique et immobilier pour examen.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/24 - Demande d'aliénation d'un terrain situé, n°32, rue des Fossés.

Par lettre du 4 juillet 1972, M. ROMBAUT, Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières, nous informe que ses services ont reçu de M. FRIDMAN, gérant d'immeubles, n°12 rue Alexandre Desrousseaux à LILLE, une demande par laquelle celui-ci indique qu'un de ses clients souhaiterait acheter le terrain communal situé n° 32, rue des Fossés.

Le terrain, d'une superficie de 387 m2 est occupé à titre précaire par M. WAISBERG qui exerce sur les lieux un négoce de véhicules automobiles. Il provient de la démolition d'une maison qui avait été acquise par la Ville en vue de la réalisation d'une voie nouvelle qui devait relier la Place Rihour à la rue des Fossés.

La Ville ayant décidé de ne plus donner suite à ce projet d'ouverture de voie nouvelle, l'alignement a été définitivement abandonné par arrêté préfectoral du 2 mai 1956.

Le futur acquéreur qui prendrait à sa charge le relogement ou l'indemnisation du locataire précise que cette opération permettrait de poursuivre la restructuration de l'îlot déjà amorcée sur des immeubles voisins.

M. LUSSIEZ rappelle que le locataire est intéressé par l'achat de ce terrain depuis une vingtaine d'années.

M. MARQUIS fait remarquer aux membres de la Commission que la superficie du terrain est relativement petite pour permettre la réalisation d'une opération immobilière et souhaite que la Ville ne puisse le vendre qu'à un particulier ou une Société propriétaire des parcelles voisines, pour permettre de poursuivre la restructuration de l'îlot, déjà amorcée sur les immeubles avoisinants.

La Commission de l'Urbanisme acquiesce à cette opinion et émet l'avis que M. FRIDMAN soit questionné pour savoir si son client envisage de construire suivant un programme déjà établi.

Extrait transmis à la Direction des services juridique et immobilier, pour examen.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/25 - Acquisition, à titre gratuit, d'un terrain de 2.560 m² situé dans l'enceinte du C.E.T. de la rue Francisco Ferrer en vue de la construction d'une halle de sports.

Le C.E.T. de la rue Francisco Ferrer, et le C.E.S. de la rue de Lannoy de construction récente, sont dépourvus d'installations sportives, et les élèves du premier de ces établissements utilisent, à temps complet, le stade municipal Anatole de la Forge.

Il est apparu que le C.E.T., premier nommé, disposait dans son enceinte d'un terrain demeuré libre, avec une entrée rue Malsence, suffisant pour permettre l'implantation d'une halle de sports qui pourrait être utilisée conjointement par les élèves des deux établissements scolaires, et éventuellement par des associations sportives civiles.

Le Conseil d'Administration saisi de la question lors de sa réunion du 22 juin 1971 a donné un accord de principe pour l'édification d'une salle de gymnastique dans l'enceinte du C.E.T. à utiliser conjointement par les deux établissements scolaires.

La parcelle à utiliser, reprise au cadastre sous les n^{os} 1540 bis, 1541p, 1541 bis p et 1552p de la section D, avait été apportée gratuitement par la Ville à l'Etat, pour permettre la construction du C.E.T.

Le Ministère de l'Education Nationale sollicité, accepte de la rétrocéder à titre gratuit, sous réserve du déplacement par la Ville des bâtiments préfabriqués et de la mise en place d'une clôture.

La Commission émet un avis favorable à cette acquisition.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/26 - Vente à l'Etat (Défense Nationale) de parcelles de terrain
situées aux abords de la caserne Saint-Ruth -

L'Etat (Ministère de la Défense Nationale) souhaite acquérir plusieurs parcelles de terrain dont la Ville est propriétaire aux abords de la caserne Saint-Ruth.

Il s'agit :

- de la corne 105 de la fortification reprise au cadastre pour 2.260 m2 sous le n° 2.954 partie de la section A
- d'une partie de la corne 107 d'une superficie de 40 m2, reprise sous le même n° de cadastre (dont le surplus a été incorporé au boulevard périphérique)
- d'une bande de terrain d'environ 5 m de largeur et 135 m de longueur, située le long de la clôture ouest de la caserne Saint-Ruth et reprise au cadastre sous le n° 2.875 de la section A

Ces parcelles étaient comprises dans le lot II du projet d'échange de terrains entre la Ville et l'Armée, aux abords de la caserne Saint-Ruth, et constituaient une partie de l'apport de la Ville, l'Armée donnant en échange un terrain de 700 m2 destiné à la création d'une voie nouvelle à aménager entre la rue Benvignat et la rue de la Porte d'Ypres.

Par suite du transfert des compétences opéré par la loi du 31 décembre 1966, créant les communautés urbaines, la C.U.D.L. par lettre du 30 janvier 1970 a fait connaître qu'elle n'était pas décidée à poursuivre cette opération.

En conséquence, ces parcelles n'étant plus utilisables par la Ville, leur cession pure et simple à l'Armée est envisagée.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 3 juillet 1972, a émis un avis favorable à la cession des terrains demandés par l'autorité militaire évalués à 51.500 F par les services fiscaux.

La Commission émet un avis favorable à la vente de ces parcelles.

Dossier en retour à la Direction des services juridique
et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/27 - Rénovation du quartier de Wazemmes
Acquisition par la Ville d'une ancienne usine située
38, rue Paul Lafargue, à l'angle de la rue d'Arcole,
à titre de réserve foncière

Les conjoints BORRENS ont proposé à la Ville la vente d'une ancienne usine située 38, rue Paul Lafargue, à l'angle de la rue d'Arcole, reprise au cadastre sous les n°s 806, 807, 808 et 809 de la section K pour une superficie de 1.024 m².

Cet immeuble, inclus dans le secteur de sauvegarde de Wazemmes et compris dans un îlot à rénover, est actuellement libre d'occupation, les propriétaires seuls occupants de la partie "habitation" des locaux doivent quitter prochainement les lieux.

La démolition des constructions existantes pourrait donc être envisagée assez rapidement.

Le Conseil d'Administration, lors de la réunion du 7 juin 1971, estimant cette offre intéressante, avait donné un accord de principe à l'acquisition proposée, à titre de réserve foncière.

La Direction des services fiscaux a évalué à 320.000 F la valeur vénale de cette propriété et les conjoints BORRENS ont accepté de traiter sur ce chiffre.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 3 juillet 1972, a émis un avis favorable à la réalisation de cette opération.

La Commission émet un avis favorable à cette acquisition.

Dossier en retour à la Direction des services juridique
et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/28 - Vente à la C.U.D.L. du terrain situé place Rihour,
provenant de l'ancienne recette des finances, aménagé en
parking -

A la suite de la démolition de l'ancienne recette des finances, place Rihour, le terrain en provenant, qui devait conformément au plan d'urbanisme directeur de la Ville, être incorporé à la place Rihour, a été mis immédiatement à la disposition de la C.U.D.L. et aménagé en parking.

Ce terrain est repris au cadastre sous le n° 1.214 partie de la section I, pour une superficie de 372 m2.

A la suite d'un échange de correspondance, la C.U.D.L. a précisé son intention d'acquérir ledit terrain en vue de l'aménagement d'un parc de stationnement.

S'agissant du domaine privé de la Ville, la cession à la C.U.D.L. de cette parcelle dont la valeur a été évaluée à 446.400 F par les services fiscaux, s'effectuera à titre onéreux.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 3 juillet 1972, a émis un avis favorable à la réalisation de cette opération.

La Commission émet un avis favorable à la cession du terrain à la C.U.D.L.

Dossier en retour à la Direction des services juridique
et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/29 - Achat d'une partie de l'usine WALLAERT, rues de Fontenoy, de Trévisé, de Douai et Buffon (lots A et C)

La Ville envisage d'acquérir une partie de l'usine de la Société WALLAERT comprise dans le quadrilatère formé par les rues de Fontenoy, de Trévisé, de Douai et Buffon, ensemble bâtiments et terrains pour une superficie totale d'environ 9.850 m².

Il s'agit des lots A et C repris sur le plan parcellaire, le lot A comprenant des locaux d'habitation partiellement occupés à titre précaire et qui doivent être rendus libres en 1972 ainsi que des ateliers et des locaux divers (réfectoire, cuisine) ; le lot C comprend notamment deux usines encore utilisées que la Société WALLAERT doit libérer à la même époque.

Lors de sa réunion du 21 décembre 1971, le Conseil d'Administration a estimé que l'acquisition des usines WALLAERT qui doit être suivie par celle des usines LEBLAN constituerait en tant que réserves foncières un ensemble fort intéressant pour la Ville.

Les services fiscaux ont estimé la valeur des deux lots A et C à 3.429.550 F et la Société WALLAERT a accepté de traiter sur cette base d'évaluation.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 17 mai 1972, a émis un avis favorable à la réalisation de cette opération.

La Commission émet un avis favorable à cette acquisition, au titre des réserves foncières.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/30 - Partie de l'usine WALLAERT
Acceptation d'une promesse de vente et achat ultérieur
(lots B et D)

La Commission de l'urbanisme vient d'être appelée à émettre son avis sur l'acquisition envisagée par la Ville des lots A et C d'une partie de l'usine WALLAERT dont les locaux doivent être rendus libres prochainement.

La deuxième partie de l'usine WALLAERT que la Ville désire également acquérir au titre des réserves foncières se compose des lots B et D pour une superficie totale d'environ 9.850 m².

Ils comportent :

- pour le lot B, les ateliers d'une filature en activité ;
- pour le lot D, des bâtiments administratifs, ateliers et locaux techniques.

Tous ces bâtiments pourraient être rendus libres le 1er janvier 1975.

La Société WALLAERT a accepté le principe d'un compromis qui réside dans la signature par les parties contractantes d'une promesse de vente dans un délai de trois ans sur un prix de base indexé sur l'indice de la Fédération Nationale du Bâtiment et fixé pour l'instant à 2.900.000 F.

De leur côté, les services fiscaux ont évalué les deux lots à 2.746.550 F par le calcul de la valeur vénale et à 3.075.000 F par la méthode de la surcharge foncière.

La Commission des affaires juridiques et immobilières estimant cette offre avantageuse pour la Ville a émis un avis favorable sur le principe de l'acquisition des lots B et D de l'usine WALLAERT dans les conditions proposées par la Société vendeuse.

La Commission émet un avis favorable à cette acquisition au titre des réserves foncières.

Dossier en retour à la Direction des services juridique
et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/31 - Vente éventuelle à la Société anonyme d'H.L.M. pour l'amélioration de l'habitat de la région Nord (S.A.H.R.N.O.R.D.) d'un terrain communal situé rue Fleming

Il est procédé actuellement à la recherche, dans le quartier du "Petit Maroc", d'un emplacement destiné à permettre la construction de logements pour personnes isolées venant des "bidonvilles".

Il semble qu'une parcelle dont la ville est propriétaire à LILLE, rue Fleming et qui est reprise au cadastre sous les n°s 2.595 bis et 2.597 de la section XI, pourrait convenir à cette réalisation.

Ce terrain serait vendu à la "S.A.H.R.N.O.R.D." qui y construirait les logements.

Après examen de ce terrain par M. MARTIN, architecte de la Société susvisée, il apparaît que la réalisation de 2 types de construction peut être envisagée :

- 1°) Sur un seul niveau, environ 13 maisons individuelles pour personnes âgées ;
- 2°) Un immeuble semi-collectif construit sur 2 niveaux, représentant 20 logements environ.

La formule est à choisir.

Par lettre en date du 11 juillet 1972, M. ROMBAUT, Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières a demandé de saisir de cette suggestion, pour avis, la Commission de l'urbanisme en l'informant que M. MAUROY, Premier Adjoint, est favorable à ce projet.

Il faut préciser que ce secteur possède un C.O.S. de 0,50 réservé pour une zone industrielle ou d'emploi.

M. BURIE pose la question de savoir si il est bon de faire de ce quartier du "Petit Maroc" une zone de relogement.

De son côté, M. BRIFFAUT se montre très favorable à la réalisation de ce projet qu'il juge très intéressant.

Toutefois, il ajoute que, si la construction de maisons individuelles est envisagée, il serait souhaitable d'y loger de préférence des familles nombreuses plutôt que des personnes âgées. Par contre, si la solution de l'immeuble semi-collectif est retenue le logement de ces personnes du troisième âge pourrait se faire.

Ces solutions éviteront de les isoler.

La Commission approuve ce point de vue et émet un avis favorable à la vente de ce terrain à la S.A.H.R.N.O.R.D. en vue de la réalisation de l'un des deux projets proposés.

Extrait transmis à la Direction des services juridique
et immobilier pour examen

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

72/32 - Aménagement d'espaces verts urbains - Acquisition de terrains - Aide de l'Etat - Information -

Par lettre-circulaire en date du 28 août 1972, M. le Préfet du Nord a porté à la connaissance des Maires du Département que M. le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme attribue des subventions sur le chapitre 65.44 pour l'acquisition de terrains destinés à la création d'espaces verts urbains.

Cette aide de l'Etat fait l'objet d'une programmation annuelle.

Le montant de la subvention est déterminée en fonction de l'importance de la population de l'agglomération concernée, de la surface moyenne d'espaces verts par habitant au sein de l'agglomération, et de la superficie des terrains à aménager.

Le taux minimum de subvention est de 20% ; ce taux est majoré compte tenu des dispositions indiquées ci-dessus.

Il faut noter que, dans l'hypothèse d'un financement envisagé au titre de 1973, la demande devrait parvenir à M. le Préfet, pour le 15 octobre 1972 au plus tard.

La Commission prend acte de cette information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 14 septembre 1972

Les questions inscrites à l'ordre du jour étant épuisées, M. THIEFFRY exprime quelques idées générales et précise qu'à l'heure actuelle l'urbanisme et le plan de circulation sont étroitement liés.

A titre d'exemple, il cite le secteur sauvegardé du Vieux-Lille et le quartier des gares qui forment ensemble un barrage pour la circulation des automobiles, car la seule artère importante qui relie, à cet endroit, le boulevard périphérique au Centre-Ville est le Boulevard Carnot.

Pour remédier à ce mal, M. THIEFFRY souhaite que la voie devant relier la rue des Urbanistes à l'Esplanade et qui figure au plan d'urbanisme directeur de la Ville, puisse être programmée.

De son côté, M. BRIFFAUT signale que des crédits seront prochainement débloqués pour l'étude d'un réseau métropolitain à LILLE. Il pense pour sa part, que la Ville devrait provoquer une réunion commune avec des représentants de la C.U.D.L., de l'Equipement, de la Chambre de Commerce, etc... afin que soit défini l'avenir du Centre de LILLE et notamment de la Grand'Place.

M. MARQUIS fait remarquer, à ce sujet, aux membres de la Commission que deux projets d'aménagement du sous-sol de la Grand'Place en galerie marchande (commerces ou vitrines d'exposition) étaient en cours d'étude. Un crédit avait même été voté par l'Administration Municipale il y a quelques années pour les réaliser. Le passage éventuel d'une ligne de métro et la création d'un point d'arrêt ont remis l'achèvement des études à une date ultérieure.

M. BRIFFAUT reprend la parole et précise qu'il ne faut pas, à son sens, que la Grand'Place devienne dans l'avenir uniquement un carrefour routier avec des parkings, mais plutôt un centre aménagé pour les piétons et regroupant des commerces et des attractions.

Après quelques échanges de vues, la Commission émet le voeu que ces idées soient relancées pour que la Grand'Place reste, dans l'avenir, l'un des pôles attractifs de la Ville.

La séance est levée à 20 heures 30.

Hôtel de Ville, le 14 septembre 1972

Le Président,

L'Ingénieur en Chef,
Directeur des Services Techniques

G. THIEFFRY

J. MARQUIS

Services juridique et immobilier

Direction



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion de la commission des affaires juridiques et immobilières qui se tiendra le mardi 29 mai 1973 à 18 h 30 dans le bureau de Melle LENAIN, Directeur administratif, Chef des Services juridique et immobilier, 3e pavillon, 2e étage, porte B 48.

L'ordre du jour de la commission vous sera communiqué ultérieurement.

Veillez croire, Mon Cher Collègue, en mes sentiments très cordiaux.

Hôtel de Ville, le 27 avril 1973

Le Président,

G. ROMBAUT

SERVICES TECHNIQUES

DIVISION I

URBANISME



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion commune des Commissions de l'Urbanisme et des Affaires juridiques et immobilières qui aura lieu le mardi 29 mai 1973 à 18 H 30, dans le bureau de Mme le Directeur administratif, Chef des services juridique et immobilier (3ème pavillon - 2ème étage).

COMMISSION DE L'URBANISME

à l'issue de la réunion commune (Cabinet de M. THIEFFRY)

ORDRE DU JOUR

- 73/1 - Aménagement de l'îlot compris entre les rues Grande Chaussée, Lepelletier et Basse - Création d'un parking privé.
 - 73/2 - Opération Croisette - Terrain d'assiette du groupe scolaire n° 2 - Information.
 - 73/3 - Rénovation du quartier Saint Sauveur - Affectation du terrain de la place Jacquard - Information.
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 15 mai 1973

Le Président,

Gérard THIEFFRY



Services juridique et
immobilier
Direction

Mon Cher Collègue,

Le 27 avril 1973, je vous ai invité à assister à la réunion de la commission des affaires juridiques et immobilières qui aura lieu le 29 mai 1973 à 18 h 30 dans le bureau de Mademoiselle LENAIN, Directeur Administratif, Chef des Services juridique et immobilier, 3ème pavillon, 2ème étage, porte B.48.

Je vous prie, en conséquence, de bien vouloir trouver ci-joint l'ordre du jour.

Veillez croire, Mon Cher Collègue, en mes sentiments très cordiaux.

Hôtel de Ville, le 23 mai 1973

Le Président,

G. ROMBAUT

COMMISSION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET IMMOBILIERES

SEANCE du 29 MAI 1973

ORDRE DU JOUR

Rapport au Conseil d'Administration

- 1) Lot A de l'usine Wallaert, rues de Fontenoy, de Trévisse, de Douai et Buffon - Occupations consenties par la Société Wallaert

Rapports au Conseil municipal

- 2) Cession à la Communauté urbaine de Lille de parcelles situées rue Calvin, rue du Mal Assis et aux abords de l'église Notre-Dame des Victoires à Lille
- 3) Centre hospitalier régional de Lille - Aliénation de terrains à Seclin et Noyelles-lez-Seclin - Avis
- 4) Centre hospitalier régional de Lille - Aliénation d'un terrain à Wattignies - Avis
- 5) Terrain, rue de Lille à Saint-André - Location
- 6) Terrain communal près de la rue Esquermoise à Lille (partie de l'ancien canal du Pont de Weppes) - Location verbale
- 7) Immeuble communal à usage commercial 177, rue Léon Gambetta à Lille - Renouvellement du bail
- 8) Terrains communaux loués - Redevances perçues - Fixation d'un montant minimum
- 9) Canalisation de gaz dans le tréfonds d'un terrain communal situé entre le boulevard Paul Painlevé et l'avenue Denis Cordonnier à Lille - Convention de servitude
- 10) Affichage municipal - Emplacements rue des Tanneurs - Versement à la Communauté urbaine de Lille des redevances de publicité
- 11) Concession par bail du droit d'affichage sur les propriétés communales - Cahier des charges : additif - Marché de gré à gré : Avenant
- 12) Publicité des théâtres municipaux - Convention

.../ ...

- 13) Saint-Nicolas 1971 - Monôme des étudiants - Indemnisation des victimes
- 14) Contravention zonière - Instance contre Monsieur BONDU
- 15) Indemnisation pour accidents matériels - Admission en recette
- 16) Indemnisations pour accidents d'automobiles - Admission en recette
- 17) Ristourne sur prime par la "Compagnie Générale d'Assurances" - Admission en recette
- 18) Responsabilité de la Ville envers les C.R.S sollicités pour les piscines - Passation d'un contrat
- 19) Théâtre Sébastopol - Assurance contre l'incendie
- 20) Bâtiments communaux - Assurance contre l'incendie - Avenant
- 21) Revalorisation des capitaux - Augmentation de la prime - Avenant

Informations

- 22) Acquisition de terrains à Seclin et Houplin-Ancoisne - Transfert de crédit
- 23) Immeuble communal 10, rue de Thionville à Lille - Attribution de locaux au Conservatoire de Musique

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 29 mai 1973

Procès-verbal



La Commission de l'Urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville, le 29 mai 1973, à 18 heures 30, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme.

Etaient présents :

MM. BRIFFAIT,	Adjoint au Maire
COLICHE,	Conseiller municipal
MIGLOS,	Conseiller municipal

Etaient excusés :

MM. BURIE,	Conseiller municipal
DASSONVILLE,	Adjoint au Maire
DURIER,	Conseiller municipal
IBLED,	Conseiller municipal
LUSSIEZ,	Conseiller municipal

Assistaient également à la réunion :

M. MARQUIS,	Ingénieur en Chef, Directeur des Services techniques
M. DESCHAMPS,	Ingénieur divisionnaire à la Direction des Services techniques
M. DRUELLE,	Chef de bureau au Service "Permis de construire-sécurité-urbanisme"

Secrétaire de séance :

M. GOUBET,	Rédacteur au Service "Permis de construire-sécurité-urbanisme"
------------	--

Avant de passer à l'étude des affaires inscrites à l'ordre du jour, il est fait état des travaux entrepris en vue de la réalisation de l'alignement de la rue des Tanneurs.

Il est rappelé que M. CORTIER, commerçant, demeurant n° 67, rue Vantroyen à Lille avait déposé le 20 janvier 1972 une demande de permis de construire des magasins provisoires rue des Tanneurs, en respectant l'alignement.

Sa demande a fait l'objet d'un sursis à statuer de deux ans par arrêté préfectoral en date du 30 mai 1972.

La Commission de l'urbanisme précise qu'elle refuse toute construction provisoire à cet endroit.

Le surplus d'alignement étant peu profond, M. MARQUIS suggère d'y aménager un petit parking en schiste et de masquer les pignons aveugles des constructions conservées par une plantation de peupliers.

La Commission passe ensuite à l'examen des affaires à l'ordre du jour.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 29 mai 1973

73/1 - Aménagement de l'îlot compris entre les rues Grande Chaussée, Lepelletier et Basse - Création d'un parking privé

Le 11 avril 1973, M. Georges PETITE, représentant la Société civile immobilière d'Animation et de Restructuration du Centre de Lille Ancien (S.C.I. "A.R.C.L.A.") a déposé une demande de permis de construire en vue de la création d'un parking privé dans l'îlot délimité par les rues Grande Chaussée, Lepelletier et Basse.

Le projet, dessiné par M. DERYNG, architecte, est né de l'initiative des commerçants de l'îlot qui estiment que les parkings intégrés conditionnent l'idée "rue-piétons" ou "centre de la ville-piétons" et la réussite du renouveau du commerce traditionnel.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- parking pour 500 voitures sur cinq niveaux (dont trois en sous-sol)
- desserte par les voitures de livraison au niveau du rez-de-chaussée
- restauration et équipement des maisons front à rue
- restructuration et augmentation des surfaces des arrière-magasins ou ateliers - 4800 m² au lieu de 2500 m² actuellement
- aménagement d'une dalle piétonne à l'intérieur de l'îlot au niveau du 1er étage, donnant un accès direct sur les façades arrières en vue de doubler l'alignement commercial des immeubles existants.

Il faut rappeler qu'une demande d'accord préalable présentée par M. ALLONAS, Président de la S.C.I. "A.R.C.L.A.", en vue de la construction d'un parking, avait déjà été refusée par arrêté du Ministre de l'Équipement et du Logement en date du 22 septembre 1970, "le terrain n'étant pas desservi par une voie publique dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès".

D'autre part, par lettre en date du 14 mai 1973, répondant à une question de M. l'Adjoint THIEFFRY, M. NOTEBAERT, Président du Conseil de la Communauté urbaine de Lille, a fait connaître qu'il était d'avis de s'opposer à la pénétration des voitures dans le centre de Lille et que, dans cette optique, l'étude du projet ne devait pas être poursuivie.

De plus, il faut préciser que l'îlot concerné par ce projet est inclus dans le secteur sauvegardé du "Vieux-Lille".

M. THIEFFRY fait remarquer que l'accès au parking se fera par un tunnel dont l'entrée est prévue en face du théâtre de l'Opéra et qu'une liaison est envisagée dans l'avenir avec la voie future devant passer à proximité de la "basilique-cathédrale Notre-Dame de la Treille".

M. MARQUIS précise aux membres de la Commission que le dossier de la demande de permis de construire déposé par la S.C.I. "A.R.C.L.A." leur est présenté afin qu'ils puissent émettre un avis avant sa transmission à M. le Directeur départemental de l'Équipement.

De son côté, M. BRIFFAUT regrette qu'aucun "Groupe d'Intérêt économique" (G.I.E.) n'ait été créé par les commerçants pour prendre en charge la rénovation de l'îlot, alors qu'une participation de la Ville serait sollicitée pour l'étude du projet.

La Commission estime que la Ville ne peut s'engager tant qu'aucun "G.I.E." n'aura été formé.

Elle émet, d'autre part, en ce qui concerne la demande de permis de construire déposée par la Société "A.R.C.L.A." un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- 1°) le nombre de places de parking (500) est trop important, vu l'implantation de la construction projetée.
- 2°) Le débouché du parking se fera sur la rue Grande Chaussée, appelée à devenir une voie réservée aux piétons.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 29 mai 1973

72/2 - Opération CROISETTE - Terrain d'assiette du groupe scolaire
n° 2 - Information

Les Services techniques ont été avisés que M. le Trésorier Principal avait réglé le 2 novembre 1972 à la Communauté urbaine de Lille la somme de 269.599,16 F, représentant le montant de l'indemnité due par la Ville pour l'acquisition d'un terrain sis à Lille, dans le prolongement de la rue Richard Wagner, lieudit "Vers la Route d'Arras", repris au cadastre sous les n°s 558 p et 559 p de la section E pour une surface totale de 7715 m².

Cette acquisition qui intervient en exécution de la délibération du Conseil municipal n° 71/6055 du 15 octobre 1971 constitue le terrain d'assiette du groupe scolaire n° 2 du secteur de la Croisette, actuellement en cours de construction.

Il faut également signaler que ce terrain est concerné par le projet de prolongement de la rue Richard Wagner vers la rue de Cannes en vue de permettre la liaison entre les rues du faubourg des Postes et du faubourg d'Arras.

La Commission prend acte de cette information.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 29 mai 1973

73/3 - Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Affectation du terrain de la place Jacquard - Information

Le 26 octobre 1971, le Conseil d'Administration s'est prononcé pour le maintien du projet de construction d'un immeuble collectif place Jacquard sur le terrain libéré par la démolition des anciens immeubles bordant la rue de la Vignette et la place Jacquard.

Au cours d'une réunion qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville le 17 mars 1972, le point de vue de l'Administration a été exposé aux riverains de cette place, signataires d'une pétition tendant à obtenir la création d'un espace vert au lieu de la construction prévue.

A la suite de cette réunion, il a été convenu que l'immeuble à édifier serait échelonné en dégradé de 9 à 14 niveaux.

La construction de ce bâtiment qui comprendrait 116 logements serait réalisée par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine en association avec le C.I.L. déjà propriétaire du terrain. Le rez-de-chaussée, réservé à des locaux collectifs serait affecté comme suit :

- un centre d'information du logement
- une halte garderie destinée aux enfants des locataires de l'immeuble
- un self-service.

Un garage pour 150 véhicules serait aménagé en sous-sol

Le projet est conçu de façon à préserver au maximum l'ensoleillement de la rue de la Vignette. Les prospects sont respectés sauf du côté de la maternité Salengro sans toutefois nuire à l'ensoleillement de l'établissement.

De plus, il est conçu de telle manière qu'une percée éventuelle de l'avenue Kennedy vers la place de la République reste possible.

Lors de sa réunion du 16 octobre 1972, le Conseil d'Administration a donné son accord au programme présenté.

M. THIEFFRY précise que la place Jacquard offre actuellement la possibilité de se garer à trois cents voitures environ.

Le problème général des parkings dans le centre-ville est ainsi évoqué par les Commissaires.

Le Commission prend acte de cette information

La séance est levée à 19 heures 30.

Hôtel de Ville, le 29 mai 1973

L'Ingénieur en Chef,
Directeur des Services techniques

Le Président,

J. MARQUIS

G. THIEFFRY

MAIRIE DE LILLE
SERVICES TECHNIQUES

Division I
Urbanisme



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Urbanisme qui aura lieu le mardi 3 juillet 1973 à 18 heures en mon cabinet (4ème pavillon - 2ème étage - porte B 148)

- ORDRE DU JOUR -

73/4 - Plan d'occupation des sols - étude du règlement d'urbanisme

Questions diverses

Hôtel de Ville, le 20 juin 1973

Le Président,

Gérard THIEFFRY



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 juillet 1973

Procès-verbal

La Commission de l'urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville le 3 juillet 1973 à 18 heures, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme.

Etaient présents : MM. BURIE, Conseiller municipal
COLICHE, Conseiller municipal
MIGLOS, Conseiller municipal

Etaient excusés : MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
DASSONVILLE, Adjoint au Maire
DURIER, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
LUSSIEZ, Conseiller municipal

Assistaient également à la réunion :

- Pour l'Agence d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Lille

M. DUSART, Architecte
M. JOLY, Economiste
M. AUTHEMAN, Ingénieur
M. LEBRETON, Juriste

- Pour la Mairie de Lille

M. DEWASMES, Secrétaire Général Adjoint
M. MARQUIS, Ingénieur en Chef, Directeur des services techniques
M. DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la direction des services techniques
Mme DEWIT, du Secrétariat de la Direction des Services

Secrétaire de séance : Techniques

M. GOUBET, Rédacteur au service "Permis de construire - Sécurité Urbanisme"

Le procès-verbal de la réunion du 29 mai 1973 est adopté sans observation.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 juillet 1973

73/4 - Plan d'Occupation des Sols - Etude du règlement d'urbanisme

La loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 stipule que les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et par des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Le S.D.A.U. a été établi pour "tenter de prévoir et d'organiser le développement de l'Agglomération à long terme, 20 ans et plus, en fonction d'objectifs démographiques et économiques raisonnables".

Les Plans d'Occupation des Sols doivent préciser ces objectifs.

Ils ont été prescrits par un arrêté préfectoral du 15 mars 1971 pour l'ensemble des communes de la Communauté Urbaine et doivent faire suite aux Plans de coefficients provisoires d'occupation des sols approuvés le 30 décembre 1970, pour une durée de 3 ans.

Ils sont établis conformément aux prescriptions du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970.

Le P.O.S. de Lille est élaboré conjointement par les Services de l'Etat, la Communauté Urbaine et la Ville.

La présente réunion a donc été organisée en vue de permettre aux membres de la Commission municipale de l'urbanisme d'étudier le règlement d'urbanisme du P.O.S. avec des spécialistes de l'Agence d'Urbanisme de la Communauté Urbaine, afin qu'une mise au point soit faite.

M. THIEFFRY en ouvrant la séance résume ce qui a été dit lors des réunions qui se sont tenues les 13 et 26 juin 1973 en mairie avec des représentants de l'Administration municipale, des architectes-promoteurs et des représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

La Commission passe ensuite à l'examen du règlement d'urbanisme.

Selon l'étude menée par l'Agence d'Urbanisme, 400.000 m² de surfaces commerciales seraient nécessaires entre 1968 et 1983.

La Commission estime cela nettement insuffisant compte tenu de l'ambition manifestée par la Ville.

M. DUSART précise que le souci de l'Agence d'Urbanisme est de garder un certain équilibre entre la croissance des activités tertiaires et le mieux être de la population en fonction de son augmentation.

Il explique que des études faites par des géomètres ont démontré que le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) moyen des constructions existantes du centre-ville est de 2,7 et qu'au cours des dernières années écoulées, 80 % des demandes de permis de construire concernaient des transformations de façades et le reste des constructions d'immeubles pour un C.C.S. moyen de 3,5 avec quelques exceptions comme le "Diplodocus" (C.O.S. = 7)

Selon lui, la principale servitude n'est pas le C.O.S. mais l'emprise au sol autorisée.

Il pense aussi que si des C.O.S. importants sont affectés aux terrains, le prix au mètre carré augmentera.

De son côté, M. LEBRETON fait remarquer que l'intérêt du Plan d'Occupation des Sols n'est pas de contraindre, d'obliger de construire à un certain niveau, mais d'inciter.

La Commission de l'urbanisme estime qu'il faut disposer d'un moyen permettant, d'une part, de bloquer les projets peu intéressants et d'autre part de favoriser ceux qui le sont pour la Ville.

M. DUSART signale que les promoteurs pourraient faire mieux si ils disposaient de plus grandes surfaces disponibles. Il pense que l'assouplissement des prospectus dans le "centre traditionnel" n'est pas souhaitable pour l'habitat, notamment à cause de l'ensoleillement.

Par contre, les membres de la Commission souhaitent cet assouplissement qui permettrait d'élever les constructions d'un étage supplémentaire afin de garder plus de population sur place dans des logements agréables à habiter.

Le Plan d'Occupation des Sols divise le territoire de la commune en zones urbaines et en zones naturelles.

Tel qu'il se présente, le P.O.S. ne permet pas de déterminer les hauteurs autorisées dans chaque zone.

Pour remédier à cette absence, les commissaires estiment qu'il faudrait établir une maquette de la Ville sur laquelle figureraient les hauteurs autorisées par secteurs. Utilisée en complément du P.O.S. elle donnerait une meilleure vue d'ensemble de la Ville.

D'autre part, le zonage devrait être simplifié pour permettre au P.O.S. d'être mieux compris et plus facilement contrôlé

MM. DUSART et LEBRETON précisent, en outre, que la construction d'immeubles dépassant le C.O.S. prévu pourra être acceptée à la condition de s'intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

M. LEBRETON ajoute qu'un C.O.S. spécial pourra être affecté au centre-ville.

Après quelques brefs échanges de vues, la Commission émet l'avis de :

- A - clarifier le règlement, notamment en indiquant l'emprise au sol autorisée dans les zones UAb, UAc, UAd.
- B - inclure le triangle délimité par le boulevard Vauban et les rues Nationale et de Solférino dans une zone UA.
- C - revoir le C.O.S. du quartier de Wazemmes pour permettre la réalisation d'opérations groupées.
- D - revoir le C.O.S. le long des grands axes

En ce qui concerne le stationnement, il est constaté que le règlement d'urbanisme ne traite pas de ce problème.

M. MARQUIS rappelle, à cette occasion, les normes actuellement appliquées par les services techniques municipaux pour définir le nombre de places de stationnement hors voies publiques, nécessaire à chaque nouvelle construction et souligne qu'elles sont sensiblement les mêmes que celles fixées par la Direction Départementale de l'Équipement.

M. THIEFFRY cite le cas de deux immeubles importants projetés boulevard Vauban pour lesquels un certain nombre de places "privées" de parking s'avère indispensable pour éviter un apport supplémentaire de voitures en stationnement sur les voies publiques.

M. DUSART estime qu'il faut imposer des normes, par exemple une place de parcage pour 40 m² de surface commerciale.

La Commission de l'Urbanisme souhaite donc que des normes précises soient définies par le règlement d'urbanisme.

De plus, en ce qui concerne le centre de la ville, elle estime qu'il faudrait :

- interdire la création de parkings sur les parcelles
- demander l'aménagement des places affectées aux immeubles en dehors du centre ou prévoir le paiement d'une taxe compensatoire dans le cas où il y a impossibilité pour le pétitionnaire de créer ces places.

La création d'une Société d'Economie Mixte ou d'un Groupement d'Intérêt Economique géré par la Ville, la Chambre de Commerce, etc.. pourrait être envisagée, ce qui permettrait comme à Marseille et à Lyon de régler ces problèmes. Des parkings pourraient être construits, par exemple, avec les fonds provenant des taxes versées par les pétitionnaires.

Cette solution est à proposer au Conseil Municipal.

La construction du "Ring intérieur" sur lequel seraient greffés les grands parkings publics ou privés s'avère également nécessaire.

12.000 places de stationnement devront être créées d'ici 1980.

A ce sujet, M. MARQUIS fait remarquer aux membres de la Commission que la capacité du parking Javary pourrait être augmentée si on l'aménageait en plusieurs niveaux souterrains et aériens.

Le problème des transports en commun est aussi soulevé.

La Commission demande que le projet du métro soit étudié en priorité.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 juillet 1973

73/5 - Aménagement du surplus d'alignement de la rue des Tanneurs

M. THIEFFRY fait état de la réalisation récente de l'alignement de la rue des Tanneurs homologué par arrêté préfectoral du 7 mai 1931.

Afin de rendre ce secteur plus vivant, M. MARQUIS suggère d'y aménager un petit coin de verdure avec des fleurs et quelques bancs ainsi qu'une galerie réservée à l'association des "Amis de Lille" et à un bureau de renseignements pour personnes du troisième âge.

M. THIEFFRY pense qu'un garage pour véhicules à deux roues pourrait également être installé sur cette bande de terrain qui a l'avantage d'être située à l'entrée des rues Neuve et de Béthune, voies réservées aux piétons.

M. COLICHE, de son côté, demande que la Ville achète les parcelles de ce surplus d'alignement dont elle n'a pas la propriété, afin d'y aménager une "halte garderie verte" et y construire un pavillon destiné à abriter les services de renseignements déjà cités par M. MARQUIS et un bureau de l'Office Municipal de la Jeunesse.

M. MARQUIS précise, en outre, que la perspective de la rue des Tanneurs, vue de la rue Neuve, peut facilement être cassée si on plante sur le coin quelques cèdres autour d'un point d'eau ou si on y dresse des mâts ornés de drapeaux.

La Commission de l'urbanisme souhaite donc qu'un aménagement de cette rue soit réalisé rapidement.

Rapport à l'Administration Municipale.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 juillet 1973

73/6 - Terrains militaires situés au "Vieux-Lille"
Echanges compensés entre l'Armée et la Ville

M. MIGLOS signale à la Commission que l'Armée est propriétaire de terrains inutilisés dans le "Vieux-Lille".

Afin qu'une rénovation puisse être réalisée dans ce quartier, il demande que la Ville achète ces "terrains gelés" et entame des négociations avec l'Etat en vue d'échanges compensés.

La Commission approuve cette observation.

La séance est levée à 21 heures.

Hôtel de Ville, le 3 juillet 1973

Le Président,

G. THIEFFRY

L'Ingénieur en Chef
Directeur des Services Techniques,

J. MARQUIS



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 20 septembre 1973

Procès-verbal

La Commission de l'Urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville le 20 septembre 1973 à 20 heures sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme.

Etaient présents : MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
BURIE, Conseiller municipal
COLICHE, Conseiller municipal
MIGLOS, Conseiller municipal

Etaient excusés : MM. DASSONVILLE, Adjoint au Maire
DURIER, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
LUSSIEZ, Conseiller municipal

Assistaient également à la réunion

M. MARQUIS, Ingénieur en Chef, Directeur des services techniques
M. DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la Direction des services techniques
M. DRUELLE, Chef de bureau au service "Permis de construire - sécurité - urbanisme"

Secrétaire de séance :

M. GOUBET, rédacteur au service "Permis de construire - sécurité - urbanisme"

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 20 septembre 1973

A la demande de MM. COLICHE et MIGLOS et en accord avec les membres de la Commission, le procès-verbal de la réunion du 3 juillet 1973 est ainsi modifié :

73/5 - Aménagement du surplus d'alignement de la rue des Tanneurs

.....

"M. COLICHE, de son côté, suggère l'aménagement d'une "halte garderie" et la construction d'un pavillon destiné à abriter les services de renseignements déjà cités par M. MARQUIS et un bureau de l'Office Municipal de la Jeunesse"

.....

73/6 - Terrains militaires - Echanges compensés entre l'Armée et la Ville

M. MIGLOS signale à la Commission que l'Armée est propriétaire de terrains inutilisés et cite, notamment, le cas d'une parcelle située rue Kellermann.

Il demande que la Ville fasse l'acquisition de ces "terrains gelés" et entame des négociations avec l'Etat en vue d'échanges compensés.

La Commission approuve cette observation.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 20 septembre 1973

73/7 - Vente à la Société ANTAR d'un terrain communal 78 et 82, rue du Faubourg de Roubaix - Information

Par lettre du 17 juillet 1973, la Direction des services juridique et immobilier a fait connaître que la Ville de Lille a vendu à la Société ANTAR Pétroles de l'Atlantique, par acte en date du 13 septembre 1972, deux parcelles de terrain sises à Lille, 78 et 82, rue du Faubourg de Roubaix, reprises respectivement au cadastre sous les n°s 1115, 1114p et 1104p de la section C pour une contenance totale de 224 m² et 1100p et 1114p de la section C pour une contenance totale de 81 m²

Cette vente intervient en exécution de la délibération du Conseil municipal n° 70/6127 du 30 octobre 1970.

La Commission prend acte de cette information et demande qu'à l'avenir elle soit consultée avant toute vente de terrain.

Dans le cas présent la cession risque de nuire dans l'avenir à un projet d'urbanisme qui intéresserait tout l'îlot.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 20 septembre 1973

73/8 - Vente éventuelle d'un terrain situé à l'angle de la rue Bernos et de la rue du Prieuré

Lors de sa réunion du 14 septembre 1972, la Commission de l'urbanisme avait émis l'avis de demander aux propriétaires des immeubles contigus au terrain communal demandé par M. HOYAU, situé à l'angle des rues Bernos et du Prieuré, s'ils seraient intéressés par l'acquisition de ce terrain.

Melle DELERUE, n° 40, rue du Prieuré et M^{lle}. Pierre et Henri DEMULIEZ, n° 51, rue Bernos ont fait connaître leurs intentions à Maître ROMBAUT, Adjoint délégué aux affaires juridiques et immobilières.

Seul M. Henri DEMULIEZ est intéressé par l'acquisition de cette parcelle.

Il faut signaler, d'autre part, que M. HOYAU qui demeure, n° 24, rue du Prieuré a réitéré sa demande d'achat par lettre du 29 janvier 1973 en précisant son projet de construction d'une petite habitation.

M. MARQUIS signale que M. le Maire désire que les petits terrains inutilisables pour permettre une construction valable soient aménagés en espaces de verdure afin d'améliorer l'esthétique de certaines rues.

Dans cette optique, il pense que la parcelle qui est sollicitée est trop exigüe pour recevoir une construction et conviendrait parfaitement à une telle opération.

La pose d'un dallage et de bancs et la plantation de quelques arbres suffiraient pour agrémenter le carrefour. L'entretien en serait insignifiant.

M. BRIFFAUT se montre plutôt favorable à la vente et explique qu'avec une promesse de vente de la Ville, M. HOYAU pourrait déposer un permis de construire ; celui-ci accordé, la vente se ferait alors sans problème.

Après quelques échanges de vues, la Commission estime que le terrain communal doit être conservé et demande qu'il soit aménagé.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 20 septembre 1973

73/9 - Aménagement de l'îlot compris entre les rues Grande-Chaussée
Lepelletier et Basse - Information.

Lors de sa réunion du 29 mai 1973, la Commission de l'urbanisme a été appelée à étudier une demande de permis de construire déposée le 11 avril 1973 par la S.C.I. "ARCLA" en vue de la création d'un parking privé dans l'îlot délimité par les rues Grande-Chaussée, Lepelletier et Basse.

La Commission avait émis à cette occasion un avis défavorable à la réalisation de ce projet compte tenu du nombre de places de parking trop important au centre de l'îlot et de son débouché sur une voie appelée à être réservée aux piétons dans l'avenir.

Le dossier de permis de construire a été instruit par la Direction départementale de l'équipement suivant la procédure habituelle. Par arrêté en date du 7 septembre 1973, le Préfet du Nord a décidé de surseoir à statuer sur cette demande.

La Commission prend acte de cette information.

La séance est levée à 20 heures 45.

Hôtel de Ville, le 20 septembre 1973

L'Ingénieur en Chef
Directeur des Services Techniques,

J. MARQUIS

Le Président,

G. THIEFFRY

MAIRIE DE LILLE
SERVICES TECHNIQUES
Division I
Urbanisme



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de vouloir bien assister à la réunion de la Commission de l'Urbanisme qui aura lieu le jeudi 3 octobre 1974 à 18 heures 30 en mon cabinet (4ème pavillon - 2ème étage - porte B 148)

- ORDRE DU JOUR -

- 74/1 - Immeuble 17, rue Sainte-Catherine à Lille - Vente éventuelle à la Société d'H.L.M. de Lille et environs
 - 74/2 - Terrains communaux situés boulevard de Belfort à Lille - Ventes éventuelles
 - 74/3 - Cession à la Communauté urbaine de Lille d'un terrain sis à Lambersart pour la construction d'un collège d'enseignement secondaire - Mise à disposition
 - 74/4 - Terrain situé 19, rue Sans Pavé - Information
- Questions diverses.

Hôtel de Ville, le 25 septembre 1974

Le Président,

Gérard THIEFFRY



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

PROCES-VERBAL

La Commission de l'urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville le 3 octobre 1974 à 18 heures 30, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme.

Etaient présents :

MM. NIGLOS, Conseiller municipal
COLICHE, Conseiller municipal

Etaient excusés :

MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
DASSONVILLE, Adjoint au Maire
LUSSIEZ, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
DURIER, Conseiller municipal
BURIE, Conseiller municipal

Assistaient également à la réunion :

M. MARQUIS, Ingénieur en Chef, Directeur des services techniques
DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la Direction des services techniques
DRUELLE, Chef du service "Permis de construire - Sécurité - Urbanisme"

Secrétaire de séance : M. GOUBET, Rédacteur au service "Permis de construire - Sécurité - Urbanisme"

COMMISSION DE L'URBANISME

- Réunion du 3 octobre 1974

74/1 - Immeuble 17, rue Sainte Catherine - Vente éventuelle à la Société d'H.L.M. de Lille et environs

En exécution de la délibération du Conseil Municipal n° 72/6150 du 20 novembre 1972, la Ville poursuit l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 17, rue Sainte Catherine.

Cette propriété borde le couloir d'accès à la cour du Beau Bouquet qui a été inscrite dans un programme de résorption de l'habitat insalubre par l'O.R.S.U.C.O.M.N. et se situe à proximité d'immeubles sis rue de la Barre que la Société d'H.L.M. de Lille et environs (S.L.E.) achète pour la construction de logements sociaux.

Lors d'une visite sur place, M. le Maire a suggéré de céder cette propriété à la S.L.E. pour accroître les possibilités de reconstruction.

M. le Conservateur des Bâtiments de France a été consulté sur la servitude que fait peser la proximité de l'église Sainte Catherine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Au cours de sa réunion du 27 mars 1974, la Commission des affaires juridiques et immobilières a émis un avis favorable à la vente de l'immeuble dont il faut rappeler qu'il est situé au Plan d'Occupation des sols dans une zone UAc 2,50 réservée à l'extension du centre affectée essentiellement à l'habitat et aux services.

Après quelques échanges de vues, la Commission de l'Urbanisme émet également un avis favorable à la vente de l'immeuble 17, rue Sainte Catherine à la Société d'H.L.M. de Lille et environs.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

74/2 - Terrains communaux situés boulevard de Belfort à Lille - Ventes éventuelles

La Ville est propriétaire de deux terrains provenant de l'ancienne fortification, situés boulevard de Belfort, l'un à l'angle de la rue Armand Carrel, l'autre à l'angle de l'avenue Louise-Michel.

La construction d'un centre social et halte-garderie pour enfants avait été initialement prévue sur le premier mais ce projet se réalisera sur une parcelle proche jouxtant le groupe scolaire Armand Carrel et le projet de construction d'un centre de consultations infantiles sur le second a été abandonné.

Lors de sa réunion du 27 mars 1974, la Commission des affaires juridiques et immobilières a estimé que, si l'Office public d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille n'était pas intéressé, les parcelles pourraient être vendues à des particuliers.

L'Office a fait connaître qu'il n'envisageait pas leur acquisition.

Réuni le 14 juin 1974, le groupe de travail restreint des réserves foncières a jugé souhaitable la vente de ces deux terrains que la Ville ne peut utiliser, compte tenu de leur surface réduite (352 m² et 448 m²)

La Commission de l'Urbanisme estime qu'un avis favorable peut être émis à la vente des deux terrains qui sont situés au regard du Plan d'Occupation des Sols, en zone UCa 1,50, zone urbaine à densité moyenne affectée surtout à l'habitat mais également aux services et aux activités sans nuisance.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

74/3 - Terrain situé 19, rue Sans Pavé - Information

Le Centre Hospitalier Régional est propriétaire d'un terrain nu situé 19, rue Sans Pavé, clôturé par une palissade à claires voies sur laquelle sont apposés des panneaux destinés à la publicité.

Malheureusement on peut constater la présence de dépôts d'ordures à l'intérieur de cet enclos à la place duquel une pelouse aurait été préférable au point de vue esthétique et propreté.

C'est un fait regrettable, étant donné que cette propriété jouxte les terrains libérés qui proviennent de démolitions d'immeubles achetés par la Ville dans le secteur de la rue Sans Pavé.

Le terrain étant intéressé par des projets communautaires prévus au Plan d'Occupation des Sols, la Commission demande de faire une suggestion par lettre à la Communauté Urbaine pour qu'elle achète ce terrain le plus rapidement possible.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

74/4 - Ensemble immobilier situé 39-41, rue de la Barre appartenant à l'Etat
Information

L'Etat - Ministère de l'Intérieur - a acquis en 1965 l'ensemble immobilier situé 39-41, rue de la Barre avec retour rue de la Halloterie, libéré par le Centre Hospitalier Régional, en vue d'y construire un hôtel de Police.

Ce projet étant abandonné, le centre administratif et technique interdépartemental (C.A.T.I.) a proposé à la Ville de mettre cette propriété à sa disposition à condition qu'elle prenne en charge la démolition des bâtiments.

Le terrain ainsi libéré, d'une superficie de 4.000 m² aurait pu être aménagé en parking provisoire, la Commission de la Voie publique ayant émis un avis favorable à ce projet le 27 septembre 1971.

Le 11 octobre 1971, la Commission de l'Urbanisme se rangeait à cet avis sous réserve que la Ville puisse conserver la jouissance du terrain pendant au moins 10 ans, compte tenu du coût élevé de la démolition.

Le C.A.T.I. devenu Secrétariat Général pour l'Administration de la Police n'a jamais répondu à la demande de la Ville à propos de cette durée d'occupation.

Or, par arrêté en date du 17 avril 1974 du Ministre des Affaires culturelles, les façades et toitures sur rue et sur cour du bâtiment portant le n° 41, la façade sur rue et la toiture correspondante de l'ancienne chapelle au n° 39 ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Cette mesure de protection aura pour effet d'interdire la démolition de ces bâtiments et, en conséquence, la Ville ne pourra aménager le parking envisagé.

La Commission des Affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 25 septembre 1974 a décidé de repousser la proposition du Ministère de l'Intérieur.

Il faut signaler que le groupe de travail qui a examiné, le 26 septembre 1974 les lettres "hors enquête publique" relatives au Plan d'Occupation des Sols, a estimé que la servitude créée par le Ministère des Affaires culturelles semble inopportune et risque de gêner l'aménagement du quartier.

La Commission de l'Urbanisme confirme cette prise de position et se range à l'avis de la Commission des Affaires juridiques et immobilières.

Dossier en retour à la Direction des services juridique et immobilier.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

74/5 - Liste des acquisitions décidées par le Conseil d'administration - Information

Il est donné lecture de la liste des acquisitions décidées par le Conseil d'administration pour lesquelles la procédure est engagée, communiquée par Mlle LENAIN, Directeur des services juridique et immobilier.

- Terrains situés 10 à 16, cour à l'Eau (place aux Oignons)
- Terrain situé 178, rue d'Arras
- Immeuble situé 30, rue des Bouchers
- Immeuble situé 2, rue des Vieux-Murs (Z.A.D. du secteur sauvegardé)
- Immeuble situé 3, rue des Vieux-Murs (Z.A.D. du secteur sauvegardé)
- Immeuble situé 3, rue d'Ostende
- Immeuble situé 5, rue des Trois Mollettes
- Immeuble situé 46, rue Jean-Jacques Rousseau (Z.A.D. du secteur sauvegardé)
- Immeuble situé 68, avenue du Peuple Belge

La Commission prend acte de cette information

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 3 octobre 1974

74/6 - Extension du périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur -
Ilot dit "des Brigittines" - Zone d'Aménagement Concerté -
Création - Réalisation

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 et 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 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 du Président Kennedy dit "îlot des Brigittines".

Par délibération n° 72.6075 du 23 juin 1972, approuvée le 5 mars 1973, la S.A.E.N. a été chargée d'étudier ce projet.

L'Urbanisation de l'îlot dit "des Brigittines" ne peut être réalisée dans des conditions avantageuses pour la Ville qu'à la faveur de la création d'une zone d'aménagement concerté et il faut donc, d'une part, solliciter la création de cette Z.A.C. à usage de commerce et d'habitation, d'autre part, en confier la réalisation à la S.A.E.N.

M. COLICHE se montre favorable à ce projet mais souhaite que les architectes aient un peu "d'imagination" pour que les futures constructions présentent un certain caractère.

En cela, il signale qu'il se fait aussi l'interprète de M. CAMELOT.

Il pense également que certaines maisons typiques peuvent être conservées au centre de la Z.A.C.

M. MARQUIS explique qu'une restauration aurait été possible si les immeubles de part et d'autre de la rue des Brigittines en valaient la peine.

Après quelques échanges de vues, la Commission émet un avis favorable à la création de la Z.A.C. et entérine la remarque de M. COLICHE, à savoir qu'elle souhaite que les façades des nouveaux immeubles soient dessinées suivant une architecture de bon goût.

Dossier en retour à la Direction des Services juridique et immobilier.

La séance est levée à 19 heures 30.

Hôtel de Ville, le 3 octobre 1974

L'Ingénieur en Chef,
Directeur des Services techniques

J. MARQUIS

Le Président

G. THIEFFRY

MAIRIE DE LILLE

SERVICES TECHNIQUES

Division I

Urbanisme



Mon Cher Collègue,

Je vous serais obligé de bien vouloir assister à la réunion de la Commission de l'Urbanisme qui aura lieu le vendredi 10 octobre 1975 à 18 heures 30. à l'Hôtel de Ville, salle des commissions, 1er étage.

- ORDRE DU JOUR -

75/2 - Hôtel de la Communauté Urbaine de Lille - Terrains d'assiette
Compensation hors zone

Affaires diverses.

Hôtel de Ville, le 1er octobre 1975

Le Président,

Gérard THIEFFRY



COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

PROCES-VERBAL

La Commission de l'urbanisme s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle des commissions, le 10 octobre 1975, sous la présidence de M. THIEFFRY, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme.

Etaient présents :

MM. LUSSIEZ, Conseiller municipal
MIGLOS, Conseiller municipal

Etaient excusés :

MM. BRIFFAUT, Adjoint au Maire
DASSONVILLE, Adjoint au Maire
COLICHE, Conseiller municipal
IBLED, Conseiller municipal
DURIER, Conseiller municipal
BURIE, Conseiller municipal

Assistaient également à la réunion :

MM. DESCHAMPS, Ingénieur divisionnaire à la Direction Générale
des Services techniques
DEBRIFFE, Chef de bureau du Secrétariat de la Direction
Générale des Services techniques
DRUELLE, Chef du service "permis de construire - sécurité -
urbanisme"

Secrétaire de séance :

M. GOUBET, Rédacteur du service "permis de construire - sécurité -
urbanisme".

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

75/2 - Hôtel de la Communauté urbaine de Lille - Terrains d'assiette - Compensation hors zone

Par délibération n° 75/6037 du 3 mars 1975, le Conseil Municipal a décidé la cession à la Communauté urbaine de Lille des terrains de zone non aedificandi, d'une superficie de 16.601 m² comprenant l'emprise de son hôtel actuel, son extension, les parkings et jardins.

Conformément aux dispositions de la loi du 19 octobre 1919 prorogée, il a également décidé le principe de la compensation hors zone de ceux desdits terrains qui sont ou seront bâtis, soit une superficie de 7030 m² représentant l'assiette de l'hôtel de la C.U.D.L.

La plupart des terrains de la fortification étant à présent construits, il apparaît que la compensation pourrait s'opérer sur le terrain dit "de l'ancienne briqueterie", rue Lazare Garreau, que la Ville vient d'acquérir de l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille.

En effet, son importante superficie de 35.206 m² permettra la construction des équipements publics communaux nécessaires, tout en laissant non bâties, entre les bâtiments, plusieurs "zones" d'une surface totale d'au moins 7030 m².

Les terrains ainsi rendus définitivement inconstructibles seront désignés dans l'acte de vente et publiés à la Conservation des hypothèques.

La Commission des affaires juridiques et immobilières, lors de sa réunion du 24 juin 1975, a émis un avis favorable à une compensation sur les espaces verts du jardin des loisirs dit "de la Briqueterie". Avant de transmettre le dossier à l'Administration municipale, l'avis de la Commission de l'Urbanisme a été demandé.

La Commission de l'Urbanisme émet également un avis favorable à la compensation sur le terrain de "l'ancienne briqueterie".

La bande de terrain qui doit être rendue "non aedificandi" peut être trouvée le long de la clôture sud avec retour à l'est au fond de la parcelle.

Dossier en retour aux services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

75/3 - Ex-refuge de "l'Abbaye de Loos"

Le projet de construction présenté comprend pour l'îlot complet :

- 1°) un groupe scolaire
- 2°) des H.L.M.
- 3°) l'ensemble des bâtiments de l'Abbaye de Loos

M. THIEFFRY commente l'avant projet.

Deux possibilités s'opposent pour la construction des bâtiments scolaires :

- a) trois étages avec H.L.M. côté rue Jean-Jacques Rousseau
- b) deux étages

Il estime qu'il serait plus raisonnable d'édifier les bâtiments scolaires sur deux étages en ne prévoyant pas d'H.L.M. rue Jean-Jacques Rousseau (6 logements), le bâtiment du concierge contigu au portail de l'Abbaye étant réservé pour le logement des enseignants.

M. THIEFFRY, concernant l'Abbaye de Loos, précise que les bâtiments dans l'état où ils se trouvent et le terrain d'assise seraient vendus à l'association représentée par Maître BOUDET sous certaines conditions.

Dans l'acte de vente, il sera précisé qu'une trémie de desserte du passage souterrain de la Treille sera construite ultérieurement à proximité immédiate de "l'Abbaye de Loos". Il ne saurait donc être question, l'Abbaye étant rénovée, de revenir sur l'implantation de cet ouvrage. En outre, le promoteur fera son affaire des places de parking indispensables en rapport avec le nombre de logements.

L'Association devra remettre un projet définitif dans un délai de deux mois à partir de la décision de l'Administration municipale.

Un débat s'ouvre ensuite.

M. MIGLOS signale que l'Académie est en mesure de construire deux groupes scolaires de suite.

M. THIEFFRY demande que les acquisitions de terrains nécessaires soient menées rapidement, il n'y a pas de terrains disponibles ailleurs pour construire l'école.

M. MIGLOS craignant de voir différer la date de construction de l'école n'est pas favorable à la cession des bâtiments de l'Abbaye de Loos.

Avis favorable de la Commission sur le projet tel qu'il a été défini par M. THIEFFRY.

Dossier en retour aux services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

75/4 - Implantation du Centre de formation de la Fédération Compagnonnique des Métiers

En vue de l'implantation d'un centre de formation, la Ville a décidé de mettre à la disposition de la Fédération compagnonnique des Métiers, l'immeuble sis n° 15, rue des Vieux Murs qu'elle a acquis et des terrains situés place aux Oignons et "cour à l'eau" en cours d'acquisition.

Faute d'avoir pu obtenir un accord avec la Société FAUVARQUE qui possède une parcelle séparant les terrains de la place aux Oignons de ceux de la cour à l'eau, la Fédération compagnonnique demande, dès lors, à disposer de l'immeuble situé n° 8, rue des Trois Mollettes, dont l'acquisition est envisagée par la Ville.

En ce qui concerne le n° 10, rue des Trois Mollettes, son acquisition est également souhaitée par la Ville.

De plus, pour permettre une implantation correcte, la Fédération devrait aussi disposer des immeubles n°s 11 et 13, rue des Vieux Murs et du fond de la propriété du n° 17, de la même voie pour assurer la communication avec le n° 8, rue des Trois Mollettes.

S'il apparaît souhaitable de maintenir son implantation au coeur de l'îlot opérationnel, ce qui constituerait un signe tangible de renaissance du quartier, il sera nécessaire de scinder le projet.

Les centres de formation des apprentis et l'hébergement seraient alors construits place aux Oignons, les ateliers étant reportés en un autre lieu.

La S.A.E.N. et les architectes désignés pour dresser le plan d'aménagement de l'îlot à rénover, suggèrent de réserver pour ces ateliers, la propriété hors Z.A.D. sise n°s 9, 11 rue Doudin, récemment acquise par la Ville, tout en formulant des réserves quant au passage de camions dans cette voie étroite pour assurer la desserte des ateliers et le transport des matériaux.

Cette ancienne usine est encore occupée par des activités commerciales à évincer.

M. l'Adjoint THIEFFRY précise que la rénovation de ces immeubles sera faite grâce à cette réalisation.

La Commission de l'Urbanisme émet un avis favorable à ce projet.

Une réserve devra être inscrite au P.O.S. du Secteur sauvegardé sur les parcelles non encore acquises par la collectivité.

Dossier en retour aux services juridique et immobilier

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

75/5 - Aménagement des parcelles de terrains sises rue des Tanneurs

M. l'Adjoint THIEFFRY rappelle que la position de la Ville est constante, à savoir que la négociation des terrains ne se fera qu'en faveur d'un promoteur présentant une opération d'ensemble.

Il indique que plusieurs promoteurs se sont montrés favorables à la restructuration de l'îlot souhaitée par la Ville mais qu'aucun d'eux n'a, pour l'instant, présenté de projet cohérent.

COMMISSION DE L'URBANISME

Réunion du 10 octobre 1975

75/6 - Rénovation de Wazemmes - Information

M. l'Adjoint THIEFFRY fait connaître que l'Agence d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Lille a étudié une proposition de réduction du périmètre initial de la Zone d'Aménagement Différé de "Wazemmes", approuvée par arrêté préfectoral du 8 décembre 1972 qui ramènerait la superficie de 72 ha 50 à 35 ha 80.

Hôtel de Ville, le 10 octobre 1975

Le Président

Le Directeur Général
des Services techniques,

G. THIEFFRY

J. MARQUIS