



Réunion du 25 mai 1965.

Les membres de la Commission municipale de l'habitation se sont réunis à l'hôtel de ville, bureau du directeur des services du contentieux, le mardi 25 mai 1965, à 18 heures 30, sous la présidence de M. Joseph Lussiez, adjoint au maire.

Etaient présents : M. Camelot , adjoint au maire
Mme Vanneufville , adjoint au maire
Mme Descamps-Scrive, conseiller municipal
MM. Miglos , conseiller municipal
Verstraete , conseiller municipal

Excusés : MM. Defaux , conseiller municipal
Lefèvre , conseiller municipal
Mme Tytgat , conseiller municipal

Assistaient à la réunion: MM. Chimot , directeur des services du contentieux,
Delgery , secrétaire de la commission

Le président fait adopter le procès-verbal de la réunion du 26 novembre 1964 dont un exemplaire est remis, à titre documentaire, aux conseillers municipaux qui, précédemment, ne faisaient pas partie de la commission.

Le secrétaire donne ensuite connaissance des questions inscrites à l'ordre du jour.

PRIME MUNICIPALE A LA CONSTRUCTION -

Lecture est donnée du rapport ci-contre (annexe I) où sont exposées les difficultés qu'entraîne le service d'une prime municipale à la construction pendant 20 ans. Il y est suggéré :

1^o) - d'instituer à compter de 1966 une prime unique de 10 F. par m² au lieu de 20 primes annuelles de 1 F.

2^o) - de rechercher un arrangement avec les anciens bénéficiaires en leur proposant pour solde de tous comptes le règlement immédiat de la moitié des sommes qui leur restent dues.

La commission unanime émet un avis favorable à cette proposition, en souhaitant que le rapport en cause soit transmis à la commission des finances pour examen, en vue de soumettre ultérieurement cette question au conseil municipal.

RAVALEMENT DES IMMEUBLES -

Le président donne connaissance du rapport ci-joint (annexe II) établi le 7 mai 1965 concernant le ravalement des immeubles, qui est obligatoire depuis le décret du 8 mars 1856, mais qui n'a pas été exigé depuis 1914.

Une campagne d'entretien et de propreté des immeubles a été lancée en mars 1959 et, pour répondre aux demandes réitérées de M. le préfet, la Ville est amenée à désigner des voies où le ravalement sera obligatoire.

Le président fait connaître à ses collègues que M. le maire, en lui demandant tout récemment de préparer un rapport sur la question, a suggéré qu'il ne soit pas prévu de mesures coercitives à l'encontre des éventuels contrevenants. Il ne fait donc pas siennes les conclusions figurant à la page 3 du rapport sus-indiqué, établi antérieurement aux instructions précitées.

Après un débat, au cours duquel les commissaires manifestent la crainte que, sans la menace d'une sanction suffisante, les prescriptions de l'arrêté municipal visant à rendre le ravalement obligatoire restent lettre morte, M. Miglos émet l'idée qu'il pourrait être suggéré officiellement à l'autorité de tutelle d'étendre à Lille les sanctions en vigueur à Paris, ce qui éviterait ainsi de mettre en cause le conseil municipal.

M. Camelot estime qu'un effort doit être fait pour la propreté de la ville et que le moment est venu de tenter cette expérience. Il demande que des dispositions soient prises pour éviter qu'à l'occasion du ravalement des propriétaires ignorants fassent perdre à certaines façades l'intérêt artistique qu'elles présentent. Il lance l'idée d'une subvention compensatrice destinée aux propriétaires appelés à supporter la charge de travaux plus coûteux pour conserver le caractère particulier de leur immeuble.

En définitive la commission émet un avis favorable à la présentation d'un rapport proposant au conseil municipal la désignation, à titre de campagne d'essai, d'un certain nombre de rues du centre dans lesquelles le ravalement devrait être effectué dans le délai d'un an.

Rapport transmis au secrétariat général.

RENOVATION DE SAINT-SAUVEUR - Statut juridique de la place Roger Salengro
Offre de concours - Acceptation -

Dans le cadre de la rénovation de Saint-Sauveur et à proximité de l'hôtel de ville, la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (S.C.I.C.) érige trois bâtiments qui limitent une nouvelle place sous laquelle est construit par la société précitée également, un garage souterrain à deux niveaux. Cette place faisant suite à l'actuelle place Roger Salengro, avec laquelle elle formera un tout, devait en raison de son importance et de sa situation, et bien qu'étant une propriété privée, être affectée à l'usage public.

Les recherches ont donc été orientées pour trouver une solution permettant de garder au sous-sol de la place son caractère privé et de réserver la surface à l'usage public. Ces deux conditions seront réunies après l'acceptation de l'offre de souscription volontaire consentie par la S.C.I.C., qui donne à la Ville les mêmes droits et obligations que s'il s'agissait d'une place publique.

La commission émet un avis favorable sur l'offre de la S.C.I.C. et le projet subséquent de convention. Le rapport et la convention à passer avec ledit organisme seront transmis à la commission du contentieux.

RENOVATION DE SAINT-SAUVEUR - Aménagement de la place Roger Salengro -
Sculpture - Participation de la Ville - Crédit -

La Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (S.C.I.C.) construit les trois bâtiments bordant la nouvelle place, contiguë à la place Roger Salengro, à laquelle il avait été convenu, dès l'origine, de donner un caractère soigné (revêtement spécial, pièce d'eau, sculpture).

La S.C.I.C. a fait connaître qu'elle consentait à participer jusqu'à concurrence de 50% :

1^o) - aux frais d'érection d'un élément décoratif dont le budget est fixé à 250 000 F. et pour lequel, en accord avec la Ville, elle va ouvrir un concours à deux degrés.

2^o) - à l'attribution de prix de 10 000 et 5 000 F. destinés à récompenser les artistes classés deuxième et troisième dudit concours.

Ce projet entraînera donc pour la Ville une dépense de 125 000 F. concernant la sculpture et de 7 500 F. pour les prix du concours dont le jury sera présidé par un représentant de la municipalité.

La commission donne un avis favorable sur cette proposition qui sera soumise à la commission des finances.

M. Camelot rappelle que le projet d'aménagement de la place Roger Salengro avait fait antérieurement l'objet d'une étude qui avait traité à la fois de l'appellation des passages prévus sous les immeubles de la S.C.I.C. et de la construction d'un bac à fleurs revêtu de gravures sur bronze retraçant l'histoire du Vieux Saint-Sauveur. Il voudrait connaître la suite qui a été réservée à ce projet.

Le président répond à ce sujet que le conseil d'administration, lors de sa réunion du 12 octobre 1964, a décidé qu'il n'était pas nécessaire de reprendre pour lesdits passages, qui n'ont que deux ou trois mètres, des appellations sur le sens desquelles les érudits ne sont pas toujours d'accord. Par contre aucune décision n'a été prise quant aux gravures sur bronze sus-indiquées.

RESTAURATION IMMOBILIERE -

Cette question est ajoutée à l'ordre du jour par le président qui a assisté quelques heures plus tôt à la préfecture à une réunion ayant le même objet.

La base juridique de la restauration immobilière est fournie par la loi 62-903 du 4 août 1962 et le décret du 31 décembre 1958 modifié par celui du 13 avril 1962. Ces textes donnent à l'autorité publique les moyens nécessaires pour imposer progressivement par secteur la mise en conformité des logements avec des normes minimales d'habitabilité (normes dénommées couramment "S.M.I.G. du logement").

Lille se trouve parmi les sept villes choisies pour une opération expérimentale à réaliser dans des zones de ces cités qui ne sont pas intéressées par des projets de rénovation. La direction départementale du ministère de la construction a choisi deux îlots : "Montaigne" et "Catinat" et le préfet a désigné le P.A.C.T. de Lille pour établir les dossiers d'études préalables qui sont aujourd'hui terminés. De renseignements donnés par la préfecture le dossier présenté pour la ville de Lille sera adressé au ministère, en même temps sans doute que celui de Nancy, mais nettement avant ceux des cinq autres villes pressenties pour réaliser une opération de restauration immobilière. Il en résulte qu'il y aura des chances accrues d'obtenir un déblocage prioritaire de fonds en vue d'une réalisation incontestablement très intéressante. En tout état de cause un arrêté préfectoral fixera la liste des immeubles à restaurer et, le cas échéant, des bâtiments à démolir, ce qui permettra aux propriétaires intéressés de réclamer l'aide prioritaire du Fonds national d'amélioration de l'habitat (F.N.A.H.) ou les primes et prêts spéciaux à la restauration immobilière.

Le président fait connaître que la réunion du même jour à quinze heures avait surtout pour but de donner la priorité à la restauration d'un îlot dans l'éventualité où l'autorité supérieure ne permettrait pas d'étendre l'expérience aux deux. Il dit encore que l'îlot Catinat (102 immeubles - 191 logements) a été choisi, ce qui correspondait à son souhait, et qu'il est très partisan de lier cette opération de restauration à une réalisation P.S.R. (programme social de relogement) consistant en la construction de quarante logements destinés à accueillir les habitants des immeubles trop vétustes pour être conservés.

Après un échange de vues auquel prennent part notamment Mme Vanneufville et M. Verstraete, la commission souhaite que l'administration municipale fasse connaître à l'autorité supérieure l'intérêt qu'elle porte à une opération expérimentale de restauration immobilière qui permettra de bloquer au profit de la ville des crédits pour la construction de P.S.R. à réaliser, soit par l'office municipal, soit par l'office départemental d'H.L.M., ce dernier organisme étant peut être susceptible d'accepter, en accord avec la préfecture, que la Ville apporte son concours dans la gestion des logements pour une meilleure utilisation de ces derniers.

QUESTIONS DIVERSES -

Mme Vanneufville souligne qu'indépendamment des P.S.R. qui rendront réalisables les opérations de restauration immobilière, d'autres décisions sont à prendre pour assurer le relogement et le reclassement des associaux. Elle estime que la solution n'est pas seulement de reloger mais qu'il est nécessaire d'éduquer, faute de quoi les familles, actuellement indésirables en H.L.M., se retrouveront toutes peu à peu dans les P.S.R. dont l'équilibre de gestion doit être garanti par la Ville. On se trouvera alors en présence de "bidonvilles" municipaux qu'il faudra bien tenter d'améliorer par un équipement social approprié, ce qui devrait être fait dès à présent et à moindres frais.

Aucune autre question n'étant posée par les membres de la commission, le président lève la séance à 20 heures 50.

Vu, le directeur des services
du contentieux,

J. Chimot.

Le secrétaire,

G. Delgery

Vu, le président,

J. Lussiez.

Rapport à la Commission municipale de l'habitation.

"PRIME MUNICIPALE A LA CONSTRUCTION" -

Par délibération n° 3 017 du 26 JUILLET 1951 approuvée le 10 AOUT 1951, le Conseil municipal avait institué un système de primes municipales destiné à encourager les constructeurs ne bénéficiant pas du régime privilégié des prêts du Crédit immobilier.

Ces primes, payables pendant vingt ans, s'ajoutaient à celles servies par l'Etat et étaient fixées à 100, 80 & 50 Frs anciens, par mètre carré et par an, suivant qu'il s'agissait d'une construction nouvelle, d'un agrandissement ou de l'achèvement d'un immeuble.

La délibération n° 59-2/II6 du 30 OCTOBRE 1959 approuvée le 19 NOVEMBRE 1959 est venue modifier la décision initiale. Pour les opérations engagées à compter du 1er JANVIER 1960 :

- les primes de 80 et 50 Frs anciens ont été supprimées.
- la prime de 100 Frs anciens est attribuée uniquement pour les logements primés par l'Etat, affectés à l'habitation personnelle des constructeurs ou réalisés par des organismes d'H.L.M.

Cette dernière délibération toujours en vigueur reprendrait d'ailleurs les dispositions votées par le Conseil général, peu de temps avant, concernant la prime départementale à la construction.

Quatorze ans après l'institution des primes on constate que les charges administratives qu'entraîne cette libéralité, au demeurant peu appréciée par les bénéficiaires du fait qu'elle est étalée sur de nombreuses années (90 Frs au maximum par an), deviennent de plus en plus lourdes. De même que la prime de l'Etat, la prime municipale acquise d'abord au constructeur revient ensuite aux personnes devenant propriétaires de l'immeuble par voie de succession ou d'acquisition, d'où correspondances multiples avec les notaires pour obtenir certificat de propriété, procuration, etc...

En vertu des dispositions actuelles la Ville s'engage pour 20 ans chaque fois qu'elle attribue une nouvelle prime. Un projet tendant à la suppression des primes en faveur de nouveaux bénéficiaires ou à l'octroi d'une prime unique fut rejeté par la Commission de l'habitation le 25 OCTOBRE 1963. Cependant, lors de la réunion du Conseil d'administration qui suivit, M. l'Adjoint aux Finances exprima ses regrets que cette proposition n'eut pas été agréée alors que, personnellement, il l'approuvait.

Il semble opportun de reprendre l'examen de ce problème qui paraît pouvoir être résolu de la façon suivante :

- les constructeurs susceptibles de bénéficier, dans les conditions actuellement en vigueur, d'une prime à la construction à raison de 1 Fr par mètre carré payable pendant 20 ans recevraient à compter du 1er JANVIER 1966 une prime unique calculée sur la base de 10 Frs par mètre carré.

- en vue d'éviter la multiplication des transferts de prime pour les dossiers en cours (1951 à 1965) un arrangement pourrait être proposé aux bénéficiaires en faveur desquels la Ville s'est engagée pour une durée de 20 années. Il leur serait proposé, une seule fois, d'opter pour le maintien du système ancien ou pour le règlement immédiat de la moitié des sommes leur restant dues.

Après accord avec les Services financiers une délibération serait soumise au Conseil Municipal.

Le Directeur des Services du Contentieux,
J. CHINOT.

Rapport à la Commission municipale de l'habitation.

RAVALEMENT DES IMMEUBLES -

Depuis de nombreuses années, essentiellement depuis la première guerre mondiale, l'habitude de ravalier périodiquement les façades des immeubles a été perdue de vue par les propriétaires.

Le ravalement décennal des façades qui est obligatoire depuis plus d'un siècle et qui a été abandonné en raison du peu de rentabilité des immeubles résulte, pour PARIS, d'un décret du 26 MARS 1852 texte qui fut étendu, entre autres villes, à LILLE, par décret du 8 MARS 1856.

Le code des arrêtés municipaux, chapitre II, traitant "des dispositions concernant les bâtiments et constructions" prescrit, en effet, en son article 350 que :

" Toutes les parties composant les façades et clôtures bordant la
" voie publique devront toujours être en bon état d'entretien et de pro-
" preté suivant la nature des matériaux : en cas de négligence, un arrê-
" té du Maire enjoint aux propriétaires d'exécuter les réparations, con-
" solidations, peintures ou badigeonnages sous peine des poursuites que
" de droit".

En fait l'Administration municipale n'a jamais exigé, tout au moins depuis 1914, l'application de ces prescriptions.

Une circulaire de M. le Ministre de la construction en date du 26 MARS 1959 (J.O. du 15/4/59) ayant pour objet le lancement d'une campagne d'entretien et de propreté des immeubles rappela à MM. les Préfets les dispositions précédentes en les invitant à conseiller les municipalités sur le choix des voies où le ravalement serait rendu obligatoire.

Il semble utile de rappeler pour mémoire, les différentes phases des opérations intervenues en notre Ville depuis la réception de cette circulaire:

- 21 MAI 1959 - réunion à la Préfecture où le représentant de M. le Préfet suggère de limiter pour LILLE à la place du Général de Gaulle et à la rue Nationale (jusqu'au Bd de la Liberté) l'obligation de ravalement.
- 12 JUIN 1959 - réunion d'information à l'Hôtel de Ville pour rechercher si l'opération projetée peut être liée avec la campagne entreprise dans le même but par le Comité National Toilette de la France.
- 22 JUIN 1959 - l'Administration municipale juge qu'il ne lui appartient pas de désigner des voies où l'opération serait obligatoire ni d'intervenir financièrement ; décision qui n'excluait pas un appui bienveillant pour ce qui pourrait être tenté en ce domaine.
- 9 OCTOBRE 1959 - à l'Hôtel de Ville, présentation par le Comité Toilette de la France, aux propriétaires intéressés, des maquettes pour la réfection des façades des immeubles de la place du Général de Gaulle.

(Opposition du représentant de la Direction départementale du Ministère de la Construction et de M. l'architecte des monuments historiques).

13 JUIN 1960 - Après accord général intervenu au cours de l'hiver 1959-1960 réception officielle à la Vieille Bourse et lancement de l'opération "choo" du comité "Toilette de la France" concernant la place du Général de Gaulle.

Cette opération ne peut d'ailleurs pas être considérée comme un succès en raison des moyens mis en oeuvre. La subvention de 12% sur le montant des travaux, accordés par le comité, n'incita d'ailleurs pas les propriétaires à donner spontanément leur accord.

Indépendamment de cette opération M. le Préfet du Nord nous adressa plusieurs rappels demeurés sans suite, en vue d'aboutir à une action directe de la municipalité conformément aux instructions de M. le Ministre de la Construction, la dernière lettre reçue à ce sujet datant du 16 JANVIER 1965.

Il convient donc d'examiner aujourd'hui quelles sont les conditions dans lesquelles la demande de l'Autorité supérieure pourrait être satisfaite et notamment si, à l'instar de la Ville de PARIS, il est indiqué de désigner par arrêté des voies où le ravalement serait rendu obligatoire.

La Ville de PARIS a fait l'objet, en effet, de plusieurs arrêtés du Préfet de la Seine fixant, pour 1959, les modalités d'une campagne d'essai (6 kms de façades), et pour les années suivantes de campagnes plus importantes concernant de 82 à 130 kms de façades par an et s'étendant, soit à plusieurs artères, soit à l'ensemble d'un arrondissement, la méthode actuelle étant de disséminer au maximum les secteurs choisis de façon à rendre plus aisé le travail des entreprises locales et à apporter une gêne moindre à la circulation par la répartition des chantiers sur une plus grande étendue.

Nous estimons qu'une campagne d'essai, limitée à quelques artères principales du centre de la Ville, nous permettrait de juger de l'efficacité d'une telle mesure.

Pour notre Ville le choix pourrait se porter sur la place de la Gare, la rue Faidherbe, la rue de Paris, la place du Théâtre la rue des Sept Agaches et la rue des Manneliers ainsi éventuellement que la façade de la Vieille Bourse, côté place du Général de Gaulle.

Lors du premier examen de ce problème par l'Administration municipale le 22 JUIN 1959 il avait été suggéré de rechercher le concours de la Chambre de Commerce, mais à la suite de contacts officiels il était vite apparu que l'aide escomptée n'aurait pu aller au delà des parties commerciales des immeubles alors que, le plus souvent, ce sont les façades des étages qui nécessitent des travaux.

Prendre contact avec les Unions de Commerçants ne pourrait être efficace que dans le cas où ceux-ci seraient généralement propriétaires des immeubles où se trouve leur exploitation, or c'est là plutôt l'exception.

De plus, dans les grandes artères les immeubles qu'ils appartiennent à une seule personne ou qu'ils se trouvent sous le régime de la co-propriété, sont bien souvent gérés par des Cabinets immobiliers et le commerçant détenteur d'un bail pour le rez-de-chaussée n'a pas plus d'influence sur le propriétaire que le directeur de la société dont les bureaux sont installés à l'étage.

Comme l'expérience effectuée place du Général de Gaulle a démontré qu'il était difficile de convaincre, il reste la menace d'une sanction.

Le décret du 26 MARS 1852 relatif aux rues de Paris précisait que "les contrevenants seront passibles d'une amende qui ne pourra excéder 100 Francs". Un décret 61-II36 du 18 OCTOBRE 1961 modifiant le précédent a porté l'amende à 1 000 NF, et à 2 000 NF en cas de récidive.

S'il est possible de tenter un essai en comptant uniquement sur la bonne volonté, il serait néanmoins utile de demander à l'Autorité de tutelle qu'un arrêté puisse étendre à la Ville de Lille les dispositions du décret 61-II36 sus-indiqué car en l'état actuel des choses l'amende pour contravention aux dispositions de l'article R 26 I5° du Code pénal n'est que de 3 à 20 Fns (1).

Le Directeur des Services du Contentieux,

J. CHIMOT.

(I) Art. R 26 - Seront punis d'amende depuis 3 Fns jusqu'à 20 Fns inclusivement :

.....
I5°) Ceux qui auront contrevenu aux décrets et arrêtés légalement faits par l'autorité administrative ou aux arrêtés publiés par l'autorité municipale.



Réunion du 10 Novembre 1965

Les membres de la Commission municipale de l'habitation se sont réunis à l'Hotel de Ville, bureau du directeur des services du contentieux, le mercredi 10 Novembre 1965, à 18 heures 15, sous la présidence de M. Joseph LUSSIEZ, adjoint au Maire.

Etaient présents : Mme Vanneufville , adjoint au maire
MM. ALLard , conseiller municipal
Defaux , conseiller municipal
Mme Descamps-Scrive , conseiller municipal
MM. Lefèvre , conseiller municipal
Miglos , conseiller municipal

Excusés : MM. Camelot , adjoint au maire
Verstraete , conseiller municipal

Assistaient à la réunion : MM. Chimot , directeur des services du contentieux
Delgery , secrétaire de la commission.

Le président souhaite la bienvenue à M. Allard, conseiller municipal, nommé membre de la commission en remplacement de Mme Tytgat décédée.

Le procès-verbal de la réunion du 25 Mai 1965 est ensuite adopté sans observation.

Le secrétaire donne connaissance des questions inscrites à l'ordre du jour.

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DU NORD (S.E.D.N.)

Rénovation de Saint-Sauveur - Compte de l'opération arrêté au 31 Décembre 1964 - Ratification -

Conformément à l'article 23 de la convention du 7 Juillet 1959 la S.E.D.N. nous a transmis le compte de l'opération St-Sauveur arrêté au 31/12/64 qui s'équilibre en recettes et dépenses à 37 707 841, 56 F. et où la participation de la Ville au 31/12/64 figure pour une somme de 6 743 298 F.

La Commission des finances, lors de sa réunion du 7 Octobre 1965, a donné son accord sur ce bilan sous réserve des observations reprises dans le rapport de M. J.P. Scholasch, expert-comptable désigné par la Ville. Cet expert a relevé notamment qu'une somme de 94 327,32 F. versée en tant que rémunération du service foncier assuré depuis le 1er Janvier 1964 par la Société de contrôle pour l'aménagement du territoire (S.C.A.T.), se trouvait incluse dans les frais d'acquisitions. Ces dépenses doivent cependant être considérées comme des frais généraux de fonctionnement visés à l'article 26 de la convention, à rémunérer moyennant un pourcentage de 4%. L'avenant du 9/2/65 modifiant l'article 26 A - 2ème et 3ème alinéas précise bien que ce pourcentage s'applique "sur les frais d'études effectuées par les tiers...." ce qui correspond exactement à l'intervention de la S.C.A.T.

M. Scholasch a émis également des observations concernant les frais de bureau et de poste qui doivent être considérés comme des charges incluses dans le forfait.

La Commission donne un avis favorable pour la ratification de ce bilan sous réserve des observations reprises dans le rapport de l'expert-comptable. Rapport transmis au Secrétariat général.

SOCIÉTÉ D'EQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DU NORD (S.E.D.N.)

Rénovation de Saint-Sauveur - Fonds spécial d'aide au relogement (F.S.A.R.) - Compte d'exploitation de 1964 - Ratification -

La S.E.D.N. nous a transmis le compte d'exploitation du Fonds spécial d'aide au relogement alimenté par une subvention de 1.500 000 F. mise à sa disposition à compter de 1961, par tranches annuelles de 300 000 F., dans le but de faciliter le relogement des habitants du quartier Saint-Sauveur.

Ce compte d'exploitation pour l'année 1964 qui s'équilibre en recettes et en dépenses à 869 730,57 F. présente un solde disponible en fin d'exercice de 213 976,88 F.

M. Scholasch a émis quelques observations concernant les frais divers de gestion et estime qu'une somme de 1 099,20 F. ne devrait pas être prélevée sur le FSAR, mais supportée par la S.E.D.N.

La Commission se range à l'avis donné par la commission des finances pour la ratification du compte d'exploitation du F.S.A.R. sous réserve des observations reprises dans le rapport de l'expert-comptable.

Rapport transmis au Secrétariat général.

Rénovation de Saint-Sauveur - projet d'extension du périmètre d'opération.

La S.E.D.N. a fait connaître que l'opération Saint-Sauveur était parvenue à un stade avancé en ce qui concerne la réalisation de l'infrastructure. Avant d'établir un bilan, dont la marge d'imprécision serait maintenant faible, cette société propose d'étendre l'opération à quatre secteurs se trouvant au pourtour du périmètre de rénovation, afin de parfaire le travail entrepris :

1^o) - place Jacquard : la limite actuelle de la rénovation passe au milieu d'un ensemble d'immeubles limité par la place Jacquard et les rues Ovigneur et de Valmy. La disparition de cet îlot d'aspect inesthétique permettrait, non seulement l'amélioration de la voirie à l'extrémité ouest de l'avenue du Président J.F. Kennedy, mais surtout la construction d'un immeuble de quinze niveaux comprenant 90 appartements et un hôtel-restaurant. L'excédent de recettes résultant de cette extension serait de l'ordre d'un million de francs.

2^o) - place Roger Salengro : il subsiste un pâté de maisons, limité par les places Simon Vollant et Roger Salengro, le square Ruault et la rue de Rocroi, dont la disparition permettrait d'établir un dégagement souhaitable entre l'Hôtel de Ville et la Porte de Paris. La dépense qu'entraînerait cette réalisation serait de 960 000 F. et serait pratiquement couverte par la recette provenant de l'opération projetée place Jacquard.

3^o) - Hospice des Petites Soeurs des Pauvres : cet ensemble de constructions hétéroclites et vétustes, situé entre l'avenue du Président Kennedy et la rue Charles Debierre, n'a pas sa place au cœur d'un quartier rénové. Le transfert de cet hospice sur un terrain au nord de l'hospice général aurait permis la construction de 120 logements I.L.N. et une recette supplémentaire de 1 880 000 F. en était escomptée, mais ce projet de construction sera peut être abandonné du fait de l'installation projetée d'un centre directionnel métropolitain sur une partie du territoire de l'opération St-Sauveur.

Après discussion et précisions apportées par son président, la Commission :

a) donne un avis favorable pour l'extension du périmètre de rénovation aux îlots de la place Jacquard et de la place Roger Salengro ;

b) se prononce favorablement pour la disparition de l'hospice sus-indiqué en souhaitant que les 120 logements I.L.N. qui ne pourraient être construits sur cet emplacement se retrouvent ailleurs ;

c) reporte à une date ultérieure l'examen de l'extension du périmètre dans un 4ème secteur situé au nord de la rue de Tournai. En effet, le projet d'implantation du centre directionnel métropolitain présenté par M. Darré, qui doit faire l'objet d'un examen particulier par l'Administration municipale, englobant largement ledit secteur, il n'est pas opportun d'examiner actuellement cette proposition.

Le Président estime qu'il convient d'attendre que l'Administration ait pris position sur le plan Darré avant de proposer au Conseil Municipal la modification de l'article 1 de la Convention passée avec la S.E.D.N. le 7 Juillet 1959 quant aux limites de l'opération St-Sauveur. Il pense toutefois qu'il serait souhaitable, sous réserve de la décision du Conseil d'Administration, que la modification portant sur les trois premiers secteurs précités soit d'ores et déjà examinée par les commissions compétentes.

Relogement des habitants des bidonvilles et des immeubles vétustes du domaine communal et de la zone non aedificandi.

+sur la question En raison de l'intérêt porté par la Préfecture au problème de la suppression des bidonvilles, un rapport avait été établi le 24 Février 1964 et la commission de l'habitation en avait eu connaissance le 5 Mai suivant. L'Administration municipale, lors de sa séance du 19 Mai 1964, avait décidé l'envoi du rapport en cause à l'Autorité supérieure dans l'espoir d'obtenir l'aide qu'elle semblait disposée à nous apporter. A ce jour, cette affaire n'a eu malheureusement aucune suite.

Le président fait remettre à ses collègues un nouveau rapport en date du 8 Novembre 1965 qui établit les besoins de logements nécessaires pour pouvoir supprimer, non seulement les bidonvilles, mais aussi les immeubles vétustes du domaine communal et ceux de la zone non aedificandi.

Ce document, ci-annexé, auquel les commissaires prennent un vif intérêt, démontre la nécessité de pourvoir rapidement au relogement de 616 foyers.

Le président fait alors état d'une communication qui lui a été faite récemment concernant la suppression envisagée de l'ilôt insalubre des "Célestins", opération qui nécessiterait la construction de 300 logements P.S.R., ce qui porterait à un millier le nombre de logements dont il faudrait disposer le plus tôt possible pour permettre la disparition d'autant de taudis, sous réserve d'une étude sociale plus poussée deux cent cinquante au moins de ces logements devraient être destinés à des sociaux. Il semble donc que des logements, même de type P.S.R., ne pourraient convenir à ces derniers et qu'il faudrait prévoir la construction de baraquements, ou d'immeubles de transit.

Le président fait ensuite connaître qu'il avait été projeté d'utiliser les forts et ouvrages militaires de la Place de LILLE (Englos, Seclin, Mons-en-Baroeul, Bondues etc...) pour reloger les occupants des bidonvilles. Il estime toutefois qu'en plus des difficultés de réalisation (équipements divers, communications) il serait inhumain de transplanter d'office des familles lilloises dont les membres ont souvent un emploi à proximité de leur logement et dont les enfants fréquentent une école à laquelle ils sont habitués. Les membres de la Commission adoptent unanimement ce point de vue.

Mme Vanneufville rappelle que s'il convient de créer des centres sociaux pour les grands ensembles il y a, a fortiori, nécessité de créer un lien avec les familles inadaptées. Elle suggère qu'une maison érigée au centre d'un groupe de baraquements puisse devenir "L'intermédiaire" où seraient donnés tous les conseils utiles et, le cas échéant, les soins les plus urgents aux enfants. Cet effort pour une action sociale serait "un investissement productif" car il éviterait certainement d'autres interventions par la suite.

M. Chimot souligne la mauvaise politique jadis employée vis à vis des occupants des vieux immeubles communaux à qui on ne réclamait aucun loyer dans le but illusoire de les évincer plus facilement. Cette méthode aboutit à créer des difficultés nouvelles quand il s'agit maintenant de reloger ces familles ayant perdu l'habitude de payer un loyer.

La Commission retient une proposition de son président consistant à demander au service municipal de l'Urbanisme de procéder à une nouvelle prospection en vue de dégager les terrains nécessaires à la construction des mille logements précités sur le territoire de Lille et, au cas où cela serait impossible, de saisir l'Atelier d'urbanisme qui étudierait le problème dans le cadre de la métropole. Il serait en tout état de cause souhaitable que ces habitations soient disséminées par groupes de 40 à 60 au maximum et que ces projets soient ensuite étudiés en plein accord avec les offices publics d'H.L.M.

Mme Vanneufville signale encore la vacance d'un terrain de 15 Ha situé à RONCHIN où pourrait être construit une cité de baraquements. Le président n'est pas opposé à ce que cette proposition soit étudiée bien qu'il lui semble difficile que la Ville puisse supporter les frais de fonctionnement d'un service social pour les familles qui seraient transplantées sur cet emplacement et qui dépendraient, de ce fait, de la commune de RONCHIN.

QUESTIONS DIVERSES -

Le président répond à diverses questions posées par ses collègues qui se rapportent en général au relogement ou à la recherche de terrains.

- la situation de Mme Hennart, locataire de la Ville, 46 rue de Roubaix, fera l'objet d'un examen spécial ;
- l'aménagement des allées intérieures du groupe des Tabacs sera à nouveau réclamé au service compétent ;
- l'entretien régulier de la voie pavée reliant les rues des Bâteliers et du Pont Neuf (le long de la manufacture) sera demandé au service de la voie publique ;
- le bureau d'Aide sociale sera questionné sur la destination d'un terrain qu'il possède rue du Nord-Est à LILLE (limite de MONS-en-BAROEUL) et où il serait peut être possible d'ériger soit un PSR, soit une cité de baraquements.

Séance levée à 19 heures.

VU, le directeur des services
du Contentieux,

J. Chimot

Le Secrétaire,

G. Delgery.

VU, le président,

J. LUSSIEZ

Lille, le 8 novembre 1965

CONTENTIEUX

Domaine communal
Habitation

Direction

RELOGEMENT DES HABITANTS DES BIDONVILLES ET DES IMMEUBLES
VETUSTES DU DOMAINE COMMUNAL ET DE LA ZONE NON AEDIFICANDI

Importance du problème à résoudre

JC/JD

Lors de sa réunion du 5 mai 1964, la commission de l'habitation a examiné un rapport établi par mes soins, le 24 février 1964, sur instruction de M. le Maire, concernant les bidonvilles lillois.

Cette étude a comme origine une réunion qui s'était tenue à la Préfecture en 1963, à l'effet d'examiner le problème des bidonvilles à Lille, et à laquelle avait assisté M. l'Adjoint HENNAUX qui m'avait demandé de l'accompagner. Le Préfet avait, en effet, désiré connaître l'ampleur exacte du problème à résoudre avant de rechercher des solutions concrètes.

Le rapport précité indiquait dans sa conclusion que, tant pour les agglomérations de baraques du boulevard d'Alsace que pour celles des Dondaines (y compris les rues Eugène Jacquet, du faubourg de Roubaix et du Ballon), de la rue Jeanne Hachette, du Sentier Virnet, du Pont Neuf et de La Promenade du Préfet, il y avait 396 foyers à reloger, les uns susceptibles d'être placés dans les H.L.M. (type PSR), les autres, sous réserve d'une enquête sociale approfondie, dans des logements d'un type plus sommaire.

Les besoins en nouveaux logements peuvent être définis par les tableaux ci-dessous :

Nombre de foyers	Types de logements PSR nécessaires					
	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	au delà
155	23	44	37	19	4	28

Nombre de foyers	Types de logements non H.L.M. nécessaires					
	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	au delà
241	81	71	27	19	12	31

*

*

.../...

Depuis l'époque à laquelle ce problème de relogement des habitants des bidonvilles a été défini, il ne semble pas que l'on ait enregistré un progrès dans la recherche des solutions qu'il est pourtant indispensable et urgent de lui donner. Toutefois, et quelle que soit la difficulté de trouver les solutions en question, il faut souligner qu'au problème des bidonvilles proprement dits, doivent s'ajouter celui des personnes logées dans des maisons souvent vétustes, insalubres et parfois même menaçant ruine, du domaine communal dont plusieurs, au surplus, devraient être démolies pour pouvoir réaliser des percements de voies ou des alignements, et celui des habitants de nombreux immeubles de la zone "non aedificandi" dont l'état n'est certes pas meilleur.

La situation pitoyable de notre domaine immobilier est due principalement à ce que nous avons, dans le passé, acheté maints immeubles intéressés par de nombreux projets d'urbanisme disséminés dans toute la Ville, mais dont la réalisation simultanée est extrêmement lente et dure souvent plusieurs décennies. Les habitants de ces immeubles recevaient, dans le passé, le plus souvent, congé, mais ils se maintenaient néanmoins presque toujours sur place sans payer de loyer ou, quand ils partaient, ils étaient remplacés par des squatters.

S'agissant de la zone non aedificandi, il existe, outre les baraquements repris dans mon rapport examiné le 5 mai 1964, de nombreux îlots de maisons vétustes et insalubres les unes construites antérieurement au décret de 1853 créant la zone non aedificandi, les autres érigées en fraude postérieurement à cette date. Il est souhaitable que ces îlots insalubres disparaissent le plus rapidement possible car pour respecter les dispositions du décret de 1853, il est interdit de procéder à tous travaux de confortation ou d'amélioration.

Il résulte de l'état de choses précité qu'il convient de prévoir, outre le relogement des habitants des bidonvilles, celui de nombreux foyers dans des délais aussi brefs que possible. La liste ci-dessous donnera une idée assez précise de l'ampleur de la tâche à réaliser :

Immeubles communaux à démolir :

<u>8, rue Jules Lefebvre</u> - immeuble acquis pour permettre le prolongement de la rue Ratisbonne vers la rue Colbert -	3 foyers 13 personnes
<u>46, rue de Roubaix</u> -	5 " 15 "
<u>47, rue du Vieux Faubourg</u> -	1 " 1 "
<u>47/49, rue du Vieux Faubourg</u> -	1 " 2 "
<u>53, rue du Vieux Faubourg</u> -	1 " 2 "
<u>Cour des Elites</u> - rue du Vieux faubourg -	5 " 10 "
<u>2, rue Saint-Hubert</u> -	3 " 12 "
Immeubles acquis en vue du prolongement de la rue des Canoniers vers la gare.	
<u>Rue Armand Carrel</u> - immeubles vétustes de part et d'autre de la rue du Capitaine Michel - en zone non aedificandi -	4 " 8 "
<u>43 à 47, rue de Constantine</u> -	3 " 6 "
<u>45/47, rue Fontenelle</u> -	2 " 7 "
<u>64, rue Louis Faure</u> -	3 " 12 "

31 foyers 88 personnes

.../...

	report	31 foyers	88 personnes
<u>105, rue Manuel</u> - acquis en vue du percement de la rue Littré -	3 "	11 "	"
<u>107, rue Manuel</u> - acquis en vue du percement de la rue Littré -	3 "	5 "	"
<u>29-33-35, rue Saint-Sébastien</u> - acquis en vue de l'extension des abattoirs -	6 "	9 "	"
<u>1, rue Christophe Colomb</u> - acquis en vue d'un projet non réalisé -	2 "	10 "	"
<u>20/28, rue d'Haubourdin</u> - réalisation de l'alignement de la rue -	3 "	3 "	"

48 foyers 126 personnes

Immeubles en zone non aedificandi :

<u>Rue des Bois Blancs</u>	42 foyers	184 personnes
<u>Avenue de Dunkerque</u>	18 foyers	} 340 personnes (évaluation)
<u>Impasse Bécu</u>		
<u>Avenue Marx Dormoy</u>	3 "	
79 à 89 et 59 à 75		
35 à 45 et 27 à 31	10 "	
<u>Cité Bapaume</u>	9 "	
<u>Cité Dejaegher</u>	19 "	
<u>Rue Barré 2 à 12 et n° 21</u>	5 "	
<u>Impasse de l'Alma</u>	11 "	
1, 3, 5, 7, 9, 11 - 6, 8, 10, 12 et rue de l'Alma n° 28		
	<hr/> 127 foyers	<hr/> 524 personnes

soit au total :

pour les immeubles du domaine communal :

48 foyers 126 personnes

pour les immeubles en zone non aedificandi :

127 foyers 524 personnes.

*

*

*

.../...

L'énumération des besoins de nouveaux logements de type social serait incomplète si parmi les îlots à faire disparaître n'était pas inclus le groupe des Tabacs composé de 39 constructions provisoires en dur qui abritent 161 personnes et de 5 baraquements où logent 10 familles composées de 46 personnes.

La Cité des Tabacs qui avait été conçue comme cité de transit n'a jamais eu cette fonction, car ses locataires ont eu, dès le début, un contrat de location normal. Cette fonction de transit est toutefois actuellement réalisée en partie en ce sens que la Cité des Tabacs sert uniquement au relogement des habitants d'immeubles que nous devons démolir. Comme cette cité dépare incontestablement l'une des entrées de notre Ville et comme le terrain sur lequel elle est construite pourrait être utilisé de façon plus rationnelle - d'autant que la manufacture des Tabacs dont elle est voisine est appelée à disparaître dans un délai plus ou moins proche -, il semble qu'il soit souhaitable qu'un PSR puisse accueillir à plus ou moins bref délai ses habitants.

*

*

*

La première solution à trouver consiste donc à découvrir des terrains suffisamment proches de la périphérie lilloise où l'on puisse ériger des constructions, les unes de type PSR, les autres d'un type plus sommaire encore, susceptibles d'abriter :

Bidonvilles 151 + 241	392 foyers
Immeubles communaux	48 "
Immeubles en zone	127 "
Cité des Tabacs	49 "

615 foyers

Je ne pense pas, à ce sujet, que la proposition d'utiliser les forts de la ceinture de défense de Lille puisse être retenue en raison, non seulement de son éloignement, mais aussi de l'absence d'équipement et de moyens de transport.

La seconde solution consiste à trouver les organismes susceptibles de construire les logements répondant au comportement des familles en cause, et à créer un service social qui puisse éduquer celles dont le caractère asocial aura été reconnu.

COMMISSION MUNICIPALE DE L'HABITATION

Réunion du 14 Septembre 1966.



Les membres de la Commission Municipale de l'Habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, bureau du directeur des services du contentieux, le mercredi 14 Septembre 1966, à 18 heures, sous la présidence de M. Joseph LUS-SIEZ, adjoint au Maire.

Etaient présents : M. Camélot
 Mme Vanneufville , adjoints au maire
 MM. Allard
 Defaux
 Mme Descamps-Scrive
 MM. Lefèvre
 Miglos
 Verstraete , conseillers municipaux

Assistaient à la réunion : MM. Chimot , directeur des services du contentieux
 Delgery, secrétaire de la commission.

Le procès-verbal de la réunion du 10 Novembre 1965 est adopté sans observation.

Le secrétaire expose ensuite les questions inscrites à l'ordre du jour.

A - RENOVATION DE SAINT-SAUVEUR -

1°) Avancement de l'opération au 1er Septembre 1966.

A la demande du président la Société d'Equipement du Nord a présenté une étude concernant l'état d'avancement de l'opération Saint-Sauveur au 1er Septembre 1966.

DONNEES INITIALES DE L'OPERATION

Opération lancée en 1959 et confiée à la S.E.D.N. par une convention approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Juillet 1959. Par un avenant du 20.5.66 la Ville de Lille a demandé à la S.E.D.N. de suspendre l'équipement du secteur Nord Est du quartier, susceptible de former une partie du secteur Centre Directionnel de la Métropole Nord, qui fait l'objet de d'études de programme et de plan masse qui pourraient être menées à terme dans un délai de 2 ans. Les acquisitions immobilières se poursuivent néanmoins et trouveront leur terme en fin 1966.

SUPERFICIE : 19 ha

	<u>Avant rénovation</u>	<u>Après rénovation</u>
. <u>Nombre de logements</u>	2 150 (non compris chambres meublées)	1 883 (1)
. <u>Nombre d'activités économiques</u>	364	102
. <u>Bureaux</u>	néant	40 000 M2(1)
. <u>Locaux scolaires</u>	. 1 école filles : 5 classes	. 1 groupe primaire (garçons-filles maternelle) de 26 classes
	. 1 école maternelle: 3 classes	. 1 école mater- nelle de 5 classes.

(1) non compris les 60 logements des immeubles "Vignette" de l'O.M.H.L.M. (B1-B2)

Le quartier rénové sera desservi en chauffage et eau chaude par une installation de chauffage urbain.

REPARTITION QUALITATIVE DES LOGEMENTS PROJETES

(mise à jour 1965)

. H.L.M.	404)	
. H.L.M./I.L.N.	469)	
. Primé - vente	536)	
. Primé - location	168)	soit <u>1 883 logements</u>
. non primés)	dont
- Bon "standing" vente	258)	- 1 041 en location
- "Standing" supérieur vente	48)	- 842 en vente

REPARTITION DES SURFACES DE BUREAUX

. Bureaux privés.....	6 700 M2)	
. Bureaux administrations (Trésorerie, Finances, Rectorat).....	33 300 M2)	soit 40 000 M2

Cette répartition va toutefois être modifiée en conséquence de l'implantation probable du Centre Directionnel. Dans cette perspective la Société procède à une mise au point détaillée "1966" de tous les aspects de l'opération, technique, financière, etc...

Un dossier sera présenté à la Ville dès que possible.

- BILAN INITIAL (1961) en milliers de francs.

D E P E N S E S		R E C E T T E S	
. APPROPRIATION DES SOLS ET DES BATIMENTS	32 209	. VENTE DE TERRAINS	25 120
. FRAIS D'ETUDES ET DE SOCIÉTÉ	1 600	. DEPENSES PRISES EN CHARGE PAR LA VILLE	
. CHARGES FINANCIERES	716	- Domaine communal supplé- mentaire	5 690
. TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	7 305	- Travaux d'équipement public	2 020
		. SUBVENTION D'ÉTAT	9 000
	<u>41 830</u>		<u>41 830</u>
	=====		=====

ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

(A) APPROPRIATION ET LIBÉRATION DES SOLS ET BATIMENTS

- a) 1 983 logements et 377 chambres meublées acquis et évacués dont 1 873 démolis
- Sur les 2 360 foyers occupants
 - . 1 132 se sont relogés par leurs propres moyens
 - . 1 228 ont été relogés par la S.E.D.N. avec le concours

- de l'O.M.H.L.M.	I 097
- du P.A.C.T.	49
- du bureau d'Aide sociale	15
- des Hospices	26
- du C.I.L.	10
- dans des logements acquis ou aménagés grâce au Fonds Spécial d'Aide au Relo- gement (Ville de Lille)	26
- Divers	5

b) 379 évictions commerciales réalisées.

(B) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Les grandes voiries sont terminées aux 4/5, les réseaux de chauffage urbain sont en place et une chaufferie provisoire dessert les logements achevés. On peut estimer que les 2/3 des travaux d'infrastructure sont maintenant réalisés, les dépenses engagées atteignant 6 730 000 F. sur un total prévisionnel de 10 700 000.

(C) LOGEMENTS NOUVEAUX

. Terminés au 1. IX. 66..... 472

soit 158 H.L.M. locatifs (F1 + B3)
258 primés supérieur (E1 - E2 - E3)
56 primés accession propriété (H)

. En cours d'achèvement..... 304

soit 148 primés accession (M2A - J2 - A1 - A2)
156 H.L.M. locatifs (F2)

(D) COMMERCE NOUVEAUX

. Terminés au 1. 9. 66..... 24 dont une dizaine en activité

. En cours d'achèvement..... 18

REALISATIONS PROJETEES EN 1966-67

(A) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

La construction des voies non encore exécutées (rue de Tournai et tronçon rue Delory) est tributaire de l'achèvement des études du Centre Directionnel.

(B) LOGEMENTS

. Constructions à lancer avant fin 1966..... 135

soit 78 primés accession (J1)
57 primés accession (G1 - G2)

. Constructions prévues en 1967..... 207

soit 40 primés accession M 2 B
142 primés locatifs M 3 A
25 primés accession M 1

Le garage souterrain de la place Roger Salengro sera achevé fin Novembre 1966.

(C) COMMERCE

Prévus en 1966..... 10

(D) BUREAUX

Prévu en 1966..... 4 500 M2 (A1 - A2 - E3 - M2A)
 1967..... 10 000 M2 (P 3)

(E) LOCAUX SCOLAIRES

Prévu en 1967..... 1 école maternelle de 5 classes

BILAN ACTUALISE

(A) 1963 (en milliers de francs)

D E P E N S E S	R E C E T T E S
• APPROPRIATION DES SOLS ET DES BATIMENTS 42 600	• VENTE DE TERRAINS 30 530
• FRAIS D'ETUDES ET DE SOCIETE 2 150	• RECETTES DIVERSES (PTT-GDF-loyers) 870
• CHARGES FINANCIERES 2 280	• DEPENSES PRISES EN CHARGE PAR LA VILLE
• TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE 9 930	- Domaine communal supplémentaire 7 100
	- Travaux d'équipement public 4 820
	• SUBVENTION D'ETAT portée à 13 640
56 960	56 960
=====	=====

(B) BILAN PROVISOIRE REVISE EN 1965 (en milliers de francs)

D E P E N S E S	R E C E T T E S
• APPROPRIATION DU SOL ET DES BATIMENTS 48 830	• VENTE DE TERRAINS 35 970
• FRAIS D'ETUDES ET DE SOCIETE 2 460	• RECETTES DIVERSES (PTT - EDF loyers) 1 160
• CHARGES FINANCIERES 2 480	• DEPENSES PRISES EN CHARGE PAR LA VILLE
• TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE 9 300	- domaine communal supplémentaire 7 900
	- travaux d'équipement public 4 470
	• SUBVENTION D'ETAT 13 640
63 070	63 140
=====	=====

MOYENS DE FINANCEMENT UTILISES

Organisme prêteur	Montant emprunt	Durée	Taux	Montant appelé
C.D.C.	5 000 000	2 ans	5,80%	5 000 000
C.D.C.	5 000 000	2 ans	5,80%	4 170 000
FNAFU-TRESOR	5 000 000	2 ans	2,50%	5 000 000
FNAFU-TRESOR	10 800 000	2 ans	2,50%	10 800 000
<u>En instance :</u>				
C.D.C.	2 000 000	6 ans	5 %	néant
C.D.C.	3 000 000	6 ans	5 %	néant

(le reliquat ne sera pas appelé).

EXTENSIONS DE L'OPERATION

Deux extensions limitées sont déjà intervenues. D'autres sont en instance d'approbation préfectorale qui concernent les îlots : Place Jacquart, Place Simon Vollant, Hospice des Petites Soeurs des Pauvres.

Une extension est à l'étude (rue de Paris entre la cour des Bourloires et la rue de la Trinité).

La Commission prend acte de cette communication après que son président eut précisé 1°) qu'il avait demandé à la S.C.I.C., propriétaire du garage souterrain de la place Roger Salengro, de lui fixer la date de la mise en service du parking et le nombre exact des emplacements réservés au public ; 2°) que M. Scholasch, expert-comptable, avait procédé au siège de la S.C.E.T. à PARIS, à la vérification des comptes "1965" de la Société d'Equipement du Nord et que son rapport n'appelait pas d'observation.

2°) - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

Le cahier des charges de cession des terrains sur lequel la Commission municipale de l'Habitation avait émis un avis favorable le 7 Octobre 1964 et qui avait été approuvé par l'Administration Municipale le 12 Octobre 1964 (C.A. SG 1/509) appelle aujourd'hui quelques modifications en ce qui concerne le chauffage collectif (page 5 du cahier des charges).

texte ancien :

Chauffage collectif :

"La Société fera installer un chauffage collectif pour l'alimentation des immeubles à édifier et prévus au plan masse général. L'acquéreur participera aux dépenses d'installation au prorata de la puissance de chauffe, et dans des conditions qui lui seront indiquées en temps utile par la Société. L'énoncé de ces conditions sera annexé à l'acte de cession.

L'acquéreur sera obligatoirement tenu de se brancher au réseau pour le chauffage de tous ses bâtiments. Les travaux de branchement correspondants seront à sa charge entière. Il lui sera demandé, en tant que de besoin, d'aménager à ses frais, dans ses bâtiments, un local à usage de sous station de chauffage.

L'acquéreur sera tenu de souscrire à la police d'abonnement prévue par la convention d'exploitation passée entre la Ville et l'exploitant."

nouveau texte proposé par la S.E.D.N.

Chauffage collectif - fourniture d'eau chaude -

"L'acquéreur devra obligatoirement pourvoir au chauffage et à l'alimentation en eau chaude de tous les bâtiments qu'il édifiera, par recours au service concédé de chauffage urbain qui desservira le quartier, suivant les conditions résultant du Traité de concession de ce service par la Ville ou, tant que la concession ne sera pas intervenue, suivant les conditions résultant de la Police provisoire du service, dont le texte lui sera communiqué à toute réquisition par la Société vendeuse.

Il devra, huit mois au moins avant la date souhaitée de mise en service du chauffage, saisir le service concessionnaire d'une demande de souscription du contrat d'abonnement type, précisant les caractéristiques techniques de son installation, la puissance souscrite, les redevances afférentes à la fourniture de la chaleur et de l'eau chaude.

D'autre part, l'acquéreur supportera une part du coût des installations générales de chauffage et d'eau chaude, par le paiement d'un "droit de raccordement" au réseau, proportionnel à la puissance de chauffe souscrite au contrat d'abonnement au service de chauffage et d'eau chaude.

Ce droit s'élève à 164 F. par thermie heure, valeur de base aux conditions économiques du 1er Janvier 1963. Cette valeur sera révisée en proportion des valeurs de l'Index "Construction-Chauffage" pour le département du Nord connues au 1er Janvier 1963 et à la date de mise en service des installations de l'acquéreur.

Le versement du droit de raccordement s'effectuera en deux termes, pour moitié six mois avant la mise en service de la sous-station, pour moitié à la date de mise en service.

Les travaux de branchement des immeubles au réseau de distribution de chaleur et d'eau chaude seront entièrement à la charge de l'acquéreur. De même, celui-ci devra, en tant que de besoin assurer l'aménagement à ses entiers dépens, dans ses bâtiments, d'un local apte à recevoir les installations nécessaires de la sous-station (échangeur)."

La Commission donne un avis favorable sur le nouveau texte proposé. M. Camelot demande que des explications soient fournies par la S.E.D.N. sur l'émission de vapeurs constatée au carrefour des rues Gustave Delory et de Paris qui pourrait n'être pas uniquement le fait de la condensation.

3°) Projet de construction de l'immeuble G1 -

Le projet de construction de l'immeuble G1 prévu au plan masse de l'opération Saint-Sauveur sur un terrain situé entre les rues de Paris, de la Trinité, Gustave Delory et E. Delesalle a amené des observations du Conservateur des Bâtiments de France concernant la protection des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques et portant les n° I68 et I70-I70bis de la rue de Paris.

L'examen de cette question a déjà fait l'objet de la réunion inter-services municipaux du 7 Septembre 1966 dont les membres de la Commission de l'Habitation ont reçu le procès-verbal, pour étude, le 13 Septembre. (voir ci-joint Annexe I).

Après avoir entendu M. CHIMOT qui fournit des explications détaillées sur ce problème et présente des photographies des immeubles en cause, communiquées obligeamment par les "Bâtiments de France", la Commission fait siennes les conclusions de M. le Bâtonnier LEVY reprises au P.V. précité, à savoir : qu'il convient de donner l'assurance formelle aux Bâtiments de France que les façades des deux immeubles I68 et I70-I70bis rue de Paris seront démontées et reconstituées par les soins de la Ville afin de lever l'hypothèque qui pèse sur le "G1", en souhaitant que cette entreprise se place dans une extension de la rénovation pour bénéficier de l'aide de l'Etat.

La Commission émet également un avis favorable en ce qui concerne la conservation des façades d'immeubles de la rue de Tournai situées entre la rue du Bombardement et une issue vers les bâtiments de la gare (dernière partie du P.V. de la réunion du 7 Septembre 1966).

B - a) RENOVATION DE DEUX ILOTS INSALUBRES A WAZEMMES -

b) SUBVENTION AU P.A.C.T. -

Le P.A.C.T. de Lille dans l'impossibilité de réparer les immeubles I8-20, rue Mazagran et 1 à 8, cité Rubens par suite d'une décision du FNAH, a lancé l'idée d'une rénovation partielle de deux ilots insalubres du quartier de Wazemmes, limités par les rues d'Austerlitz, Magenta, Jules Guesde et Fombelle, opération qui serait facilitée par le découpage régulier et rectangulaire desdits ilots et leur réseau d'égouts récemment établi.

Le dossier, après étude par la Commission de l'Urbanisme, a été soumis à la Direction départementale du Secrétariat d'Etat au Logement qui a donné son accord par lettre du 18 Août 1966 en précisant :

"L'acquisition des immeubles peut d'ores et déjà être effectuée, la reconstruction devra s'intégrer dans un plan d'ensemble du secteur de Wazemmes mais un schéma directeur de ce plan pourra être mis au point dans les prochains mois afin que les études concernant les deux ilots en cause ne soient pas retardées".

Les membres de la Commission expriment leur satisfaction pour la suite réservée à cette initiative du P.A.C.T. et à la demande de leur Président, proposent que la subvention de 90 000 F., initialement prévue pour la réparation des immeubles de la rue Mazagran et de la cité Rubens, soit affectée au P.A.C.T. pour l'achat et la réparation d'immeubles qui seraient réservés de façon permanente à des occupants d'immeubles communaux appelés à disparaître, étant entendu qu'une subvention complémentaire sera attribuée en fin d'année à cette association pour l'indemniser des relogements habituellement assurés à la demande de la Ville (subvention mobile annuelle).

Un rapport sera transmis à ce sujet au Secrétariat Général après avis de la Commission du Contentieux.

C - CONSTRUCTION DE P.S.R. -

Le président informe ses collègues qu'une réunion s'est tenue le 29 Juin 1966 sous la présidence de M. l'Adjoint HENAUX à l'effet de mettre au point un programme de construction de logements de type P.S.R. en vue de la suppression des bidonvilles lillois.

A cette réunion assistaient les représentants de la Direction départementale du Secrétariat d'Etat au Logement, de l'Office municipal d'H.L.M., du C.I.L., du P.A.C.T. ; M. Camelot et Mme Vanneufville, adjoints au Maire, au titre de représentants de la Ville au sein de l'Office municipal d'H.L.M., des agents des services techniques municipaux et de la Direction du Contentieux.

Si cette réunion a été profitable quant aux contacts établis et aux échanges de vues sur le problème P.S.R., le résultat a été bien insignifiant quant aux réalisations prévisibles. Ci-après schématiquement les points essentiels ressortant des débats :

- Propositions du service de l'urbanisme pour l'implantation de P.S.R.

Zone sud	-	450
Rue de Londres	-	70
Avenue Denis Cordonnier	-	30
Rue des Célestines	-	50

600

- Déclaration de M. DARRE -

- a) L'apport de la Ville est plus élevé pour la construction de P.S.R. couverts à 80% que pour des H.L.M.
- b) Pour le financement rien de retenu au programme 1966, rien de prévu en 1967 et 1968.

- Décisions prises -

- a) Le P.A.C.T. procédera à une étude sociologique sur les P.S.R. existants : Bois Blancs, Balzac, Croisette et Arbrisseau.
- b) L'Office et le C.I.L. établiront en commun un bilan comparatif sur un projet de 100 P.S.R. et de 100 H.L.M. pour situer la solution la plus économique.
- c) des projets seront préparés compte tenu des terrains disponibles afin de bénéficier immédiatement d'éventuels financements.

D - BOURSE D'ECHANGE DE LOGEMENTS -

M. Derrouch, Directeur de la Bourse d'Echange de Logements, établissement public national créé par la loi du 17 Décembre 1960, a présenté une demande en vue d'une représentation de la Bourse d'Echange à Lille en suggérant la création d'une association comprenant la Ville et les organismes locaux s'intéressant aux questions de logement, association qui serait appelée à passer une convention avec la Bourse.

Le président a demandé et obtenu de M. le Maire l'autorisation de réunir les représentants des Offices départemental et municipal d'H.L.M., du C.I.L., du P.A.C.T. pour connaître la position de ces organismes quant à une éventuelle participation à l'association proposée.

La Commission sera tenue informée du résultat de cette réunion.

La Commission se rallie à un vœu de M. Miglos qui souhaite que les organismes sus-indiqués épuisent d'abord les possibilités d'échange entre leurs locataires respectifs avant d'envisager des échanges inter-organismes. Le Président adressera une lettre à l'Office Municipal d'H.L.M. pour connaître les dispositions en vigueur à ce sujet.

MM. Camelot et Verstraete procèdent encore à un échange de vues sur l'application d'une taxe de mutation de 150 F. à certains échangistes.

E - PRET POUR REPARATIONS D'INMEUBLES -

Le P.A.C.T. a obtenu du F.N...H. une subvention pour la réparation d'immeubles lui appartenant sis 33, rue Paul Lafargue, cour Dubreucq, et réclame le bénéfice du prêt municipal institué par la délibération du 30/11/50.

Un avis favorable est donné par la Commission pour un prêt de 18 326 F. remboursable en 15 ans.

Un rapport sera transmis au Secrétariat général après avis de la Commission du Contentieux.

F - RAVALEMENT (2ème Campagne)

Les membres de la Commission se félicitent des résultats obtenus par la première campagne de ravalement dans un secteur expérimental fixé par la délibération 65 2/38 du 2 Juillet 1965.

Sur proposition de son Président la Commission souhaite qu'une délibération autorise M. le Maire à promouvoir chaque année une nouvelle campagne de ravalement et suggère que l'arrêté concernant la deuxième campagne vise les voies ci-après :

place du général de Gaulle, rue Nationale (partie comprise entre la place précitée et le boulevard de la Liberté), boulevard de la Liberté, place de la République, place Richebé, place de Béthune, rue du Molinel (côté impair: de la place Richebé à la rue du Barbier Maes - côté pair : de la place Richebé à la place du Vieux Marché aux Chevaux), place du Vieux Marché aux Chevaux, rues de Béthune, de la Vieille Comédie, du Sec-Arembault, rue Neuve, rue du Palais Rihour, place Rihour, rues Esquermoise, de la Bourse, Lepelletier, de la Grande Chaussée, boulevard Carnot (partie comprise entre la place du Théâtre et la rue des Arts), rue de la Clef.

La Commission unanime manifeste le désir que des dispositions soient prises en faveur des propriétaires obligés de ravalier leurs immeubles.

Un rapport sera transmis au Secrétariat Général concernant la campagne annuelle de ravalement.

L'ordre du jour étant épuisé le Président lève la séance à 19 heures 45.

VU, le Directeur des services
du Contentieux,

J. CHIMOT.

Le Secrétaire,

G. DELGERY

VU, le Président,

J. LUSSIEZ.

Habitation et
Rénovation Urbaine

RENOVATION DE SAINT-SAUVEUR
PROJET DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE G 1

Une réunion s'est tenue le mercredi 7 Septembre 1966 à 9 heures 30, salle du Cabinet des Adjoints, sous la présidence de M. le Bâtonnier LEVY, adjoint délégué aux Affaires culturelles, afin d'examiner les observations présentées par le Conservateur des Bâtiments de France sur le projet de construction de l'immeuble G1, angle des rues de Paris et de la Trinité.

Assistaient à cette réunion :

- M. JOURDAIN, architecte des Bâtiments de France
- M. M. DRAPIER, représentant M. PERCHERON, S.E.D.N.
- M. GOULARD, Ingénieur en Chef, Directeur du service d'Architecture, représentant M. l'Adjoint DOYENNETTE
- M. CHINOT, Directeur du Contentieux, représentant M. l'Adjoint LUSSIEZ
- M. BEHAGLE, Chef de l'Urbanisme, représentant M. l'Adjoint HENAU
- M. BACQUART, Directeur administratif 4ème Division, et M. DE BAERE chef de Bureau
- M. DELGERY, Chef de Bureau Contentieux-Habitation et Rénovation.

M. le Bâtonnier LEVY déclare que cette réunion a été rendue nécessaire du fait des observations présentées par le Conservateur des Bâtiments de France signalées par une lettre de la Direction départementale du Secrétariat d'Etat au Logement du 30 Juin 1966 (annexes 1 et 2) concernant le projet de construction de l'immeuble G 1, prévu au plan masse de la rénovation de Saint-Sauveur, à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la Trinité alors qu'à l'angle opposé, également du côté pair, se trouvent les immeubles n°s I68 et I70-I70bis, inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et menacés d'être "écrasés" par des immeubles modernes de 7 étages.

Il fournit sur ces constructions anciennes quelques détails qui lui ont été donnés dans une correspondance à lui adressée par son collègue M. LUSSIEZ :

" Ces maisons très intéressantes ont, en effet, été inscrites à
" l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1927 et celle qui
" porte les numéros I70 et I70bis est la plus remarquable. Ce dernier immeuble
" occupé par deux commerces (droguerie et mercerie) date probablement de 1645.
" Sa façade qui a été, à l'époque moderne, rehaussée d'un second étage, tra-
" duit dans sa partie primitive toute la vigueur exubérante de l'art des tail-
" leurs de pierre lillois qui donneront leur chef-d'oeuvre quelques années
" plus tard avec la Bourse de Julien Destrées. Le premier étage est à peu près
" intact avec ses cartouches qui s'accrochent entre les linteaux des baies,
" ses cornes d'abondance qui descendent suivant l'axe des trumeaux, puis un
" peu en dessous ses masques grimaçants qui soutiennent le bandeau de base, et,
" enfin, ses chérubins ailés qui somment les fenêtres latérales."

M. JOURDAIN présente des photos des immeubles inscrits et déclare que son administration porte un intérêt tout particulier à ces immeubles qui doivent être sauvegardés. Il souligne le grand intérêt que présentent les sculptures de l'immeuble I70/I70bis.

Après divers échanges de vues, le Président 1° émet un vœu, auquel la Commission unanime se rallie, réclamant la sauvegarde des bâtiments en cause ; 2° convie les membres de la Commission à présenter des suggestions pour parvenir à ce but.

Le maintien des immeubles I68 et I70-I70bis à leur emplacement actuel, ce qui entraînerait la modification des plans de l'immeuble G1, n'est pas considéré par les "Bâtiments de France" comme la condition sine qua non qui leur permettrait de lever leur veto, obstacle à la délivrance du permis de construire. M. JOURDAIN déclare, en effet, que son administration se contenterait d'un engagement de la Ville quant à la protection des immeubles précités, laquelle pourrait être très valablement réalisée par le démontage des façades et leur réinstallation dans un autre quartier.

M. CHIMOT souligne qu'il faut par ailleurs considérer que si les plans de l'immeuble G 1 étaient modifiés pour tenir compte de la présence des maisons inscrites à l'I.S. des Monuments historiques, cela rendrait impossible la rectification de l'alignement de la rue de Paris, tel qu'il a été prévu au plan masse de l'opération St-Sauveur, entre la rue de la Trinité et la Cour des Bourloires. Or cette rectification est devenue indispensable du fait de la construction, entre la cour précitée et l'avenue J.F. Kennedy, d'un grand immeuble moderne de huit niveaux, et de la saillie que formeraient, par rapport à ce dernier et à celui dénommé G1, les maisons n°s I68 à I80. Il résulte de cette situation qu'il conviendrait d'étendre le périmètre de rénovation de St-Sauveur à cette partie de la rue de Paris sur une profondeur à déterminer, afin qu'elle soit intégrée dans l'opération St-Sauveur et que les dépenses qui en résulteraient s'incorporent au déficit de celle-ci et bénéficient de la subvention de l'Etat.

S'agissant de la transplantation des immeubles I68 et I70/I70bis, M. le Bâtonnier LEVY estime que la création envisagée d'un secteur de sauvegarde du Lille ancien fournit l'occasion de transférer aux frais de la Ville, les deux immeubles de la rue de Paris au Vieux-Lille, rue de la Monnaie ou dans le secteur de la place aux Oignons, par exemple, où de nombreux immeubles sont déjà propriétés communales et où des emplacements existent ou sont susceptibles d'être dégagés.

Le représentant de la S.E.D.N. est chargé par le Président de préparer dans les moindres délais une étude pour une extension du périmètre de la rénovation aux immeubles de la rue de Paris situés entre la rue de la Trinité et la cour des Bourloires, rénovation qui pourrait s'étendre aux arrières de ces immeubles et amorcer même, si possible, une voie d'accès vers la rue Edouard Delesalle débouchant face à la bibliothèque municipale.

Pour résumer, M. le Bâtonnier LEVY expose :

1°) que cette question qui intéresse à la fois les Commissions de l'Habitation et de la Rénovation Urbaine, de l'Urbanisme, des Affaires Culturelles et ultérieurement celle des Bâtiments communaux, doit être soumise aux trois premières instances dès que possible.

réunion

2°) qu'il se dégage nettement des débats de la présente/qu'il convient de donner l'assurance formelle aux Bâtiments de France que les deux immeubles I68 et I70/I70bis seront reconstitués par les soins de la Ville afin de lever l'hypothèque qui pèse sur le "G 1" en souhaitant que cette entreprise se place dans une extension de la rénovation.

* * *

M. JOURDAIN attire encore l'attention de la Commission sur la conservation des façades des immeubles de la rue de Tournai, côté impair, entre la rue du Bombardement et la sortie de service de la S.N.C.F. Après discussion il est entendu que la S.E.D.N. s'entendra avec M. JOURDAIN qui

désignera les façades à conserver, lesquelles seraient réutilisées lors de la construction d'un centre de jeunes, place du Concert, projet qui est à l'étude et doit être soumis à l'Inspection de la Jeunesse en vue de l'octroi d'une subvention.

Séance levée à 11 heures.

Le Secrétaire,

Vu, le Directeur du Contentieux,

G. DELGERY.

J. CHIMOT.

LILLE, le 30 JUIN 1966

SECRETARIAT D'ETAT AU LOGEMENT

Direction départementale du Nord

Cité Administrative

LILLE.

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Maire de LILLE.

N/REF. : GCA/LE

URB. N° 8395

OBJET : LILLE-SAINT-SAUVEUR - Bâtiments G1, G2.

P.J. - 1

Monsieur le Maire,

Ainsi qu'il en a été convenu lors de la réunion du 14 Juin courant, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-jointe, une copie des observations présentées par le Conservateur des Bâtiments de France au sujet du projet de construction de l'immeuble G1, à l'angle des rues de Paris et de la Trinité.

Je pense que les services chargés des Monuments historiques pourraient utilement procéder à un nouvel examen de ce projet s'ils recevaient les apaisements souhaités quant à la sauvegarde des maisons à protéger, situées en bordure de la rue de la Trinité.

Il me semble d'ailleurs que la création envisagée d'un secteur de sauvegarde du Lille ancien soit, par les possibilités de transfert qu'elle permettrait le cas échéant, de nature à faciliter la recherche d'une solution au problème posé par la présence d'éléments classés à proximité immédiate du futur immeuble G1.

Je vous serais obligé de me tenir informé des modalités d'aménagement qui vous paraîtront susceptibles d'être proposées au Conservateur des Bâtiments de France au sujet des maisons concernées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

M. DARRE.

LILLE, le 5 AVRIL 1966

MINISTERE
des
AFFAIRES CULTURELLES

N° 434/AG

Nord
LILLE
Quartier Saint-Sauveur

LE CONSERVATEUR

à

Monsieur le Directeur départemental
du Logement
Cité Administrative
LILLE.

Par note URB/2-9572 du 28 Mars 1966, vous avez consulté le service des Bâtiments de France sur une demande de dérogation de prospect faite par la Société d'Equipement du Département du Nord pour la construction, au titre de la rénovation du quartier Saint-Sauveur, d'un groupe d'immeubles de 8 niveaux, à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la Trinité.

Ces immeubles domineraient directement les maisons inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques situées à l'autre angle formé par la rue de Paris et la rue de la Trinité. Il paraît au premier abord, aussi bien du point de vue de l'urbanisme que de l'esthétique, que la juxtaposition de ces volumes différents n'est pas heureuse et ne peut rencontrer qu'un visa défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en application de la loi du 31 Décembre 1913 sur la protection des Monuments Historiques.

Toutefois, je vous suggère d'organiser une réunion avec la participation de la Ville et de la Société de rénovation pour que soient confrontés ces projets de construction avec le plan d'aménagement de l'ilôt formé par la rue de Paris, la cour des Bourloires et la rue de la Trinité où se trouvent les maisons protégées au titre des Monuments Historiques, afin d'éclairer la décision de mon Service.

Il serait souhaitable également qu'au cours de cette réunion soit évoquée la conservation de l'ensemble des façades situées rue de Tournai dont certaines sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques et menacées de démolition par la Société de rénovation.

P. PATTE

COMMISSION MUNICIPALE DE L'HABITATION

Réunion du 4 Janvier 1967



Les membres de la Commission municipale de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, bureau du directeur des services du contentieux, le mercredi 4 Janvier 1967 à 18 heures 15, sous la présidence de M. J.-M. BRIFFAUT, adjoint au Maire.

Etaient présents : M. CAMELOT

Mme VANNEUFVILLE, adjoints au maire

Mme DESCAMPS-SCRIVE

MM. LEFEVRE

MIGLOS

VERSTRAETE, conseillers municipaux

Excusés : MM. ALLARD, DEFAUX, conseillers municipauxAssistaient à la réunion : MM. PERCHERON, directeur de la Société d'Equipement du Nord

CHIMOT, directeur des services du contentieux

DELGERY, secrétaire de la commission

Le Président qui va diriger pour la première fois les travaux de la commission remercie M. LUSSIEZ, adjoint au maire, précédemment chargé de la délégation de l'habitation, d'avoir bien voulu assister à la réunion. Il profite de ce début d'année pour adresser ses vœux à ses collègues et souhaiter qu'ils soient à l'origine de fructueuses réalisations.

Il propose ensuite de passer à l'examen de la première question inscrite à l'ordre du jour :

Rénovation de Saint Sauveur

M. PERCHERON, Directeur de la S.E.D.N. présente une maquette du nouveau St Sauveur qui suscite l'intérêt des commissaires ce qui lui donne l'occasion de rappeler les données initiales de l'opération, la répartition qualitative des logements et des bureaux et aussi l'état d'avancement de l'opération et les réalisations projetées en 1967. Ces renseignements avaient déjà fait l'objet d'une étude de la S.E.D.N. qui avait été portée à la connaissance des membres de la commission lors de la réunion du 4 Septembre 1966 (Voir P.V. de cette réunion).

M. PERCHERON précise ensuite qu'il a surtout le souci d'attirer l'attention de l'Administration municipale sur les difficultés que la S.E.D.N. éprouve actuellement du fait du blocage d'une partie de l'opération imposé par le projet d'installation du futur centre directionnel, objet de la délibération du Conseil municipal du 24 Mai 1966.

Le bilan initial de 1961 était équilibré en recettes et dépenses à 41.830.000 F. au moyen d'une subvention de l'état de 9.000.000 F.; celui de 1965 se montait à 63.000.000 F. dont 50.000.000 F. pour les dépenses foncières compte tenu d'une subvention de 13.640.000 F. Le bilan de 1966 aurait pu être équilibré aux environs de 67 millions de francs sans nouvelles participations de l'Etat et de la Ville, son augmentation étant justifiée par l'acquisition plus onéreuse des fonds de commerce de la rue de Tournai.

Mais le "freinage" de l'opération a entraîné la disparition de recettes prévues et l'apparition de dépenses nouvelles :

- la vente des terrains dans le secteur bloqué a dû être suspendue alors qu'il faut quand même poursuivre la libération du sol;
- des retards ont été apportés à certaines ventes de terrains en raison de l'imprécision dans laquelle on est assez longtemps resté quant à la situation du centre directionnel;

.../...

- les prix de vente différents de ceux initialement prévus :
- un immeuble I.L.N. prévu au droit de l'hospice des Petites Soeurs des Pauvres est remplacé par une école, d'où un déficit sur la recette escomptée de la vente du terrain.
- l'ilôt I disparaît, il cède la place à l'ilôt J "déployé" (promoteur : AUBRUN) qui était déjà prévu au plan de masse et dont il était tenu compte dans les bilans précédents.
- des indemnités sont à prévoir pour les promoteurs ayant engagé des dépenses et qui se voient interdire la réalisation d'un projet (AUBRUN notamment).
- de nouvelles dépenses inhérentes aux extensions du périmètre non décidées lors de la demande de subvention sont inévitables :

1ère extension - rue du Bombardement
(prévue au bilan) rue des Brigittines (aff. GEESSEN) pour mémoire
(de 1963) rue de la Vignette (brasserie) (

2ème extension - rue de Paris (trois immeubles voisins du Refuge de Marchiennes)

3ème extension - place Jacquart
cette opération se trouve elle-même déjà déficitaire du fait que l'immeuble prévu a été ramené de 15 à 12 niveaux pour respecter les règles du prospect.

- Hospices rue St-Sauveur
- place Simon Vollant et square Ruault.

4ème extension - éventuelle - rue de Paris, entre la rue de la Trinité et la cour des Bourloires

à noter que cette extension réglerait le problème de l'alignement de la rue de Paris, côté pair, de l'avenue du Président Kennedy à la rue Gustave Delory.

Or le Ministère de l'Equipement ne fait que procéder actuellement à des études sur le Centre Directionnel, études qui ne seront vraisemblablement pas terminées avant la fin de l'année 1968. La S.E.D.N. projette donc de présenter deux bilans pour permettre un examen facile de la situation :

- a) le premier concernerait l'opération tronquée et tiendrait compte des subventions accordées par l'Etat pour l'ensemble de l'opération.
- b) le second présenterait les dépenses entraînées par la libération du sol dans la partie bloquée avec demande d'indemnisation par l'Etat pour couvrir les intérêts des fonds d'emprunt.

La S.E.D.N. a emprunté 30 millions de francs pour assurer le fonctionnement de sa trésorerie et a obtenu un moratoire pour le remboursement d'un prêt du F.N.A.F.U. qui venait à échéance.

M. PERCHERON estime cependant que la situation ne serait pas mauvaise si l'on pouvait escompter la construction d'immeubles très importants dans la partie réservée, ce qui donnerait la possibilité de revendre les terrains plus chers eu égard au nombre de niveaux autorisés.

Le directeur de la S.E.D.N. expose encore quelles sont les difficultés rencontrées par certains promoteurs du fait de l'arrêt de tous travaux de construction dans la partie de l'opération St-Sauveur dorénavant réservée au centre directionnel. En outre le plan de certaines constructions proches de ce centre a dû être modifié. Il en résulte pour certains constructeurs des dépenses supplémentaires parfois très importantes dues à ce que des études devenues inutiles ont dû être recommencées (Aubrun : Avenue Charles Saint Venant et rue des Augustins - S.N.F.I. : angles des rues de Paris, Charles Saint Venant et Charles Delesalle) et des ventes d'appartements, faites sur plan ont dû être annulées. En tout état de cause la S.E.D.N. a soumis le règlement de ces problèmes à l'arbitrage du Préfet.

Le Président dit que cette mesure est sage et qu'il convient de fixer les responsabilités car, à la suite d'une déclaration de M. MACE, Directeur de l'Aménagement du Territoire, il avait été compris que l'Etat couvrirait tous les frais ressortant du blocage de l'opération alors qu'il s'agissait d'autoriser des facilités en faveur de la S.E.D.M. pour lui permettre de faire face à la situation. Il suggère qu'il soit réclamé de l'Etat une priorité pour le financement de l'école maternelle incluse dans le bâtiment J (Aubrun) afin de ne pas retarder la construction de cet immeuble et provoquer ainsi de nouvelles difficultés pour ce promoteur.

M. PERCHERON répond encore à des demandes d'explications de MM. CAMELOT et MIGLOS et donne des indications sur les avant-projets d'aménagement des abords du futur centre directionnel où la circulation se fera en sous-sol, probablement sur trois niveaux, la gare étant recouverte d'une dalle de béton à 5 mètres du sol permettant l'accès au secteur des Buisses et l'installation d'un parking. Il se retire ensuite après avoir reçu les remerciements du Président pour son intéressant exposé.

Le Président fait alors adopter le procès-verbal de la réunion du 14 septembre 1966 après avoir donné les informations et précisions ci-après :

- 1° - la perte en logements est encore accrue de 202 sur le chiffre de 1883 avancé précédemment
(implantation d'un groupe scolaire d'où suppression de N1 N2 N3)
- 2° - une réunion concernant la Bourse d'Echange de logements s'est tenue le 15 novembre 1966. M. DESREUMAUX, administrateur du C.I.L. et animateur d'un service privé d'échange de logements a formé une association avec laquelle la Ville passera éventuellement une convention quand les résultats d'une enquête auprès de douze grandes villes seront connus.
- 3° - à la suite d'une observation de M. le Batonnier LEVY reprise dans un procès-verbal de la commission des Beaux-Arts, il est à retenir qu'en matière de ravalement des délais n'ont été accordés qu'à la suite de circonstances exceptionnelles (café Jean et chaussures André)

M. VERSTRAETE signale qu'il n'a pas reçu le procès-verbal de la commission du 14 septembre 1966.

Restauration immobilière

La restauration immobilière des îlots Montaigne et Catinat qui a fait l'objet d'études du P.A.C.T. va entrer dans une phase d'exécution.

L'enquête en question, commencée le 20 novembre 1964, a été terminée le 31 mars 1965. Il en résulte que le coût moyen de restauration par logement serait pour Montaigne de 5 358 F. et pour Catinat de 7 612 F.

Ultérieurement, par convention du 28 septembre 1966 le Secrétariat d'Etat au logement a chargé la fédération nationale des Centres P.A.C.T. d'animer et de contrôler les opérations de restauration immobilière.

Il convient maintenant de faire fixer par arrêté du Ministre de la Construction le périmètre des deux opérations ci-dessus afin de rendre possible l'exécution des travaux. Une délibération doit être prise à cet effet par la Ville.

Ultérieurement encore une convention sera passée entre la Ville et une autre association, créée conformément à la loi de 1901. Il convient en effet de ne pas confondre le budget du P.A.C.T. et celui de la restauration; cette nouvelle association qui aura un domaine s'étendant au territoire de la métropole aura pour but de procéder à des opérations de restauration; elle sera très proche parente du P.A.C.T. dont elle aura l'esprit et les méthodes et dont elle utilisera les techniciens.

La réalisation de cette restauration dans les quartiers en cause entraînera un "déserrément" des habitants dont un certain nombre devront être relogés, soit dans les H.L.M. soit dans les P.S.R. Au surplus quelques immeubles de l'îlot Catinat, trop vétustes pour être restaurés de façon rentable, devront être démolis après avoir été achetés par la Ville; si cette acquisition a effectivement lieu les immeubles démolis n'étant naturellement pas rénovés, il en résultera une diminution du prix moyen de revient de la restauration par logement de l'îlot Catinat qui avoisinera alors celui du quartier Montaigne (entre 5 500 et 6 000 F.) Les habitants devront être relogés sans doute dans les P.S.R.; une enquête concernant le relogement des personnes qui devront quitter ces deux îlots sera effectuée par le P.A.C.T. afin de connaître le nombre et la nature des logements nécessaires. M. BRIFFAUT prendra contact avec l'O.P.M.H.L.M. pour examiner quelles pourront être les possibilités de l'Office en matière de relogement (H.L.M. construits ou à construire - P.S.R.).

Enfin, à l'emplacement des immeubles démolis pourraient être réalisés soit des équipements sociaux, soit des espaces verts.

S'agissant du secteur Catinat, M. CAMELOT demande que des immeubles P.S.R. soit construits à l'emplacement des bâtiments trop vétustes pour être restaurés.

Rapport transmis au Secrétariat général

Questions diverses

Rémunération de la S.E.D.N.

Le Président informe ses collègues qu'un rapport concernant la rémunération de la S.E.D.N. intéressant à la fois les Services du Contentieux et des Finances sera examiné par l'Administration municipale; il a pour but de permettre à la S.E.D.N. de "sortir" de son budget de fonctionnement les frais d'un service foncier, assuré depuis 1964 par la S.C.E.T. Un avenant à la convention liant la Ville et la S.E.D.N. a été préparé à cet effet.

Réalisations de l'Office Municipal d'H.L.M.

A la demande du Président, M. CAMELOT précise que le relevé des réalisations projetées par l'Office sera annexé à un rapport du service des finances concernant les garanties d'emprunt.

Séance levée à 20 heures 30.

VU, le Directeur des Services
du Contentieux,

Le Secrétaire,

G. DELGERY

J. CHIMOT

VU, le Président,

J.M. BRIFFAUT

COMMISSION MUNICIPALE DE L'HABITATION

REUNION DU 7 AVRIL 1967.



Les membres de la Commission Municipale de l'Habitat[i]on se sont réunis à l'Hôtel de Ville, Salle du Cabinet des Adjoints, le vendredi 7 Avril 1967 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au Maire.

Etaient présents : M. CAMELOT
Mme VANNEUFVILLE, adjoints au maire
M. DEFAUX
Mme DESCAMPS SCRIVE
MM. LEFEVRE
MIGLOS
VERSTRAETE, conseillers municipaux

Excusé : M. ALLARD, conseiller municipal

Assistaient à la réunion : MM. CHIMOT, directeur des services du Contentieux
DELGERY, secrétaire de la Commission

Le procès-verbal de la réunion du 4 Janvier 1967 est adopté sans observation.

Le Président donne quelques informations et explications complémentaires sur les questions qui avaient fait l'objet du procès-verbal précité, en raison des évolutions constatées depuis lors.

RENOVATION DE SAINT-SAUVEUR -

A - Bilan 1966 de l'opération : 440.000 F. restent disponibles au titre de la participation de la Ville et au delà de cette somme il ne sera pas possible de répondre à une éventuelle demande de la S.E.D.N.

B - Difficultés financières de la S.E.D.N.

Les études du projet d'aménagement du futur centre directionnel ont été accompagnées d'un ordre de blocage d'une partie du secteur de rénovation et d'une modification sensible du plan masse pour les réalisations prévues en bordure de la partie bloquée.

La S.E.D.N. qui a déjà été saisie de la réclamation d'un promoteur (Sté Simnor), va devoir faire face à des dépenses imprévues : remboursement du prix des terrains quand les projets sont exclus de l'opération ; indemnisation correspondant aux intérêts des sommes immobilisées quand le projet est exclu ou sa réalisation retardée ; remboursement des frais d'études des ouvrages prévus.

Ces inconvénients pour la trésorerie de la S.E.D.N. ont fait l'objet d'une lettre que son président, M. DENVERS, a adressée à M. le Préfet le 22 Décembre 1966.

A la suite de cet envoi M. PERCHERON, directeur de la S.E.D.N. a été appelé récemment à PARIS au Ministère de l'Equipement où il a pu exposer les difficultés de la trésorerie de la société. D'autre part M. le Préfet a chargé M. POUYOL d'étudier ce problème et une réunion se rapportant au Centre directionnel est prévue en Avril à la Préfecture sous la présidence de M. PEDEREAU, Directeur de l'Aménagement foncier. La position prise, sur le fonds, lors de cette réunion, sera portée à la connaissance de l'Administration Municipale.

C - Remboursement du prix d'acquisition d'un terrain à la Sté SIMNOR -

Accord a été donné à la S.E.D.N. pour le remboursement à la Sté SIMNOR d'une somme de 1 400 000 F. prix d'acquisition du terrain sis Avenue Charles Saint-Venant à l'angle de la rue Gustave Delory, où devait s'élever l'immeuble K 1, maintenant exclu de l'opération.

D - Equilibre financier de l'opération tronquée -

Il revient à l'Etat d'assurer l'équilibre de l'opération tronquée, du fait du projet d'implantation du Centre directionnel, en maintenant la totalité de la subvention accordée. La réduction de cette subvention proportionnellement à la surface restante amènerait de grosses difficultés. La S.E.D.N. recevra des directives pour oeuvrer en ce sens.

E - Fonds Spécial d'Aide au Relogement (F.S.A.R.)

Des précisions ont été données à M. le Préfet qui s'étonnait de la continuité de l'aide apportée au F.S.A.R. alors qu'elle aurait dû cesser en 1965. Il s'agissait d'un report aux documents budgétaires d'un crédit de 300 000 F. inutilisé en 1965.

F - Restauration immobilière -

Après avis de la Commission de l'Habitation le Conseil Municipal lors de sa séance du 27 Janvier 1967 a sollicité de M. le Ministre de l'Equipement la délimitation d'un périmètre permettant la restauration immobilière des ilots "Catinat" et "Montaigne".

Quelques immeubles de l'ilot Catinat, trop vétustes pour être restaurés, devront être démolis après avoir été achetés par la Ville. L'estimation des bâtiments situés à l'angle des rues Feutry et de la Marmora primitivement fixée à 210 000 F. pourrait être ramenée plus justement aux environs de 150 000 F.

Le projet de construction de logements P.S.R. envisagé à l'emplacement sus-indiqué doit être abandonné, l'Office Municipal d'HLM ayant répondu négativement à la proposition qui lui était faite en raison de l'exiguïté du terrain qui pourrait être libéré (625 M2). La construction d'un équipement collectif, centre social ou crèche, pose d'autres problèmes pour la même raison mais, toutefois, il serait possible, selon Mme VANNEUFVILLE, d'installer un service de consultation de nourrissons.

Les membres de la Commission marquent leur vif intérêt pour ces informations et approuvent la ligne de conduite suivie par leur Président pour les questions reprises ci-dessus.

Vu le coût élevé des acquisitions la restauration sera demandée au P.A.C.T. de préférence à la démolition.

G - Ravalement -

L'arrêté municipal n° 2 164 du 7 Octobre 1965 a prescrit le ravalement obligatoire des immeubles dans les voies suivantes : place de la Gare, rue de Paris (partie), place du Théâtre, rues des Sept Agaches et des Manneliers. Les voies de ce secteur de la campagne expérimentale 1966 développent une longueur de 1 km,020.

En plus des édifices publics se trouvant dans ces artères centrales (gare, Opéra, Bourse du Commerce) 157 immeubles ont été ravalés. Sept propriétaires ont sollicité des délais et 18 autres, n'ayant pris aucune disposition pour se soumettre aux prescriptions de l'arrêté en cause, ont reçu le 14 Mars une seconde lettre de rappel.

La Commission de l'Habitation lors de sa réunion du 14 Septembre 1966 avait suggéré que l'arrêté concernant la 2ème campagne pour l'année 1967 vise les voies suivantes, dont la longueur totale atteint 4 km,115 :

place du Général de Gaulle, rue Nationale (partie comprise entre la place précitée et le boulevard de la Liberté), boulevard de la Liberté, place de la République, place Richebé, place de Béthune, rue du Molinel (côté impair : de la place Richebé à la rue du Barbier Maes - côté pair : de la place Richebé à la place du Vieux Marché aux Chevaux), place du Vieux Marché aux Chevaux, rues de Béthune, de la Vieille Comédie, du Sec Arembault, rue Neuve, rue du Palais Rihour, place Rihour, rues Esquermoise, de la Bourse, Lepelletier, de la Grande Chaussée, boulevard Carnot (partie comprise entre la place du Théâtre et la rue des Arts), rue de la Clef.

Ce deuxième secteur avait été choisi de façon à former un tout cohérent avec le secteur expérimental et à donner au centre de la Ville un aspect plus esthétique.

L'Administration municipale avait estimé le 10 Octobre 1966 que ce secteur était trop vaste et avait décidé que la question serait à revoir avec Me LEVY, adjoint délégué aux affaires culturelles.

La Commission des Affaires culturelles qui a examiné une seconde fois, le 30 Novembre 1966, le secteur proposé par le service, a donné un avis favorable et l'arrêté nécessaire à la mise en application d'une deuxième campagne de ravalement, visé de M. le Bâtonnier LEVY, a été soumis de nouveau à M. le Maire.

Sur proposition de son Président la Commission donne son accord :

- 1°) - pour la publication rapide de l'arrêté en question en précisant toutefois qu'il serait souhaitable de laisser aux propriétaires des immeubles du secteur sus-indiqué un délai suffisant pour pourvoir aux travaux de ravalement et d'en fixer la limite au 31 Décembre 1968.
- 2°) - pour le maintien du point de vue adopté primitivement visant au ravalement des immeubles bordant seulement les artères principales de la Ville.
- 3°) - pour liquider le contentieux de la campagne 1966 en faisant connaître aux propriétaires récalcitrants les sanctions qui pourraient être appliquées. En cas d'insuccès, il est suggéré que soit demandé au Préfet de rendre applicables à LILLE, en vertu du décret 60-355 du 9 Avril 1960, les mesures coercitives suivantes appliquées à PARIS :

" DECRET DU 26 MARS 1852
 " relatif aux rues de PARIS
 "
 " ARTICLE 5.
 " La façade des maisons sera constamment tenue en bon état de propreté.
 " Elles seront grattées, repeintes ou badigeonnées, au moins une fois tous les
 " dix ans, sur l'injonction qui sera faite au propriétaire par l'autorité muni-
 " cipale.
 " Les contrevenants sont passibles d'une amende qui ne pourra excéder
 " (décret n° 61-1136 du 18 Octobre 1961) 1 000 NF.
 " En cas de récidive, les contrevenants seront passibles d'une amende
 " qui ne pourra excéder 2 000 NF."
 "

A la demande de MM. MIGLOS & VERSTRAËTE, la Commission émet le voeu que la campagne annuelle de ravalement soit associée à la remise en état des trottoirs et chaussées dans les voies concernées.

H - Bourse d'échange de logements -

Une réunion s'est tenue à l'Hôtel de Ville le 15 Novembre 1966 pour recueillir les avis des offices départemental et municipal d'H.L.M., du C.I.L. et du P.A.C.T. sur une suggestion de M. DERROUCH, Directeur de la Bourse d'Echange de Logements concernant la création d'une association appelée à passer une convention avec la Bourse. Au cours de cette réunion M. DESREUMAUX administrateur du C.I.L. avait exposé son projet de création d'une association privée susceptible d'être "élargie" pour la gestion d'un service d'échanges qu'il avait créé.

Il avait été décidé que la Ville, qui ne pouvait pas s'opposer à une initiative privée, prendrait position quand l'Administration Municipale serait mieux informée sur cette question.

Une lettre a été adressée à douze villes de plus de 150 000 habitants pour connaître si elles avaient eu à examiner une semblable demande :

9 villes (LYON, TOULOUSE, NICE, NANTES, STRASBOURG, SAINT-ETIENNE, LE HAVRE, GRENOBLE & RENNES) n'ont pas donné suite à la proposition de la Bourse ou n'ont pas pris de décision.

2 villes (MARSEILLE & TOULON) n'ont pas donné réponse à notre demande.

1 ville (BORDEAUX) a suscité la constitution d'une Association qu'elle subventionne et qui a passé une convention avec la Bourse d'échange.

A noter que M. DESREUMAUX a installé récemment son service régional d'échange de logements du Nord correspondant de la Bourse d'Echange au 49, rue Boucher de Perthes à LILLE.

Mme VANNEUFVILLE donne connaissance des activités de ce service d'échange régional :

Diverses communes

Inscriptions reçues	638
Inscriptions subsistant au 5/4/67	553

LILLE

Inscriptions reçues	501

Inscriptions subsistant au 5/4/67	440
Echanges réalisés	22
Autres solutions intervenues	10
Désistements	29
	<u>501</u>
	===

(8 échanges sont actuellement en voie de réalisation).

Répartition des inscriptions par catégories
de propriétaire.

- Office départemental H.L.M.	27
- Office municipal H.L.M. LILLE	109 (1)
- C.I.L.	33
- P.A.C.T.	12
- Propriétaires divers	192
- Sociétés de construction	49
- Personnes propriétaires de leur logement	18
	<u>440</u>

(1) ce chiffre est à remarquer il souligne quand même l'utilité, à l'intérieur même de l'office H.L.M., d'un service de mutation.

Néanmoins, le Président, après échange de vues à ce sujet avec les responsables du P.A.C.T., estime qu'il n'y a pas lieu d'engager, pour le moment, l'Administration Municipale, en passant une convention avec ledit Service. Mandaté par la Commission qui l'approuve, il verra M. DESREUMAUX pour lui dire que le nouveau service créé récemment doit d'abord obtenir l'adhésion du C.I.L., du P.A.C.T., et de l'Office Municipal d'H.L.M. avant de recevoir une aide de la Ville.

Avant de passer à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour, le Président déclare que la Commission se réunira désormais au moins une fois par trimestre car il importe de connaître parfaitement toutes les difficultés qui se présentent pour définir la politique de l'habitation à LILLE et permettre aux membres de la Commission de partager les responsabilités et d'apporter des idées sur les multiples problèmes qui se posent. M. CAMELOT fait observer qu'il convient de ne plus envisager des remèdes aux problèmes se rapportant au logement en considérant le seul territoire lillois, mais plutôt sous l'optique communautaire.

QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR.

1°) - Rénovation de Saint-Sauveur

A - place Jacquard

La S.E.D.N. avait présenté une demande de dérogation aux règles du prospect en vue de l'implantation par un promoteur d'un immeuble-tour de 35 m de hauteur, en forme d'Y, place Jacquard.

La Commission départementale de l'Urbanisme avait subordonné l'octroi de cette dérogation à l'accord des propriétaires riverains ; cet accord n'ayant pu être obtenu, la Direction départementale de la Construction nous a informé, le 1er Avril, du rejet de la demande en cause.

M. LYS étudie un nouveau projet pour un immeuble d'habitation à usage locatif de 12 niveaux.

La Commission donne son accord pour le maintien à cette affectation de l'immeuble projeté en souhaitant que son aspect architectural soit particulièrement soigné.

B - Ilot M1 - M2

Le bâtiment M1 de 2 912 M2 de plancher, en bordure de la rue Gustave Delory, qui était prévu à usage de bureaux, pourra être affecté à usage d'habitation. A titre de compensation le "M2B" de 2 464 M2 de plancher qui était destiné à l'habitation sera affecté en partie à usage d'hôtel (30 à 40 chambres).

La Commission confirme l'accord donné à ce sujet à la S.E.D.N. par son Président.

C - Extension du périmètre de rénovation, rue de Paris

(entre la cour des Bourloires et la rue de la Trinité).

Ce projet d'extension du périmètre de rénovation, annoncé lors de la réunion de la Commission de l'Habitation du 4 Janvier, a déjà fait l'objet de deux séances de travail dans les locaux de la S.E.D.N. les 22 & 27 Février.

Un arrêté d'alignement concernant les immeubles situés entre le n°175 rue de Paris et la rue Gustave Delory sera pris par la Ville et permettra la construction côté pair à l'emplacement en cause d'un immeuble sur rue de huit niveaux sans déroger aux règles du prospect. La construction d'un deuxième immeuble à l'extrémité du terrain disponible, côté ouest, assurera la rentabilité de l'opération tout en laissant par son implantation la possibilité d'une extension éventuelle de la rénovation vers la rue Edouard Delesalle.

Avis favorable est donné par la Commission sur ce projet.

D - Place Roger Salengro - Débouché du garage souterrain -

Le débouché du garage de la S.C.I.C. est inesthétique et a déjà fait l'objet de nombreux échanges de vues. Il importe de parvenir à une solution avant la disparition des immeubles de l'îlot subsistant entre la place Roger Salengro et la rue de Rocroy.

La Commission est d'accord pour que soit repoussé un projet de M. WILLERVAL, architecte de la S.C.I.C. Elle émet un avis favorable à l'aboutissement de l'étude des Services techniques municipaux concernant l'établissement de la sortie du garage au droit de l'immeuble de la SCIC rue de Paris, en souhaitant que provisoirement la société propriétaire puisse apporter quelques aménagements pour rendre plus agréable l'aspect de cet accès.

E - Ilot D (entre la place Simon Vollant et la rue Halpart)

La Ville ne donne pas suite au projet qui prévoyait la construction en retrait d'un bâtiment bas accompagné d'une tour de 12 niveaux. On revient à la solution initiale d'un bâtiment de 4 ou 5 niveaux en alignement sur la rue de Paris et une proposition en ce sens a été transmise à l'Autorité militaire qui ne revendique que 2 000 M2. Le C.H.R. pourrait donc disposer de 1 000 M2 pour l'édification d'une école d'infirmières.

La Commission adopte ce retour au plan-masse primitif et demande l'aménagement de l'entrée de la Caserne Vandamme côté rue de Paris.

F - Construction de l'école maternelle rue des Augustins - bâtiment IJ1 -

Le projet d'aménagement du Centre Directionnel a imposé la modification du plan-masse des immeubles I1 & J1. Le premier niveau du nouveau bâtiment IJ1 réalisé par un promoteur privé serait acquis par la Ville afin d'y aménager une école maternelle primitivement prévue à l'angle des rues des Augustins et Gustave Delory, dont le financement doit être inscrit au plan d'équipement scolaire 1968.

Une partie du bâtiment IJ1 sera construite en portique sur la rue des Augustins et, pour cette raison, l'avis de la Direction de l'enregistrement a été sollicité pour connaître l'importance de la redevance à appliquer au constructeur pour occupation du sur-sol de la voie publique ou, le cas échéant, la suite à donner à la demande d'exonération qu'il a présentée.

Par ailleurs, la gestion future de ce bâtiment s'effectuera suivant les règles du droit commun de la copropriété et la Ville devra se soumettre au règlement qui sera établi, notamment pour l'administration des parties communes. Avant de prendre une décision en vue de cette acquisition, M. le Préfet a été interrogé afin qu'il soit déterminé de quelle façon cette nécessité de fonctionnement collectif de la copropriété est compatible avec la compétence du conseil municipal.

La Commission approuve les garanties recherchées, mais demande que le service fasse en liaison avec la S.E.D.N. un gros effort pour convaincre le promoteur d'ouvrir son chantier malgré le défaut de financement de l'école, afin de ne pas retarder la mise en service de cette dernière.

G - Chauffage Urbain -

Le 28 Octobre 1966, un projet de traité de concession a été adressé à la Cie Générale de Chauffe en vue de remplacer la police provisoire qui règle actuellement les rapports entre cette société et les usagers du chauffage urbain.

A la suite d'une demande formulée le 25 Novembre 1966 par la société en cause, M. le Préfet, questionné, a admis que la concession accordée soit étendue au futur Centre directionnel sous réserve que les raccordements y restent facultatifs comme pour les autres parties de la concession situées hors périmètre de la rénovation.

Un rappel a été adressé les 25 Janvier et 21 Mars 1967 à la Cie Générale de Chauffe afin de hâter l'ouverture du chantier de la chaufferie définitive, avenue Denis Cordonnier, et permettre de conserver un caractère vraiment provisoire aux installations de la rue Saint-Sauveur qui gênent les riverains et ont fait l'objet de réclamations.

La Commission donne son accord sur l'extension du périmètre de la concession et fait siennes les conclusions de son Président visant à ne traiter avec la Cie Générale de Chauffe qu'en échange d'un engagement formel quant à la date de mise en service de la chaufferie définitive.

H - Garage souterrain de la S.C.I.C. -

L'Administration municipale avait donné son accord afin que la SCIC poursuive ses négociations en vue de la cession du garage central (350 emplacements) en vendant: 1°) 225 emplacements à une société pétrolière avec obligation de réserver 15% des places à un parking à l'heure, 2°) 125 emplacements à divers promoteurs du nouveau Saint-Sauveur.

Le dernier candidat exploitant, la Sté ESSO, a demandé que sur les 225 emplacements, seules les 175 places situées au premier sous-sol soient réservées au parking à l'heure. Cette société a également souhaité qu'une certaine liberté lui soit laissée afin de commencer l'exploitation du parking à l'heure quand la demande assurerait la rentabilité de l'opération, c'est-à-dire, selon les prévisions, dans un délai de 3 à 5 ans.

Les négociations se poursuivent en ce sens.

Par ailleurs, la continuation des opérations de rénovation va entraîner la démolition des immeubles de l'îlot situé entre la rue des Etaques et l'Hôtel de Ville et par là, la suppression du garage municipal.

Pour abriter les voitures municipales (tourisme) des pourparlers ont été engagés avec la S.C.I.C. qui pourrait vendre à la Ville 20 emplacements au 2ème sous-sol (2m,10 sous plafond). Les services techniques vont suivre cette opération d'acquisition.

De plus, la Ville louerait à la société pétrolière exploitante 10 emplacements au 1er sous-sol (2m,80 sous plafond) seul accessible aux camionnettes.

La Commission émet un avis favorable sur les tractations menées par son Président.

I - Aménagement de la place Roger Salengro - Sculpture -

Les membres du jury réunis le 27 Juin 1966, pour le second degré du concours ouvert en vue de l'érection d'un élément décoratif place Roger Salengro, en attribuant le premier prix à Mme MELLOTT MORLAIX, avaient manifesté le désir de prendre connaissance de l'étude de détail du motif avant sa mise en oeuvre. A la demande de M. WILLERVAL, architecte de la S.C.I.C., une visite à l'atelier de l'artiste à PARIS eut lieu le 9 Février 1967 à laquelle participa une délégation municipale conduite par Me LEVY. Les visiteurs emportèrent l'assurance que l'oeuvre de Mme MELLOTT MORLAIX qui pourrait être mise en place au cours du mois d'Août 1967 ne déparera pas l'ensemble immobilier de la S.C.I.C. aux abords de l'Hôtel de Ville. Cette fontaine, qui doit être illuminée le soir, construite sur une carcasse en acier inoxydable, jettera une note de gaieté sur cette place assez austère grâce au choix des matériaux employés : feuilles de cuivre martelé dont l'éclat sera rehaussé par des applications d'or en feuille et verre antique de couleurs variées.

Des questions de détail purent être mises au point à l'occasion de la visite sus-indiquée, notamment celle de l'eau qui alimentera les fontaines de l'élément décoratif. Il avait été envisagé de transformer en réservoir un box du premier sous-sol; en définitive, la réserve d'eau et les pompes trouveraient place dans les parties communes de ce sous-sol. Des projets seront présentés à la Ville concernant ces installations.

J - Aménagement de la place Roger Salengro - Sculpture - participation de la Ville - modification -

Par délibération n° 65²/40 du 2 Juillet 1965, il avait été décidé que la Ville verserait à l'artiste classé premier par le jury la somme de 125 000 F. après la mise en place de l'oeuvre et sa réception par la Ville.

La Sté centrale immobilière de la Caisse des dépôts (S.C.I.C.), ayant accepté de payer la même somme, devait régler les deux acomptes de 60 000 F. prévus par le règlement du concours mais, pour assurer la continuation de l'opération, a dû s'engager à verser un 3ème acompte de 60 000 F. après l'intervention du Syndicat national des sculpteurs statuaires professionnels ; le solde à payer après réception étant ainsi ramené à 70 000 F.

La part de la Ville devra donc être divisée à raison de 70 000 F. à l'artiste retenue, Mme NELLOTT MORLAIX, et 55 000 F. à la S.C.I.C. pour remboursement de la somme avancée.

La Commission donne un avis favorable à ce sujet et un rapport sera soumis au Conseil Municipal.

BIBONVILLES -

Après lecture d'un rapport (voir en annexe) établi par M. CHINOT, faisant ressortir les résultats obtenus depuis 5 ans dans la lutte contre les bidonvilles et chiffrant les besoins en vue de la disparition totale de ces derniers, ainsi que des installations zonnières et des immeubles communaux à démolir, le Président déclare qu'il a demandé ce travail afin que la Ville puisse se placer en bon rang, en se déclarant "préneur", dans le programme gouvernemental de 10 000 à 15 000 logements prévu pour la suppression des bidonvilles.

Une étude importante sur ce problème fut effectuée en 1952 et une autre en 1964 dont les résultats furent communiqués à M. le Préfet. Une réunion fut aussi tenue le 29 Juin 1966 à l'Hôtel de Ville en présence des responsables de la Direction départementale de la Construction pour mettre au point un programme social de relogement. Toutes ces tentatives pour aboutir à une solution restèrent absolument sans effet.

Le problème des bidonvilles lillois n'a rien de comparable avec celui d'Asnières. L'opération de "grignotage" dont il est question dans le rapport doit se poursuivre et il faut tenter de l'amplifier par des déplacements triangulaires : Office, PACT ou Domaine communal, ou encore en disposant des contingents de logements mis à la disposition de la Ville par le C.I.L.

Il faut, en outre, aboutir le plus rapidement possible à la construction de groupes P.S.R. comportant au maximum 40 à 50 logements, mais pourvus d'une antenne sociale.

Au cours des échanges de vues qui suivirent et auxquels prirent part tous les membres de la Commission, l'unanimité se fit sur les propositions du Président. Mme VANNEUFVILLE vanta particulièrement les services rendus par les auxiliaires sociales dans la mission qui leur est dévolue en vue de la réadaptation des familles "difficiles", notamment celles occupant des immeubles du domaine communal.

Dés propositions pratiques seront étudiées par le service sous forme d'opérations triangulaires.

Lors de la réalisation d'immeubles C.I.L. ou H.L.M. des propositions seront faites conjointement avec le PACT et le domaine communal.

Néanmoins rien de valable ne pourrait être fait si nous n'obtenons pas en 1969 la promesse de réalisations P.S.R.

QUESTIONS DIVERSES -

=====

1°) - P.A.C.T. - L'efficacité des interventions du PACT est prouvée mais le nombre des relogements effectués à la demande de la Ville est faible (7 en 1966) eu égard, tant aux besoins, qu'aux subventions accordées. Le PACT, qui peut être assuré du maintien des dites subventions, sera sollicité pour faire un effort plus important.

2°) - Rénovation partielle à Wazemmes -

Une subvention de 90 000 F. avait été payée au PACT en vue de la remise en état de deux immeubles et d'une cité rue Mazagran. Cette opération a été rendue impossible par le maintien de l'interdiction d'habiter décidée par l'autorité préfectorale.

Un projet de rénovation partielle de l'îlot compris entre les rues Jules Guesde, Mazagran, d'Austerlitz et Magenta, présenté par le PACT, conçu comme une opération "tiroir", n'a pas eu plus de succès, car le C.I.L. pressenti pour la réalisation n'a pas été en mesure de l'entreprendre.

Les 90 000 F. disponibles seront employés par le PACT pour une acquisition immobilière dans l'îlot en cause; en cas d'échec des négociations concernant un immeuble situé 100/102 rue du faubourg de Roubaix dont M. LEFEVRE annonce la mise en vente.

L'achat éventuel d'un immeuble dans l'îlot sus-indiqué serait l'amorce d'acquisitions futures qui seraient demandées au Service de l'Urbanisme (Oeuvres belges, centre social attenant) pour parvenir à la construction de P.S.R. par l'Office municipal avec gestion par le PACT.

3°) - Rénovation de l'îlot des Célestines -

Un problème de rénovation s'accompagnant toujours d'un problème de relogement, il est souhaitable que la Commission soit désormais informée des études établies pour la rénovation de cet îlot. La présentation du projet de plan-masse permettrait de situer les emplacements où il serait possible de construire des P.S.R. afin de ne pas déplacer inutilement la population laborieuse et les vieillards du quartier.

Il est évident que le terrain de l'ancienne manufacture des Tabacs convient parfaitement et doit être réservé à cette fin.

La construction de P.S.R. et d'H.L.M. sur cet emplacement, d'ores et déjà en partie dérasé, permettrait d'amorcer l'opération.

Les membres de la Commission se prononcent favorablement sur les différentes propositions et suggestions présentées par leur Président.

M. CAMELOT souhaite une liaison plus accentuée entre les services de l'Urbanisme et de l'Habitation pour éviter un "freinage" des opérations.

Mme DESCAMPS SCRIVE réclame des logements H.L.M. plus nombreux pour les grandes familles.

Mme VANNEUFVILLE demande que la rénovation fractionnée du Vieux-Lille n'entraîne pas la suppression du Centre social et de la crèche prévus au plan-masse.

Des indications sont encore fournies par le Président sur :

- le secteur protégé du Vieux-Lille
- la réservation en faveur de la Ville de 20% des 67 logements qui seront construits rue Jules Vallés par la Sté Anonyme d'H.L.M. "Flandre".
L'attribution de ces logements pourrait être confiée à l'office sous réserve que cet organisme mette un même nombre de logements à la disposition de la Ville pour amorcer une opération d'échanges.

- la disparition prochaine du danger présenté par les étages supérieurs de l'immeuble 48, rue Esquermoise et les travaux réalisés par la Ville pour assurer la sécurité des passants au droit de l'immeuble 224bis, rue Nationale.

Séance levée à 23 heures 15 -

VU, le Directeur des Services
du Contentieux,

J. CHIMOT.

Le Secrétaire,

G. DELGERY

VU, le Président

J.M. BRIFFAUT.

CONTENTIEUX
HABITATION.

LES BIDONVILLES, LES TAUDIS, LES IMMEUBLES A DEMOLIR.

Bien souvent c'est un fait divers qui alerte l'opinion publique et attire soudain l'attention des administrations responsables sur les bidonvilles ou les taudis, alors que leur existence est connue depuis longtemps et que leur disparition est souhaitée par tout le monde.

En 1964 c'est un crime perpétré près de la Porte de Roubaix qui remet à l'ordre du jour le problème posé par les installations des Dondaines et celles se trouvant sur toute la zone non aedificandi.

Un important rapport sur "Les bidonvilles de la périphérie lilloise" fut examiné par la Commission municipale de l'Habitation du 5 Mai 1964 et soumis à l'Administration municipale le 19 Mai 1964. Ce rapport donnait enfin une dimension au problème en fixant les besoins en logements.

Depuis quelques années un travail de grignotage, lent mais tenace, a été effectué dans les Dondaines et à la périphérie de celles-ci en vue de la suppression des constructions de fortune qui y sont érigées. Ce travail nécessité par l'installation du Tri-postal et de la gare routière, par la construction d'un égout rue de la Chaude Rivière et par le dégagement du cimetière de l'Est à l'angle des rues du Ballon et du Faubourg de Roubaix, prend toute son ampleur quand on l'examine avec le recul du temps (voir chiffres plus loin).

Le 26 Janvier 1967 M. le Préfet du Nord nous faisait connaître qu'un programme triennal de 15 000 logements destiné à la résorption des bidonvilles avait été établi pour les années 1966, 1967 & 1968 ; il nous demandait de procéder à un recensement des baraquements ce qui nous donna l'occasion de faire le point.

Ce travail, qui ne prend pas en considération les roulottes, détermina le nombre de baraquements, le lieu d'implantation et l'importance de la population qui s'y abrite.

<u>LIEU</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>POPULATION</u>
Rue du Ballon	3	3 personnes
Rue du Fg de Roubaix	8	20 "
Rue Eugène Jacquet	32	71 "
Dondaines	104	310 "
Rue Jeanne Hachette	52	169 "
Rue du Fg de Béthune	2	15 "
Bd d'Alsace (Ville)	3	35 "
d° (M.R.L.)	11	106 "
Rue du Pont Neuf (Ville)	6	50 "
d° (Conf. Gale du Logt)	12	59 "
	<hr/>	
	233 baraquements	838 " dont
		74 étrangers

Mais les baraquements et constructions hétéroclites de la zone ne sont pas les seules sources de souci pour l'Administration. Au problème des bidonvilles s'ajoute celui du relogement des personnes occupant des maisons vétustes, insalubres ou menaçant ruine du domaine communal et des habitants de nombreux immeubles de la zone non aedificandi, le plus souvent construits en fraude après le décret de 1853 créant ladite zone.

Immeubles communaux à démolir :

46, rue de Roubaix	5 logements	15 personnes
47, rue du Bieux Faubourg	1 "	1 "
47/49, " "	1 "	2 "
53, " "	1 "	2 "
rue du Vieux Faubourg (cour des Elites)	5 "	10 "
2, rue St-Hubert	2 "	12 "
rue Armand Carrel	3 "	8 "
43 à 47, rue de Constantine	3 "	6 "
45/47, rue Fontenelle	2 "	7 "
64, rue Louis Faure	3 "	12 "
1, rue Christophe Colomb	2 "	10 "
rue du Pont Neuf prolongée cité des Tabacs	39 "	161 "
(cette cité dépare l'une des entrées de la Ville et devra un jour disparaître en vue d'une utilisation plus rationnelle du terrain).	67 "	246 "

Immeubles situés en zone non aedificandi qu'il serait souhaitable de voir disparaître :

Rue des Bois Blancs	13 logements	(
Avenue de Dunkerque, impasse Bécue	18 ")
Avenue Marx Dormoy		(
entre 27 et 45)
entre 61 et 89	13 "	(
" cité Bapaume	9 ")
" cité Dejaegher	19 "	(
Rue Barré 2 à 12 et 21	5 ")
Impasse de l'Alma 1 à 11 - 6 à 12	10 "	(
Rue de l'Alma 28	1 ")

Entre le Pont Royal et le Sentier
Virnot - partie de la zone à exproprier sur le territoire de LA MADELEINE.

133 logements 483 personnes

Quand on a connaissance d'un travail important et très détaillé effectué en 1952 concernant les installations de la zone du rapport "bidonvilles" de 1964, l'examen des chiffres ci-dessus permet de constater qu'une élimination efficace a été réalisée avec "les moyens du bord" par les services municipaux.

Comparaison avec les études antérieures
(y compris les roulottes des lillois)

	<u>DONDAINES</u>		<u>RUE JEANNE HACHETTE</u>	
	Habitants	Foyers	Habitants	Foyers
1952	1 048	323	320	96
1964	731	240	198	50
1967	428	169	274	83

En 15 ans le nombre des foyers implantés aux Dondaines a été réduit de moitié, la même réduction s'est produite en 12 ans rue Jeanne Hachette et si l'on constate une augmentation sensible en 1967, dans cette dernière partie de la zone, on peut affirmer qu'elle provient de l'installation clandestine des familles chassées des Dondaines ou ayant prévu cette expulsion.

Boulevard d'Alsace.

1964	-	186 habitants	-	55 logements
1967	-	141 "	-	32 "

Là, le problème était différent : il s'agissait de libérer une partie du terrain en vue de la construction d'une annexe au Lycée technique. Le relogement des occupants des abris du M.R.L. et des baraquements de la Ville fut assuré par les services municipaux, essentiellement au moyen d'échanges triangulaires avec le concours de l'office municipal d'H.L.M. et du P.A.C.T.

Rues du Pont Neuf et des Bateliers

1964	-	96 habitants	-	18 logements
1967	-	109 "	-	27 "

Ces logements voisinent la Cité des Tabacs et l'augmentation de leur nombre est due à la construction, par la Ville, de baraquements comprenant 9 logements, pour hâter le dégagement du terrain du boulevard d'Alsace cité plus haut.

*
* *

Il convient de noter enfin que les relogements effectués par le service du domaine communal a permis la démolition, en un peu moins de trois ans et demi (1964 à ce jour), de 74 immeubles et la neutralisation de 31 autres habitations qu'il est impossible pour le moment de démolir.

En ce qui concerne les taudis, leur dénombrement est extrêmement difficile, il en existe qu'il convient de supprimer par démolition de la construction, d'autres qu'il suffit de rénover et d'affecter à un nombre normal d'occupants. Les logements où il y a "surpeuplement critique" méritent généralement l'appellation de taudis.

Seul un organisme spécialisé, tel le P.A.C.T., peut contribuer à améliorer les conditions d'existence des habitants des courées ou des îlots anciens qui ne sont pas susceptibles d'être touchés par des projets de rénovation. Les expériences "Montaigne" et "Catinat" donneront de précieux enseignements sur ce qui peut être réalisé en la matière.

Mais le P.A.C.T. a des possibilités de relogement limitées aux propriétés qu'il possède, ou à celles qu'il gère pour des particuliers. Il doit assurer les relogements pour les opérations d'assainissement de courées qu'il entreprend pour son propre compte et satisfaire les demandes urgentes de la Ville et des organismes qui le subventionnent (C.I.L., Caisse d'Allocations Familiales, etc..)

Pour faire disparaître plus rapidement les bidonvilles et les vieux immeubles délabrés il n'y a en définitive que l'Office municipal d'H.L.M. qui soit capable de promouvoir, avec l'aide de la Ville, un programme de constructions P.S.R. important.

Deux décrets du 19 Mars 1966 ont créé une "Caisse de Prêts aux organismes d'H.L.M.". Cette caisse, qui se substitue à compter de 1966 à la Caisse des Dépôts, trouve ses ressources grâce aux subventions de l'Etat et aux emprunts qu'elle contracte. Elle consent des avances aux organismes d'H.L.M. pour un montant couvrant une part importante du coût de réalisation des programmes.

S'agissant des P.S.R., l'organisme en cause accorde un prêt par mètre carré de surface habitable, dont le montant forfaitaire égale 80% du prêt forfaitaire consenti pour les H.L.M. ordinaires. Ce prêt est accordé, pour le Nord, dans la limite de 608 F. par M2, au taux de 1%, remboursable en 45 ans par des annuités constantes de 2,93%, avec différé d'amortissement et remise d'annuités de 3 ans. Pour assurer le financement complémentaire, les organismes d'H.L.M. doivent recourir aux prêts susceptibles de bonifications des Caisses d'Epargne ou de tiers divers. En dehors de la garantie normale des emprunts, l'équilibre de l'exploitation doit être assuré par une collectivité locale.

Il serait donc nécessaire, pour parvenir au relogement des occupants des bidonvilles, des constructions en zone et des immeubles communaux voués à la démolition, de disposer de (233+67+133) 433 logements, il faudrait en ajouter 43 pour abriter en plus les familles vivant en roulottes et totalisant 129 personnes. On ne construira pas 476 logements PSR en une année, il n'est même pas souhaitable de le faire, car le racasement de cette population exige des enquêtes, des discussions et, par là, des délais. Mais la mise en chantier de 50 à 100 PSR par an permettrait au moins d'entrevoir, dans un délai raisonnable, la disparition de divers abris en cause. Il faudrait cependant prendre soin de faire suivre les familles relogées par un service social afin de les reclasser peu à peu, le cas échéant, en H.L.M. normales et éviter surtout de faire des cités importantes de PSR, ce type de logements ne devant pas constituer des îlots qu'il faudrait à nouveau réduire dans un avenir plus ou moins lointain.

COMMISSION MUNICIPALE DE L'HABITATION

REUNION DU 13 JUIN 1967



Les membres de la commission municipale de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des adjoints, le mardi 13 Juin 1967 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au maire.

Etaient présents : M. CAMELOT
Mme VANNEUFVILLE, adjoints au maire
M. DEFAUX
Mme DESCAMPS SCRIVE
MM. LEFEVRE
MIGLOS, conseillers municipaux

Excusés : MM. ALLARD
VERSTRAETE, conseillers municipaux

Assistaient à la réunion : MM. PESIER, directeur de l'O.P.M.H.L.M.
SEGBERS, architecte
CHIMOT, directeur des services du Contentieux
DELGERY, secrétaire de la Commission.

1°) - EXAMEN DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 7 AVRIL 1967 -

Le Président fait d'abord connaître à ses collègues la suite donnée à diverses questions traitées lors de la précédente réunion :

a) Ravalement. L'arrêté n° 9 238 du 19 Mai 1967 a prescrit le ravalement d'un deuxième secteur de la ville ; la date limite des travaux est fixée au 31/12/68. Les propriétaires des immeubles du premier secteur n'ont pas tous donné suite aux dispositions de l'arrêté n° 2 164 ; 29 lettres de rappel concernant 43 immeubles ont été expédiées et le problème de l'application de sanctions devra être examiné le cas échéant en Septembre prochain.

M. CAMELOT estime qu'il est quelquefois préférable d'accorder quelques délais pour obtenir une meilleure exécution des travaux.

b) Rénovation Saint-Sauveur - Ilot D -

Aucune solution n'est intervenue pour ce terrain convoité par l'Autorité militaire mais une décision pourrait être prise en Juillet 1967 après une conférence interarmes. Le colonel DUPUIS responsable a fait connaître qu'il n'avait jamais été question de bâtir un immeuble à l'alignement de la rue de Paris. A défaut d'un accord et pour permettre à la S.E.D.N. d'obtenir une rentrée de fonds, il faudrait éventuellement envisager de proposer le terrain en cause à un promoteur privé, le reste du terrain à l'angle de la rue Malpart pourrait être offert au C.H.R. pour son école de sage-femmes.

c) Ecole maternelle, rue des Augustins -

Les difficultés qui s'étaient présentées pour la construction de cette école au premier étage d'un immeuble édifié par un promoteur privé sont maintenant aplanies et un accord est intervenu donnant satisfaction aux deux parties.

d) Chaufferie provisoire -

En définitive un accord de principe a été donné pour l'extension de la chaufferie de la Cie Gale de Chauffe afin de permettre le chauffage des nouveaux logements et de la deuxième aile de la Cité administrative. Une proposition très séduisante concernant le transfert de la chaufferie provisoire dans l'Hôtel de Ville sera étudiée très prochainement par la Commission des bâtiments.

M. PESIER fait connaître les difficultés qu'il a rencontrées au groupe "CONCORDE" notamment pour la distribution d'eau chaude sanitaire. La fourniture d'eau à 60° provoquait des dépôts de calcaire et l'obstruction des canalisations. Il serait souhaitable de ramener à 50° la température maximum de cette eau afin d'éviter l'entartrage précité et d'en tenir compte dans le futur cahier des charges.

Après avoir pris acte des renseignements fournis par son Président, la commission adopte le procès-verbal de la réunion du 7 Avril 1967.

2°) - EXPOSES DE MM. PESIER & SEGERS SUR LES OPERATIONS "CROISETTE" et "CELESTINES" et SUR LA VENTE DES LOGEMENTS H.L.M.

Le Président souligne les excellents rapports existant entre l'Office d'HLM et l'Administration municipale et la bonne collaboration qui s'est établie entre le responsable de la délégation de l'habitation et le directeur de l'organisme en cause qui a accepté, bien volontiers, de venir devant la commission municipale pour exposer trois problèmes d'actualité.

A - OPERATION "CROISETTE"

Le nouveau quartier "Croisette" doit s'étendre sur une zone à urbaniser d'une surface de 21 Ha environ située au sud du territoire de la Ville entre les rues du Faubourg d'Arras et du Faubourg des Postes.

M. PESIER indique qu'il a déjà dû réclamer l'extension du périmètre de cette zone pour permettre la construction de 160 logements financés en 1967 et de 160 autres logements dont le financement est prévu en 1968 sur des terrains dont l'office est propriétaire. Les acquisitions se poursuivront par la suite pour permettre la réalisation de la totalité du programme. Il demande ensuite à M. SEGERS, architecte, auteur du plan d'ensemble de la zone à urbaniser, de donner à la commission des informations générales sur cette question et ce dernier fait alors l'exposé suivant :

(voir annexe n° 1)

Cet exposé amène les interventions de Mme VANNEUFVILLE et de M. MIGLOS qui réclament l'installation d'une crèche, d'un centre social et d'une maison de jeunes, réalisations qui devraient précéder la construction des logements.

A M. CAMELOT, qui évoque le problème du centre culturel, il est suggéré de prendre contact avec M. HENAUX qui pourrait faciliter l'achat d'un terrain à proximité du périmètre, M. BRIFFAUT précise que la mise à disposition d'un terrain pour le CLEB ne peut être étudiée à l'intérieur du périmètre de l'opération Croisette.

M. PESIER précise que l'Office municipal construira une chaufferie unique pour le groupe "Croisette", pour lequel 800 logements sont prévus au cinquième plan. Il énumère les difficultés pour obtenir l'accord de la Direction de la Construction quant à la construction des P.S.R. dont le coût ne doit pas excéder 80% de celui des H.L.M. normales ; un projet de "P.S.R.", non admis, a pu être transformé pour la réalisation d'un groupe d'H.L.M. afin de ne pas laisser échapper le financement accordé. Il dit encore que la Ville, dans le cas de constructions "P.S.R." doit apporter le terrain viabilisé et, le cas échéant, le prix des fondations spéciales, garantir aussi l'exploitation ce qui correspond à supporter à la fois les loyers impayés et les frais de réparation des dégradations commises par les locataires.

Le Président annonce enfin qu'il a demandé et obtenu de la Direction de la Construction qu'un crédit de 2 300 000 F. soit mis à la disposition de la Ville par le F.N.A.F.U. pour poursuivre les acquisitions immobilières dans le secteur en cause. Ce succès est l'aboutissement de ses nombreuses réclamations tendant à l'octroi d'une compensation en contre-partie du blocage de la rénovation Saint-Sauveur et de la perte de logements en résultant. La dotation sus-indiquée permettra de poursuivre des tractations pour l'acquisition de l'ancienne briqueterie ou de terrains libres appartenant au C.H.R.

B - RENOVATION DU QUARTIER DES CELESTINES

Le Président fait état d'une enquête du Bureau d'Etudes et de Réalisations Urbaines (B.E.R.U.), examinée par la Commission de l'Urbanisme et obligeamment communiquée par M. HENAUX pour permettre de fixer les besoins en logement. Cette collaboration entre les deux commissions ne peut être que profitable et éviter les erreurs commises précédemment.

A la demande du Président, M. CHIMOT donne lecture d'une étude tirée des travaux du B.E.R.U. sur le plan socio-démographique :

(voir annexe n° 2)

M. CAMELOT fait préciser que M. SEGERS est chargé du plan d'ensemble du quartier des Célestines et non de celui du Vieux-Lille pour lequel la commission compétente n'a pas encore été appelée à statuer.

M. SEGERS relate ensuite dans ses grandes lignes le projet de rénovation dudit quartier :

(voir annexe n° 3)

Cet exposé recueille l'approbation de la commission et le Président exprime à M. SEGERS toute sa satisfaction pour la façon dont il a conçu cette rénovation qui, dans le respect d'un plan d'ensemble, pourrait être le cas échéant réalisée rapidement par la Ville sans le concours d'une société d'équipement et en évitant un déplacement de population.

M. MIGLOS affirme la possibilité de bâtir dès maintenant sur l'emplacement de la Manufacture des Tabacs et sur un terrain précédemment proposé pour l'extension de l'école Valentine Labbé. Il demande également que des logements, type "Dintellières" soient réservés aux personnes âgées nombreuses dans le quartier.

Mme DESCAMPS SDRIVE s'associe à la demande de M. MIGLOS quant au relogement des personnes âgées en raison des précisions données à ce sujet par l'enquête du B.E.R.U.

Mme VANNEUFVILLE reçoit des apaisements concernant l'édification d'un centre social et d'une crèche, bâtiments dont l'implantation sera étudiée dans le cadre du plan-masse général.

Le Président regrette que l'occupation partielle de la Manufacture des Tabacs par les services vétérinaires puisse aboutir à freiner la construction et suggère l'envoi d'une lettre à M. POUYOL pour signaler que le terrain libéré convient à la construction immédiate de 100 "P.S.R.", la gestion en étant confiée au PACT qui habite à proximité. Si le relogement des locataires du domaine communal des baraquements de la Cité des Tabacs pouvait être envisagé à cette occasion, un nouveau terrain serait rendu disponible pour la rénovation du quartier.

C - VENTE DES LOGEMENTS H.L.M. AUX LOCATAIRES

Répondant à l'invitation du Président, chargé par M. le Maire d'éclairer l'Administration municipale sur la question en cause, M. PESIER donne connaissance à la commission d'un rapport qu'il a établi à ce sujet :

(Voir annexe n° 4)

M. CHIMOT donne ensuite lecture d'une étude, ayant le même objet, que le Président lui avait demandé de préparer :

(voir annexe n° 5)

M. CAMELOT ne comprend pas ce qui a pu pousser le législateur à élaborer un tel projet alors que le rôle primordial des Offices est de loger en louant et non d'engager des tractations pour favoriser l'accession à la propriété en alourdissant le système de gestion.

M. DEFAUX qualifie de scandaleux le fait de permettre aux locataires, qui occupent illégitimement une H.L.M. en raison de leurs ressources élevées, d'acquérir leur logement ce qui annule du même coup les effets des mesures prises pour le paiement d'un surloyer.

M. PESIER précise que l'application de la loi n'aurait même pas d'incidence financière heureuse pour les offices qui devraient affecter le produit des ventes au remboursement anticipé de leurs emprunts.

Le Président se fait l'interprète des commissaires en adressant à M. PESIER des félicitations pour la clarté de son exposé. Il déclare que les conclusions de cet exposé rejoignent pratiquement celles du rapport établi par son service. Il signale l'anomalie flagrante qui consiste à utiliser ces fonds pour rembourser des emprunts qui facilitent la construction, c'est contraire à toute orthodoxie financière et contraire aux intérêts financiers de l'office et de la ville, qui ne peuvent envisager des remboursements anticipés.

A la demande de son président la Commission émet un avis défavorable à l'application des dispositions en cause et souhaite que les représentants de la Ville auprès de l'Office municipal reçoivent mandat d'exprimer ce point de vue.

3°) - QUESTIONS DIVERSES -

Prêts pour réparations d'Immeubles -

Le Comité Lillois de Lutte contre le Taudis qui a obtenu du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat des subventions en vue de l'aménagement et de la réparation d'immeubles lui appartenant, réclame le bénéfice du prêt municipal institué par la délibération du 30/11/50.

Un avis favorable est donné par la Commission pour l'attribution des prêts suivants :

immeubles	1 à 35 rue St-Druon	-	27 800 F.
"	55 - 57 rue d'Arcole	-	16 330 F.
"	33 - 35 rue Mexico	-	10 690 F.

soit un prêt total de : 54 820 F.

remboursable en 15 ans.

Un rapport, qui a reçu l'avis favorable de la Commission du Contentieux, sera transmis au Secrétariat général.

Le Président demandera cependant des précisions audit Comité sur l'occupation, par des religieux, de cinq pièces dans l'immeuble sis 55-57, rue d'Arcole.

Entrevues du Président -

Le Président rend compte à ses collègues des entrevues importantes qu'il a eues depuis la dernière réunion pour régler les affaires se rapportant à sa délégation et des résultats obtenus.

avec M. DARRE, chargé de mission pour l'installation de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération

- La rénovation partielle de Wazemmes ne peut être envisagée qu'en fonction d'un plan général compte tenu du problème de la circulation.

- Le projet de construction d'H.L.M. ou d'I.L.N. par l'Office municipal, place Jacquard, n'aurait pu aboutir qu'en acceptant une extension du périmètre de la rénovation aux immeubles de la rue Ovigneur, côté pair. Cette solution ne pouvant être retenue, ce sera donc un promoteur privé qui se verra confier la construction du bâtiment prévu à cet endroit, si le service municipal de l'Urbanisme ne trouve pas la solution aux prospects.

avec M. POUYOL, Directeur départemental de la Construction

- Centre directionnel : des garanties ont été obtenues pour remédier aux difficultés entraînées par le projet d'installation de ce centre. Le déficit de la S.E.D.N. sera épongé et la subvention de l'Etat, accordée à l'origine, sera maintenue pour l'opération tronquée ; de plus les promoteurs lésés seront indemnisés.

- Le ministère de l'Equipement envisage le rachat par l'Etat des terrains d'une superficie de 5 Ha situés dans la partie bloquée du périmètre de la rénovation ; l'Administration des Domaines doit prendre contact avec le Comité de gestion du FNAFU à ce sujet. Le rachat s'effectuerait par tranche de 5 à 6 millions de francs, coût total 24 millions environ, après accord de la Ville et de la SEDN.

- Résorption des bidonvilles - rien n'a été prévu pour LILLE sur les 10 000 logements annoncés par l'Etat pour permettre la disparition des bidonvilles.

- Les demandes de financement des programmes de l'Office municipal et du C.I.L. feront l'objet d'examens bienveillants.

au P.A.C.T. où il a siégé pour la première fois, le Président a suggéré qu'un poste d'administrateur soit confié à un représentant des mouvements de jeunes.

L'immeuble 106 rue du Fg de Roubaix, signalé par M. LEFEVRE, sera acheté par le P.A.C.T. au moyen de la subvention municipale inemployée de 90 000 F. ; quatre logements y seront aménagés.

avec M. DESREUMAUX qui a installé à la Maison de la Famille un service privé d'échange de logements dont l'activité est restreinte. Le C.I.L., comme la Ville, ne semble pas disposé pour le moment à s'engager en traitant avec ce service. Il serait souhaitable que cette association fasse ses preuves en parvenant à imposer des échanges et à intéresser les gérants d'immeubles à ses activités. Pour amorcer les échanges il faudrait des dotations de logements libres ou des indications permettant de trouver des locaux vacants. Il avait été envisagé de fournir la liste des personnes obtenant un logement de l'Office de façon à permettre au service en cause d'engager des tractations avec les propriétaires des locaux anciens susceptibles d'être libérés. Or ces renseignements ne pourraient pratiquement pas être utilisés par le service d'échange en raison du grand nombre de désistements constatés lors de l'attribution des logements de l'Office.

à la S.E.D.N. qui, à la demande du Président, a établi les tableaux suivants :

Tableau des prix de cession des terrains

Prix au M2 de plancher

	Bilan 1963.	Révision interne 1965 (1963+15%)	Révision interne 1965 (1963+20%)	Révision interne 1966 (1963+30%)	Bilan 1967 (1963 + 50%)
Locatifs HLM	75 F.	85	90	100	110
" ILN	100	115	120	130	150
" primables	110	125	130	140	165
Vente primable	125	145	150	165	190
" non primable	150	175	180	195	225

Tableau des logements qui ne seront pas construits par suite des modifications du plan-masse en conséquence des études du Centre Directionnel Métropolitain.

	<u>Bâtiments</u> :		<u>Logements</u>			<u>Total</u>
			<u>Locatifs</u>		<u>Vente</u>	
	H.L.M.	I.L.N.	Primés	Primés		
I ¹		30				30
K ¹			70			70
K ²⁻³⁻⁴			330			330
L ¹⁻²⁻³⁻⁴⁻⁵	90					90
M ^{3B}				40		40
N ¹⁻²⁻³		203				203
P ⁴				8		8
R ¹⁻²				40		40
	90	233	400	88		811

au C.I.L. qui envisage, après y avoir renoncé, d'entreprendre à titre de promoteur, la rénovation partielle de Wazemmes, dans les ilots ayant fait l'objet d'une communication précédente du P.A.C.T. Après examen de l'étude d'urbanisation confiée à M. DELDICQUE la Ville pourrait s'engager dans les acquisitions foncières permettant le démarrage de cette opération.

Ce comité a communiqué le bilan de ses réalisations et le relevé de ses chantiers et projets concernant le territoire de LILLE :

C. I. L.

LOGEMENTS CONSTRUITS A LILLE.

GROUPES TERMINES

LILLE Buisson	21	logements	en	location
LILLE Petite Chapelle	15	logements	en	accession
LILLE Square du Portugal	40	"	"	"
LILLE Emile Zola	28	"	"	"
LILLE Gassendi	72	"	"	"
LILLE Chevalier Français	30	"	"	"
LILLE Porte de Béthune	60	"	"	location
" " "	32	"	"	"
LILLE Square du Ramponneau	32	"	"	accession
LILLE Porte d'Arras	100	"	"	location
LILLE Opération Million	100	"	"	"
LILLE R. ue de Marquillies	48	"	"	"
LILLE Béthanie	62	chambres	en	location
LILLE Résidence-Sud	283	logements	en	location
" " "	283	"	"	"
LILLE Gassendi	70	"	"	"
LILLE Résidence-Sud (Foyer Jeunesse et Technique)	150	lits		

GROUPES EN COURS

LILLE Résidence-Sud	319	logements	en	location
LILLE Rue de la Prévoyance	60	"	"	"

GROUPES EN PROJET

LILLE Gaubourg d'Arras	52	logements	en	location
LILLE Rue de Thumesnil (Foyer de jeunes travailleurs)	100	lits		
LILLE terrain Rouzé (Sud)	98	logements	en	location

avec MM. HENAUX & DARRE ont été examinés plus particulièrement les problèmes de la rénovation du quartier des Célestines, de l'échange des terrains avec l'Autorité militaire et surtout de l'autoroute débouchant place Madeleine Caulier dont le tracé sera réétudié afin d'éviter des expropriations pouvant entraîner des problèmes de relogement difficiles. A propos de ce tracé, M. POUYOL a été amené à préciser la nouvelle politique des bretelles d'autoroute qui, à l'avenir, mordront largement sur le tissu urbain, ce qui ne sera pas sans poser de difficiles problèmes de relogement.

Séance levée à 22 heures.

VU, le Directeur des services du Contentieux

J. CHIMOT

Le Secrétaire,

G. DELGERY

VU, le Président

J.M. BRIFFAUT.

PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE

LILLE - SUD (CROISETTE)

ZONE A URBANISER
=====

I - ORIGINE & OBJET DU PROJET -

Ce projet a été réalisé en deux étapes.

L'étude faisant l'objet de la première étape a porté sur la zone urbaine limitée à l'Ouest, par la rue du Faubourg des Postes ;

à l'Est, par la rue du Faubourg d'Arras ;

au Nord, par la voie nouvelle projetée, en instance de réalisation, qui relie les deux artères précédentes ;

au Sud, par la limite entre les communes de LILLE et de LOOS.

Nous en avons établi la maquette à l'échelle de 2 millimètres par mètre.

2 - CARACTERISTIQUES GENERALES -

L'ensemble de la zone à urbaniser représente une surface totale de 21 hectares environ sur le territoire de la Ville de LILLE.

Les artères périphériques de cette zone permettent de la desservir facilement et d'en assurer la liaison avec le centre.

La voie nouvelle à grande circulation permettra de relier les voies du Faubourg des Postes et d'Arras jouxtant le cimetière du Sud.

Une voirie intérieure desservira les logements. Un chemin piétons entre les collectifs et les groupes d'enseignements permettra aux enfants de s'y rendre sans avoir à traverser les voies importantes.

Aucun parking ne sera en bordure des voies principales et l'ensemble, au total de 1 434 logements, répond largement aux besoins.

Les terrains de jeux, les cours des écoles et les constructions seront traités en espaces verts et plantés d'arbres d'essences variées. La verdure pénétrera librement dans toutes les zones ensoleillées.

3 - EQUIPEMENTS -

a) Deux groupes scolaires sont prévus de 10 et 12 classes primaires et 2 maternelles de 5 classes chacune (superficie totale 1 ha 2).

Les terrains qui leur sont attribués sont de libres espaces ensoleillés où, en dehors des cours et des plateaux d'évolution, les plantations et la verdure pénétreront sans réserve.

Leur conception sera conforme aux prescriptions les plus récentes du Ministère de l'Education Nationale, afin de répondre à l'évolution de l'Enseignement.

Chaque groupe aura une cantine et un réfectoire pour un nombre de rationnaires qui sera déterminé par Monsieur l'Inspecteur de l'Enseignement.

b) Deux gymnases du type "B" 30 x 20 x 6 m de haut, dont un avec piscine au sous-sol, deux plateaux scolaires compléteront cet ensemble.

c) Un collège d'enseignement secondaire mixte du type P4, sans internat ni demi-pension - capacité 1 200 élèves.

Superficie du terrain : 2 ha.

Détail des locaux :

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1° Classes d'enseignement général | : 21 salles |
| 2° " " spécialisé | : 18 salles |
| 3° Locaux annexés et administratif | |
| 4° Locaux médicaux et sociaux | |
| 5° Equipement sportif | |
| 6° Equipement sanitaire | |
| 7° Locaux appartement de fonction | |
| 8° Garages à bicyclettes. | |

d) Centre social et centre de jeunes

- centre social comprend :
secteur administratif,
secteur d'activités sociales,
secteur d'enseignement ménager.

- une halte-garderie

- un centre de jeunes comprend :

un secteur de club d'enfants,
un secteur socio-culturel,

à savoir une grande salle de conférences (projections).

des salles de réunions et de cours,

bibliothèque, lecture, auditions musicales, des ateliers de travaux manuels, clubs (photos, vannerie, etc...)

- un centre de jour pour personnes âgées

- un secteur d'action sanitaire comprenant : un centre de consultations infantiles ouvert aux consultations d'hygiène scolaire ;

enfin, un appartement à la disposition d'une assistante sociale.

e) un centre commercial, en bordure de la voie nouvelle de grande circulation (parking en sous-sol).

un bureau auxiliaire des P.T.T. est contigu à ce centre.

Une station d'autobus à proximité de ce centre.

A créer un poste de police qui évitera de nombreux déplacements à la population de ce quartier

4 - NOMBRE DE LOGEMENTS -

Le projet comporte un total de 1 434 logements dont :

300 P.S.R. en immeubles collectifs, de 4 niveaux sur R. de C. et
I 134 H.L.M. en immeubles collectifs, de niveaux différents.

Logements en bandes R + 4 et R + 8 - Logements tours R + 12 et R + 20.

Ce total de 1 434 logements correspond à une agglomération urbaine de 6 000 habitants environ.

Densité à l'hectare : la densité moyenne des logements à l'hectare est de $\frac{1\ 434}{21} = 64$ logements.

Parking :

Les parkings collectifs sont répartis à proximité immédiate des unités d'habitation pour que la place attribuée à chaque logement soit d'accès et de surveillance faciles.

D'autres parkings sont réservés :

- 1° Centre commercial
- 2° Poste de police
- 3° P.T.T.
- 4° Centre de jeunes et centre social
- 5° C.E.S. groupes scolaires et logement du personnel enseignant.

LILLE, le 13 JUIN 1967

L'Architecte,

José SEGERS - BESLIN.

PROJET DE RENOVATION DU QUARTIER DES CELESTINES - RELOGEMENT.

L'étude socio-démographique du quartier des Célestines a été effectuée au cours du mois de Juillet 1966 à la demande du Ministère de l'Équipement par le Bureau d'Études et de Réalisations Urbaines (BERU), 2 avenue du Parc des Expositions, PARIS XVème.

Superficie des sept îlots de ce quartier : 4 ha 99.

Limites de l'opération projetée : rues des Bâteliers, de Thionville, de Gand, place Louise de Bettignies, avenue du Peuple Belge.

Nombre d'enquêtes	706	
Logements vacants	14	
Logements occupés	692	- chiffre correspondant au nombre de familles à reloger au moment de l'enquête.

Les logements visités, au nombre de 620 seulement, se répartissent comme suit :

Logements de 1 pièce	204
" 2 "	203
" 3 "	131
" 4 "	38
" 5 "	18
" 6 "	14
" 7 " et +	12

Sur ces 620 logements 6,5% sont en surpeuplement critique et 16,3% en surpeuplement temporairement admissible.

11,7% des logements sont insalubres et 49,1% en état médiocre

par contre on ne trouve que 7,9% de logements mal entretenus.

La population active s'élève à 729 personnes sur 1 659 soit 43,9%, taux supérieur à celui de l'agglomération de LILLE (41,2%) mais 29,7% des familles ont moins de 600 F. de ressources totales par mois et 25,8% des chefs de famille ont des gains mensuels inférieurs à 400 F.!

Il est intéressant de noter en vue du relogement futur que :

- 46,6% des familles paraissent incapables de payer un loyer normal pour le nombre de pièces auquel elles ont droit en normes H.L.M.
- 36,6% semblent avoir juste ce qu'il faut pour payer un loyer normal et moyen.
- 22,8% peuvent faire face au loyer qui serait proposé.

A signaler également le nombre élevé de personnes âgées :

13,2%	entre 51 et 60 ans
5,1%	" 61 et 65 "
8,5%	" 66 et 75 "
3,2%	de plus de 76 "

- Si l'enquête révèle qu'il y a dans ce quartier 692 logements occupés, les prévisions concernant le relogement n'ont été établies que pour 534 familles la différence, 158 foyers, correspond aux familles absentes, aux personnes ayant refusé de répondre, etc....

Pour ces 534 familles les besoins en logements (accession à la propriété et location en H.L.M.) ont été chiffrés comme suit par les enquêteurs : (tableau A) et majorés par le service (tableau B) compte tenu que 1°) les 51 familles ayant souhaité l'accession à la propriété ne trouveront vraisemblablement pas immédiatement la possibilité de satisfaire leur désir et qu'il faudra bien pourvoir à leur relogement même à titre provisoire. - 2°) il convient de majorer les besoins de 30% pour les 158 familles n'ayant pas fait l'objet d'une enquête quant au relogement alors qu'il devra quand même être assuré par la Ville.

Logements de (+ cuisine et salle d'eau)	A		B		
	Accession	H.L.M.	Total des demandes	+ 30%	= Total général
1 pièce		132	132	39	171
2 pièces	5	148	153	46	199
3 "	16	106	122	36	158
4 "	19	59	78	23	101
5 "	5	26	31	9	40
6 "	5	10	15	5	20
7 "		2	2		2
8 et +	1		1		1
	<u>51</u>	<u>483</u>	<u>534</u>	<u>158</u>	<u>692</u>

Si comme il est dit plus haut, 45% environ des familles ont des ressources insuffisantes pour payer un loyer normal on peut donc conclure qu'il serait nécessaire de prévoir :

380 H.L.M. normales et 310 P.S.R.

qui pourraient être répartis comme suit par type de logement :

	H.L.M.	P.S.R.
1 pièce	95	76
2 "	109	90
3 "	87	71
4 "	56	45
5 "	22	18
6 "	11	10
	<u>380</u>	<u>310</u>
	===	===

Que ce soit en H.L.M. ou en P.S.R. il est à noter que les trois quarts des logements repris au tableau ci-dessus ont moins de quatre pièces. Il ne faudrait cependant pas se baser sur ces indications pour établir des programmes de constructions car l'enquête du B.E.R.U. fait également connaître que près de 20% des chefs de famille ont moins de 30 ans et 32% moins de 40 ans. On ne peut pas nier l'intérêt d'une telle enquête qui donne une dimension au problème à résoudre mais il faut tenir compte que dans l'éventualité d'une réalisation tardive de la rénovation en cause, le relogement des habitants du quartier des Célestines devra être étudié de nouveau à partir de données qu'il est difficile de fixer actuellement et le service social chargé du relogement sera appelé à prendre contact avec chaque famille au fur et à mesure de l'acquisition des immeubles.

PROGRAMME DE RENOVATION URBAINESECTEUR "LES CELESTINES"ZONE A URBANISER.ORIGINE & OBJET DU PROJET -

Ce projet a pour objet l'étude sur la zone urbaine limitée :
 Au Sud-Ouest, par l'avenue du Peuple Belge ;
 à l'Est, par les rues St-Jacques et de Courtrai ;
 au Nord-Est, par la rue de Thionville.

GENERALITES -

Le Vieux-Lille groupe un ensemble de 18 000 habitants environ constituant un quartier d'un caractère et d'un passé très affirmés. Il est en dehors des grands problèmes de restructuration de la Ville, ses dessertes générales seront suffisantes lorsque sera réalisé le contournement vers l'Ouest de LILLE.

Le quadrillage des voies existantes à l'intérieur du quartier est dans l'ensemble bon.

La population de ce quartier diminue. Des statistiques du B.R.U. font apparaître une diminution moyenne de 20% entre 1954 et 1962.

D'autre part, on constate qu'une nouvelle couche de population s'installe dans de nombreux immeubles, et y vit dans des conditions qui doivent aboutir à la dégradation rapide du quartier et à la constitution de zones à problèmes sociaux.

Il est constaté que l'état de nombreux îlots est suffisamment bon pour permettre la rénovation d'une partie de l'habitat et la réincrustation d'immeubles neufs destinés à les revitaliser.

On constate qu'il serait souhaitable de créer un nouveau centre de quartier comportant les équipements sociaux et sociaux éducatifs nécessaires.

Les différents îlots ont des vocations diverses :

- 1°) secteur historique faisant l'objet d'une procédure de secteur sauvegardé au titre de la loi du 4 Août 1962.
- 2°) des îlots, qui de par leur état de vétusté et leur état parcellaire, de par le nombre des cas sociaux y résidant nécessitent une intervention administrative prévoyant le relogement des occupants et la rénovation des îlots. Le relogement peut être souhaité dans le cadre du quartier à l'aide d'une opération "Tiroir".
- 3°) Des îlots d'entrepôts, de bâtiments industriels ou militaires. Pour certains, une meilleure utilisation du sol pourrait être prévue tout en conservant éventuellement des affectations actuelles.

Le quartier est traversé par une grande artère, l'Avenue du Peuple Belge, susceptible de devenir l'une des voies les plus vivantes de LILLE. Il serait souhaitable d'assurer sa liaison vers l'Ouest avec la voie de contournement, vers l'Est avec la rue St-Jacques.

Il y aurait utilité de fixer les caractéristiques architecturales de cette grande avenue sur la totalité de son parcours. La voirie intérieure pourrait être conservée sans modification importante.

Suite aux éléments indiqués ci-dessus un certain nombre de souhaits peuvent être formulés :

- a) Elaboration d'un plan de restauration coordonnée du Vieux Lille dans l'esprit d'une opération "Tiroir" permettant d'améliorer progressivement les conditions de vie de ce quartier.
- b) Utilité d'un plan coordonné des équipements.
- c) Exécution d'une étude de détails en ce qui concerne les caractéristiques futures de l'Avenue du Peuple Belge sur toute la longueur permettant ainsi à l'initiative privée ou publique de travailler dans le cadre coordonné pré-établi.
- d) Repérage et étude de toutes les opérations de réinsrustation d'immeubles possibles dans les îlots à conserver de manière à permettre progressivement un relogement dans leur quartier des habitants des zones appelées à être démolies.
- e) Recherche et mise en route d'une première tranche de 100 logements sociaux pour débiter l'opération "Tiroir".

CARACTERISTIQUES GENERALES -

Un certain nombre d'opérations sont possibles :

- Ilot "Les Célestines"
- Ilot entourant l'Eglise Ste Marie-Madeleine.
- L'ensemble de la zone à urbaniser représente une surface de 6 hectares environ sur le territoire de la Ville de LILLE.
- L'Avenue du Peuple Belge permet une liaison facile avec le centre.
- Ala demande des services d'Urbanisme de la Ville de LILLE, des garages sur trois niveaux sont prévus en sous-sol et rez-de-chaussée en bordure de l'Avenue du Peuple Belge. Ils pourront contenir 1 000 voitures - 30 000 M².
- Le service d'Urbanisme ayant demandé qu'aucune voiture ne stationne sur la voie publique, des parkings intérieurs aux îlots représentant une superficie de 20 000 M² soit 700 voitures.
- Les terrains de jeux ainsi que les espaces verts seront plantés d'arbres d'essences variées. La verdure pénétrera librement dans toutes les zones ensoleillées.

EQUIPEMENTS -

Un groupe scolaire sera prévu de 13 classes primaires et d'une maternelle de 5 classes et jeux.

- Commissariat de police
- Postes et télégraphes
- Centre de protection matérielle et infantile
- Maison de jeunes
- Salles de quartier
- Foyers jeunes travailleurs
- Halte garderie
- Crèche
- Garages - parkings.

NOMBRE DE LOGEMENTS -

L'ensemble du projet comporte un total de plus de 1 000 logements.

A la demande de la Ville sera réservé 310 logements P.S.R. et 380 logements H.L.M. Les 310 logements restant en I.L.N. ou autres.

Ce total de 1 000 logements correspond à une agglomération urbaine de 4 000 habitants environ.

Densité à l'hectare : la densité moyenne des logements à l'hectare est de $\frac{1\ 000}{6} = 160$ environ.

LILLE, le 14 JUIN 1967

Les Architectes,

SEGERS - JOURDAIN.

OFFICE PUBLIC MUNICIPAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LILLE

SIEGE : HOTEL DE VILLE.

OBJET : Acquisition des appartements par les locataires

- Loi n° 65-556 du 10 Juillet 1965
- Décret n° 66-840 du 14 Novembre 1966
- Arrêté ministériel du 7 Février 1967
- Circulaire du Ministère de l'Equipement du 7 Février 1967.

Le problème de la vente des appartements H.L.M. a des prolongements dans des domaines très différents, c'est pourquoi nous procéderons en un premier temps à une analyse très succincte des dispositions techniques instaurées par les textes.

Nous verrons ensuite les incidences sur un plan général d'une part, sur le plan local d'autre part et pour terminer, les incidences du régime de la copropriété.

PRINCIPE -

Les locataires des logements construits en application de la législation sur les H.L.M. et par les Organismes d'H.L.M. peuvent demander à acquérir le logement qu'ils occupent, dans certaines conditions.

L'Organisme est alors tenu de consentir à la vente, sauf motifs reconnus sérieux et légitimes par le Préfet, après avis du Comité Départemental des H.L.M.

Les motifs d'oppositions invoqués par l'Organisme peuvent être :

- l'insolvabilité notoire du locataire
- l'inexécution par lui de ses obligations
- l'utilité de maintenir à usage locatif certains immeubles en raison de leur état ou des circonstances économiques locales impérieuses.

Quels sont les logements qui peuvent être cédés ?

Ceux construits depuis plus de 10 ans, ce délai étant décompté à partir de la réception provisoire des travaux.

J'ouvre une parenthèse pour vous indiquer que le mode de financement entre en ligne de compte pour la détermination des logements aliénables.

C'est ainsi qu'il faut que le logement ait été édifié à l'aide de prêts de l'Etat, l'existence de conventions passées par les Organismes pour la réservation de logements au titre de l'article 200 et 278-3 du C.U.H., logements de fonctionnaires ou avec des entreprises au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, les excluant de la possibilité d'être vendus ; sont également exclus, les logements de première nécessité, les logements OPERATION MILLION, LO.PO.FA. et les P.S.R.

J'ajoute que l'Organisme peut surseoir à la réalisation de la vente jusqu'au moment où des engagements ont été souscrits pour 20% au moins des logements compris dans un même bâtiment ou dans une section de bâtiment desservie par un même escalier.

Quelles sont les conditions à remplir par le locataire ?

Le candidat acquéreur doit avoir joui pendant au moins cinq ans de la qualité de locataire de manière continue ou non.

De toute façon, il ne peut prétendre qu'à l'acquisition du logement dont il bénéficie actuellement de la location.

La procédure instituée pour l'instruction d'une demande est complexe ; elle se situe dans un cadre rigide avec des délais impératifs et l'intervention de l'Administration des Domaines est nécessaire pour fixer le coût des appartements dont l'acquisition est sollicitée.

En ce qui nous concerne, peuvent seuls être cédés actuellement, les logements des résidences :

FAUBOURG DES POSTES
Louis BRODEL
NOTRE CHEZ NOUS
FAUBOURG DE BETHUNE
BUISSON
PARC DES EXPOSITIONS

et 24 logements de la Cité de l'ARBRISSEAU, exception faite évidemment des appartements faisant partie de programmes réservataires.

Si l'on se place sur un plan général, on s'aperçoit que dans l'esprit de législateur la nouvelle réglementation se situe dans le cadre d'une politique de promotion sociale permettant l'accession à la propriété par la mise en oeuvre de moyens nouveaux qui viennent s'ajouter à ceux existant déjà et qui ont fait leurs preuves.

Elle peut se présenter comme une invitation à l'accession à la propriété car la grande majorité de nos locataires ne souhaitait pas et ne souhaite pas encore devenir propriétaire de son logement.

Certaines familles nous ont néanmoins fait part de leur désir de profiter au maximum de l'occasion qui leur est offerte car les nouvelles dispositions instaurent un régime particulier qui aurait pour effet de créer une catégorie de familles procédant à l'accession à la propriété suivant un régime particulier.

En effet, jusqu'à présent, celles qui étaient intéressées par l'accession à la propriété avaient la possibilité de le faire avec le bénéfice des lois sociales existantes, par l'intermédiaire des Organismes non lucratifs spécialisés tels que les Sociétés d'H.L.M. ou de Crédits Immobiliers et elles n'ont pas manqué de le faire.

Une différence essentielle existera cependant entre ces familles et celles qui acquerront un logement H.L.M. Les unes auront fait un effort personnel pour couvrir l'apport initial qui leur est demandé alors que les autres bénéficieront purement et simplement de celui qu'a consenti la collectivité.

Cette loi va à l'inverse du courant politique de ces dernières années et des dispositions qui semblent devoir intervenir ultérieurement en matière d'orientation urbaine et foncière.

A l'inverse du courant qui tend à conserver à l'autorité expropriante la propriété exclusive de son sol ainsi que se propose de le faire la loi foncière en préparation, la vente des logements H.L.M. aurait pour effet de morceler les parcelles de terrain qui nous ont été cédées alors que le remembrement et l'acquisition de ces vastes superficies n'ont pu être réalisés qu'au prix de longs et coûteux efforts.

En fixant un plafond de ressources, la réglementation en vigueur semble considérer les H.L.M. comme réservées aux familles de conditions modestes qui n'y auront droit qu'un certain temps et qui devront les quitter pour faire place à d'autres moins favorisées qu'elles, le jour où les ressources seront accrues. Si telle est la conception des H.L.M. on ne comprend pas pourquoi consolider dans leurs privilèges, les occupants actuels d'H.L.M. au détriment des mal-logés.

Or, ce sont pratiquement les familles dont les ressources seront au maximum de la fourchette qui auront le moyen de se porter acquéreurs de leur logement.

A l'origine, le surloyer avait été institué pour inciter les locataires les plus aisés à abandonner les H.L.M.

Du fait de la vente, l'institution du surloyer devient, au contraire, une incitation à procéder à leur acquisition.

Une très grande partie des logements du secteur social de la Ville de LILLE a été édiflée par l'Office Municipal d'H.L.M. avec le concours de la municipalité lilloise.

Le Conseil Municipal a décidé de sa création au terme d'une délibération en date du 3 Décembre 1920 et une partie de son patrimoine a été édiflée à l'aide de subventions très importantes octroyées en 1922 par la Municipalité DELORY, sans aucun concours financier de l'Etat.

Il s'agit des résidences :

QUAI DE L'OUEST
CABANIS
GUSTAVE DELORY.

Par la suite la Ville n'a cessé d'accomplir un effort très important pour nous faciliter l'exécution de notre tâche et la mise en chantier de programmes nouveaux, qu'il s'agisse de participation à l'édification de groupes sous forme d'apport de terrains, de subventions ou d'octroi de la garantie des prêts.

L'Office compte dans son patrimoine des maisons individuelles et des appartements.

Jusqu'à présent, les maisons individuelles étaient réservées aux familles nombreuses, de conditions modestes, au fur et à mesure de leur libération par les occupants actuels.

Si nous sommes contraints d'aliéner ce type de construction, nous nous demandons comment nous pourrions satisfaire les demandes nombreuses des postulants dont la composition de famille ne permet que l'attribution d'une maison individuelle.

L'aliénation d'un appartement risque de rompre la fluidité du logement et nous nous demandons également comment nous pourrions donner satisfaction non seulement à nos postulants locataires mais encore à ceux, qui, logés par nos soins, sollicitent une mutation pour un logement correspondant à la composition de leur famille.

Nous prenons, par ailleurs, du retard par rapport à la crise du logement car l'Office n'a aucun logement neuf à mettre en location en 1967 alors que la poussée démographique de ces dernières années appelle maintenant la formation de ménages nouveaux.

Si nous nous plaçons sur le plan municipal, et je m'en excuse de le faire, nous savons que des projets de rénovation d'ilots insalubres sont à l'étude par la Municipalité.

Nous savons également que des opérations de caractère général sont à réaliser sur le territoire de LILLE par d'autres Administrations et qu'elles entraîneront inévitablement des problèmes de logement ou de relogement alors que les terrains sont très rares sur le territoire de la Ville de LILLE.

Comme cela s'est toujours produit, l'Office apportera un concours sans réserve à la Ville mais ce concours sera-t-il assez efficace si une part importante de son patrimoine est aliénée.

Si l'on se place à présent sur le plan Office, la vente de l'ancien patrimoine va amener une augmentation considérable des loyers des H.L.M. neuves.

En effet, une péréquation entre les loyers payés par les locataires des immeubles anciens et ceux des immeubles neufs existe en fait.

Aliéner les logements anciens, c'est reporter sur les locataires des logements neufs la part de charges qu'ils supportaient, c'est-à-dire, en grande majorité, les jeunes ménages et ceux qui viennent débiter à la vie commune.

En cas de vente d'appartements aux locataires, l'Office sera de plein droit nommé "Syndic" ce qui l'amènera à connaître les problèmes de la copropriété et comme tel, se trouvera dans l'obligation de procéder à un recrutement de personnel qualifié qui viendra gonfler les dépenses d'administration dont il ne sera pas tenu compte dans le prix fixé par l'Administration des Domaines, tant et si bien que ce seront encore les locataires en cause qui devront supporter cette charge.

Les fonctions de "Syndic" entraîneront pour les Offices tous les inconvénients dus à la gestion ; ils se trouveront également en but aux doléances des copropriétaires qui auront parfois à se plaindre des locataires de l'Office aux ressources modestes dont la présence diminuera le standing de l'immeuble et, par voie de conséquence, la valeur vénale des appartements ; des groupements de défense des copropriétaires se constitueront certainement, qui engendreront des conflits avec les amicales de locataires et qui voudront s'immiscer dans la gestion de l'Office Syndic.

Les équipements des logements acquis par leurs locataires actuels répondent aux normes H.L.M. et aux impératifs qu'entraîne le respect des règles administratives notamment en matière de respect du prix limite.

Il s'ensuit qu'ils seront vraisemblablement de qualité inférieure, à celles dont peut espérer pouvoir bénéficier un propriétaire.

Comment cela se passera-t-il lors des assemblées générales ?

Certaines dépenses communes (toiture, par exemple) devront répondre aux impératifs des règlements administratifs et cela engendrera le même problème que précédemment, conflit entre l'Office et les copropriétaires.

Il semble donc, qu'en définitive, ces derniers ne feraient pas la bonne affaire qu'ils semblent réaliser.

En résumé, que l'on se place sur un plan général, sur le plan local ou dans le cadre du régime de la copropriété, la vente des appartements semble engendrer beaucoup plus d'inconvénients que d'avantages.

Ne pas considérer que les circonstances économiques locales impérieuses s'opposent à la vente des logements H.L.M., serait aliéner tant pour la Ville que pour l'Office une masse de manoeuvres qui doit permettre d'accorder aux familles lilloises le logement social décent auquel elles ont droit.

Leurs moyens financiers ne leur permettent pas de se rapprocher des promoteurs privés dont certaines réalisations comptent encore de nombreux appartements vacants.

Ce ne serait pas dans l'attente de voir leurs aspirations satisfaites, leur laisser l'espoir d'obtenir par notre entremise une solution prochaine à leur problème de logement.

M. PESIER.

LA VENTE DES H.L.M. LOCATIVES.

La vente des H.L.M. locatives à leurs occupants a fait l'objet de la loi 65-656 du 10 Juillet 1965, d'un décret d'application 66-480 du 14 Novembre 1966 ainsi que de deux arrêtés et d'une circulaire du 7 Février 1967.

A - LES LOGEMENTS -

Les habitations susceptibles d'être acquises par les locataires sont celles comprises :

1°) - dans les immeubles construits avant guerre :

- les H B M (loi du 5/12/22)
- les H B M améliorées (loi du 13/ 7/28)
- les I L N (loi du 13/ 7/28 et du 28/ 6/30)

2°) - dans les immeubles construits après la guerre et depuis plus de 10 ans :

- les H L M
- les I L N
- les logements destinés à la location des Stés Coop. d'H.L.M.
- les logements des cités d'expérience du Ministère de la Construction
- les constructions locatives réalisées par des organismes d'HLM au moyen des primes de l'Etat et des prêts spéciaux du Crédit Foncier.

Sont exclus du champ d'application de la loi

- les logements économiques (arrêté du 15/ 9/52)
- les logements de première nécessité (arrêté du 25/ 7/54)
- les logements économiques normalisés (circ. du 22/10/54)
- les logements populaires et familiaux (arrêté du 23/11/55)
- les logements P.S.R. (arrêtés des 24/5/61, 13/10/63, 21/3/66)
- les logements des Stés Coop. d'H.L.M. donnés en location-attribution.
- les logements-foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs, etc.)

B - LE LOCATAIRE -

C'est celui qui a passé avec l'organisme propriétaire un contrat en vertu des dispositions de l'article 1709 du code civil et qui a qualité de locataire depuis cinq ans au moins d'un logement H.L.M. de manière continue ou non.

Il doit présenter une demande conformément à l'arrêté du 7 Février 1967 comportant notamment des indications sur sa situation de famille, ses ressources et le logement demandé avec pièces justificatives à l'appui.

Si le dossier adressé par le demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, est complet, l'organisme a un délai de trois mois pour faire connaître s'il accepte ou s'il refuse et transmettre le dossier au Préfet. Faute de réponse dans le temps imparti, l'organisme est réputé ne pas s'opposer à la demande.

Le locataire devra acquitter le prix fixé par l'Administration des Domaines et le montant des frais de vente par un versement initial minimum égal à 20% du prix de cession et par des versements mensuels échelonnés sur quinze ans ou sept ans suivant le montant de ses ressources (intérêt 5%).

Il devra aussi souscrire une assurance-vie et ne pourra, jusqu'à l'acquittement complet du prix et en tout état de cause pendant un délai de 10 ans, aliéner son logement sans en aviser l'organisme précédemment propriétaire qui peut exercer un droit de rachat préférentiel.

C - LES OPPOSITIONS -

Les motifs possibles d'opposition sont principalement :

- l'insolvabilité notoire du demandeur
- l'inexécution par lui de ses obligations
- l'utilité de maintenir à usage locatif certains immeubles
- les conventions passées avec des organismes pour la réservation de logements
- les participations apportées par des organismes pour aider la construction
- l'estimation insuffisante fixée par l'Administration des Domaines
- le nombre des engagements d'acquisitions inférieur à 20% des logements compris dans un même bâtiment ou dans une section de bâtiment desservie par un même escalier (dans ce cas il n'y a pas opposition définitive mais sursis à statuer).

A noter que c'est en définitive le Préfet qui, après avis du Comité départemental des H.L.M. décide du caractère sérieux et légitime des motifs d'opposition et notifie sa décision quelle qu'elle soit à la fois au candidat propriétaire et à l'organisme.

D - LA GESTION -

Tant que l'organisme vendeur reste propriétaire de logements dans le même immeuble ou de pavillons dans un même groupe il assume les fonctions de syndic ou de copropriété.

Dès que la vente d'un seul logement fait naître l'état de copropriété, l'organisme vendeur doit établir :

- un état descriptif de division
- un état de répartition des charges
- un règlement de copropriété conforme à un règlement type publié par le Secrétariat d'Etat au Logement.

OBSERVATIONS .-

L'obligation faite à l'organisme de céder une partie de sa propriété a fait dire à un certain commentateur "c'est là une situation entièrement nouvelle dans notre droit, puisqu'en vertu de l'article 545 du Code Civil nul ne peut être contraint de céder sa propriété".

On peut objecter d'une part que les organismes d'H.L.M. ont depuis longtemps une situation de propriétaire quelque peu privilégiée et qu'il est peut être un peu tôt pour établir des pronostics sur la perte du patrimoine HLM constitué, il faut bien le dire, au moyen de l'épargne nationale.

d'autre part, qu'il va se créer une nouvelle catégorie de privilégiés : les personnes qui deviendront assez facilement et sans recherches propriétaires d'un logement à leur convenance alors que d'autres resteront et encore longtemps candidats-locataires, ces derniers devraient pouvoir au moins obtenir du Crédit Foncier les mêmes facilités pour acquérir éventuellement le logement ancien qu'ils occupent.

- Les dispositions concernant les assemblées générales de copropriété, à caractère fortement réglementaire, n'ont pas été retenues et on peut supposer qu'il s'agit là d'une position d'attente, les auteurs des textes d'application de la loi du 10 Juillet 1965 se sont sans doute réservé la possibilité de modifier leurs prescriptions suivant le succès rencontré par la mesure prise. Qui peut dire dès aujourd'hui que les organismes perdront rapidement la propriété de 50% des logements, à quoi servirait dès lors la réunion immédiate d'assemblées générales annuelles de copropriété, où les nouveaux propriétaires se seraient trouvés pour longtemps en minorité.

- Il est donc prudent d'attendre au moins quelques années pour connaître les bienfaits ou méfaits qu'aura amenés la loi en cause et pour savoir si l'Etat a voulu vraiment établir un équilibre entre le locataire H.L.M. et la personne accédant à la propriété à l'aide des prêts officiels car rien n'empêchait le locataire H.L.M. de faire ailleurs de l'accession à la propriété. Cette mesure de bienveillance à l'égard des locataires qui n'aspiraient pas tellement, du moins dans notre région, à devenir propriétaire de leur logement, a quelque chose d'assez surprenant. N'est-ce-pas plus simplement une tentative pour alléger une gestion qui, avec les années, entraînera des frais d'entretien de plus en plus élevés. Cette tentative aurait dû, dans ce cas, être précédée d'un sondage d'opinion car il serait regrettable de laisser indéfiniment les offices publics face à des problèmes de copropriété après des ventes qui représenteraient par exemple moins de 5% du total de leur patrimoine immobilier ce qui aurait uniquement pour résultat de compliquer leur tâche et aussi de laisser insatisfaits les nouveaux propriétaires.

M. CHIMOT.

COMMISSION MUNICIPALE DE L'HABITATION

REUNION DU 12 OCTOBRE 1967.



Les membres de la commission municipale de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, Salle du Cabinet des adjoints, le jeudi 12 Octobre 1967 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au Maire.

Etaient présents : M. CAMELOT
Mme VANNEUFVILLE, adjoints au maire
Mme DESCAMPS SCRIVE
MM. LEFEVRE
MIGLOS
VERSTRAETE, conseillers municipaux

Excusé : M. DEFAUX, conseiller municipal

Assistaient à la réunion : MM. ROUSSEAU, directeur de l'A.R.I.M.
CHIMOT, directeur des services
du Contentieux
DELGERY, secrétaire de la commission

EXAMEN DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 13 JUIN 1967 -

M. CAMELOT 1°) reçoit tous apaisements du Président quant à la limite ouest de l'opération de rénovation de l'îlot des Célestines qui reste fixée à l'avenue du Peuple Belge, étant entendu que les études d'une telle opération doivent tenir compte des secteurs voisins et notamment du secteur sauvegardé. 2°) informe ses collègues, en tant qu'administrateur de l'Office Municipal d'H.L.M., de l'acceptation de cet organisme de construire 50 "P.S.R." sur le terrain de l'ex-manufacture des Tabacs.

Le Président déclare alors qu'il demandera que ledit terrain soit compris dans les études poursuivies par M. SEGERS chargé de la rénovation sus-indiquée où pourrait également être incluse la parcelle prévue initialement pour la construction du lycée Valentine Labbé.

Le procès-verbal de la réunion précédente est alors adopté.

A - EXAMEN DES RAPPORTS DESTINES AU CONSEIL MUNICIPAL -

RENOVATION SAINT-SAUVEUR -

1°) Chauffage urbain - Concession -

La S.E.D.N. à l'exemple des promoteurs des grands ensembles a voulu libérer les maîtres d'ouvrage de l'obligation d'avoir à installer chacun leur propre chaufferie. Elle a adopté la solution du chauffage urbain avec chaufferie unique qui sera construite, avenue Denis Cordonnier, par la Cie Générale de Chauffe, adjudicataire de cette réalisation.

L'emplacement de cette chaufferie et sa puissance permettront le raccordement au réseau d'immeubles situés en dehors du périmètre de rénovation, c'est pourquoi la S.E.D.N. a été amenée à demander à la Ville d'exercer un contrôle en accordant une concession.

Aux termes du projet de traité le raccordement serait obligatoire dans le périmètre de rénovation et facultatif en dehors de ce périmètre. La Cie Générale de Chauffe paierait à la Ville des redevances fixées par l'Administration des Domaines pour 1°) l'occupation du terrain avenue Denis Cordonnier 2°) à l'installation d'une chaufferie-relai à l'Hôtel de Ville 3°) l'établissement du réseau sous la voie publique.

2°) IMPLANTATION DU FUTUR CENTRE DIRECTIONNEL -
CESSION DE TERRAIN A L'ETAT par la S.E.D.N. -

Dans un secteur de 5 Ha environ réservé au Centre directionnel, la mission de la S.E.D.N. avait été limitée à la libération des terrains avec interdiction de les céder.

Cette décision, objet de la délibération du 20 Mai 1966, entraînait de graves répercussions sur la trésorerie de la S.E.D.N. qui engagea des pourparlers à ce sujet avec les instances supérieures.

Une proposition de M. le Ministre de l'Equipement, qui offrait le rachat par l'Etat de l'emprise en cause, fut en définitive acceptée par la Société d'Equipement. Après avis de l'Administration des Domaines il sera réclamé à l'Etat, outre le prix du terrain, le montant des indemnités dues aux promoteurs et du déficit entraîné par suite de la modification du plan-masse.

Un avenant modifiant la convention du 7 Juillet 1959 autorisera la S.E.D.N. à vendre à l'Etat le terrain "bloqué".

La Commission donne un avis favorable sur ces deux projets et les rapports seront transmis au Secrétariat Général.

B - TRAVAUX ORDINAIRES DE LA COMMISSION -

1°) - Rénovation Saint-Sauveur -

Le Président donne à ses collègues diverses informations.

a) - Ilot D - place Simon Vollant -

Une décision doit intervenir rapidement (entre la Ville et l'Autorité militaire) concernant l'échange compensé du terrain situé place Simon Vollant, que la S.E.D.N. pourra ensuite vendre à la Ville.

Une séance de travail aura lieu à l'Hôtel de Ville afin d'étudier les dispositions architecturales à adopter concernant le bâtiment prévu. Participeront à cette réunion des représentants de l'Autorité militaire, de la direction de l'Equipement, des "Monuments historiques", de la S.E.D.N. ainsi que MM. LYS & VERGNAUD architectes en chef de l'opération Saint-Sauveur.

Dès que le plan-masse des bâtiments militaires aura été établi, la S.E.D.N. examinera un avant projet pour l'implantation d'un hôtel de 46 chambres sur le terrain libre à l'angle des rues de Paris et Malpart.

En attendant la réalisation de ces projets la Ville a demandé à la S.E.D.N. l'aménagement d'un parking provisoire entre la place Simon Vollant et l'accès de la caserne donnant sur la rue de Paris. La dépense sera portée au compte de la Ville dans le bilan de l'opération. La S.E.D.N. sera déchargée de la responsabilité civile pour l'utilisation publique de ce parking dont la Ville assurera l'entretien.

b) - Ilot C - place Jacquard -

Un nouveau projet présenté par M. LYS (R + 13) respecte les règles du prospect tout en évitant d'étendre le périmètre de rénovation aux immeubles de la rue Ovigneur (côté pair), opération à laquelle la Ville serait formellement opposée.

Le bilan prévisionnel sommaire prévoit :

en dépenses - 1 910 000 F.

et des recettes d'importance différente pour la vente du terrain suivant la catégorie des logements qui seraient construits

primés-vente	-	2 140 000 F.
I.L.N. locatifs	-	1 730 000 F.
H.L.M.	-	1 310 000 F.

Après l'accord de la Direction de la Construction sur ce projet, le C.I.L. sera consulté en vue de la construction d'I.L.N. et en cas de renonciation de ce Comité la réalisation reviendra à des promoteurs privés.

c) - Ecoles primaires Saint-Sauveur -

Le projet de construction de ce groupe scolaire avait été établi compte-tenu de la disparition de l'Hospice des Petites Soeurs des Pauvres et les informations reçues il y a quelque temps quant au maintien éventuel de cet hospice avaient entraîné un certain désarroi. Une décision récente concernant la disparition de cet établissement, sans réinstallation, permet de maintenir intégralement le projet de construction mais pose un problème quant à l'hébergement des vieillards.

d) - Ilot G - immeubles 1-2-3 - rues Edouard Delesalle, Gustave Delory et de Paris.

L'avant projet de ces bâtiments est accepté sous réserve de l'aménagement de 120 emplacements de parking en deux niveaux du sous-sol, en plus des 51 places de parking commercial prévues au premier niveau.

Si l'existence d'une rivière souterraine rend impossible cette réalisation en deuxième sous-sol, un accord interviendra avec la S.C.I.C. pour l'achat d'emplacements complémentaires place Roger Salengro.

La demande de permis de construire sera prochainement déposée et les travaux réalisés en deux tranches. Un revêtement en mosaïque est prévu en harmonie avec les teintes du bâtiment A 1-2.

La révision du prix d'acquisition du terrain sera effectuée en fonction des surfaces de plancher à construire au plan définitif.

e) - Ilot G - immeubles 4 & 5 -

La Direction départementale de l'Equipement, examinant le projet de plan-masse concernant l'extension du périmètre de rénovation, entre la rue de la Trinité et la Cour des Bourloires, a fait des réserves quant à la construction de l'immeuble G 5. M. LYS tentera d'obtenir l'accord de l'administration en cause en faisant connaître le consentement des propriétaires voisins dont les immeubles par leur situation interdisent le respect des distances prescrites par les règlements.

f) - Alignement homologué, rue de Paris.

Le Conseil Municipal lors de sa prochaine réunion sera appelé à statuer sur le projet d'arrêté d'alignement de la rue de Paris, côté impair, entre l'avenue Kennedy et la rue Gustave Delory. Les bâtiments prévus rue de Paris dans l'ilot G pourront ainsi être élevés à 7 niveaux sur rez-de-chaussée dans l'application des règles de prospect.

g) - Immeuble J 1 - Ecole maternelle -

En raison de modifications intervenues dans l'alignement de la rue Gustave Delory, le plan-masse du bâtiment J1 a dû être établi de telle façon qu'une partie de celui-ci sera construite en portique sur la rue des Augustins. La Ville doit acquérir le premier niveau sur rez-de-chaussée de ce bâtiment pour l'installation d'une école maternelle et devra se soumettre au règlement de copropriété qui sera établi.

De plus se pose le problème du sur-sol de la voie publique, terrain qui ne pourrait ni être vendu par la société constructrice, ni faire l'objet de la perception par la Ville d'une redevance de précarité ce qui s'opposerait à la notion de propriété.

Il a été décidé en définitive que la Ville déclasserait la partie de voie en cause, la céderait à la S.E.D.N. avec mission de créer le nouveau tracé. Lors de la réception de la nouvelle voie la Ville se trouverait alors devant une situation de fait qu'elle accepterait. D'autres démarches ont été entreprises afin que l'existence de l'école ne puisse pas amener une réduction des concours financiers escomptés par la société constructrice.

h) - Comptes de la S.E.D.N. (rapport de M. SCHOLASCH) -

M. SCHOLASCH a fait parvenir le 27 Juin 1967 son rapport concernant la vérification des opérations effectuées au cours de l'année 1966, dont ci-après quelques extraits :

1°) S.E.D.N. (opération Saint-Sauveur) -

Etudes générales	72 548,39
Acquisitions	4 748 594,22
Aménagements des sols	57 479,11
Travaux d'équipement	2 557 265,65
Infrastructures	103 183,82
Rémunération de la société	306 500,41
Avances du FNAFU	néant
Comptes de tiers	

Ville de LILLE (subventions) 1 412 085

Compte de produits de l'opération
(cession de terrains) 398 326,82

Autres valeurs immobilisées :
Clients (créances) en réduction de 900 000

Compte de liaison (au passif du bilan)
Avance pour faire face aux échéances 4 587 360,81

2°) Fonds Spécial d'Aide au Relogement (F.S.A.R.) -

DEPENSES

1) Dépenses de gestion des immeubles :	
Frais de personnel	49 160,34
Impôts et taxes	558,63
Loyers et charges locatives	230 283,41
Frais de déplacement	2 933,08
Frais de banque	72,16

2) Opérations consécutives ou accessoires à la gestion	
Acquisition	néant
Aménagement, agencement et installation	16 197,60
	<hr/>
	299 205,22

RECETTES

Loyers	181 410,25
Produits accessoires	676,85
Recettes diverses	22 198,91
Subventions	11 022,40
	<hr/>
	215 308,41

Déficit : 83 896,81

M. SCHOLASCH termine son rapport en confirmant la parfaite régularité des comptes.

L'examen des sommes sus-indiquées fait ressortir, par comparaison avec celles de 1965,

a) un ralentissement des opérations du fait de la remise en cause du plan-masse ce qui réduit le volume des postes suivants : études générales, aménagements des sols et travaux d'équipement.

b) un découvert important en raison de l'interdiction de vendre les terrains du centre directionnel ce qui a entraîné le report du remboursement des avances du F.N.A.F.U. et du paiement des intérêts sur ces emprunts.

La Commission prend acte des informations sous rubriques a) à g) et admet les conclusions de M. SCHOLASCH sur les comptes de la S.E.D.N. (h).

Le Président donne encore quelques précisions aux commissaires concernant l'éclairage et le revêtement de la place Roger Salengro, l'élément décoratif dont la pose est retardée et aussi sur la démolition prochaine des derniers immeubles de la rue Saint-Sauveur à proximité de l'Hôtel de Ville.

2°) - Association de Restauration Immobilière Métropole-Nord - (A. R. I. M.)

L'association sus-indiquée a été constituée en vue d'assurer la remise en état et la modernisation d'immeubles d'habitation dans le cadre des objectifs fixés par le Vème plan au titre de la loi du 4 Août 1962 sur la restauration immobilière.

La première opération expérimentale à réaliser par cette association sera la restauration des îlots Catinat et Montaigne.

Le Président présente à ses collègues M. ROUSSEAU, directeur de l'A.R.I.M. qui a bien voulu venir exposer devant la commission les buts de cette nouvelle association. (voir annexe 1).

Cet exposé entraîne de nombreuses questions des commissaires auxquelles M. ROUSSEAU donne les précisions suivantes :

- l'A.R.I.M. reçoit, pour son fonctionnement et pour le préfinancement des travaux, des fonds de la Fédération nationale des P.A.C.T.
- les travaux sont couverts à 100% par des subventions et des prêts.
- les propriétaires occupants doivent s'engager à payer la taxe à l'habitat pendant 20 ans.
- le F.N.A.H. accordera dans tous les cas 40% de subvention.
- l'A.R.I.M. peut être amené à acheter un immeuble dans le cas de défaillance d'un propriétaire et, après restauration de revendre ce bien.
- la Fédération des P.A.C.T. deviendrait propriétaire en cas de dissolution de l'association locale.
- l'A.R.I.M. constitue sans frais tous les dossiers pour le compte des propriétaires.
- la restauration d'un immeuble amènera l'augmentation des loyers mais aussi pour le locataire la possibilité d'obtenir l'allocation-logement.

Le Président remercie M. ROUSSEAU et lui demande de continuer à faire preuve de beaucoup de souplesse dans ses rapports avec les propriétaires et lui promet l'appui total de l'Administration municipale pour étudier et régler les cas difficiles; chaque fois qu'il y aura opposition des propriétaires ce qui pourrait conduire à rachat ou expropriation, l'A.R.I.M. s'engage à consulter l'Administration municipale.

Après le départ de M. ROUSSEAU, le Président recueille l'avis favorable de la commission sur le dépôt d'une demande de fonds au F.N.A.F.U. en prévision de l'achat par la Ville des immeubles des îlots Catinat et Montaigne appelés à être démolis. Ces emprunts sont accordés dans le cadre des opérations d'urbanisation et de restauration immobilière. Une demande sera transmise à ce sujet en vue d'examen par la commission de l'urbanisme.

3°) Opération Croisette -

En vue de la mise en place du dispositif financier portant autorisation d'un emprunt de 3 000 000 de F., toutes dispositions ont été prises pour la délimitation du périmètre nécessaire à la déclaration d'utilité publique.

4°) P.A.C.T. - Relèvement des subventions -

Le 21 Septembre, MM. VAN BOXSOM & DRAPIER, respectivement Président et directeur du PACT sont venus présenter une demande d'augmentation des subventions allouées à cette association.

Ci-dessous le relevé des subventions octroyées depuis 1956 et demandées pour 1968 :

<u>ANNEES</u>	<u>SUBVENTIONS FIXES</u>	<u>SUBVENTIONS POUR LE RELOGEMENT</u>	
		<u>Prévues</u>	<u>Payées</u>
1956	92 500 F.		
1957	80 000		
1958	75 000		
1959	125 000		
1960	200 200		
1961	200 000		
1962	200 000		
1963	50 000	50 000	50 000
1964	50 000	90 000	75 085
1965	50 000	90 000	28 620
1966	50 000	90 000	18 765
1967	70 000	90 000	(41 175)46 710 (à payer)

1968 (demande)	100 000	120 000	

Le P.A.C.T. fait valoir que ses charges vont croissant alors que l'aide de la Ville a diminué du fait de la rareté des vacances qui se produisent dans ses logements. Cette situation ne lui permet de répondre que très imparfaitement aux nombreuses demandes de la Ville et lui interdit de ce fait de profiter pleinement de la subvention prévue pour le relogement.

La Commission se prononce favorablement pour le relèvement des subventions en cause.

Le Président donne quelques précisions sur les questions à l'ordre du jour d'une récente réunion du conseil d'administration du P.A.C.T. auquel il a assisté : emprunts avec garanties hypothécaires, relations PACT-ARIM-Ville, congrès des PACT à PARIS, les 20 & 21 Octobre.

5°) Questions diverses -

Après la visite d'un fonctionnaire chargé de mission du Ministère de l'Equipement, M. le Préfet a fait connaître très récemment qu'une dotation de 3 000 000 de F. était accordée à la Ville à titre de subvention pour l'acquisition de terrains nécessaires à la construction de "P.S.R." en vue de la résorption des bidonvilles.

Séance levée à 20 heures 30.

VU, le Directeur des services du Contentieux

J. CHIMOT

Le Secrétaire

G. DELGERY

VU, le Président

J.M. BRIFFAUT.

ASSOCIATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE METROPOLE NORD (A. R. I. M.)

Exposé de M. ROUSSEAU, directeur, le 12 Octobre 1967, devant la Commission Municipale de l'Habitation.

Je ne peux aborder un exposé sur le rôle et la fonction de l'Association de Restauration Immobilière de la Métropole Nord, sans parler des enquêtes immobilières détaillées qui avaient été confiées à la Fédération Nationale des Centres P.A.C.T. par le Secrétaire d'Etat au Logement en 1964.

Ces enquêtes ont été exécutées dans 7 villes de France, à savoir Paris, Boulogne s/seine, Marseille, Lyon, Bordeaux, Nancy et Lille. A Lille elles avaient été confiées au Comité Lillois de Lutte contre le Taudis et intéressaient 2 îlots :

- l'îlot Montaigne délimité par les rues Montaigne, d'Artois, de Condé et place Van Hoenacker
- et l'îlot Catinat délimité par les rues Charles de Muysaert, place Catinat, rue Hoche, de la Marmora, Colbert, Bd de Lorraine et comprenant en outre les rues Bosquet et Feutry.

Ces enquêtes ont permis de démontrer qu'un très grand nombre de logements pouvaient être mis en état de conformité avec des "Conditions Minimales d'Habitabilité", genre de SMIG du logement, dans des conditions de prix considérablement inférieurs à la construction de logements neufs pour un même degré de confort.

Ces normes minimales, établies par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) ont pour objet d'élever les logements à un niveau décemment d'habitabilité se rapportant essentiellement aux installations sanitaires et aux améliorations du mode de vie.

Une prise de conscience du problème de la réhabilitation du Patrimoine Foncier ancien, a pu aboutir aux décisions que vous connaissez tant au point de vue financier qu'au point de vue juridique.

Par convention en date du 28 Septembre 1966, le Secrétaire d'Etat au Logement a chargé la Fédération Nationale des Centres P.A.C.T. d'animer et de contrôler dans les 7 villes déjà nommées, des opérations expérimentales de restauration immobilière telles qu'elles sont définies dans la loi du 4 Août 1962. Dans ce sens, la Fédération Nationale des Centres P.A.C.T. a décidé de créer dans ces villes des Associations de Restauration, régies par la loi du 1er Juillet 1901, donc sans but lucratif, et qui devront être liées par convention avec d'une part, la commune et d'autre part, la Fédération Nationale des P.A.C.T.

A Lille, l'Association de restauration immobilière de la Métropole Nord a été créée le 16 Juin 1967, date du dépôt des statuts à la Préfecture du Nord l'inscription au Journal Officiel a eu lieu les 26 & 27 Juin 1967.

Nous avons, d'ores et déjà, créé cette Association à l'échelon métropolitain, d'autres opérations étant envisagées à Roubaix et à Tourcoing, et il nous semblait important qu'elle puisse intervenir dans le secteur de la Communauté Urbaine.

Notre conseil d'administration se compose de personnalités représentant les municipalités, les P.A.C.T. locaux, les organismes techniques (Architectes, Entrepreneurs, Artisans), les propriétaires et gérants d'immeubles, ainsi que le C.I.L. Métropole Nord.

L'A.R.I.M. Métropole Nord a un rôle d'information, d'incitation et d'animation de l'opération, à la fois au point de vue technique et financiers. Elle est à la disposition des propriétaires, pour les seconder dans cette opération elle pourra être leur mandataire pour l'exécution des travaux, elle doit vérifier la mise en concordance avec les conditions minimales d'habitabilité.

Elle est donc la charnière entre les propriétaires, les hommes de l'art, les entrepreneurs et les artisans.

Elle dispose, pour l'aider dans la partie technique, d'un Architecte conseil et de deux Architectes d'opération. L'Architecte-conseil, rémunéré par l'A.R.I.M., doit coordonner les études des architectes d'opération, préparer les appels d'offre et les adjudications qui permettront d'obtenir des prix compétitifs en fonction de l'importance et du groupement des travaux qui sont à faire.

Au point de vue financier, l'A.R.I.M. se chargera de la poursuite des formalités en vue de l'obtention de larges facilités de prêts et de subventions accessibles aux propriétaires, dans les secteurs expérimentaux et assurant un financement à 100% pour tous les travaux "Normes".

La subvention qu'a allouée l'Etat à la Fédération Nationale des Centres P.A.C.T. permettra de préfinancer les travaux afin que les entrepreneurs puissent être payés au fur et à mesure de l'avancement des chantiers.

Voici le rôle et les fonctions de l'A.R.I.M. Métropole Nord.

Faisons maintenant, si vous le voulez bien, le point sur l'état d'avancement de nos opérations à la date du 12 Octobre 1967.

Après une période de démarrage nécessaire nécessaire à la mise en place de nos bureaux, de la comptabilité, des démarches administratives nécessitées par l'embauche de personnel, nous commençons depuis le 1er Septembre 1967 la visite systématique de chaque propriétaire des îlots afin de leur exposer l'opération de restauration qui doit se dérouler dans leur quartier. Nous profitons de cette visite pour leur exposer également le rôle de l'A.R.I.M. et nous leur proposons de faire exécuter une étude plus approfondie de leur immeuble afin de chiffrer exactement le coût de mise en conformité avec les normes minimales d'habitabilité.

Cette étude nous permettra de définir le financement qui doit être approprié à chaque cas et rendez-vous sera ensuite repris avec chaque propriétaire pour étudier avec lui le financement et les modalités de mandatement de l'A.R.I.M.

A ce jour, nous avons contacté 60 propriétaires et 4 gérants, représentant un ensemble de 107 immeubles sur 208 compris dans les périmètres.

Au point de vue logements, cela en représente 198 sur 427 relevés lors de l'enquête en 1964. (Ce chiffre de 427 n'est plus exact, suite à une nouvelle occupation de certains immeubles).

Nous avons obtenu les résultats suivants :

- en attente d'accord : 19 immeubles, soit 31 logements
- propriétaires d'accords pour que nous fassions les études détaillées : 88 immeubles, soit 167 logements.

(seul à ce jour, un propriétaire âgé de 80 ans a refusé l'étude gratuite que nous lui propositions).

- nous transmettons les dossiers aux architectes d'opération et à ce jour, ils ont commencé l'étude de 28 immeubles, soit 52 logements.

Nous avons entrepris cette visite systématique car nous pensons qu'au point de vue psychologique, il était très important que chaque propriétaire soit bien informé de l'opération. Evidemment, dans certains cas, les paroles vont plus vite que nos visites et dans l'îlot Catinat, on parlait d'opération Bulldozer. Il s'agit là d'un malentendu et nous nous efforçons d'informer tous les propriétaires de ce quartier au plus vite. Certains immeubles de l'îlot Catinat sont en très mauvais état et un curetage serait souhaitable. Néanmoins, les secteurs envisagés en 1964 sont à revoir, les limites de ce secteur seraient à réétudier en fonction de l'infrastructure des immeubles voisins. L'opération de curetage est donc à revoir dans son ensemble.

Je crois pouvoir dire à ce jour, que l'opération commence à être comprise par les propriétaires et que le principe d'un groupement pour l'exécution des travaux leur semble être un avantage précieux.

Les propriétaires des îlots de restauration trouvent donc auprès de l'A.R.I.M. un organisme prêt à les aider tant au point de vue technique que financier.

L'A.R.I.M. Métropole Nord n'en est qu'à ses débuts dans cette opération, et nous avons conscience des difficultés qui vont être soulevées par ce programme, mais je peux vous assurer que nous mettrons tout en oeuvre pour réussir la tâche que l'on nous a confiée, et ne pas décevoir la confiance dont nous a honoré la Municipalité de LILLE.

COMMISSION DE L'HABITATION
REUNION DU 21 FEVRIER 1968
PROCES-VERBAL - 1ère PARTIE.



Les membres de la commission de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des Adjointes, le mercredi 21 Février 1968 à 18 h.30 sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au Maire.

Etaient présents : Mme VANNEUFVILLE, adjoint au maire
MM. ALLARD
DEFAUX
Mme DESCAMPS SCRIVE
MM. MIGLOS
VERSTRAETE, Conseillers municipaux

Excusés : M . CAMELOT, adjoint au maire
M . LEFEVRE, conseiller municipal

Assistaient à la réunion : MM. CHIMOT , Directeur administratif,
Chef de la 6ème Direction
DELGERY, Chef du 3ème Bureau de la
6ème Direction.

En ouvrant la séance le Président déclare qu'il est souhaitable que les travaux administratifs nécessités par la mise en place de la Communauté urbaine n'entravent pas la bonne marche des affaires municipales et exprime le voeu que le calendrier des réunions municipales et communautaires soit harmonisé. Répondant à M. ALLARD, il donne l'assurance que l'avis de la commission sera sollicité et que cette dernière sera informée pour toutes les questions de son ressort sur lesquelles les commissions de la communauté auront à statuer.

Approbation du procès-verbal de la précédente réunion -

Le procès-verbal de la réunion du 12 Octobre 1967 est adopté sans observation.

Examen des affaires inscrites à l'ordre du jour -

Cet examen fait l'objet des 2ème et 3ème parties du présent procès-verbal.

Séance levée à 20 heures 40.

VU, Le Président

Le Directeur Administratif
Chef de la 6ème Direction,

J.M. BRIFFAUT

J. CHIMOT

Pièces jointes : 8 feuillets

COMMISSION DE L'HABITATION
REUNION DU 21 FEVRIER 1968
PROCES-VERBAL - 2ème PARTIE.

Avis de la commission sur les affaires qui sont de sa seule compétence

Rapports destinés au conseil d'administration

A - Ravalement des immeubles -

1°) Secteur expérimental - sanctions -

Onze immeubles situés dans le secteur expérimental, objet de l'arrêté n° 2 164 du 7/10/65 n'ont pas été ravalés. La commission de l'habitation lors de sa réunion du 25 Mai 1965 avait émis l'avis de ne pas prévoir de mesures coercitives à l'encontre des contrevenants, mais l'Administration municipale a demandé un nouvel examen de cette question (CA.SG 6/623 du 16/10/67).

2°) Extension de l'obligation de ravalement aux îlots Montaigne et Catinat.

Dans les deux îlots en cause comprenant 106 et 102 immeubles les travaux de ravalement pourraient, de même que les travaux de restauration, être pris en charge à concurrence de 40% par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat ; il est donc indiqué de les rendre obligatoires. Un arrêté pris en accord avec l'A.R.I.M. pourrait intervenir à ce sujet et fixer le délai accordé pour cette opération.

Après intervention de M. MIGLOS qui observe que l'emploi de demi-mesures n'aboutit à rien, la commission unanime

- 1°) souhaite qu'il soit demandé à M. le Préfet l'extension à notre Ville des dispositions du décret du 18 Octobre 1961, quant à l'application des amendes, ce qui permettrait d'exercer une pression beaucoup plus efficace sur les contrevenants;
- 2°) donne un avis favorable concernant l'obligation de ravalement dans les îlots Montaigne et Catinat.

Rapport transmis au Secrétariat Général.

B - Résorption des bidonvilles - Intervention du PACT de LILLE - Convention -

Des pourparlers avaient été engagés avec la S.E.D.N. en vue de la suppression des bidonvilles de la zone non aedificandi ; cette société aurait procédé aux opérations d'acquisition des terrains pour le compte de la Ville et assuré également le relogement des occupants au fur et à mesure des possibilités offertes par la réalisation des programmes de constructions "P.S.R.". La SEDN avait fixé à cinq ans le délai nécessaire pour obtenir le départ des 370 foyers concernés, dont le relogement aurait été aidé par un Fonds spécial à créer susceptible de recevoir au départ le solde non employé du F.S.A.R. - Saint-Sauveur, soit 600.000 F. environ.

Cependant, en raison de l'attribution par l'Etat d'un crédit de 3 000 000 de F. pour l'achat de terrains destinés à la construction de "P.S.R.", le P.A.C.T. s'est vu confier, à la suite d'une réunion tenue à la Préfecture, la mission de mener dans les bidonvilles des enquêtes détaillées pour faciliter le relogement des familles qui s'y trouvent, en permettant à l'Office Municipal d'H.L.M. de déterminer les besoins en logements "P.S.R.". Dans ces conditions le rôle de la S.E.D.N. semble devoir se limiter à l'acquisition des terrains de zone et une convention serait passée avec le P.A.C.T. pour fixer les limites de sa mission immédiate quant à l'enquête sociale sus-indiquée, et au contrôle des bidonvilles pendant deux ans ceci, moyennant une subvention de 60 000 F. au titre de l'année 1968 à compléter le cas échéant en 1969.

Le Président fait observer que le P.A.C.T. sera consulté en vue de la deuxième phase de l'opération c'est-à-dire le relogement, pour laquelle il convient d'envisager une aide financière sous forme de primes de déménagement et de primes compensatrices de loyer, l'association en cause n'ayant pas fait état de ce concours nécessaire dans la proposition qu'elle avait présentée.

Le rapport est alors adopté et sera transmis au Secrétariat Général.

COMMISSION DE L'HABITATION
REUNION DU 21 FEVRIER 1968
PROCES-VERBAL - 3ème PARTIE.

- I -

Avis de la Commission sur des affaires qui sont du ressort d'une autre commission.

1°) - Gestion du Domaine communal par le P.A.C.T. -

Lors de sa réunion du 9 Octobre 1967 le Conseil d'Administration appelé à examiner divers dossiers, visant l'engagement de procédures d'expulsion contre des locataires de la ville qui n'acquittaient pas leur loyer, a admis la poursuite des opérations préalables à ces expulsions tout en se déclarant opposé aux expulsions elles-mêmes. Le Conseil d'Administration avait estimé que la Ville se trouvait moralement et socialement obligée de procéder au relogement des locataires expulsés et, à cette occasion, avait émis l'idée de confier au P.A.C.T. la gestion des biens communaux.

La Direction du contentieux qui avait reçu mission d'examiner cette question avec l'association en cause, a adressé le 8 Novembre 1967 des propositions concernant les conditions d'une éventuelle gestion qui comprendrait : la perception des loyers, l'action sociale, le relogement des occupants des immeubles à démolir, les réparations et a demandé quelle serait la rémunération exigée. Le P.A.C.T. n'a pas encore pris position à ce sujet.

Le Président précise qu'il a inscrit cette question à l'ordre du jour parce qu'il représente la Ville au Conseil d'Administration du P.A.C.T. et qu'il entend y donner un avis conforme à celui de la commission.

Mme VANNEUFVILLE dit l'étonnement qu'elle a ressenti à l'annonce de cette proposition de gestion qui pourrait s'étendre aux groupes "Tabacs" et "Finlande" alors qu'elle a obtenu le concours de deux auxiliaires sociales pour visiter les familles de ces groupes et que ces agents ont accompli une action méritoire et sont parvenus à faire acquitter régulièrement leur loyer par des locataires qui n'avaient jamais rien payé depuis leur entrée dans les lieux, c'est le cas de la famille BECUWE qui était redevable de la somme de 432,38 F. et à l'encontre de qui une procédure d'expulsion était engagée. A noter encore la récupération des sommes de 1 517,32 F. et de 410,87 F. (familles FLANDER & SEGARD).

M. CHIMOT se félicite du concours apporté par le service de la Famille qui a contribué, outre l'amélioration constatée dans les rentrées de loyers, à modifier heureusement le comportement social de ces familles.

M. DEFAUX de son côté objecte qu'il serait grave de s'engager dans cette voie et que la gestion des immeubles communaux, par un organisme privé, peut entraîner de fâcheux inconvénients à l'avenir.

A l'unanimité la commission émet un avis défavorable à la gestion des biens communaux par le P.A.C.T.

Affaire à poursuivre par la Commission du Contentieux.

2°) - Zone à urbaniser rue de Paris

Appelée à examiner la demande d'extension du périmètre de rénovation à la partie de la rue de Paris comprise entre la cour des Bourloires et la rue de la Trinité, la direction départementale de l'Équipement a jugé cette opération très souhaitable et a suggéré qu'un arrêté fixe la largeur de la rue de Paris à 24 mètres entre l'avenue J.F. Kennedy et la rue du Molinel. Cette solution qui a été adoptée, assure une meilleure rentabilité à l'opération projetée en permettant l'implantation de constructions sur 8 niveaux et supprimera à l'avenir l'étranglement que présente la rue de Paris à son débouché sur la rue du Molinel.

Il avait été également suggéré d'assimiler à des zones à rénover a) l'îlot délimité par les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'avenue J.F. Kennedy - b) les bâtiments bordant la rue de Paris entre la rue Gustave Delory et la rue du Molinel - c) quelques parcelles bordant la rue du Molinel. Cette proposition n'a pas été retenue par la commission de l'Urbanisme.

Le Président souhaite toutefois que la commission précitée puisse procéder à un nouvel examen de la question en ce qui concerne l'îlot délimité par les rues de Paris, Gustave Delory, Saint-Sauveur et l'avenue J.F. Kennedy, qui constitue une sorte de "chancre" dans le quartier rénové et qu'il faudra bien faire disparaître à l'avenir, ce qui entraînera alors des dépenses supplémentaires pour la ville en raison des travaux confortatifs qui auront été effectués. Le Président souligne qu'il n'ignore pas que se posera à ce sujet le problème de la rue des Brigittines.

M. MIGLOS évoque la possibilité de la dépose des façades, mais il lui est précisé qu'il s'agit d'un ensemble qui n'a de valeur que par l'harmonie de ses volumes et le caractère particulier d'un enclos demeuré paisible au sein d'un quartier mouvementé ; seule la façade de l'immeuble de la rue Gustave Delory où se trouve le porche d'entrée mériterait une reconstitution.

La commission fait sienne la proposition de son Président pour le retour du dossier à la commission de l'Urbanisme en vue d'un nouvel examen.

3°) - Rénovation Saint-Sauveur -

Bâtiment J1 - Ecole maternelle -

Toutes les démarches ont été faites pour surmonter les difficultés d'ordre juridique qui se présentaient en raison du projet d'installation d'une école dans le bâtiment J1 : a) statut de copropriété - b) neutralisation de la superficie de l'école, qui laisse à usage d'habitation les 3/4 du bâtiment et permet le maintien en faveur des copropriétaires de l'exonération de la contribution foncière pendant 25 ans, la Ville bénéficiant également de cet avantage - c) autorisation du surplomb du domaine public.

Cependant M. le Préfet n'a pas encore donné suite à notre demande du 4 Décembre 1967 concernant les réserves qui avaient été émises par le Ministère de l'Intérieur quant au problème de la copropriété ; de plus la délibération du 27 Juin 1967 n'est pas approuvée et les subventions ne sont pas encore accordées.

En l'absence d'une solution intervenant avant l'achèvement du bâtiment en cause les promoteurs et copropriétaires pourraient être amenés à se retourner contre la ville.

Les difficultés subsistantes sont du ressort de la commission de l'Instruction Publique à qui il revient de poursuivre l'étude du dossier.

La Commission donne son accord sur la suite à donner à cette affaire.

4°) - Rénovation Saint-Sauveur -

Immeuble D -

A la demande de la S.E.D.N. une séance de travail s'est tenue à l'hôtel de Ville le 26 Janvier 1968 pour amener les représentants de l'Autorité militaire à prendre position quant à la réservation de terrain de l'îlot D. En définitive tout le terrain situé entre la place Simon Vollant et la rue Malpart sera utilisé pour la construction d'un immeuble à usage de bureaux et de l'hôtel du général, bâtiments dont les dispositions d'implantation ont été heureusement modifiées par M. VERGNAUD, architecte en chef de l'opération Saint-Sauveur, pour permettre la mise en valeur de la porte de Paris. Ces constructions auront 4 niveaux rue Malpart et rue de Paris (au droit de l'immeuble de la SCIC) puis 6 niveaux pour les parties se raccordant aux propriétés 6 & 8 place Simon Vollant, appelées d'ailleurs à disparaître à l'avenir.

Les membres de la commission se déclarent satisfaits de la solution adoptée.

L'étude du dossier concernant l'échange compensé de terrains avec l'Autorité militaire sera donc poursuivie par la commission de l'urbanisme et l'acquisition du terrain supplémentaire nécessaire rue Malpart poursuivie auprès de la SEDN.

5°) - Parking - place Simon Vollant -

Sur le terrain de l'îlot D l'Autorité militaire n'envisage pas de bâtir avant 2 ans, aussi, après le recul du porche d'accès à la Caserne Vandamme, un parking allant jusqu'à la rue Malpart pourra être aménagé pour l'armée en prolongement de celui prévu à l'origine pour le personnel municipal.

Le Président informe ses collègues qu'il a suggéré que ce parking garde sa destination initiale, le conseil de la communauté urbaine pouvant traiter avec la société ESSO en vue d'une réservation d'emplacements dans le garage souterrain de la place Roger Salengro. M. MIGLOS estime qu'il serait en effet regrettable de laisser ce parking à la disposition des conseillers de la communauté ce qui aboutit pratiquement à son inutilisation et la commission se range à cet avis.

Après la mise en service du parking en cause il sera proposé aux services techniques de mettre la place Roger Salengro en stationnement réglementé pour réserver cette place aux voitures du public se rendant à l'hôtel de Ville.

6°) - Démolition des immeubles du domaine communal -

Après intervention de l'Office municipal d'H.L.M. ou du PACT pour le relogement des occupants la démolition des immeubles peu importants du domaine communal était généralement assurée par le service d'architecture - travaux en régie. Cette pratique doit être abandonnée et le travail confié à un adjudicataire.

La commission considère qu'une démolition retardée annule le plus souvent les effets d'un relogement du fait de l'intrusion de squatters et, en conséquence, demande que la commission des bâtiments puisse procéder à un nouvel examen de cette question.

Transmis à la commission des bâtiments.

I I

Questions diverses - informations -

Rénovation Saint-Sauveur -

1°) Bâtiment C, place Jacquard -

Pour respecter les règles du prospect tout en évitant d'étendre le périmètre de rénovation aux immeubles de la rue Ovigneur, M. LYS, architecte en chef de l'opération Saint-Sauveur, a étudié un projet pour la construction d'un immeuble place Jacquard, sur 14 niveaux. Une proposition a été faite le 9 Janvier au C.I.L. en vue de l'édification d'appartements I.L.N. destinés à la location. Ce comité a fait connaître tout récemment qu'il poursuivait l'étude de ce projet en liaison avec la S.E.D.N. Le Conseil d'Administration du C.I.L. a émis un avis favorable à la réalisation de cet immeuble.

2°) Sociétés d'économie mixte de construction -

M. le Maire a transmis à M. l'Adjoint à l'habitation une demande d'avis sur les possibilités offertes par les sociétés d'économie mixte en vue de la relance de la construction ; la création d'une catégorie de logements d'intérêt social se plaçant entre l'H.L.M. et le logement primé à 6 F. était envisagée.

Il semble bien que l'intervention des sociétés sus-indiquées ne peut apporter un remède à la crise du logement, il suffirait pour cela de financer plus largement les programmes présentés par les offices publics ou les sociétés d'H.L.M. sous égide des C.I.L.

De plus la Direction départementale de la construction a fait connaître qu'elle s'opposait à la constitution de telles sociétés ; il en existait deux dans le Nord (FLERS-lez-LILLE & CONDE S/ESCAUT) qui ont été dissoutes après avoir éprouvé de graves ennuis financiers.

Compte tenu de l'avis du service et de l'Office municipal d'H.L.M. la commission ne souhaite pas que des facilités soient offertes à de telles sociétés.

3°) - Résorption des bidonvilles - réunion à la Préfecture -

Le 13 Décembre 1967 s'est tenue à la Préfecture une réunion ayant pour objet la mise au point d'un programme de résorption des bidonvilles de l'agglomération lilloise.

Après divers échanges de vues ayant surtout porté sur le choix de l'emplacement et le prix des terrains nécessaires à la construction de groupes de 40 à 50 "P.S.R.", il a été envisagé le schéma suivant sur proposition de M. CLEREMBEAUX.
1°) la Ville, responsable de l'ensemble de l'opération, procède à l'acquisition des terrains, en fait estimer le prix par les Domaines et dresse un bilan provisoire des frais à engager - 2°) le PACT mène une enquête sociale pour déterminer le nombre et le type des logements à construire pour les 230 familles concernées ce qui permettrait à l'Office municipal de passer au stade des réalisations en 1968.

Avis favorable de la commission.

4°) - A. R. I. M. - Conseil d'Administration du 7/12/67 -

Au cours de cette réunion, M. ROUZE, Président, retraça surtout les différentes phases des opérations qui, du 17 Juillet 1964 au 1er Septembre 1967, précédèrent les premières activités de l'A.R.I.M.

Au 7 Décembre 1967 cette association avait contacté 134 propriétaires des îlots Montaigne et Catinat et obtenu leur accord pour la restauration de 295 logements, alors que les deux îlots en comprennent au total 377.

Le Président de la Communauté urbaine sera appelé à signer la convention qui devait à l'origine être passée entre la Ville et l'A.R.I.M. concernant les deux îlots en cause.

Pour information à la Commission.

5°) - P. A. C. T. - Conseil d'administration du 6 Février 1968 -

Parmi les questions à l'ordre du jour de cette réunion figuraient notamment

- 1°) - les achats d'immeubles et la prise en gestion de logements ;
- 2°) - la création d'un centre d'accueil comprenant six logements rue du Fg de Roubaix dans un immeuble acheté avec l'aide d'une subvention de la ville.
- 3°) - le projet d'une convention avec la Ville en vue d'une enquête sociale à mener dans les bidonvilles ;
- 4°) - la mise à la disposition de l'office municipal de la jeunesse d'un local appartenant au PACT, rue Paul Lafargue, pour des activités éducatives ou sportives.

L'acquisition par le PACT d'un immeuble à usage locatif immédiat, rue d'Angleterre, avec la subvention de la Ville, oblige donc à transformer le projet initial prévu rue du Faubourg de Roubaix.

Avis favorable de la commission sur les points 2-3-4, le point n° 1 échappant à sa compétence.

6°) - Comité consultatif local de la Bourse d'Echange de logements -

Par arrêté préfectoral du 13 Novembre 1967 pris en application des dispositions du décret n° 60-1488 du 30 Décembre 1960 a été constitué un comité consultatif local de la Bourse d'Echange de logements et M. le Maire en est membre de droit.

A ce comité se trouvent représentés tous les administrations, organismes et associations intéressés par le problème du logement (Equipement, Action Sanitaire et Sociale, Sécurité Sociale, Caisse des Dépôts, Crédit Foncier, S.E.D.N. H.L.M., C.I.L., P.A.C.T., Associations familiales, Crédit Immobilier, Chambre des propriétaires).

Une réunion de ce comité s'est tenue récemment à la Préfecture au cours de laquelle a été démontrée l'utilité de contacts plus suivis entre la Bourse d'Echange de logements et les villes (principalement celles où se trouvent le siège d'une communauté urbaine); la Ville sera donc appelée par la suite à passer, le cas échéant, une convention avec cet établissement public.

Le Président estime que pour favoriser un plus grand nombre d'échanges la Bourse devrait apporter sa garantie aux propriétaires quant au paiement du loyer, caution que donnaient les associations d'étudiants aux personnes louant des chambres meublées.

Pour information à la commission.

7°) - Centre d'accueil familial -

Le PACT de ROUBAIX, avec l'aide du Ministère des Affaires sociales, du Conseil général du Nord, de la Caisse d'allocations familiales de ROUBAIX TOURCOING et des Villes de ROUBAIX, CROIX & WATTRELOS, a aménagé un centre d'accueil familial dans un immeuble rue St-Antoine à ROUBAIX.

Ce centre est destiné à recevoir pour une durée ne devant pas excéder un ou deux mois des familles expulsées, victimes d'un sinistre, se trouvant en cohabitation anormale ou occupant des locaux dangereux.

Le confort est réduit mais suffisant pour ne pas nuire à l'état sanitaire; par contre la surface habitable est restreinte pour éviter la possibilité d'un séjour prolongé, l'hébergement n'ayant pour but que de permettre la recherche d'une solution en vue d'un relogement définitif. La capacité d'accueil est prévue pour une vingtaine de familles qui paient une redevance d'occupation hebdomadaire, trouvent sur place un mobilier élémentaire et n'apportent que linge de corps et ustensiles de cuisine.

La commission approuve la proposition faite au PACT par son président d'utiliser la subvention de 100 000 F. pour 1968 à une réalisation similaire à LILLE.

8°) - Logement de la population - Création d'un nouvel organisme -

A été constituée récemment une nouvelle association sous la dénomination suivante : Comité départemental du Nord pour l'amélioration de l'habitat existant où la Ville de LILLE est représentée.

Pour information.

9) - Opération Croisette -

Au budget de la communauté ne figure qu'une somme de 30 000 F. correspondant aux frais d'études concernant l'opération Croisette. Cependant une lettre récente du Préfet annonçant la programmation permettra l'inscription au budget supplémentaire 1968 de la somme de 3 000 000 de F. nécessaire et initialement prévue pour l'achat des terrains.

10°) - Rénovation Saint-Sauveur - Informations -

a) Cession des terrains du Centre Directionnel - 1ère tranche -

M. le Préfet du Nord nous a informé que l'Administration des Domaines avait évalué à 24 541 195 F. le montant des dépenses entraînées pour l'Etat par le rachat des terrains du Centre Directionnel et le règlement des indemnités dues à certains promoteurs.

L'acquisition d'une première tranche de terrains de 8 072,41 M2 évaluée à 5 949 366 F. est autorisée au titre de l'année 1967 et l'inscription, au budget de 1968, des sommes nécessaires au solde de l'opération a été demandée par le Ministère de l'Equipement.

b) Erection de l'élément décoratif place Roger Salengro -

La mise en place de cette oeuvre ne peut être envisagée avant la fin du mois d'Avril malgré les démarches effectuées pour hâter cette opération. L'artiste, Mme MELLOTT MORLAIX, s'est vue imposer par la S.C.I.C. l'obligation de fixer cet ensemble sur une plaque de tôle de 10 tonnes posée au fond du bassin. Restera ensuite à régler le problème du circuit de l'eau.

c) Dépose des façades -

Des instructions ont été données pour la dépose de la façade de l'immeuble n° 122 rue Saint-Sauveur, à l'angle de l'impasse longeant l'Hôtel de Ville, dont l'architecture présentait un certain intérêt. M. JOURDAIN a fait savoir que le montant de ces travaux pourrait être imputé sur le reliquat du crédit ouvert pour le démontage des façades de la rue de Tournai.

Par ailleurs la S.E.D.N. nous avisera de la date d'ouverture de chantier de la rue de Paris, opération d'extension Bourloires-Trinité, en vue de la sauvegarde des façades des deux immeubles situés à l'angle de la rue de la Trinité.

COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 14 Octobre 1968.

Procès-verbal - 1ère partie



Les membres de la commission de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des adjoints, le lundi 14 Octobre 1968 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au Maire.

Etaient présents : Mme VANNEUFVILLE, adjoint au maire
MM. LEFEBVRE
MIGLOS
VERSTRAETE , conseillers municipaux

Excusés : MM. CAMELOT , adjoint au maire
ALLARD
DEFAUX , conseillers municipaux

Absente : Mme DESCAMPS SCRIVE, conseiller municipal

Assistaient à la réunion : MM. CHIMOT, Directeur administratif de
la C.U.D.L. - f. f. de chef
de la 6ème direction
DELGERY, chef du 3ème bureau de la
6ème direction.

En ouvrant la séance le Président présente ses félicitations à M. CHIMOT, nommé directeur administratif à la Communauté Urbaine de LILLE, et le remercie de sa collaboration constante et efficace qui a grandement facilité la tâche de l'adjoint délégué à l'habitation et à la rénovation urbaine. Il apporte aussi à ses collègues les excuses de Melle LENAIN qui succède à M. CHIMOT et qui se trouve actuellement en congé.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 21 février 1968.

M. VERSTRAETE rappelle l'intervention au cours de laquelle il avait le premier, déclaré que la gestion du domaine communal par le P.A.C.T. serait interprétée comme un renoncement des services municipaux.

Dont acte de cette omission au P.V.

Comme suite à la promesse faite lors de la précédente réunion, le Président déclare que lecture sera donnée à l'avenir, en début de séance, des extraits des procès-verbaux des commissions de la Communauté urbaine ayant pour objet le logement sur le territoire de LILLE.

Le procès-verbal de la réunion sus-mentionnée est ensuite adopté.

Examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Cet examen fait l'objet des 2ème et 3ème parties du présent procès-verbal.

Séance levée à 20 heures 15.

VU, le Président

Le Directeur administratif,
f.f. de chef de la 6ème Direction,

J.M. BRIFFAUT

J. CHIMOT

Pièces jointes : 5 feuillets.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 14 Octobre 1968Procès-verbal - 2ème partie.

Avis de la Commission sur les affaires qui sont de sa seule compétence.

A - LEGISLATION SUR LES LOYERS - RETOUR A LA LIBERTE DES CONVENTIONS - LOGEMENTS
DE LA CATEGORIE II. -

M. le Préfet du Nord a fait connaître que M. le Ministre de l'Equipement envisageait d'exclure de nouvelles communes du champ d'application de la loi sur les loyers et demande que le Conseil Municipal se prononce sur l'éventualité 1°) soit de mettre fin à la réglementation à l'égard des logements de la catégorie II qui représentent à LILLE moins de 10% des locaux d'habitation 2°) soit de maintenir la législation en vigueur.

M. CHINOT souligne que les services préfectoraux ont indiqué le pourcentage sus-mentionné concernant les logements en cause. Il précise encore que ces logements sont le plus souvent détenus par des personnes d'un niveau social élevé susceptibles de payer un loyer normal et que la mesure envisagée évitera qu'elles se maintiennent abusivement dans les lieux en interdisant du même coup au propriétaire de trouver les fonds nécessaires pour l'entretien de son bien.

Après ces explications, la commission émet un avis favorable pour l'exclusion des locaux de la catégorie II du champ d'application de la législation sur les loyers.

Rapport transmis au Secrétariat général.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 14 Octobre 1968Procès-verbal - 2ème partie.

Avis de la Commission sur les affaires qui sont de sa seule compétence.

B) - RAVALEMENT - 3ème secteur -

Le délai pour l'exécution des travaux de ravalement du 2ème secteur n'expire que le 31 Décembre 1968, mais il semble indiqué de fixer dès à présent l'étendue du 3ème secteur afin de permettre aux propriétaires d'immeubles de prendre des dispositions en conséquence.

Ce 3ème secteur pourrait comprendre :

- 1°) - quelques grands axes de circulation, notamment la rue Nationale (entre le boulevard de la Liberté et la place du Maréchal Leclerc), la rue Léon Gambetta.
- 2°) - les voies, où le ravalement n'a pas encore été prescrit, situées dans le périmètre limité approximativement par les rues Faidherbe et Nationale, les boulevards de la Liberté et Louis XIV, des dispenses étant ici accordées dans certaines conditions pour les immeubles des catégories 3 et 4.

A l'instar des décisions prises par la Ville de PARIS, les immeubles comportant en majeure partie des logements des catégories 3 et 4 ne seraient pas soumis à l'obligation de ravalement sous réserve que des travaux de grosses réparations y aient été effectués depuis moins de huit ans, ceci afin de ne pas apporter une charge supplémentaire aux propriétaires dont les ressources sont déjà limitées par la législation sur les loyers.

Ce projet permettrait de respecter la ligne de conduite suivie jusqu'à présent tout en aboutissant à l'achèvement des travaux dans le centre de la Ville.

Le Président donne quelques précisions sur les difficultés rencontrées dans certains cas et surtout quand il s'agit de biens indivis ou de successions récentes, pour lesquelles les notaires n'osent s'engager à exécuter des travaux.

M. VERSTRAETE estime cependant que l'opération de ravalement a été dans l'ensemble un succès et que la Ville a vraiment pris un aspect plus agréable qui a frappé de nombreux étrangers.

Les commissaires font leur cette appréciation et donnent un avis favorable sur le rapport établi à l'intention de l'administration municipale qui sera transmis au secrétariat général.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 14 Octobre 1968Procès-verbal - 3ème partie.

a) - Affaires envoyées pour avis à une commission : néant

a¹) - Avis donnés sur les affaires qui sont du ressort d'une autre commission.

1°) - SECTEUR SAUVEGARDE -

Par délibération du 26 Novembre 1965, complétée par celle du 28 Avril 1967 le Conseil Municipal a proposé la création d'un secteur sauvegardé et un arrêté interministériel du 11 Août 1967 a entériné cette proposition.

Le but de l'opération est la conservation des richesses architecturales et la restauration des locaux, ces entreprises devant être jumelées.

M. Jean-Claude BERNARD, architecte, chargé par le Ministère des Affaires Culturelles d'établir le plan permanent de sauvegarde, a déjà procédé à des études préliminaires et a donné des directives provisoires concernant ce secteur qui comporte un périmètre opérationnel où se situeront les premières réalisations.

La commission prend connaissance d'une analyse des documents établis par M. J.C. BERNARD et des renseignements obtenus du Ministère de l'Equipement concernant le démarrage éventuel de cette opération (voir annexe).

M. CHIMOT fournit quelques précisions en ce qui concerne l'immeuble appartenant à la Ville sis 40, rue de la Monnaie. Il s'avère que les Bâtiments de France ne s'opposeront plus à la démolition de cet immeuble et qu'en conséquence les services préfectoraux devraient donner une suite favorable à la demande d'autorisation confirmée il y a quelques jours. De plus, afin de constituer un écran pour masquer les arrières découverts par cette démolition, les Bâtiments de France envisagent d'implanter à cet endroit l'immeuble situé à l'angle des rues de Paris et de la Trinité dont la Ville a décidé la conservation; ce bâtiment plus étroit permettrait un élargissement intéressant de la rue Comtesse.

M. LEFEVRE fait état de suggestions tendant à la suppression des immeubles compris entre la rue Comtesse et la place du Concert.

A la demande de son Président la commission émet le vœu qu'un plan de sauvegarde soit rapidement établi et soit soumis au conseil municipal afin que les requêtes des particuliers concernant les permis de construire, démolitions, opérations immobilières puissent recevoir une suite sur des bases juridiques.

Le Président dit encore que le secteur sauvegardé doit aboutir à une réhabilitation de l'habitat et qu'il reviendra à la Ville de désigner l'organisme chargé de l'opération et d'accorder éventuellement aux propriétaires une subvention d'incitation quand un bilan financier aura pu être établi compte tenu des concours apportés pour la restauration esthétique et celle des logements, efforts qui devront être conjugués.

M. MIGLOS souligne encore l'état lamentable dans lequel se trouvent souvent les logements dans des voies importantes où les magasins sont cependant très attractants.

En définitive la commission souhaite que le problème du secteur sauvegardé soit également examiné par la commission des beaux arts et des affaires culturelles.

2°) - SERVICE REGIONAL D'ECHANGE DE LOGEMENTS DU NORD (S.E.R.E.L.N.) -

Le S.E.R.E.L.N. créé le 1er Mars 1967 a présenté le 13 Février 1968 une demande de subvention dans laquelle il faisait ressortir que, compte tenu des concours acquis, une somme de 24 500 F. lui serait nécessaire pour équilibrer son budget pour la période allant du 1er Mars 1968 au 28 Février 1969.

L'association en cause nous fit tenir le 3 Avril 1968, à l'appui de cette demande, d'autres renseignements sur son activité et sur l'aide qu'elle a obtenue de diverses communes et du Conseil Général qui lui a alloué une subvention de 5 000 F. au titre de l'année 1968.

Cependant le S.E.R.E.L.N. a également présenté, peu de temps après, la même demande de subvention à la Communauté urbaine du fait que ses activités s'exercent dans un grand nombre de communes de l'agglomération lilloise.

Il semblerait donc qu'il revienne à la C.U.D.L., qui est compétente en matière de logement, de traiter cette affaire. Cependant en attendant que cet établissement prenne position une aide raisonnable, comparable à celle du Conseil Général, pourrait être exceptionnellement accordée.

La Commission souhaite que cette question fasse l'objet d'un examen par la Commission des finances.

b) - Questions diverses - informations -

1°) - RESORPTION DES BIDONVILLES -

Une convention a été passée avec le P.A.C.T. pour l'enquête sociale à mener par cette association en vue de la résorption des bidonvilles. Un rapport préliminaire nous a été adressé en Avril dans lequel les étapes de l'enquête en cause sont fixées. Le dossier concernant chaque famille sera conçu de telle façon qu'il pourra être utilisé pour: 1° le dénombrement, 2° l'étude du milieu, 3° l'évolution du milieu du fait de l'action socio-éducative.

Le 5 Juillet le P.A.C.T. nous a fait tenir une étude statistique où l'on relève les renseignements ci-après :

1°) nombre de familles par bidonville :

Bd d'Alsace	28	(
"Dondaines"	170) <u>235</u>
rue Jeanne Hachette	37)

2°) ressources :

72 familles ont des ressources valables
94 " " " " faibles
68 " " " " très faibles
1 famille n'a pas de ressources.

3°) importance des besoins pour assurer le relogement :

43 logements type I	:	11 logements type V
61 " " II	:	10 " " VI
30 " " III	:	7 " " + VI
33 " " IV	:	40 " pour travailleurs étrangers.
total : 235		
=====		

Parallèlement des recherches sont effectuées pour trouver des terrains susceptibles de recevoir des constructions de logements "P.L.R.", ex. P.S.R.

Le Directeur départemental de l'Équipement a émis 1° un avis défavorable concernant les terrains proposés au lieudit "Corne de Gand" à LILLE et rue Victor Hugo à LOMME ; 2° un avis favorable sous certaines réserves pour les implantations projetées rue Berthelot, avenue de Dunkerque, rue du Professeur Langevin et rue des Bateliers.

L'Office Public d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing ayant son siège à LILLE mettra en chantier au milieu de l'année prochaine 43 logements "P.L.R." au Petit Maroc. En outre la Ville va céder à la Communauté urbaine un terrain rue des Bateliers où l'office sus-indiqué pourra également construire 50 "P.L.R."

A ce propos M. MIGLOS rappelle que des terrains voisins de l'Hospice général restent sans affectation. Ils tenaient lieu primitivement de compensation pour les terrains de zone bâtis, puis furent destinés, l'un au nord de l'Hospice général à la construction de l'Hospice des Petites Soeurs des Pauvres, l'autre derrière l'Hospice à l'édification du Lycée technique Valentine Labbé. Ces projets n'ayant pas abouti il serait souhaitable que les terrains en cause soient maintenant affectés à des réalisations "H.L.M."

2°) - RESTAURATION IMMOBILIERE -

Par délibération n° 68/6/474 du 5 Juillet 1968, approuvée le 27 Septembre la Ville a désigné l'Association de restauration immobilière Métropole Nord (A.R.I.M.) pour assurer la restauration des îlots Catinat et Montaigne et une convention a été passée à cet effet.

La notification de l'arrêté préfectoral du 2 Avril 1968, prescrivant les travaux, a été assurée par la Ville aux 208 propriétaires en cause, de Juillet à Septembre dernier.

L'A.R.I.M. nous a fait tenir un relevé statistique, arrêté au 10 Octobre 1968, des réponses reçues des propriétaires :

- mandats donnés à l'A.R.I.M. (travaux en cours - 200 000 F. environ)	15
- accords en vue de confier les travaux à l'A.R.I.M.	20
- demandes de renseignements complémentaires comportant une déclaration quant à l'intention de confier les travaux à l'A.R.I.M.	45
- demandes d'évaluation concernant l'achat éventuel de l'immeuble par l'organisme de restauration	20
- propriétaires se chargeant des travaux	6
- propriétaires n'ayant pas pris position	102

(à noter que le délai expire 3 mois après la date de notification c'est-à-dire entre le 1er novembre et le 31 décembre suivant le cas).

3°) - CHAUFFAGE URBAIN - CONCESSION -

La délibération n° 67/111 du 17 Novembre 1967 concernant l'octroi à la Cie Générale de Chauffe de la concession de chauffage urbain n'a pas été approuvée, M. le Préfet ayant souhaité que des modifications y soient apportées.

En vue de la mise au point de cette question des réunions eurent lieu à la S.E.D.N. le 27 Mars 1968 et à la Préfecture le 8 Avril suivant.

Au moment où un nouveau projet de concession aurait pu être rédigé en accord avec les services préfectoraux et soumis au Conseil municipal, la Cie Générale de Chauffe faisait connaître, le 24 Mai 1968, qu'elle renonçait pratiquement à construire la centrale de chauffe sur le terrain mis à sa disposition, avenue Denis Cordonnier et qu'il était souhaitable que cette chaufferie définitive soit édiflée sur un terrain à définir moins éloigné de la zone des constructions futures.

En raison de cette déclaration évasive la Cie Générale de Chauffe fut alors informée que les négociations avec l'autorité supérieure seraient poursuivies quand la Ville aurait la possibilité de présenter un projet définitif.

Il avait été toutefois envisagé de continuer les pourparlers avec les services préfectoraux dans le but d'obtenir l'approbation d'une concession dont l'une des clauses aurait été l'obligation pour la Ville de mettre un terrain à la disposition de la Cie Générale de Chauffe sans précision quant à la situation de ce terrain. Les services techniques municipaux, consultés à ce sujet, ont estimé qu'il était souhaitable que l'emplacement de la centrale de chauffe soit mentionné dans le traité de concession. La Commission se rallie à cette prise de position et donne mandat au service de relancer la Cie Générale de Chauffe.

4°) - RENOVATION SAINT-SAUVEUR -

A) Comptes de la S.E.D.N. et du F.S.A.R. (rapport de M. SCHOLASCH)

Le rapport de M. SCHOLASCH concernant la vérification des opérations effectuées en 1967 par la S.E.D.N. et le F.S.A.R. nous est parvenu le 3 Août 1968.

Par rapport aux comptes de l'année 1966 on constate une sensible diminution des activités de la S.E.D.N. notamment en ce qui concerne les acquisitions et les travaux d'équipement.

La Commission prend acte du rapport en cause dont l'examen est du ressort de la Commission des Finances.

B) Construction des bâtiments de la Trésorerie générale et de la Direction Générale des Impôts

Le Président présente à ses collègues la maquette desdits bâtiments et cite leurs caractéristiques :

Trésorerie générale	: hauteur 62 m - 15 niveaux 125 bureaux - surface 17 800 M ² restaurant (commun avec la Direction générale des Impôts) 2 appartements (T.P.G. et Dr Adjoint)
---------------------	--

Direction générale des Impôts	: hauteur 77 m - 22 niveaux 500 bureaux - 33 330 M ²
-------------------------------	--

5°) - DIVERS -

Sur proposition de Mme VANNEUFVILLE, le Président charge le service de l'Habitation de vérifier la qualité des logements mis par le P.A.C.T. à la disposition des personnes dont le relogement est demandé par la Ville.

--:--:--:--:--:--:--

S E C T E U R S A U V E G A R D E . -
=====

Le Conseil municipal par délibération du 26 Novembre 1965 a proposé la création d'un secteur sauvegardé dans le Vieux-Lille et a complété cette proposition le 28 Avril 1967 en demandant l'adjonction du quartier de la rue Royale au périmètre objet de sa délibération précédente.

Un arrêté interministériel du 11 Août 1967 publié au Journal officiel du 27 Août 1967 a entériné la proposition ci-dessus.

M. Jean-Claude BERNARD, architecte, a été chargé par le Ministère des Affaires Culturelles et le Ministère de l'Equipement de procéder à l'étude de cette question.

L'intéressé nous a déjà fait tenir à ce sujet trois cahiers :

- 1°) rapport d'études préliminaires
- 2°) directives provisoires
- 3°) périmètre opérationnel

documents qu'il convient d'analyser succinctement.

1°) - Rapport d'études préliminaires -

Ce rapport constitue une approche des principaux problèmes posés par la création du secteur sauvegardé et a principalement pour but de susciter la prise de conscience nécessaire pour la mise en oeuvre de l'opération de sauvegarde.

Après un rappel chronologique des textes et des faits ayant abouti à la création du secteur, ce dernier est étudié par rapport au centre des affaires qu'il voisine, au nombre d'éléments intéressants qu'il contient, aux terrains qui pourraient y être dégagés et qui permettraient éventuellement d'accueillir les futures réalisations d'une société d'économie mixte. Il est cependant précisé que la vocation de ce quartier doit être fixée en même temps que sera établi le plan d'équipement du Centre directionnel, centre qui ne doit pas être concurrencé.

Sont aussi évoquées l'accessibilité et la relance économique du quartier, objectifs qui devraient permettre la revitalisation du centre de la Ville dans le cadre de la métropole.

2°) - Directives provisoires -

Cette étude définit d'abord le but de l'opération qui est la conservation du caractère particulier de la ville ancienne liée au rétablissement dans ce cadre ancien de conditions meilleures d'habitabilité.

Un plan permanent de sauvegarde doit être élaboré pour tenir compte des nécessités particulières du secteur et permettre sa mise en valeur; toutefois, des permis de construire pourront être délivrés dès à présent pour des opérations compatibles avec les "intentions" du plan.

Il en est de même pour les acquisitions concernant les immeubles frappés d'alignement en vertu d'anciennes dispositions et qui seront épargnés par le nouveau plan d'alignement; dans ce cas rien ne devrait s'opposer à la délivrance du certificat d'urbanisme et à la réalisation de l'opération envisagée.

Le secteur est divisé en deux zones : 1°) la zone de restauration et de protection qui comprend a) la partie sud du secteur limitée par les rues d'Angleterre et Léonard Danel b) la rue Royale et les parcelles qui la bordent sur une profondeur de 60 m. environ de part et d'autre. Cette première zone comporte un périmètre opérationnel dans un îlot duquel seront entrepris les travaux de première urgence; 2°) la zone de transition où l'utilisation rationnelle des terrains sera la préoccupation dominante compte tenu cependant des constructions de valeur qui s'y trouvent.

Suivent des prescriptions concernant les alignements, les démolitions, les constructions nouvelles, l'entretien et le ravalement, ainsi que sur les conditions de dépôt des demandes de permis de construire.

Le titre VI de cette étude vise particulièrement les règles d'hygiène à observer afin que la restauration entraîne une réelle amélioration par rapport à l'état antérieur en dépit des dérogations prévues quant à l'ensoleillement et aux prospects eu égard aux dispositions architecturales d'origine.

D'autres dispositions sont prévues concernant l'affichage, la publicité, les enseignes, la réalisation d'ouvrages publics, les réseaux de distribution, la signalisation et l'éclairage public.

3°) - Périmètre opérationnel -

M. Jean-Claude BERNARD et son adjoint M. Pierre MELINAND ont proposé de porter les efforts de première urgence dans un périmètre opérationnel comportant neuf îlots délimité par les rues de la Monnaie, d'Angleterre, des Trois Molletes, Doudin, J.J. Rousseau, Esquermoise, Basse, Lepelletier, de la Grande Chaussée, des Chats Bossus, places du Lion d'Or, Louise de Bettignies, avenue du Peuple Belge, rue Comtesse.

Les architectes sus-nommés expliquent leur choix concernant ce périmètre qui a été déterminé par la proximité du centre de la ville, la position par rapport aux équipements existants, les facilités d'accessibilité et de stationnement futur. Ils ont tenu compte également de la densité en éléments archéologiques de valeur, de l'expérience de restauration due à l'initiative privée (rue de la Monnaie) et de l'urgence d'une intervention en raison de l'état de délabrement de certains immeubles.

Dans cette étude concernant le périmètre opérationnel figure une analyse sur chacun des neuf îlots et une intervention urgente est particulièrement réclamée pour les îlots 3, 4, 5 & 6, centrés sur la place aux Oignons, pour lesquels est suggérée une opération de restauration du type "Catinat-Montaigne". Toutefois, les difficultés d'une telle opération sont grandes en raison du surpeuplement, de la qualité et des faibles ressources des occupants. (1)

Quelques idées sont livrées sur l'organisation de la vie culturelle et sur l'équipement nécessaire à ce sujet (Hospice Comtesse, Conservatoire, Maison de jeunes, Salles de réunion, Théâtre populaire des Flandres, cinémas).

Les auteurs de cette étude disent enfin que des efforts qui seront déployés ne doit pas résulter un quartier mort, ni un quartier musée, mais que le secteur sauvegardé doit intégrer les témoignages du passé et les créations contemporaines pour permettre le cheminement de la vie quotidienne.

A la suite du dépôt des études en cause, nous avons été amenés à consulter les services du Ministère de l'Équipement pour connaître si l'A.R.I.M. chargée des opérations de restauration "Catinat Montaigne" serait habilitée pour entreprendre une opération semblable dans le périmètre opérationnel, les textes en vigueur ne faisant pas mention de l'intervention éventuelle d'une association, (loi de 1901).

Par lettre du 8 Août 1968 M. le Ministre de l'Equipement a fait savoir qu'en principe sur le plan juridique rien ne s'opposait à ce que l'A.R.I.M. soit chargée d'une telle mission mais que les crédits dont il disposait pour la mise en oeuvre de la loi du 4 Août 1962 ne lui permettait que d'engager un nombre limité d'opérations nouvelles dans les secteurs sauvegardés. Il indiquait encore que le programme de réalisation de ces opérations établi en accord avec M. le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles ne lui permettait pas d'assurer qu'un îlot opérationnel de restauration puisse être financé à LILLE dans le cadre du Vème plan et qu'en conséquence la désignation de l'organisme de restauration serait prématuré.

Dans ces conditions, il semble bien que la création du secteur sauvegardé constitue pour le moment un encouragement à l'initiative privée, permet d'éviter l'irréparable en contrôlant spécialement les projets de démolition et de construction mais que l'effort réel à accomplir ne pourra intervenir que par la suite, en fonction des crédits qui seront alloués à cet effet. Il convient à cet égard de souligner que, si ces crédits tardaient à être accordés, un assez grand nombre d'immeubles dont l'état est actuellement très critique, seraient voués à la démolition pure et simple.

(1) - Délimitation des îlots 3, 4, 5 & 6 :

îlot 3 - Rues au Péterinck et de la Monnaie, contour de la Centrale des Oeuvres.

îlot 4 - Rue au Péterinck, place aux Oignons, rues Coquerez et d'Angleterre

îlot 5 - Rues d'Angleterre, des Trois Mollettes, des Vieux Murs et Coquerez.

îlot 6 - Rues des Vieux Murs, des Trois Mollettes, place Gilleson et la limite de la centrale des Oeuvres.

COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 5 mars 1969



Les membres de la commission de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des adjoints, le mercredi 5 mars 1969 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. Briffaut, adjoint au Maire.

Etaient présents : Mme Vanneufville, adjoint au maire
MM. Allard
Defaux
Mme Descamps-Scrive
MM. Lefevre
Miglos
Verstraete , conseillers municipaux

Excusé : M. Camelot , adjoint au maire

Assistaient à la réunion : M. Richoux , secrétaire général de la Mairie

Melle Inglebert, secrétaire général adjoint de la Mairie

Melle Lenain , directeur administratif, chef des services juridique et immobilier

Secrétaire de séance : M. Delgery , chef de bureau

A l'ouverture de la séance le Président accueille M. Richoux, secrétaire général et Melle Inglebert, secrétaire général adjoint qui participent aux travaux de la commission et les remercie de cette marque d'intérêt.

M. Richoux associe Melle Inglebert à ses remerciements et indique que les Secrétaires généraux retirent de précieuses indications du travail des commissions.

Le Président présente ensuite à ses collègues Melle Lenain, directeur administratif, qui n'avait pu assister à la précédente réunion.

Approbation du procès-verbal.

Le Président rappelle que, lors de la réunion du 14 octobre 1968, un avis favorable avait été émis pour le retour à la liberté des conventions concernant les logements de la catégorie II.

Le Conseil municipal a adopté le rapport en cause mais il a été décidé ensuite de surseoir à cette décision et la délibération a été retirée à la préfecture en vue d'un complément d'enquête. S'il apparaît souhaitable de ne pas laisser se détériorer le patrimoine immobilier en bloquant indéfiniment les loyers, il convient aussi de ne pas permettre des augmentations de loyer quand elles ne sont pas justifiées par un équipement suffisant des logements.

Le procès-verbal de la réunion du 14 octobre 1968 est ensuite adopté.

Séance levée à 20 heures.

Le Secrétaire de séance
G. DELGERY.

VU, Le directeur administratif,
Chef des services juridique
et immobilier,
G. LENAIN

VU, le Président,
J.M. BRIFFAUT.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969.Prêts municipaux pour construction et réparation d'immeubles -Transfert à la C.U.D.L.

En application des dispositions de la loi 66-1069 du 31/12/66 la C.U.D.L. par décision du 15/11/68 a accepté la prise en charge, à compter du 1er janvier 1968, des emprunts réalisés pour financer les prêts en espèces consentis à des constructeurs de logements et demande en contrepartie l'encaissement des remboursements effectués par les bénéficiaires.

A la suite de décisions du Conseil municipal intervenues en 1950 et 1952 la Ville a accordé 1398 prêts dont 212 avaient été remboursés au 31/12/67. A partir de 1953 les prêts ont été attribués par l'intermédiaire de la Sté "Les H.E.N." qui assure aussi le recouvrement des sommes dues, cet accord ayant fait l'objet d'une convention.

La décision de la C.U.D.L. entraînera :

- 1°) - le reversement par la Ville des sommes reçues en 1968 ;
- 2°) - le remboursement direct par les emprunteurs à la C.U.D.L. à compter du 1er janvier 1969 ;
- 3°) - la substitution de la C.U.D.L. à la Ville dans la convention passée avec la Sté "Les H.E.N." ;
- 4°) - la subrogation de la C.U.D.L. dans tous les droits détenus par la Ville relatifs aux prêts.

Avis favorable de la commission.

Rapport transmis au Conseil municipal.

COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 5 mars 1969

Bidonville Jeanne Hachette - Cité de transit.

Une réunion qui s'est tenue le 10 décembre 1968 au service des "Ponts et Chaussées" avait pour objet d'étudier le nouveau tracé du tronçon sud du boulevard périphérique et d'examiner le problème des emprises, la plupart des terrains concernés étant propriété de la Ville, notamment celui où se trouve implanté le bidonville "Jeanne Hachette".

Par lettre du 11 décembre 1968, M. l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées rappelait la nécessité de faire disparaître ces constructions hétéroclites et demandait que toutes dispositions soient prises en vue de la libération de ces terrains.

Ce problème des bidonvilles avait déjà été étudié à la suite d'une promesse de subvention de M. le Ministre de l'Equipement et un plan d'action avait été établi.

La Ville qui avait reçu mission de rechercher des terrains et de déterminer les besoins en logement a passé le 19 avril 1968 une convention avec le P.A.C.T. qui, moyennant une subvention de 60 000 F., procède à une enquête sociologique dans les bidonvilles "Dondaines" et "Jeanne Hachette".

Par ailleurs, dans le cadre du programme 1968, une attribution de 149 logements "P.S.R." avait été faite à l'Office public d'H.L.M. de Lille mais compte tenu des problèmes d'urbanisme cette dotation a été réduite à 43 logements qui seront achevés cette année.

Pour ne pas retarder l'aménagement du boulevard, au cours d'une réunion tenue à la Direction départementale de l'Equipement le 5 février 1969, il a été envisagé de construire une "cité de transit" destinée aux occupants du bidonville "Jeanne Hachette" sur un terrain situé rue du Chevalier de l'Espinard. Ce terrain appartenant à la Ville, acquis du C.H.R., serait cédé à la Société anonyme d'H.L.M. pour l'amélioration de l'habitat de la région du Nord dont les bureaux se trouvent à Roubaix et qui est spécialisée dans la construction de logements sociaux.

Le P.A.C.T. a fixé comme suit les besoins en logements pour parvenir à la disparition du bidonville en cause : 25 logements de transit, 14 d'accueil, 6 pour cas spéciaux, soit au total 45.

Les membres de la commission prennent connaissance sur plans de la situation du terrain en cause et des constructions qui y seront implantées. Des locaux pour abriter l'antenne sociale sont également prévus.

Le Président fait remarquer :

1°) - l'intérêt que présentent de telles constructions dont le financement est assuré à concurrence de 45% par des prêts à 1%, remboursables en 45 ans, et de 55% par des subventions de l'Etat.

2°) - que le terrain voisin qui avait fait l'objet d'une expropriation en vue de la construction de locaux scolaires, reste disponible.

M. VERSTRAETE souligne les difficultés qu'entraînera le relogement des occupants du bidonville, mais le Président précise à ce sujet qu'il obtiendra le concours du P.A.C.T. afin d'établir une sélection pour ne pas aboutir dans tous les cas à un transfert direct de la population concernée.

La commission prend acte des décisions prises qu'elle juge opportunes.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969Restauration immobilière -

Il est donné lecture du compte rendu de l'assemblée générale de l'A.R.I.M. Métropole Nord qui eut lieu le 17 décembre 1968.

M. ROUZE, Président, commentant les opérations "Catinat" et "Montaigne" en cours de réalisation s'est déclaré satisfait des conditions intéressantes consenties par les entreprises ce qui assure ainsi la rentabilité des dépenses engagées par les propriétaires bailleurs.

Il a déclaré aussi que les locataires ont accepté les augmentations de loyer à appliquer après travaux et que son association a pris la précaution de faire signer préalablement un engagement de location au propriétaire et au locataire afin de préserver les intérêts de chaque partie.

M. ROUZE a souhaité que les formalités administratives des opérations de restauration soient simplifiées, en effet les enquêtes immobilières détaillées effectuées en 1964 ont abouti à la convention passée avec la Ville qui a été approuvée par M. le Préfet du Nord en septembre 1968.

Le Président de l'A.R.I.M. a enfin proposé cinq projets de restauration ; deux concernant Lille, les trois autres Roubaix et Tourcoing.

Les futurs îlots à restaurer dans notre ville seraient délimités par les voies ci-après :

Ilot "Moulins" n° 2 : rue d'Artois, place Jacques Febvrier, rues de Bapaume et de Condé comprenant 285 logements.

Ilot à Fives : rues Francisco Ferrer, du Long Pot, de l'Ecole, Porret, d'Aguesseau comprenant 238 logements.

Le Président recueille l'avis des commissaires, ayant visité le 21 février les réalisations de l'A.R.I.M., qui déclarent qu'un travail efficace a été accompli par cette association. Il souligne que le concours de l'Etat sera réduit et l'aide financière de la Ville réclamée pour les futures opérations ; ce point fera l'objet d'un examen ultérieur. Il demande enfin à ses collègues de lui indiquer éventuellement des secteurs susceptibles d'être restaurés ; l'A.R.I.M. sera également questionnée à ce sujet notamment en ce qui concerne l'îlot "Mexico" qui avait retenu l'attention initialement et dont il n'est plus question aujourd'hui.

La commission souhaite avec son Président obtenir des compléments d'information en vue de décisions futures.

En tout état de cause l'initiative de nouveaux îlots à restaurer peut provenir soit de l'A.R.I.M., soit de la Ville, la décision finale du périmètre restant toujours du ressort exclusif de la Ville.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969Amélioration de l'habitat existant

Le Comité national et les comités départementaux d'action pour l'amélioration de l'habitat existant ont été créés dans le but de grouper les organismes de caractère désintéressé susceptibles d'apporter leur concours à la politique d'amélioration des logements anciens préconisée par le V° Plan.

4 millions de logements anciens sont actuellement démunis du confort le plus élémentaire et il s'agit d'atteindre en 1970 et de soutenir jusqu'en 1985 un rythme annuel d'amélioration de 200 000 logements.

Diverses mesures ont été prises pour favoriser cette politique

- les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation sont admises en déduction des revenus fonciers pour l'établissement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ;
- la loi du 12 juillet 1967 a réglé les rapports entre propriétaires et locataires concernant l'amélioration des logements en laissant la possibilité aux locataires de se substituer aux propriétaires pour l'exécution des travaux tout en obtenant la garantie d'un remboursement partiel en cas de départ ;
- une décision ministérielle du 3 février 1967 a permis aux organismes collecteurs de la contribution de 1% d'affecter au maximum 10% des sommes recueillies en vue de l'amélioration de logements existants. Les prêts doivent être consentis le cas échéant aux agents des firmes cotisantes et par l'intermédiaire d'un P.A.C.T.

Ces dispositions constituent une aide à l'initiative privée mais la mesure la plus spectaculaire et la plus efficace est cependant l'opération de restauration immobilière entreprise simultanément dans sept villes dont la nôtre.

La commission prend acte de ces informations.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969Rachat par l'Etat des terrains du Centre directionnel -

La Commission centrale de contrôle des opérations immobilières avait donné un avis favorable, le 2 mai 1968, pour la prise en charge par l'Etat de la dépense s'élevant à 24 541 195 F. occasionnée par le rachat des terrains du Centre directionnel et des indemnités dues aux promoteurs ayant subi un préjudice.

L'acte de vente à l'Etat a été signé à la fin du mois de novembre 1968 et la S.E.D.N. a reçu en décembre la somme de 24 950 000 F. comprenant le principal et une partie des intérêts de retard.

Les indemnités dues à SIMNOR, SNFI, Entreprise AUBRUN et office départemental d'H.L.M. ont été mandatées fin décembre 1968 et payées au début de janvier ; de plus la S.E.D.N. a remboursé 12 800 000 F. au FNAFU.

Les fonds restant à la disposition de la S.E.D.N. lui permettront de poursuivre, dans de bonnes conditions de trésorerie, les acquisitions ou règlements d'indemnités d'expropriation pour les extensions du périmètre de rénovation concernant l'hospice de la rue Saint-Sauveur, les îlots "Jacquard", "Trinité-Bourloires" et "Ruault".

Les Commissaires enregistrent avec satisfaction ces déclarations qui permettent d'envisager pour un avenir proche la fin des opérations confiées à la S.E.D.N. pour la rénovation du quartier Saint-Sauveur.

Par ailleurs les remboursements anticipés des emprunts FNAFU vont alléger sensiblement la trésorerie de la S.E.D.N.

COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 5 mars 1969

P.A.C.T. de LILLE. -

Le Comité lillois de lutte contre le taudis (P.A.C.T. de Lille) a sollicité :

1°) - pour l'année 1970 des subventions de même importance que celles allouées pour l'année 1969, à savoir :

Subvention de fonctionnement	90 000 F.
" pour le relogement	100 000 F.

A noter que la subvention pour le relogement n'est versée au P.A.C.T. qu'au fur et à mesure des relogements effectués à la demande de la Ville pour régler des cas spéciaux ; le montant en est fixé selon la surface des logements mis à la disposition des familles, dans le cadre de la convention passée le 29 novembre 1966.

La commission donne un avis favorable à cette requête qui sera transmise aux services financiers.

Le Président rappelle à ce sujet qu'il a différé, en raison des difficultés financières de la Ville et des réticences du PACT de Lille, le projet d'aménagement d'un centre d'hébergement qui serait géré par le PACT. Il compte relancer cette idée l'an prochain ce qui entraînerait, le cas échéant, l'octroi au PACT d'une subvention de l'ordre de 100 000 F. Des renseignements seront pris sur le centre d'hébergement existant à Roubaix.

2°) - la reconduction en 1969, de la subvention de 60 000 F. allouée pour procéder à l'enquête sociologique dans les bidonvilles et encadrer les familles.

Les justifications d'emploi de la subvention 1968 soulèvent quelques réserves.

Des précisions seront demandées au PACT sur les divers points obscurs, qui permettront de déterminer le montant de la subvention à accorder en 1969 pour permettre au PACT de poursuivre la tâche qui lui est confiée.

L'inscription de la subvention sera demandée au BS de 1969.

Le Président donne encore quelques informations relatives à la réunion du conseil d'administration et à l'assemblée générale du PACT du 28 novembre 1968 où a été évoqué notamment le problème de la gestion éventuelle par cette association du groupe d'H.L.M. des Bois Blancs de l'office public de Lille.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969Questions diversesTaxe d'Équipement -

Le Président qui rappelle que les commissaires ont exprimé le désir d'être tenus informés des décisions qui seront prises par la CUDL dans le domaine du logement, rend compte que le problème de la taxe d'équipement a été discuté lors d'une réunion de commission de la CUDL.

Cette taxe dont le taux est fixé à 1% au moins, peut atteindre 5%. Le Conseil de Communauté doit décider du taux et de la date d'application. Certains conseillers de la CUDL désirent l'appliquer à compter du 1er octobre 1968, ce qui entraînera une gêne évidente pour les promoteurs qui ne l'avaient pas incluse dans leurs prix de revient.

La Commission charge son Président de proposer de fixer la date d'application au 1er septembre 1969.

A ce propos le Président regrette que des questions aussi importantes ne puissent être soumises à l'examen de la commission avant décision de la CUDL.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 5 mars 1969Questions diversesChauffage urbain - Information -

Le service reste en rapport avec la Compagnie générale de chauffe en vue de modifier le traité de concession conformément aux observations de l'Autorité de tutelle.

Les cahiers des charges des concessions consenties par Roubaix et Mons-en-Baroeul qui ont reçu l'approbation préfectorale fournissent de précieuses indications et serviront de base pour les entretiens futurs avec le concessionnaire.

Une réunion est prévue pour tenter de déterminer l'emplacement de la future chaufferie centrale en fonction du projet de construction du Centre directionnel et des secteurs de restructuration ; elle grouperait autour de M. DARRE, les représentants du Ministère de l'Équipement, de l'Atelier d'Urbanisme du C.D., de la CUDL, de la Ville, de la SEDN et de la Compagnie générale de Chauffe.

Le Président se félicite que le service examine d'urgence ce problème ce qui évitera des rappels trop importants de l'office d'HLM pour le chauffage de ses logements.



COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 18 septembre 1969

Les membres de la commission de l'habitation se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des adjoints, le jeudi 18 septembre 1969 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. Briffaut, adjoint au Maire.

Etaient présents Mme Vanneufville, adjoint au maire
 M. Defaux
 Mme Descamps-Scrive
 MM. Lefebvre
 Miglos
 Verstraete, conseillers municipaux

Excusés MM. Camelot, adjoint au maire
 Allard, conseiller municipal

Assistaient à la réunion Melle Lenain, directeur administratif
 chef des services juridique
 et immobilier

Assurait le secrétariat M. Delgery, chef de bureau

Le procès-verbal de la réunion du 5 mars 1969 est adopté sans observation.

Séance levée à 20 heures 45.

Le Secrétaire de séance
G. DELGERY

VU, le Directeur
G. LENAIN

VU, le Président,
J.M. BRIFFAUT.

COMMISSION DE L'HABITATION

Réunion du 18 septembre 1969

Rénovation Saint-Sauveur - Prorogation de la convention -
Extension du périmètre.

Sept extensions demandées par la Ville et les décisions concernant la création du Centre directionnel n'ont pas permis à la S.E.D.N. de respecter le délai de dix ans fixé par la convention du 7 juillet 1959 pour la production des comptes définitifs de l'opération Saint Sauveur.

De plus des négociations sont en cours pour l'utilisation des parcelles de terrain rue de Paris primitivement destinées à l'Armée et pour la désignation d'un promoteur en vue de la construction d'un bâtiment place Jacquard.

Il apparaît opportun de proroger de cinq ans le délai initial accordé à la S.E.D.N. Le plan remanié de l'opération sera substitué au plan initial annexé à la convention.

La commission émet un avis favorable à la passation de l'avenant nécessaire.

Rapport transmis à la commission des affaires juridiques et immobilières pour avis et présentation à l'Administration municipale.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Rénovation Saint Sauveur - Comptes de l'année 1968 de la S.E.D.N. et du F.S.A.R.

M. Scholasch, expert comptable, a déposé le 10 juin son rapport annuel concernant la vérification des opérations effectuées en 1968 par la S.E.D.N. et le F.S.A.R.

La S.E.D.N. a poursuivi l'acquisition des immeubles compris dans le périmètre de rénovation et principalement l'hospice des Petites Soeurs des Pauvres et les immeubles place Jacquard, réglé diverses indemnités encore dues pour les acquisitions antérieures, ce qui représente un total de 4.222.556,85 F ; l'aménagement des sols s'élève à 107.552,84 F, les travaux d'équipement à 1.377.519,95.

Le rapport montre que les charges financières pour les prêts à moyen et long termes contractés auprès de la caisse des dépôts et consignations et du F.N.A.F.U. s'élèvent à 1220 555 F. Le montant du prêt à rembourser au F.N.A.F.U. s'élève à 12.800.000 F (une erreur matérielle s'est, en effet, glissée dans le rapport). Les études générales atteignent 29.355,72 F.

La rémunération de la S.E.D.N. est calculée au taux de 4 % sur un montant de 8.886.874, 65 F. Le service des finances sera invité à examiner spécialement ce point.

Les commissaires constatent que le rapport reflète l'activité de la S.E.D.N. dans le cadre de la mission qui lui a été confiée et approuvent le rapport de l'expert comptable.

Dossier transmis à la Direction des services financiers pour avis et présentation du rapport à l'Administration municipale.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Rénovation Saint Sauveur - Bâtiment C, place Jacquard - Choix de promoteur -
Prix du terrain.

La S.E.D.N. ayant fait connaître que le terrain de la place Jacquard serait libéré au début de l'année 1970, la réalisation du bâtiment "C" prévu à cet emplacement a été proposée au C.I.L. et à l'Office d'H.L.M. de la C.U.D.L.

L'office a décliné cette offre et le C.I.L. a donné un accord de principe sous réserve que la charge foncière soit allégée pour lui permettre de fixer le montant des loyers à un taux convenable. Il consentirait, en effet, à entreprendre la construction de 80 logements I.L.M. ou I.L.N. si le prix de cession du terrain était fixé à 130 francs le m² de plancher construit, prix moyen entre ceux déjà adoptés par la S.E.D.N. pour les logements H.L.M., d'une part, et I.L.N., d'autre part.

La S.E.D.N. a dressé le bilan prévisionnel de ce bâtiment selon les divers types de logements qui pourraient être édifiés.

Mais il apparaît nécessaire d'augmenter le nombre de logements locatifs existant dans le secteur rénové même si le bilan financier de l'opération s'en trouve alourdi de 500.000 francs environ.

Le Président expose que de nombreux jeunes ménages qui sont admis en HLM alors que leurs ressources dépassent le plafond fixé (le surloyer n'étant appliqué qu'après 3 ans de location), accepteraient des logements I.L.M. ou I.L.N. ce qui libérerait des logements H.L.M.

La Commission émet un avis favorable à la cession au C.I.L. du terrain de la place Jacquard au prix de 130 F le m², pour la construction de logements I.L.M. ou I.L.N. La S.E.D.N. recevra l'autorisation nécessaire.

Dossier transmis à l'Administration municipale.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Rénovation de Saint SauveurIlot F - rue des Brigittines

Au cours d'une réunion de travail tenue le 17 mars, les représentants de la S.E.D.N. ont soulevé la question de l'extension de la rénovation du secteur F compris entre l'avenue Kennedy et les rues St Sauveur, Gustave Delory et de Paris. En effet, un îlot avait été écarté du projet de rénovation en raison de l'existence de nombreux commerces de gros, dont l'éviction aurait entraîné le paiement d'indemnités importantes, et aussi de l'intérêt historique présenté par la rue des Brigittines.

Le conservateur des Bâtiments de France interrogé à l'effet de connaître si les réserves concernant la rue des Brigittines pourraient être levées, a indiqué qu'il n'existe pas d'incompatibilité entre le maintien d'un îlot ancien au centre de constructions modernes à forte densité et qu'il souhaitait que la rue des Brigittines soit conservée au centre d'un îlot de verdure rejoignant le jardin de l'Hôtel de Marchiennes. Il demandait que l'urbaniste chargé de l'opération puisse étudier les possibilités de réaliser ce programme, les immeubles conservés pouvant rester affectés à l'habitation ou abriter les services sociaux des nouveaux ensembles par exemple.

Le Président constate que cet îlot devra pourtant être rénové car il se situe à proximité immédiate du centre directionnel, d'une part, et doit être classé "zone à urbaniser" par les services de l'Équipement, après avis favorable de la commission de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le nouvel alignement fixé pour la rue Gustave Delory condamne l'entrée de la rue des Brigittines.

Il expose que la nécessité de respecter les prospects par rapport aux maisons anciennes conservées risque de compromettre la rentabilité de l'opération car il est indispensable de reconstruire le plus grand nombre de logements pour compenser le coût des acquisitions des immeubles industriels ou commerciaux des rues de Paris et Gustave Delory.

M. le Docteur Defaux souhaite pourtant que la rue des Brigittines soit préservée afin qu'il subsiste un témoignage du passé du quartier St Sauveur.

M. Miglos estime que les générations futures s'étonneront du maintien de ces vieilles maisons dans un quartier moderne.

La Commission décide de demander à M. Lys, architecte urbaniste du quartier, d'étudier ce programme en lui suggérant d'examiner la possibilité de reculer le passage voûté actuel afin de respecter le nouvel alignement et d'établir un plan masse maintenant quelques maisons intéressantes dont l'utilisation sera à préciser.

Dossier retourné au service pour prendre les contacts nécessaires en vue de l'étude de ce projet.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Résorption des bidonvilles - Intervention du P.A.C.T. - Subvention.

Le Conseil municipal, par délibération n° 68/6/423 du 15 mars 1968 approuvée le 28 juin 1968, a chargé le P.A.C.T. de procéder à une enquête sociologique dans les bidonvilles afin de préparer le relogement de leurs occupants et lui a alloué dans ce but une subvention de 60.000 F au titre de l'année 1968. Cette subvention devait être complétée en 1969 en fonction de l'utilisation de l'aide de 1968 et compte tenu de la tâche restant à accomplir. La durée du contrôle à exercer par le P.A.C.T. sur les bidonvilles avait été fixée à deux ans à compter du 19 avril 1968.

Les justifications d'emploi de la subvention de 1968 ayant soulevé quelques réserves lors de la réunion du 5 mars 1969 de la commission de l'habitation, des précisions furent demandées. Des états justificatifs ont été produits et le P.A.C.T. a demandé le report du solde non employé de la subvention de 1968, soit 14.963,25 F et une nouvelle subvention de 60.000 F au titre de l'année 1969.

La commission des finances, le 6 juin 1969, a proposé de laisser le solde sus-indiqué à la disposition du P.A.C.T. et d'engager cette association à présenter sa demande de subvention à la Communauté urbaine de Lille, estimant que la mission du P.A.C.T. constituait un préalable à des opérations de relogement.

Le P.A.C.T. a produit le compte rendu de ses activités dans les bidonvilles et notamment l'état des dépenses du premier semestre 1969.

Etant donné le caractère de la mission confiée au P.A.C.T., il apparaît que la Ville pourrait continuer à financer l'enquête sociale et la préparation des occupants des bidonvilles à un relogement dans des conditions plus normales.

Le caractère local des "bidonvilles" qui ne se rencontrent que dans les villes les plus importantes ne permet pas d'affirmer que la C.U.D.L. acceptera de subventionner le P.A.C.T. pour qu'il continue à assumer la mission que la Ville lui avait confiée. Or, l'examen des comptes présentés montre que les dépenses sont d'ores et déjà supérieures aux sommes reçues pour 1969.

Par ailleurs, il est évident que si le P.A.C.T. doit interrompre sa mission et la surveillance dans les deux bidonvilles, le travail déjà effectué sera immédiatement anéanti et on assistera à une nouvelle vague d'implantation de miséreux.

Il semble donc préférable de continuer cet effort.

Si la Communauté urbaine de Lille accepte d'assumer cette charge, le P.A.C.T. serait invité à reverser à la Ville le montant de la subvention accordée.

La Commission donne un avis favorable pour que la somme de 14.963,25 F laissée à la disposition du P.A.C.T. pour 1969 soit complétée jusqu'à concurrence de 60.000 F pour permettre à cette association de poursuivre sa tâche en 1969.

Dossier transmis à la commission des finances pour avis et présentation du rapport à l'Administration municipale.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Prime municipale à la construction.

Les conditions d'attribution de la prime municipale à la construction instituée par la délibération du 26 juillet 1951 ont été modifiées en 1959 et en 1965.

Actuellement, conformément aux dispositions de la délibération du 26 novembre 1965, une prime unique de 10 F par mètre carré est allouée aux personnes qui construisent leur résidence principale ou aux organismes d'H.L.M. bâtissant sur le territoire de Lille.

Les compétences des communes en matière de logement ayant été transférées aux communautés urbaines, il convient de décider si les mesures prises par la Ville doivent être maintenues.

Rien ne s'oppose à ce que la Ville accorde une aide s'ajoutant à celles de l'Etat pour encourager les constructeurs lillois même si la C.U.D.L. décidait, de son côté, l'attribution d'une prime aux personnes construisant dans le périmètre de la Communauté.

Les commissaires émettent un avis favorable au maintien de la prime municipale.

Rapport à l'Administration municipale.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Questions diversesConstruction d'un urinoir public, rue Gustave Delory

Pour donner suite à une pétition des habitants de la rue des Brigittines, la commission de la voie publique, lors de sa réunion du 5 juin 1969, s'est prononcée favorablement sur le principe de l'installation en sous-sol d'un urinoir public rue Gustave Delory en bordure de l'espace libre situé entre l'extrémité du groupe d'H.L.M. "Desrousseaux" et les immeubles anciens hors périmètre de rénovation. Or, cet espace constitue l'entrée du parking du groupe Desrousseaux.

L'aménagement d'un édicule en sous-sol créerait un risque certain d'accident pour les véhicules accédant au parking. Aussi, le conseil d'administration de l'Office public de la C.U.D.L. consulté a-t-il conclu au rejet de cette proposition. La S.E.D.N., consultée, suggère de rechercher une autre solution à l'occasion de l'étude d'extension de la rénovation du secteur "des Brigittines".

Extrait transmis à la Direction des services techniques.

COMMISSION DE L'HABITATIONRéunion du 18 septembre 1969Questions diverses - Informations.

Le Président fait part aux commissaires :

1° - des tractations poursuivies avec l'Autorité militaire pour parvenir à un accord quant à l'utilisation des terrains "bloqués" de la rue de Paris (entre la place Simon Volland et la rue Malpart).

2° - des réunions auxquelles il a participé en qualité de représentant de la Ville :

a) Association d'aide aux travailleurs étrangers de la région lilloise (A.D.A.T.Ré.Li). Une visite des réalisations de cette association est prévue à laquelle les membres de la commission pourront participer.

b) A.R.I.M. - A l'ordre du jour figuraient les problèmes des opérations en cours - cour Lenfant notamment - et celui de la prise en charge du fonctionnement de l'association par la C.U.D.L.

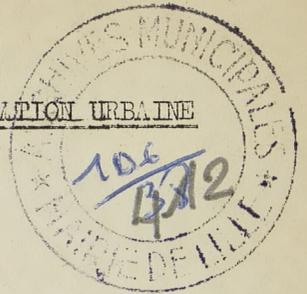
c) P.A.C.T. - Les questions d'une subvention de la C.U.D.L. en 1971 et de la gestion du groupe des Bois Blancs y furent traitées.

Il commente les P.V. des réunions du Conseil d'administration de l'Office public d'H.L.M. de la C.U.D.L., et notamment l'opération nationale dite des "15000 logements".

Mme Descamps-Scrive informe ses collègues que l'Association des résidences qu'elle préside va célébrer son dixième anniversaire. Elle donne un aperçu des activités de cette association et annonce que les membres de la commission seront invités à visiter les résidences existantes.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970



La commission de l'habitation et de la rénovation urbaine s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des adjoints, le mardi 13 janvier 1970 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au maire.

Etaient présents M. Camelot,
Mme Vanneufville, adjoints au maire
M. Defaux
Mme Descamps-Scrive
M.M. Lefevre
Miglos, conseillers municipaux

Etaient excusés M. Allard, adjoint au maire,
M. Verstraete, conseiller municipal

Assistaient à la réunion : Melle Inglebert, Secrétaire général
adjoint de la Mairie
Melle Lenain, Directeur administratif,
chef des services
juridique et immobilier
M. Pesier, Directeur de l'Office
public d'H.L.M.
M.M. Delannoy et Segers, architectes
M. Drapier, Directeur du P.A.C.T.
représentant M. Van Boxson, Président
et les gestionnaires des antennes
sociales des bidonvilles

Assurait le secrétariat : M. Delgery, chef de bureau.

En ouvrant la séance M. le Président exprime les souhaits qu'il forme à l'intention des commissaires et des services qui le secondent. M. Camelot, en le remerciant au nom de ses collègues, lui adresse, en retour les vœux de la Commission.

Le procès-verbal de la réunion du 18 septembre 1969 est adopté, M. Lefevre faisant pourtant observer qu'il avait émis l'idée de reconstituer la voûte de l'entrée de la rue des Brigittines.

Séance levée à 22 heures 45.

Le Secrétaire de séance : G. DELGERY

VU, le Directeur : G. LENAIN

VU, le Président : J.M. BRIFFAUT

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Quartier Saint-Sauveur - Création d'une servitude de passage - Convention.

La Société d'équipement du département du Nord a cédé à l'Office public d'H.L.M. de la Communauté urbaine un terrain délimité par les rues Gustave Delory, Saint-Sauveur, l'avenue Kennedy et les fonds de propriété de l'Hôtel de Marchiennes et de la rue des Brigittines.

Les véhicules ne pouvant pénétrer dans la rue des Brigittines par le passage voûté, l'acte de vente a prévu que la Ville pourrait demander à l'Office d'H.L.M. l'établissement d'une servitude de passage afin de ménager un nouveau débouché de cette voie vers la rue Gustave Delory.

La commission donne un avis favorable pour l'établissement de cette servitude qui fera l'objet d'une convention avec l'Office d'H.L.M.

Extrait transmis à la commission des affaires juridiques et immobilières pour suite à donner et à l'Administration municipale pour information.

M. Camelot, absent le 18 septembre 1969, souhaite vivement que les projets d'urbanisation du secteur des Brigittines puissent s'accommoder du maintien de cet ensemble pittoresque.

M. Défaux plaide également pour l'aménagement d'un îlot de verdure autour des immeubles de cette cour calme et charmante.

Le Président expose que le secteur compris entre les rues de Paris et Gustave Delory et le périmètre actuel de rénovation sera inéluctablement renoué : les petits commerçants qui périssent espèrent l'expropriation ; les commerces de demi-gros désirent s'étendre.

Si la Ville n'en prend pas l'initiative, l'opération se réalisera soit à titre privé, soit par la C.U.D.L., soit par le Centre directionnel.

Or, l'extension du périmètre de rénovation ne peut être envisagée que si l'opération se révèle positive. Le maintien de la rue des Brigittines et des jardins intérieurs, si séduisant qu'il apparaisse, empêcherait la construction d'immeubles de grande hauteur front aux rues de Paris et Gustave Delory, qui seuls rentabiliseraient l'extension.

M. Lys a été chargé de rechercher une conciliation entre les désirs de certains administrateurs locaux appuyés par la Conservation des Bâtiments de France et les impératifs financiers. Son étude a été orientée vers le maintien d'un cheminement pour piétons entre la rue Gustave Delory et la rue de Paris par l'Hôtel de Marchiennes. Une crèche et un immeuble pour les personnes âgées pourraient s'y ouvrir.

Les avant-projets seront présentés à la Commission en temps opportun.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Ravalement des immeubles - 4ème secteur

Le délai pour l'exécution des travaux de ravalement du 3ème secteur n'expire que le 31 décembre 1970, mais il semble opportun de fixer dès maintenant l'étendue du 4ème secteur afin de permettre aux propriétaires d'immeubles de prendre des dispositions en vue de l'effort financier qui leur sera demandé.

Après discussion, la Commission propose d'appliquer ces mesures :

- a) aux voies ci-après en totalité : boulevards Jean-Baptiste Lebas, Bigo Danel, Vauban ; rues de Solférino, d'Isly, de La Bassée ; places Cormontaigne et du Maréchal Leclerc.
- b) dans le secteur délimité par le boulevard Jean Baptiste Lebas, les rues de Solférino et Desmazières, les boulevards Vauban et de la Liberté.

Mais en raison du grand nombre de bâtiments appartenant à la Ville ou à la C.U.D.L. (facultés, lycées, musées, édifices culturels, etc...) et divers grands établissements (facultés libres) se trouvant dans le secteur ainsi délimité, le délai pour l'exécution des travaux serait prolongé jusqu'au 31 décembre 1972.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

M. Miglos demande que simultanément, la C.U.D.L. soit invitée à assurer la remise en état des trottoirs afin d'harmoniser les programmes de travaux.

M. Camelot propose, en outre, d'adresser des rappels aux propriétaires qui n'ont pas encore réalisé les travaux dans les voies comprises dans les deux premiers secteurs (il signale, en particulier, les immeubles qui surplombent le débouché de la rue des Débris St Etienne vers la place du Général de Gaulle).

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Rénovation Saint-Sauveur - Bâtiment C place Jacquard - Choix du promoteur - Prix du terrain.

Le choix du C.I.L. comme promoteur du bâtiment C place Jacquard, a fait l'objet d'un avis favorable de la commission de l'habitation le 18 septembre 1969.

Le prix de cession du terrain avait été fixé à 130 F le mètre carré de plancher construit pour l'édification de 80 logements I.L.N. ou I.L.M. pour alléger la charge foncière. Le Conseil d'administration s'était rallié à cette proposition le 6 octobre et le Conseil municipal devait se prononcer le 19 décembre.

À la suite du dépôt d'un nouveau projet, le Conseil d'administration lors de sa réunion du 15 décembre a demandé un nouvel examen par la S.E.D.N.

Au cours d'une réunion qui s'est tenue le 8 janvier, les divers projets et leurs incidences financières ont été examinés.

Estimant que le projet de M. Delannoy, qui ne respecte pas les impératifs de l'urbanisme et comporterait un trop grand nombre de bureaux à proximité immédiate du centre directionnel, doit être écarté, la Commission confirme son choix du 18 septembre dernier retenant le projet du C.I.L. et fixant à 130 francs le mètre carré le prix du terrain.

Rapport transmis au Conseil municipal.

M. Camelot, adjoint, insiste pour que le bâtiment ne constitue pas, ultérieurement, un obstacle au prolongement de l'avenue Kennedy vers la place de la République.

L'attention du promoteur et de la S.E.D.N. sera attirée sur ce point.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

P.A.C.T. - Subvention de fonctionnement.

Le Comité lillois de lutte contre le taudis - P.A.C.T. - a présenté sa demande de reconduction des subventions de fonctionnement et de relogement pour l'année 1971 qui s'élèvent respectivement à 90 000 et 100.000 francs.

Le Président souhaiterait que la Ville puisse réviser les modalités d'octroi des subventions en les alignant sur celles régissant les rapports du P.A.C.T. et du C.I.L. En cas d'acquisition d'un immeuble par le P.A.C.T., la Ville participerait aux frais d'acquisition mais bénéficierait alors d'une priorité de relogement pendant 10 ans sans versement de nouvelles subventions.

Le service est invité à recueillir des informations complémentaires avant de saisir la Commission des Finances.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Résorption des bidonvilles - Fonctionnement des antennes sociales.

Le Président a jugé opportun d'examiner le rapport d'activité du P.A.C.T. dans les bidonvilles en présence des responsables de cette association et des gestionnaires des antennes sociales.

Il reconnaît les difficultés de cette mission et félicite les gestionnaires de l'avoir accomplie avec succès en préparant le relogement des occupants des bidonvilles ; il leur demande de considérer le contact amical avec les membres de la commission comme un encouragement à poursuivre leur effort.

Le Président, M. Drapier et Melle Lenain procèdent à une mise au point de diverses questions pendantes :

- le problème de l'équipement des logements de la cité de transit de la rue du Chevalier de l'Espinard doit être envisagé et des solutions recherchées.
- le fonctionnement de l'antenne sociale dans la cité de transit ne devrait plus être pris en charge par la Ville ; les modalités envisagées devront être précisées.
- la neutralisation des logements libérés dans les Dondaines doit être assurée avec le concours du Service municipal des Travaux en Régie et le cas échéant de la Police.

La question du stationnement des gitans entraîne un échange de vues auquel prennent part notamment :

- Melle Inglebert qui rappelle que par un arrêté récent approuvé par M. Le Préfet du Nord, M. le Maire a interdit le stationnement des nomades, motif pris qu'il n'existe aucun terrain susceptible d'être aménagé sur le territoire de Lille.
- M. Camelot qui suggère que, dans l'attente de la construction des immeubles du Centre directionnel un terrain soit aménagé dans les Dondaines, lieu propice hors des voies de circulation.

En définitive, le Président estime qu'il faut respecter l'arrêté interdisant le stationnement de ces populations mais qu'il convient de rechercher une solution à ce problème.

Il est précisé que si tous les logements de la cité de transit ne sont pas occupés par les habitants de la rue Jeanne Hachette, les familles restant au boulevard d'Alsace y seront relogées, par priorité, afin de libérer le sol nécessaire à l'aménagement du parking.

La SAHRNORD a été informée.

Le rapport d'activité du P.A.C.T. appelle les remarques ci-après :

- nécessité de la présence de l'équipe de travail dans les bidonvilles pour assurer la surveillance, l'enquête sociale et la préparation des familles car dans les bidonvilles plusieurs adultes sont analphabètes et se trouvent donc peu armés pour répondre aux exigences de notre société : difficultés de trouver un emploi, d'effectuer les démarches, de connaître ses droits, etc...

Certains points ont retenu plus particulièrement l'attention des membres de la commission :

Dondaines

L'état d'avancement des enquêtes a permis de comparer les genres de constructions existant aux Dondaines et les conditions d'habitabilité des logements entre 1952, septembre 1968 et septembre 1969 (les classifications ont été reprises dans le rapport de la Ville de Lille intitulé "La zone à LILLE en 1952").

- Genre de constructions

en 1952	il y avait 273 log ^{ts}	comprenant 219 baraq ^{ts}	et 54 abris divers
en sept 68	il y avait 162 "	" 107 "	55 " "
en sept 69	il y avait 135 "	" 94 "	41 " "

- Conditions d'habitabilité des logements

en 1952	4.70 % des conditions étaient satisfaisantes, 45 % normales, 23 % mauvaises et 27.30 % critiques
en sept 69	1.50 % des conditions sont satisfaisantes, 23.70 % normales, 51.10 % mauvaises et 23.70 % critiques.

Le nombre de logements a diminué : mais ce sont les plus mauvais qui subsistent.

On trouve actuellement 115 unités familiales, comprenant 162 adultes français et 29 étrangers.

On compte 179 enfants ; 55 moins de 6 ans, 74 de 6 à 14 ans, 17 de 14 à 16 ans, 17 de 16 à 20 ans et 16 de plus de 20 ans.

Soit au total 370 personnes.

Sur 95 hommes chefs de famille, 59 sont en activité (13 ouvriers spécialisés, 31 manoeuvres, 5 travailleurs indépendants, 10 ferrailleurs) et 36 sans activité. 13 femmes sont en outre salariées.

Les ressources mensuelles des familles s'établissent comme suit :

ressources nulles	pour	3 familles
jusqu'à 50 F par personne	"	2 "
de 50 F à 100 F par personne	"	3 "
de 100 F à 150 F "	"	9 "
de 150 F à 200 F "	"	9 "
de 200 F à 300 F "	"	31 "
de 300 F à 400 F "	"	18 "

de 400 F à 500 F par personne	pour	11 familles
+ de 500 F	"	18 "
ressources inconnues	"	11 "
		<u>115 familles</u>

Le comportement est bon pour 36 familles, moyen pour 39, difficile pour 17, critique pour 15, sans analyse pour 8 familles de gitans.

53 familles désireraient être relogées en maison individuelle, 17 en appartement, 29 dans des logements anciens, 7 sur des terrains pour caravanes, les autres n'ont pas donné de précisions.

En ce qui concerne les familles désirant se reclasser dans des logements, les types d'habitations suivants seraient nécessaires :

11 type F I, 10 F I bis, 35 F II, 14 F III, 13 F IV, 8 F V, 11 F VI.

Le relogement de ces familles est envisagé de la façon suivante : en logement définitif : 32 familles, en cité de transit : 35 ; en cité d'accueil : 26 ; 8 familles devraient faire l'objet d'une étude particulière. A noter que sept familles se relogent avec d'autres et que ces 7 familles désirent un terrain pour leur caravane.

Depuis l'intervention du P.A.C.T. les départs des familles des Dondaines se sont opérés de la façon suivante :

- 2 familles ont été relogées par l'Office Municipal d'H.L.M.
- 2 familles ont été relogées par le P.A.C.T. sur les contrats Mairie et C.I.L.
- 10 familles se sont relogées par leurs propres moyens en logements anciens.
- 4 familles ont repris la vie nomade
- 1 famille a construit une maison
- 4 familles sont parties dans d'autres villes
- 1 famille a été hébergée par des parents
- 1 personne est décédée
- 1 personne est partie à la Cité Philanthropique.

Les isolés Nord-Africains, regroupés dans certains îlots, sont souvent absents de leur domicile la journée et rentrent très tard chez eux, ce qui empêche de remarquer rapidement une nouvelle implantation ou une substitution d'occupants. Les voisins s'en aperçoivent quelquefois plusieurs semaines après.

Grâce à la reprise de la location d'un compteur d'eau, situé rue Dumont d'Urville, les consommations d'eau seront réparties entre les 24 utilisateurs. Le poste d'eau a été clôturé, une clef sera remise à chacun des consommateurs afin qu'il se sente pleinement responsable de l'utilisation.

Un engagement d'accepter la méthode de répartition retenue et de payer les sommes qui seront réclamées sera demandé à chacun d'eux.

Un acompte sera versé tous les mois.

.../...

Problème du stationnement des gitans.

La première étude faite sur le bidonville avait fait penser que le problème "gitan" n'était pas important, mais l'étude actuelle montre qu'il existe une rotation continuelle des familles nomades et qu'il existe dans les Dondaines une zone de passage habituel pour les gitans.

Les services de police hésitent à intervenir lors des arrivées de caravanes, en raison de l'absence de terrain prévu pour l'accueil des nomades dans la région, hormis le terrain de LOOS, mais qui ne peut abriter qu'une vingtaine de caravanes.

Si on tolère que les gitans s'implantent sur le terrain, en pensant qu'ils ne restent jamais longtemps (quoiqu'il y ait des exceptions puisque certains s'installent pour l'hiver, d'autres pour l'année scolaire, et enfin d'autres qui se sédentarisent), on se heurte aux réactions des occupants des baraquements qui signalent l'iniquité puisque la même politique ne s'applique pas à tous. De plus les gitans s'alimentent aux postes d'eau voisins, et n'acceptent pas toujours de participer au paiement des eaux.

Le mode de vie des gitans, différent de celui de la population du terrain, est difficilement accepté et soulève de nombreux problèmes (plaintes, bagarres, menace de faire venir des parents sur le terrain, puisque les gitans ont le droit, etc...).

Si l'intervention de la force publique pour faire partir les roulettes nouvellement installées et les visites d'intimidation des voitures de police étaient efficaces, il semble dramatique de renvoyer sur les routes des familles qui voulaient stationner en sachant qu'il en sera de même à la plupart des prochaines étapes, empêchant souvent la scolarisation régulière des enfants.

Le Conseil d'administration du P.A.C.T. a estimé que la présence de nomades à proximité de population que l'on souhaite sédentariser crée des difficultés et préférerait que les nomades soient aiguillés vers le terrain privé de Loos ou que l'aire de stationnement soit aménagée dans un autre endroit.

Par ailleurs, un arrêté du Maire a interdit le stationnement sur le domaine public ou privé de la Ville.

Le nombre de familles du terrain pourrait être limité à volonté par les limites même du terrain qui serait prévu.

Les familles nomades seraient invitées à signer un engagement de libérer le terrain dans un délai déterminé.

Allées Porchez

Dans les allées Porchez se trouvent 6 unités familiales comprenant 7 adultes et un enfant. On y trouve un seul salarié ; les autres sont chômeurs, invalides ou retraités. Les ressources mensuelles par personne vont de 300 à 625 F et le comportement est jugé difficile pour un seul individu.

Toutes ces personnes désirent être relogées en logement ancien.

Il serait nécessaire de disposer pour ces familles de 4 habitations de type F I, 1 F I bis, 1 F III. Le relogement peut être envisagé de la façon suivante : en logement définitif : 3 familles ; en cité de transit : 2 familles ; en cité d'accueil : 1 famille.

Rue Jeanne Hachette

Les familles de la rue Jeanne Hachette se préparent au relogement dans la cité de transit de la rue du Chevalier de l'Espinard.

Le projet a été étudié avec les travailleurs sociaux du quartier, après avis d'une association familiale du quartier et les plans soumis aux occupants de "Jeanne Hachette" en demandant ce qu'ils pensaient des futurs logements. Ces différentes recherches se sont soldées par quelques modifications du projet initial acceptées par la S.A.H.R.N.O.R.D. (Par exemple construction de remises dans les jardins, demandées par les occupants du bidonville)/

Très vite les questions furent très nombreuses et une certaine insécurité s'est fait sentir parmi les familles installées depuis plusieurs années (quelquefois 40 ans) qui ont oublié, ou pas connu, les problèmes que posent l'attribution d'un logement.

Les ordures ménagères qui pendant des années ont été déversées sur le terrain, sont maintenant déposées régulièrement dans les poubelles collectives. 12 poubelles ont été distribuées et à chaque relevé (bi-hebdomadaire) la présence de plus d'une vingtaine de poubelles est constatée et on ne retrouve presque jamais d'ordures ménagères jetées sur le terrain.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Résorption des bidonvilles - Intervention du P.A.C.T. - Subvention -

L'action du P.A.C.T. pour préparer le relogement des familles des bidonvilles Jeanne Hachette et Dondaines qui lui a été confiée par la Ville, se révèle très efficace et on remarque l'effort des intéressés pour s'adapter à de nouvelles conditions d'existence.

En outre, la surveillance exercée a permis d'empêcher de nouvelles implantations et même de faciliter le relogement de plusieurs familles, dont les baraquements ont pu être supprimés.

La cité de transit, en cours de construction rue du Chevalier de l'Espinard, pourra être occupée en juillet 1970 ; par contre les logements P.L.R. prévus pour le relogement des familles des Dondaines ne sont pas inscrits à des programmes de l'Office ; les formalités d'acquisition des sols sont en cours.

En conséquence, il conviendrait de soutenir l'effort commencé depuis 1968 et renouveler au P.A.C.T. la subvention de 60 000 F pour continuer son action efficace.

Les Commissaires qui viennent de prendre connaissance du rapport du P.A.C.T. consacré à cette mission, émettent un avis favorable pour la reconduction de la subvention en 1970.

Toutefois, compte tenu de l'incertitude des textes sur la prise en charge de l'antenne sociale qui fonctionnera dans la cité de transit, il est décidé que le montant de la subvention sera éventuellement revu si le "fonds d'action sociale" accepte cette prise en charge.

Extrait transmis à la commission des finances pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

Suppression des courées - O.R.S.U.C.O.M.N.

L'opération de rénovation urbaine de l'îlot Edouard Anseele à Roubaix a alerté les pouvoirs publics sur le problème des courées. En effet, sur 2000 logements concernés, 1500 se trouvaient en courées.

La nécessité de l'élaboration d'un programme de résorption des courées s'est affirmée peu à peu et le Conseil d'Etat a estimé que ces opérations pouvaient bénéficier des mesures prévues par la législation sur la résorption des bidonvilles.

Les nombreuses démarches entreprises auprès du Ministère de l'Equipe-ment et du Secrétariat d'Etat au Logement par les responsables du C.I.L. - Métropole Nord ont abouti à la décision d'entreprendre une action efficace dès 1970 par la mise à disposition d'un crédit de 10 millions de francs pour la Métropole Nord.

Simultanément se créait une association régie par la loi de 1901, l'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord - ORSUCOIN - qui sera l'organisme centralisateur opérationnel chargé de coordonner les activités nécessaires à l'établissement d'un programme général pour la résorption des 15000 courées de la Métropole.

Le Conseil d'administration de cette association se compose des personnes es-qualité ci-après :

- M. Augustin LAURENT, Président de la Communauté Urbaine de Lille,
- M. Jean-Marie BRIFFAUT, Adjoint au Maire de Lille, représentant M. le Maire de Lille,
- M. Victor PROVO, Maire de Roubaix,
- M. René LECOCCQ, Maire de Tourcoing,
- le Président du Conseil Général du Nord ou son représentant,
- M. Robert DELANNOY, Vice-Président du C.I.L. Métropole Nord, représentant le Président,
- M. André DESREUMAUX, Vice-Président du C.I.L. de Lille, représentant le Président,
- M. Marcel DELCOURT, Administrateur du C.I.L. de ROUBAIX-TOURCOING, représentant le Président,
- M. Albert DENVERS, Président de l'Office Départemental d'H.L.M. du Nord,
- M. Emile LEFEBVRE, Président de l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, à Lille,
- M. André THIBEAU, Président de l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, à Roubaix,
- M. André CASSETTE, Administrateur Délégué de l'Office d'H.L.M. de la Communauté Urbaine de Lille, à Tourcoing, représentant le Président,
- M. Michel VANBOXON, Président du P.A.C.T. de Lille,
- M. Daniel MAILLARD, Président du P.A.C.T. de Roubaix,
- M. Gérard TIBERGHEN, Président du P.A.C.T. de Tourcoing,
- M. Jean DELVALINQUIERE, Vice-Président de la Société d'Aménagement de la Communauté Urbaine de Lille, représentant le Président-Directeur-Général,
- le Docteur Albert GRIMBELLE, Président de la Caisse d'Allocations Familiales de Lille,
- le Docteur Henri DESBONNETS, Président de la Caisse d'Allocations Familiales de Roubaix, Tourcoing,
- M. Paul CONSTANS, Vice-Président de l'Union Départementale des Associations Familiales, représentant le Président.

Il désigne chaque année son Bureau dont le premier est constitué comme suit :

Président : M. Delannoy
 Vice-Présidents : M.M. Briffaut, Cassette et Thibeau
 Secrétaire : M. Constans
 Trésorier : M. Maillard

De plus un comité est constitué pour conseiller et faire bénéficier l'Association de l'expérience de ses membres dans le domaine technique.

Il est composé des Chefs de Service des collectivités et des organismes représentés à l'Association et des représentants des organismes participant aux travaux d'études préalables de résorption, notamment : l'Agence d'Urbanisme de la Métropole Nord (AULMN), l'OREAM, l'INSEE, l'Observatoire Economique.

Ses avis ont cependant une valeur essentiellement consultative et ne lient pas les décisions du Conseil d'Administration.

Il se réunit à l'initiative du Directeur de l'Association qui est M. Gacon, Directeur du C.I.L. de Lille.

La Ville de Lille peut bénéficier de cette première opération et il importe de proposer un secteur opérationnel groupant un nombre suffisant de courées en mauvais état et de suggérer également la construction à proximité de logements susceptibles de convenir aux occupants évincés.

À la demande de la Direction du Logement du Ministère de l'Équipement, le P.A.C.T. avait procédé à une enquête dans quatre secteurs limités :

- Bois Blancs : avenue Marx Dormoy, cours Dejaghère et Bécu
- Faubourg des Postes : rue Balzac, cours Poupard, Vignal et St Victor
- Rues de l'Alma : cours Morel, Dubrulle, etc...
- Christophe Colomb
- Rue Magenta et rue d'Iéna : cours Delerue, Acart, Deams.

Or, il apparaît que :

1° - les cours Dejaghère et Bécu sont situées partiellement en zone non aedificandi : les terrains libérés ne pourront être reconstruits, ce qui ne permet pas le classement immédiat.

2° - les cours Poupard, Vignal et St Victor sont comprises dans un périmètre opérationnel de l'Office d'H.L.M. de la C.U.D.L. Leur classement en première urgence accélérerait la reconstruction.

3° - les courées rue de l'Alma sont à proximité immédiate du futur Centre directionnel dont les études ne sont pas suffisamment élaborées pour fixer les programmes périphériques. L'agence d'urbanisme souhaite écarter, au moins provisoirement, cette opération.

4° - Les trois courées rue Magenta et rue d'Iéna ne représentent pas, selon la Direction du Logement du Service départemental de l'Équipement une opération susceptible d'être agréée par le Comité ministériel qui sera chargé d'étudier les programmes proposés par l'ORSUCOMN.

À la demande de l'ORSUCOMN et avec l'aide de l'OREAM et de l'Agence d'urbanisme, le P.A.C.T. procède actuellement à un recensement général des courées et à un classement selon l'urgence de la disparition.

En conséquence, les premiers travaux de classement opérés par le P.A.C.T. selon les critères fixés par l'ORSUCOMN, ont été reportés sur un plan de Lille. Ils portent sur deux secteurs de Wazemmes et permettent de constater que dans l'ilôt compris entre les rues Jules Guesde, des Postes, Paul Lafargue et de Bailleul se trouvent douze courées classées en catégories 1 et 2 qui constituent une première urgence. Leur suppression libérerait des sols susceptibles d'être réutilisés. La première esquisse de restructuration du quartier de Wazemmes élaborée par l'Agence d'urbanisme ne s'oppose pas au remploi des sols.

L'opération concerne 75 logements en courée.

La Commission, compte tenu des éléments qui lui sont soumis, accepte de retenir cette proposition qui sera soumise à l'ORSUCOMN lors de la réunion du 16 janvier 1970.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de classement, la Commission sera invitée à fixer l'ordre d'urgence des différentes opérations qui s'échelonneront sur dix années environ selon les prévisions de l'ORSUCOMN.

M. Miglos se rallie à cette proposition mais souhaite que certaines courées du Vieux Lille et notamment de la rue de la Halloterie soient reprises dans un futur programme.

M. Camelot suggère d'intégrer les pavillons pour personnes âgées aux groupes d'habitations destinées au relogement, qu'elles soient P.S.R. ou H.L.M.

Les conditions de prise en charge par la Ville d'une aide au loyer pour les personnes de situation modeste (déduction faite des avantages qu'elles pourraient retirer des lois sociales) devront être étudiées et soumises à l'administration municipale.

Melle Lenain précise qu'il faudra engager la procédure d'acquisition des sols dès que le programme lillois sera arrêté par l'ORSUCOMN et les services ministériels.

Le Président expose que pour ne pas retarder les procédures, les représentants des Administrations ou services à l'ORSUCOMN devront être habilités à engager leurs mandants.

Les Commissaires admettent cette nécessité dans ce domaine où l'efficacité et la rapidité doivent s'allier.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Réunion du 13 janvier 1970.

Opération Croisette - information

Le Président rappelle que l'opération Croisette avait été engagée par la Ville de Lille en juin 1967.

Lors du transfert des compétences à la C.U.D.L., cette zone avait, en raison de son importance, été considérée comme une zone d'aménagement concerté (ZAC) et la C.U.D.L. avait, le 17 mai 1968, accepté de poursuivre l'acquisition des sols nécessaires à l'édification des logements et des équipements publics (écoles, crèche, centre social, stades, etc.).

Les précisions dégagées ultérieurement quant à la définition des ZAC n'ont plus permis de retenir la zone sud de Lille dans cette catégorie opérationnelle et le Conseil de Communauté a, depuis lors, décidé de ne réaliser que les seuls équipements relevant des compétences transférées obligatoirement.

De plus, le service d'urbanisme de conception de la C.U.D.L. a formulé des réserves sur la qualité du sous-sol dans lequel existeraient des carrières et demandé des études complémentaires. Il estimait également devoir écarter du secteur opérationnel les briqueteries encore en activité et a modifié le périmètre initial de l'opération qui s'étendra désormais sur le territoire de Loos.

En conséquence, M. Pesier, directeur de l'office public d'HLM de la CUDL, promoteur, et MM. Segers et Delannoy, architectes, étudient un nouveau plan masse de la zone d'habitation sud de Lille ainsi modifiée.

Ils présentent à la Commission une première esquisse du nouveau plan masse qui tient compte des réserves du service d'urbanisme de la C.U.D.L.

A la suite d'entretiens avec M. l'Inspecteur d'Académie, M. Delannoy indique qu'au lieu des 3 groupes scolaires (1 de 12 classes primaires + 4 maternelles - 2 de 10 classes et 4 maternelles) initialement prévus, il ne serait construit qu'un groupe de 20 classes primaires et un de 10 classes. Ces locaux scolaires figurent au nouveau plan présenté.

Les services préfectoraux ont fait connaître que la construction d'une première tranche de 10 classes primaires figurait au programme 1970 et que le dossier justifiant la propriété du sol d'assise devrait être déposé dans le meilleur délai pour ne pas différer la programmation.

Or, la déclaration d'utilité publique de l'opération a été prononcée au profit de la C.U.D.L. et la Ville n'a donc pas engagé de procédure d'acquisition des sols nécessaires à la réalisation des équipements qui lui incomberont - (écoles du 1er degré - stades - équipement sanitaire, social et culturel).

Il sera, par conséquent, impossible de déposer dans le délai imparti, le titre de propriété des terrains d'assise.

.../...

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 13 janvier 1970

A.R.I.M. - Métropole Nord - Information

Le président a assisté à l'assemblée générale de l'A.R.I.M. qui s'est tenue le 9 décembre 1969.

Le rapport moral et financier pour l'exercice 1968-69 rappelle que les opérations "tests", Catinat et Montaigne, doivent servir de tremplin pour des opérations de plus grande envergure dans le cadre élargi de la métropole, la Communauté urbaine de Lille ayant accordé une subvention de fonctionnement de 120 000 francs à l'A.R.I.M.

Pour les deux opérations lilloises en cours, 37 propriétaires ont donné mandat à l'A.R.I.M. de procéder à la restauration de leur immeuble et 58 sont d'accord pour lui confier cette mission ; 14 propriétaires se chargent de l'exécution des travaux et 35 ont demandé l'étude des Domaines en vue d'une cession amiable de leur propriété. Par contre, 64 propriétaires n'ont pas pris position.

Le dernier appel d'offres lancé pour l'ilôt Catinat a permis d'obtenir des rabais allant de 7,80 à 29,10 % suivant les corps d'état, tous les travaux étant réglés à la mesure.

L'embauche de trois agents par l'A.R.I.M. permettra de relancer en 1970 les opérations dans l'ilôt Montaigne retardées par des problèmes spécifiques aux cours Lenfant et Bridelance et par des immeubles commerciaux abritant de nombreux sous-locataires.

Le président précise, qu'en effet, tous les propriétaires des immeubles en cours inclus dans le périmètre de restauration n'ont pas, malgré plusieurs réunions d'information, accepté de faire réaliser l'égout qui conditionne les aménagements des installations sanitaires et notamment des W.C.

L'inertie ou l'opposition de certains d'entre-eux a bloqué toute l'opération.

L'A.R.I.M. ou la Ville pourraient assurer le préfinancement des travaux qui seraient remboursés lors du branchement effectif de l'immeuble, mais il faut obtenir l'engagement préalable de tous les propriétaires.

M. le Maire ayant retardé l'envoi de lettres de rappel aux propriétaires défaillants, le Président demande à la Commission d'appuyer cette demande de l'A.R.I.M.

Les Commissaires suggèrent que de nouvelles démarches soient tentées auprès des propriétaires et qu'une lettre de forme moins administrative soit soumise à l'approbation de M. le Maire. Elle serait accompagnée d'une formule d'adhésion que les hésitants n'auraient qu'à signer.

Le service est chargé de préparer ce projet en accord avec M. L'Adjoint Briffaut.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Des contacts ont été pris avec les services communautaires afin de connaître leur position définitive et l'état d'avancement de la procédure d'acquisition des sols. Il serait, en effet, plus rapide de leur laisser le soin d'acquérir tous les terrains puis de nous céder les parcelles nécessaires aux équipements qui seront assurés par la Ville plutôt que d'engager une procédure avec nouvelle déclaration d'utilité publique, alors que la localisation précise des divers équipements n'est pas arrêtée et qu'il paraît impossible de dresser les états et plans parcellaires à annexer à l'enquête préalable. En outre, les crédits ne sont pas inscrits au budget.

De leur côté, les services académiques seront invités à fixer le nombre et le programme pédagogique des établissements scolaires du 1er degré.

Enfin, Mme Vanneufville s'étonne de ne pas retrouver dans le nouveau plan de masse présenté, la crèche, la consultation de nourrissons et le centre social, qui ont été demandés à diverses reprises à M. Segers architecte, et qui étaient prévus dans le plan initial. Ces équipements sont indispensables et les architectes sont invités à les prévoir dans leur projet.

Dossier retourné aux services pour les études et prises de contact nécessaires à l'aboutissement rapide des projets.

Extrait du P.V. transmis à l'Administration municipale pour information.

N.B. - Le service juridique et immobilier de la C.U.D.L., consulté le 14 janvier 1970, partage notre avis et consent à poursuivre l'acquisition de tous les terrains de la zone sud.

Réunion du 13 janvier 1970

Questions diverses et informations

A - Construction de P.S.R. au Vieux-Lille

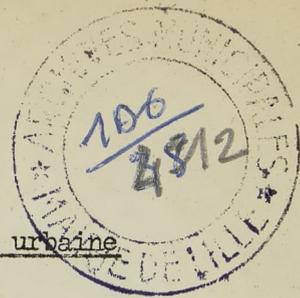
M. Miglos attire l'attention de ses collègues sur les réclamations qui ne manqueront pas de se produire en raison de la "surcharge" de constructions P.S.R. au Vieux-Lille. Il estime qu'il y a incompatibilité de voisinage du secteur sauvegardé et des cités de relogement. Il demande que l'on tienne compte de cette observation lors de l'établissement des futurs programmes de construction dans le quartier.

B - Bulletin municipal n° 5 de décembre 1969

Le Président dit toute la satisfaction qu'il a éprouvée à la parution de ce bulletin de fin d'année consacré au logement.

Les Commissaires se joignent aux remerciements qu'il adresse à Melle Lenain et à ses services, pour la collaboration qui lui a été apportée dans la préparation de ce bulletin.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.



Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 15 avril 1970

La commission de l'habitation et de la rénovation urbaine s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des Adjointes, le mercredi 15 avril 1970 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. BRIFFAUT, adjoint au maire.

Etaient présents M. Camelot
Mme Vanneufville, adjointes au maire
M. Defaux
Mme Descamps-Scrive
M.M. Befevre
Miglos, conseillers municipaux

Etaient excusés M. Allard, adjoint au maire
M. Verstraete, conseiller municipal
Melle Inglebert, secrétaire général adjoint de la Mairie

Assistaient à la réunion : Melle Lenain, Directeur administratif
Chef des services juridique
et immobilier

Assurait le secrétariat : M. Delgery, chef de bureau

Le procès-verbal de la réunion du 13 janvier 1970 est adopté sans observation.

Le Président signale qu'il a obtenu du journaliste de Nord Eclair, qui avait procédé à une enquête dans les Dondaines à l'initiative de l'Association populaire des familles (A.P.F.) qu'il rectifie dans un article paru le dimanche 12 avril certaines erreurs ou omissions. Il précise qu'il a reçu à plusieurs reprises des délégations des habitants des Dondaines, conduites par l'A.P.F., auxquelles il a donné des renseignements sur les familles qui pourront être relogées dans la cité de transit et sur les redevances d'occupation.

Séance levée à 21 heures 45.

Le Secrétaire de séance : G. DELGERY

VU, le Directeur : G. LENAIN

VU, le Président : J.M. BRIFFAUT

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord (ORSUCOMN).

Lors de la réunion du 13 janvier 1970 la Commission a été informée de la création de l'ORSUCOMN, de la composition de son conseil d'administration, de son bureau et de la constitution d'un comité technique. Cet organisme s'est donné pour mission d'élaborer un programme de résorption des courées de la Métropole et de la coordination des différentes initiatives.

Après de nombreuses démarches auprès des services ministériels, l'ORSUCOMN a obtenu la passation d'une convention avec le Ministère de l'Équipement et du Logement lui confiant officiellement cette mission.

COMMISSIONS

Depuis décembre 1969 l'ORSUCOMN a mis en place différentes commissions :

1° - programme

2° - réutilisation des sols qui sera placée sous le présidence de M. le Secrétaire Général de la CUDL et subdivisée en deux sous-commissions :
a) résorption b) réutilisation des sols.

Cette seconde sous-commission fonctionnera avec des compositions différentes selon les villes concernées.

3° - de relogement

4° - d'action sociale

Ces commissions fonctionneront également avec des membres différents selon les villes.

Le travail de recensement des courées a été réalisé par le P.A.C.T., complété par des sondages effectués par l'Agence d'urbanisme de la CUDL.

Sur le territoire de Lille ont été recensés :

en 1ère urgence	167 courées	comprenant		1311 logements
- 2ème -	397 -	-	-	3494 -
- 3ème -	54 -	-	-	459 -
<hr/>				
soit au total	618 courées	comprenant		5264 logements

Pour l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine ont été repérés au total 2241 courées soit 19931 logements.

PROGRAMME

Le programme de 1970 a été arrêté en accord avec les services ministériels ; pour Lille, il a été retenu :

- Ilot Balzac (cours St Victor, Vignal, Poupard)

Le promoteur dans ce secteur est l'Office d'H.L.M. de la CUDL qui pourra ainsi compléter un programme de construction en cours.

- Ilot Magenta-Mazagran, dans le périmètre du quartier de Wazennes, pour lequel il est prévu la construction d'une cité de transit de 40 logements. Cette réalisation sera différée jusqu'à la fin de 1970.

PROCEDURE D'ACQUISITION DES SOLS

La CUDL doit décider lors d'une prochaine réunion de son Bureau si elle aura l'initiative de la déclaration d'utilité publique.

Il y a divergence d'opinion entre M. le Maire de Lille, Président de la CUDL, et ses collègues de Roubaix et Tourcoing qui souhaitent conserver l'initiative des opérations.

Après discussion, la Commission, considérant que l'obligation de réutiliser les sols acquis domine, estime que la déclaration d'utilité publique relève des compétences de la CUDL et se range à l'avis de M. le Maire rapporté par le Président.

Dans l'hypothèse où la CUDL l'accepterait la Ville pourrait se saisir de la procédure dans le cadre des dispositions de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966 qui permet à la CUDL et aux communes de se confier mutuellement des opérations.

FINANCEMENT

Lors de la réunion de la sous-commission ministérielle des bidonvilles qui s'est tenue à Paris le 6 mars 1970, les représentants du Ministère des Finances, ont ramené le montant de la subvention escomptée de 850.000 F à 650.000 F estimant que les collectivités locales directement intéressées au problème se devaient d'apporter une contribution financière à la résorption des courées.

Les représentants de l'ORSUCOMN ont fait valoir tant devant la sous-commission que par lettre adressée depuis lors à M. Vivien, Secrétaire d'Etat au Logement, que les collectivités locales seraient amenées à réaliser des équipements publics complémentaires dans les secteurs opérationnels.

Pour réduire l'importance de déficit jugé trop lourd par les services des finances, l'ORSUCOMN a obtenu du Ministre que le pourcentage d'H.L.M. à reconstruire soit porté de 10 % à 50 % et que le plafond des dépenses puisse être majoré de 10 %.

Par ailleurs, le Bureau de l'ORSUCOMN va solliciter de la CUDL soit l'exonération du versement des taxes locales d'équipement et de déversement à l'égout, soit la compensation par versement d'une subvention d'un montant égal. Il a fait également ressortir que pour faciliter le relogement des familles les plus déshéritées les communes seront appelées à verser des aides au loyer. M. Vivien a demandé que ces diverses contributions locales soit évaluées dans le meilleur délai.

Les commissaires prennent acte de ces informations.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Habitat insalubre - Aides au relogement

Pour faciliter le relogement de certaines familles en provenance des courées, des bidonvilles ou des divers ilots insalubres dont la disparition sera entreprise, dès cette année, par l'intermédiaire de divers organismes habilités, il conviendrait d'arrêter des mesures d'aides au relogement.

Certaines familles bénéficieront des allocations de logement ou des allocations-loyers, en fonction de leur situation personnelle.

D'autres familles, et notamment les personnes âgées dont les ressources dépasseront les plafonds fixés par les textes, éprouveront des difficultés sérieuses pour supporter la charge des nouveaux loyers.

Par ailleurs, elles supporteront difficilement les dépenses de déménagement et de réinstallation.

Il convient d'analyser d'abord les conditions d'attribution des aides officielles. Allocation-logement:

L'allocation logement est accordée aux chefs de famille locataires, sous-locataires, ou accédant à la propriété qui bénéficient de prestations familiales.

Les intéressés doivent habiter des locaux répondant à certaines conditions de peuplement et de salubrité et consacrer à leur loyer ou au remboursement de l'emprunt contracté un certain pourcentage des ressources du foyer.

Le montant de l'allocation logement est calculé en appliquant un pourcentage à la différence entre le loyer réel du logement et un loyer minimum fixé par un barème compte tenu des ressources et de l'importance de la famille. Ce pourcentage varie de 45 % pour les jeunes ménages sans enfant à 85 % pour les familles de 4 enfants et plus.

Allocation loyer

Cette allocation est accordée aux personnes de plus de 65 ans ou de plus de 60 ans, inaptés au travail, locataires d'un local à usage exclusif d'habitation et ne sous-louant pas. Ces personnes doivent vivre seules ou avec leur conjoint ou avec une ou plusieurs personnes à charge et ne pas pouvoir prétendre à l'allocation logement.

Les maxima d'occupation sont de deux pièces pour la première personne et d'une pièce supplémentaire par personne en plus.

Le plafond annuel des ressources autorisées au 1er janvier 1970 s'établit à 4.400 F pour la première personne et à 1.440 F en plus pour les autres vivant au foyer.

Le loyer mensuel ne doit pas dépasser 190 F pour 2 personnes et 250 F pour plus de 2 personnes.

L'allocation loyer peut se monter à 75 % du loyer sans excéder 142 F par mois pour 2 personnes et 189 F pour plus de 2 personnes.

.../...

Indemnités de déménagement

Les caisses d'allocations familiales accordent à leurs bénéficiaires le remboursement des débours pour le déménagement limité par un plafond qui s'établit comme suit pour la caisse de Lille :

jeune ménage		
ou ménage avec 1 enfant		673,20 F
ménage avec 2 enfants		748, - F
- - 3 -		822,80 F
- - 4 -		897,60 F
- - 5 -		972,40 F
- - 6 -		1047,20 F
- - 7 -		1122, - F

L'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole du Nord -ORSUCOMN étudie les conditions d'attribution d'une indemnité de déménagement aux personnes non-allocataires des caisses.

Cette indemnité serait fixée à :

400 F pour 1 - 2 personnes
600 F pour 3 - 4 personnes etc...

En cas d'expropriations, les indemnités d'éviction comportent des indemnités de déménagement, lorsque le relogement des occupants n'est pas assuré.

Le barème adopté à Lille est le suivant, et s'applique aux locaux abandonnés par les expropriés :

pour 1 pièce	160 F
- 2 pièces	300 F
- 3 pièces	420 F
plus 80 F par pièce en sus.	

Indemnités de réinstallation

Les Caisses d'allocations familiales accordent, sous certaines conditions, à leurs allocataires des prêts à taux réduit pour faciliter leur réinstallation et l'équipement des nouveaux appartements.

L'O.R.S.U.C.O.M.N. prévoit l'attribution d'une indemnité de réinstallation à toutes les familles relevant des programmes de relogement menés sous son égide.

Cette indemnité sera vraisemblablement fixée comme suit :

1/2 personnes	2 pièces	350	
3/4 -	3 -	400	
5/6 -	4 -	450	etc...

Les chiffres, qui ne sont pas arrêtés définitivement, sont donnés à titre indicatif.

.../...

Bidonvilles

Pour les familles provenant des bidonvilles Jeanne Hachette et Dondaines qui seront relogés dans la cité de transit rue du Chevalier de l'Espinard, la subvention allouée par l'Etat comprend une part correspondant à des indemnités de déménagement et de réinstallation.

Une somme de 25.000 francs environ sera ainsi mise, par la Société anonyme d'H.L.M. pour l'Amélioration de l'Habitat, promoteur, à la disposition du PACT auquel elle va confier la gestion de la cité de transit.

Cette aide a été calculée sur la base ci-après :

160 F	pour	1	pièce	attribuée
300 F	-	2	pièces	attribuées
420 F	-	3	-	-
80 F	par		pièce	supplémentaire.

Les redevances d'occupation ont été fixées à un taux assez réduit. La CUDL a accordé sa garantie pour l'exploitation de la cité de transit.

Par contre, la plupart des familles du bidonville des Dondaines et celles qui subsistent en quelques autres points (boulevard d'Alsace - sentier Virnot - Bois Blancs) seront directement relogées soit en P.S.R. soit dans le patrimoine ancien (PACT - HLM, etc...).

On constate, dans l'éventail des aides existantes ou envisagées, une grande diversité. Or, le niveau social de ces diverses familles est pratiquement identique.

Pour que les intéressés bénéficient d'avantages similaires malgré la diversité des solutions adoptées pour faire disparaître les ilots insalubres, il paraît nécessaire de prévoir des aides complémentaires qui seront calculées en tenant compte des allocations susceptibles d'être allouées par divers organismes.

Les modalités et le volume des aides ne pourront être étudiées dans leur détail que lorsque seront connus les résultats des enquêtes qui seront menées par le C.R.E.G.E. pour l'ORSUCOMM et qui permettront de connaître le nombre de familles non allocataires.

Par ailleurs, les services ministériels des finances exigent que les collectivités locales prennent en charge une part des dépenses consécutives à la résorption des courées. L'aide aux loyers pourra figurer dans le bilan.

.../...

Cette aide aux loyers pourrait représenter soit la totalité, soit une fraction du loyer supplémentaire supporté par les familles relogées, compte tenu des aides officielles accordées et du montant du loyer payé antérieurement et en fonction des ressources du foyer. Elle pourra être réduite dans le temps. Un régime différent pourrait être retenu pour les personnes âgées dont les ressources sont constituées par des pensions de vieillesse.

Cette aide serait accordée à toutes les familles en provenance d'ilots insalubres (courées - bidonvilles - habitat insalubre) et à condition que le relogement soit contrôlé (H.L.M. - P.S.R. - C.I.L.)...

Une indemnité de déménagement et de réinstallation pourrait être accordée aux familles en provenance des mêmes ilots insalubres, lorsque ces aides ne seront pas allouées par d'autres organismes (Etat - Caisses allocations familiales - ORSUCCOM).

Le barème et les modalités d'attribution de versement seront déterminés dès que les éléments d'enquête seront connus ; ils seront exposés en commission, lors d'une prochaine réunion.

Pour permettre le paiement d'une aide, dès 1970, aux premières familles bénéficiaires des relogements, la Commission propose l'inscription d'un crédit au budget supplémentaire de 1970.

Le volume de ce crédit sera déterminé en accord avec le service des finances.

Rapport transmis à la commission des finances pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 15 avril 1970

Résorption des bidonvilles - Cité de transit - information.

La cité de transit en cours de construction rue du Chevalier de l'Espingard, en vue du relogement des familles du bidonville Jeanne Hachette, doit être achevée fin juin 1970.

Elle a été construite par la Société Anonyme d'H.L.M. pour l'amélioration de l'Habitat de la région du Nord - (SAHRNORD) - M. AUDOOREN, Directeur dont le siège est à ROUBAIX et financée à concurrence de 55 % (soit 1 714 000 F.) par des subventions du Ministère de l'Équipement et du Logement et de 45% par un prêt à long terme à intérêt très faible, dont la garantie a été assurée par la C.U.D.L.

Au cours d'une réunion tenue le 7 avril 1970 à la Direction départementale de l'Équipement, sous la présidence de Melle ROUSSEL, chef du service du logement, ont été mis au point le mandat de gestion confié par la SAHRNORD au PACT de LILLE, et le modèle d'engagement d'occupation.

Le choix des familles à reloger a été arrêté en fonction du résultat des enquêtes sociales effectuées par le PACT à l'initiative de la Ville de LILLE.

Plusieurs familles du bidonville Jeanne Hachette qui doit disparaître pour permettre la construction de l'autoroute A25, ne désirant pas être relogées dans la cité de transit, 19 familles du bidonville des Dondaines ont été proposées et 1 famille du bidonville du Sentier Virnot.

La SAHRNORD a été invitée à achever, avant l'emménagement des familles, les allées intérieures, les parkings et les clôtures afin de faciliter leur réinstallation.

Le PACT assurera la gestion de la cité ; la garantie d'exploitation a été accordée par la C.U.D.L.

Les redevances d'occupation doivent couvrir :

- les annuités d'emprunt
- les frais généraux de la SAHRNORD
- une provision pour grosses réparations
- les primes d'assurance des maisons

Elles ont été évaluées approximativement comme suit (manquait le montant des primes d'assurance)

type I	30,80	type IV	149,60
II	102,66	V	159,86
III	126,12	VI	200,92

Les ressources des familles proposées ne doivent pas dépasser le barème de ressources annexé à la circulaire du 24 janvier 1970 (J.O. du 28/1/70) qui s'établit comme suit pour les P.S.R. :

	ressources imposables	ressources réelles (2)
personne seule	700 F.	1 000 F.
deux personnes (un revenu) plusieurs revenus	800 F. 950 F.	1 150 F. 1 350 F.
jeune ménage ayant (un revenu moins de 5 ans de mariage et trois personnes) plusieurs revenus	950 F. 1 200 F.	1 350 F. 1 700 F.
quatre personnes (un revenu) plusieurs revenus	1 100 F. 1 350 F.	1 550 F. 1 900 F.
cinq personnes (un revenu) plusieurs revenus	1 300 F. 1 600 F.	1 850 F. 2 250 F.
six personnes (1) (un revenu) plusieurs revenus	1 500 F. 1 850 F.	2 100 F. 2 600 F.

(1) Dans le cas où une famille se composerait de plus de six personnes, le montant des plafonds de ressources imposables s'obtient en majorant les chiffres portés à la colonne "six personnes" par personne en plus (pour les PLR-PSR et assimilés) de 200 F. pour un revenu, de 250 F. pour plusieurs revenus.

(2) Les ressources réelles ne sont indiquées qu'à titre purement indicatif.

Un procès-verbal de la Commission d'attribution sera établi et soumis à la signature de la SAHRNORD, du PACT, de la CUDL et, à titre consultatif, de la Ville de LILLE.

Le PACT devra reverser chaque mois à la SAHRNORD le montant intégral des redevances. La garantie de la CUDL n'interviendra qu'en fin d'exercice après justifications des instances engagées pour obtenir le paiement des loyers.

Le contrat est passé pour un an et sera reconductible au maximum pendant 7 ans.

Une antenne sociale devra fonctionner dans la cité de transit où 2 logements F V lui sont réservés. Les conditions de son fonctionnement ne sont pas précisées par les textes et n'ont pu être arrêtées.

Des dispositions seront donc à envisager quant à la prise en charge.

Le Président souhaiterait qu'une inauguration officielle de la cité de transit soit organisée avec le concours de la Ville. Des contacts seront pris à cet effet avec la Direction de l'Équipement et la SAHRNORD.

Les Commissaires prennent acte de ces informations.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Rénovation Saint-SauveurComptes de la S.E.D.N.

La Société d'équipement du département du Nord est tenue de présenter avant le 31 mai de chaque année les comptes de l'année précédente et avant le 31 octobre un état prévisionnel des dépenses de l'année suivante.

L'état prévisionnel pour 1970 a été adressé avec retard et le Conseil d'Administration l'a ratifié le 2 mars 1970 pour ne pas retarder sa présentation au Conseil municipal.

Cet état fait ressortir une prévision de dépenses de 4.496.000 F, dont 2.015.000 F pour le premier semestre et 2.481.000 F pour le second.

Les chapitres les plus importants concernent :

1° - les études	50.000 F
2° - les acquisitions foncières	
- dans le périmètre initial (Geesen)	101.500 F
- dans les extensions du périmètre	
a) place Jacquard	67.500 F
b) square Ruault	1.560.000 F
c) Trinité/Bourloires	1.281.400 F
3° - l'aménagement des sols	1.013.000 F
4° - les frais financiers	250.000 F
5° - la rémunération de la société	173.000 F

La commission prend acte de cette communication.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Rénovation du quartier Saint-Sauveur - Chauffage urbain - Chaufferie.

Lors de l'étude du programme de rénovation du quartier Saint-Sauveur, la S.E.D.N. a décidé de créer un réseau de chauffage urbain dont la réalisation devait être confiée, après consultation, à la Compagnie générale de Chauffe.

Des difficultés ayant surgi quant à l'implantation de la chaufferie définitive à la Porte de Valenciennes, après une séance de travail en date du 9 juin 1965, et en accord avec les Services de l'Équipement, le choix s'est porté sur un terrain de 8486 m², situé avenue Denis Cordonnier et qui présentait des facilités de raccordement à la S.N.C.F. ; la Ville a acheté les deux parcelles contiguës en 1966 et 1967 pour le prix global de 272 160 francs, y compris les indemnités d'éviction.

Mais pour permettre le chauffage des premiers bâtiments construits dans le périmètre de rénovation, la Compagnie générale de chauffe avait d'abord installé une chaufferie provisoire rue Saint-Sauveur.

Celle-ci devenant insuffisante, et compte tenu, d'une part, du délai de construction de la chaufferie définitive évalué à 2 ans $\frac{1}{2}$, et, d'autre part, du nombre réduit de bâtiments à construire immédiatement en raison de l'implantation du Centre directionnel qui ne justifiait pas dès à présent la construction d'une centrale de chauffe, l'Administration municipale a autorisé, en 1967, l'aménagement d'une chaufferie relais de 16 millions de calories dans la chaufferie de l'Hôtel de Ville.

Cette chaufferie devait assurer ultérieurement la production de l'eau chaude pendant l'été.

Elle est arrivée à saturation et ne pourra répondre aux besoins des prochaines saisons de chauffe, compte tenu des bâtiments qui s'achèvent ou se construisent, savoir :

- Puissance de la chaufferie		16.000.000 cal/h
- Puissances installées	16.475.000 cal/h	
	déficit actuel	475.000
- Saison 1970-71		
	<u>Besoins nouveaux</u>	
Bat. M 3 A - avenue Kennedy	1.000.000	
" G 1 - 2 - 3 rue de Paris		
G. Delory	1.400.000	
E. Delesalle		
restaurant cité administrative	1.550.000	
magasin Delannoy - rue de Paris	875.000	
déperdition 1/10	482.500	5.507.500

.../...

	<u>Besoins nouveaux</u>	<u>Déficit</u>
<u>- Saison 1971 - 72</u>		
Bat. M 2 B - rue G. Delory	500.000	
" M 1 - rue G. Delory	500.000	
gymnase V de L - rue Charles Debierre	900.000	
dépensations 1/10	190.000	2.090.000
<u>- Saison 1972 - 73</u>		
Bat. G 4 - rue de Paris	1.000.000	
Trésorerie générale - av. Kennedy	2.500.000	
dépensations	350.000	3.850.000
	soit un déficit de	11.722.500

En outre, en 1972 - 73 s'ajouteront :

- le bâtiment C - place Jacquart - et l'extension éventuelle "Brigittines"
 - la 1ère tranche du Centre directionnel
- dont les besoins ne sont pas évalués.

Il convient, dès lors, de prévoir, dès la prochaine saison de chauffe, l'ap-
point indispensable.

La Compagnie générale de chauffe qui, en 1968 avait marqué sa désaffection pour l'emplacement retenu avenue Denis Cordonnier qu'elle estimait trop excentré par rapport au développement prévisible du réseau vers le Nord-est, et qui entraînait des difficultés de franchissement de noeuds routiers et de voies ferrées, a demandé de lui abandonner la chaufferie du Palais des Beaux Arts qu'elle transformerait en deuxième chaufferie relais.

Cette chaufferie, mixte gaz - fuel, aurait une puissance de 30 millions de calories, ce qui laisserait une certaine réserve pour satisfaire aux besoins futurs.

Cette solution n'a pas recueilli l'agrément du service de construction et d'entretien des bâtiments. La Commission des Bâtiments, le 24 février 1970, a émis un avis défavorable que le Conseil d'administration a entériné le 16 mars 1970. Cet avis était fondé sur les nuisances de cette chaufferie et le désir déjà maintes fois exprimé de l'Administration Municipale de supprimer définitivement la chaufferie du Palais des Beaux Arts lorsque le raccordement du Musée au réseau de chauffage urbain pourrait se réaliser.

La Direction départementale de l'Équipement avait, par lettre du 5 février 1970, fait connaître que rien ne s'opposait à la construction de la centrale de chauffe sur le terrain retenu avenue Denis Cordonnier et par lettre du 23 février 1970, soulevé également des objections quant à l'implantation d'une chaufferie industrielle dans le square du Palais des Beaux Arts.

.../...

Une réunion s'est tenue le 14 avril 1970 en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. l'Adjoint Briffaut à laquelle participaient MM. Pouyol, Directeur départemental de l'Équipement, Clérambeaux, Secrétaire général de la C.U.D.L., Lanthonie, de l'Agence d'Urbanisme, les représentants de la Compagnie générale de chauffe et les services municipaux, pour rechercher une solution au problème des prochaines saisons de chauffe, et décider de l'implantation de la chaufferie définitive.

MM. Pouyol, Clérambeaux et Dewailly ont exposé que, compte tenu de la grande imprécision actuelle du programme concernant le centre directionnel, il n'était pas souhaitable de fixer, actuellement, l'implantation d'une grande centrale de chauffe et que, par ailleurs, il apparaissait techniquement préférable de constituer un réseau de chaufferies moyennes, garantissant mieux la continuité du chauffage en cas d'avaries.

Ils se montraient, dès lors, favorables à l'installation de chaufferies-relais complémentaires.

Étant donné l'urgence de la solution à adopter pour la prochaine saison de chauffe, M. Pouyol accepterait l'implantation de la chaufferie relais dans le square du Palais des Beaux Arts.

La Compagnie générale de chauffe insiste sur l'impérieuse urgence de la décision : Gaz de France attend cette décision pour prévoir ses aménagements de gaz de Groningue. Elle a affirmé que toutes les précautions seront prises pour que le jardin ne soit pas détérioré lors de la mise en place des cuves de fuel-oil.

Elle s'est engagée à améliorer l'aspect extérieur du bâtiment.

Aucune décision définitive n'a été prise, les représentants de la Compagnie générale de Chauffe ont été invités à se rapprocher de MM. Marquis et Lhotellier, la question devant être évoquée devant la Commission des Espaces verts.

Le Président signale qu'il a demandé qu'un terrain soit immédiatement désigné pour l'implantation d'une chaufferie plus importante et qu'il subordonnera la mise au point définitive du traité de concession à cette décision.

Il indique que la solution proposée ne le satisfait pas, mais qu'il conviendra d'assurer le chauffage des bâtiments qui seront occupés au cours des prochaines saisons, et qu'il craint, compte tenu du délai réduit pour trouver une autre solution, d'être amené à accepter la transformation de la chaufferie du Palais des Beaux Arts.

Il précise que le raccordement du Palais des Beaux Arts au réseau de chauffage urbain compte tenu de la valeur de reprise du matériel est évalué à 200.000 francs environ, mais qu'il essaiera d'obtenir des conditions plus favorables.

Les Commissaires partagent ces avis.

La solution suggérée par Melle Lenain d'exiger l'aménagement d'une chaufferie fonctionnant entièrement au gaz qui réduirait les nuisances, ne peut être retenue : selon la Compagnie générale de chauffe, Gaz de France ne sera en mesure de poser ses aménagements de gaz qu'en fin d'année et l'obligation de consommation constante n'accorderait pas la souplesse voulue pour le fonctionnement modulé selon les températures extérieures.

Extrait transmis à la Direction des services de construction et d'entretien des Bâtiments, pour information.

- - - à la Direction des services techniques, pour information.

Rapport à transmettre à l'Administration municipale après avis des Commissions des bâtiments et des parcs, jardins, espaces verts, cimetières et plantations sur le domaine public.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Rénovation du quartier Saint SauveurExtension éventuelle à l'îlot dit des BrigittinesInformation

A l'occasion de l'examen de la délibération n° 69.6.511 adoptée par le Conseil municipal le 31 octobre 1969 et décidant la prorogation de la convention passée avec la Société d'Équipement du Département du Nord, M. le Préfet du Nord a communiqué les observations formulées par la Direction départementale de l'Équipement et relatives aux problèmes posés pour la composition rationnelle du plan masse du secteur Trinité-Bourloires, compte tenu des servitudes de hauteur imposées par les règles de prospect vis-à-vis des immeubles existant à l'Est de la rue de Paris.

• En outre, la Direction départementale de l'Équipement indique que la décision d'extension appartient au Conseil municipal puisqu'il s'agit d'une opération engagée au sens de l'article 23 de la loi du 31 décembre 1966 sur les communautés urbaines.

Pour permettre à l'Administration municipale de statuer en toute connaissance de cause, M. Lys, architecte urbaniste, a été chargé d'étudier un plan masse du secteur des Brigittines.

Il avait été invité à rechercher la possibilité d'inclure dans ce plan masse une crèche et un foyer de personnes âgées qui n'avaient pas été prévus initialement dans les équipements publics et qui font défaut.

Pour limiter l'emprise au sol, M. Lys a prévu de réserver le rez-de-chaussée d'un bâtiment à la crèche et de superposer les logements de vieillards ; dans une autre solution, il suggérerait de réserver 2 niveaux aux vieillards au-dessus des magasins et de placer la crèche au dernier étage.

Cette dernière solution a été écartée ; les services ministériels ont été interrogés sur les possibilités d'étudier la première.

La S.E.D.N. a établi, en fonction de ce plan, un bilan prévisionnel

- L'îlot d'une superficie approximative de 9000 m² comprend :
 - 52 immeubles
 - on y trouve : 28 commerces ou entreprises commerciales
 - 1 pas de porte à céder
 - 5 commerces de gros
 - 3 entreprises industrielles.

Les dépenses d'appropriation des sols ont, à partir d'évaluations anciennes du service des Domaines, actualisées et corrigées pour tenir compte du marché immobilier récent dans le secteur, été estimées comme suit :

- acquisitions des immeubles	6 013 000 -
- évictions commerciales	4 729 000 -
	<hr/>
	10 742 000 -
arrondi à	10 750 000 -

.../...

Report 10 750 000

Les dépenses d'infrastructure (voirie - assainissement - gaz - électricité - éclairage - espaces verts)

sont évaluées à : 1.499.000
divers - imprévus 10 % 150.000

..... 1.649.000

Reconstitution du passage voûté
de l'entrée de la rue des Brigittines 220.000

Honoraires 93.000

Charges (frais financiers - frais
conduite, etc...) évaluation 10 % 1.270.000

13.982.000

ramené 13.980.000

Les recettes escomptées ont été évaluées à :

A - Surfaces à reconstruire

- bâtiment à 5 niveaux front à la
rue de Paris 5 200 m²

- bâtiment 15 niveaux 10 800 m² 16.000 m²

surface commerciale 13.700 m²

29.700 m²arrondi à 30.000 m²

équipements sociaux 2.700 m²

B - Charge foncière

(pour des logements primés vente)
250 x 30.000 7.500.000

Surcharges foncières pour usage commercial
600 x 4 000 = 2.400.000
200 x 5 040 = 1.008.000 3.408.000

Equipements publics
110 x 2 700 300.000

11.208.000

Ce qui fait apparaître un déficit de 2.772.000 -

Mme Vanneufville confirme que la Ville ne sera certainement pas autorisée à superposer la crèche et les logements foyer pour personnes âgées - la réglementation très stricte s'y opposera.

Les services ministériels ont été interrogés.

Le Président indique que les exigences du Ministère risquent de conduire à l'abandon du projet de crèche et de logements-foyer.

Le Président estime qu'il ne peut présenter à l'Administration municipale un bilan aussi lourd.

.../...

Une réunion de travail sera organisée pour rechercher une meilleure rentabilité et étudier si le prix des terrains ne peut être augmenté.

Le service est invité à reprendre contact avec la S.E.D.N. et l'architecte.

La Commission prend acte de ces informations.

Dossier retourné au service.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 15 avril 1970

Opération Croisette - Plan masse -

Lors de la réunion du 13 janvier 1970, les problèmes soulevés par le retard apporté à l'opération Croisette ont été exposés.

MM. SEGERS et DELANNOY, architectes de l'opération, avaient présenté un nouveau plan masse tenant compte des réserves formulées par les divers services, notamment en ce qui concerne certaines expropriations.

Le point de cette affaire a été fait lors d'une réunion qui s'est tenue le 12 février à l'Hôtel de Ville, et à laquelle assistaient les représentants du Ministère de l'Équipement, de l'Agence d'Urbanisme, de la CUDL, des Villes de LOOS et de LILLE, de l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de LILLE-ROUBAIX-TOURCOING et les architectes.

L'Office d'H.L.M., promoteur de cette zone d'habitations, a été chargé de la coordination de ce dossier, de sa présentation aux diverses administrations intéressées.

Le nouveau plan masse devra être adopté par les conseils municipaux de LILLE et de LOOS avant d'être transmis à la CUDL.

La CUDL a accepté de poursuivre les acquisitions de l'ensemble des sols ; elle cédera à la Ville de LILLE les terrains nécessaires aux équipements scolaires, sportifs et sociaux qui relèvent de sa compétence.

M. le Maire de LOOS accepterait de voir implanter sur le territoire de sa commune, certains équipements scolaires ou sportifs mais non pas de participer à leur financement. Par contre, il étudierait favorablement une participation à leur entretien si ses administrés peuvent également en disposer.

Le nouveau plan masse officieux qui vient d'être communiqué prévoit :

- 3 groupes scolaires :

n° 1	{	20 classes primaires
	}	4 " maternelles
n° 2	{	10 classes primaires
	}	4 " maternelles
n° 3	{	20 classes primaires
	}	4 " maternelles
- 2 écoles maternelles isolées de 4 classes
- 2 centres sociaux
- 2 centres de jeunes
- un centre sportif avec gymnases B et C et piscine

Ces équipements sont à la charge de la Ville.

- 2 CES 900 dont un avec section d'enfants inadaptés
(équipements à la charge de la CUDL)
- des logements pour personnes âgées
- un centre commercial
- un poste de police
- un bureau des PTT

Les 10 classes primaires du groupe scolaire n° 2 sont inscrites au programme 1970 des constructions scolaires du 1er degré.

La CUDL a engagé la procédure d'acquisition des sols.

Compte tenu du grand nombre de Commissions concernées par le programme Croisette - Finances - Urbanisme - Habitation - Bâtiments - Famille - Instruction publique - jeunesse - Sports -, il semblerait préférable d'étudier ce plan au cours d'une réunion privée du Conseil Municipal placée sous la présidence de M. le Maire, afin de ne pas trop retarder la présentation.

Mme VANNEUFVILLE constate que les crèches qui devaient être prévues, ont disparu de ce nouveau plan : il faut exiger des architectes qu'elles soient conservées. Le programme de 3 000 logements environ ne peut se concevoir sans la totalité des équipements publics nécessaires. Il semble que les architectes fassent mal la distinction entre les centres sociaux, socio-éducatifs, crèches et consultations de nourrissons qui pourtant ont un statut différent.

En définitive, les membres de la Commission souhaitent :

- 1°) la construction de deux crèches (une sur le territoire de LILLE et une sur le territoire de LOOS) ;
- 2°) en cas d'impossibilité de prévoir la construction de deux nouveaux bâtiments, il y aurait lieu d'en édifier un seul mais d'utiliser l'emplacement fixé pour le centre de jeunes (territoire de LOOS) pour la seconde construction et parvenir au même résultat.
- 3°) que soit maintenu un seul centre de jeunes.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

M. le Directeur de l'OPHLM de la CUDLRT a fait connaître depuis lors que le plan présenté était encore susceptible d'être remanié. Il convient par conséquent d'attendre la communication officielle du plan et du dossier définitifs.

Commission de l'habitation et de la réunion urbaineRéunion du 15 avril 1970A.R.I.M. - Métropole Nord - Projet de restauration immobilière des îlots "Condé" et "Francisco Ferrer"

La commission de l'habitation, lors de sa réunion du 5 mars 1969, avait été informée des projets de l'A.R.I.M. concernant la restauration immobilière des îlots "Condé" et "Francisco Ferrer" et avait souhaité obtenir des compléments d'information.

Les opérations de restauration immobilière sont désormais prises en charge par la Communauté urbaine et l'A.R.I.M. a avisé la Ville le 25 mars 1970 de la poursuite de ses études en communiquant les notes sommaires d'examens préalables pour les deux îlots.

De ces documents on peut extraire les renseignements suivants :

Ilôt "Francisco Ferrer" limité par les rues Francisco Ferrer, du Long Pot, de l'Ecole, Porret et d'Aguesseau.

- 150 immeubles comprenant 256 logements dont 59 occupés par leur propriétaire
- 662 personnes dont 212 de moins de 19 ans et 58 retraités
- la population active comprend en majeure partie des ouvriers, des employés et des cadres moyens et 25 artisans
- les travaux nécessaires pour aboutir aux normes minimales d'habitabilité entraînent l'installation de 73 postes d'eau
- 71 amenées de gaz
- 204 W.C.
- 223 baignoires ou douches.

Ilôt "Condé" limité par les rues de Condé, d'Artois, place Jacques Febvrier et rue de Bapaume.

- 194 immeubles comprenant 318 logements dont 95 occupés par leur propriétaire
- 712 personnes dont 161 de moins de 19 ans et 95 retraités
- la population active comprend, comme dans l'îlot de Fives, en majeure partie des ouvriers, des employés et 33 artisans
- il faut prévoir l'installation de 103 postes d'eau
 - 60 amenées de gaz
 - 247 W.C.
 - 297 baignoires ou douches.

En raison des difficultés éprouvées dans les îlots expérimentaux "Catinat" et "Montaigne" une lettre sera adressée à M. Paul Rouze, Président de l'A.R.I.M., suggérant qu'avant d'entreprendre les enquêtes opérationnelles dans les deux secteurs projetés, une réunion d'information groupant, dans chaque quartier, propriétaires et locataires, soit organisée par l'A.R.I.M. et la Ville.

La Commission se rallie à cette proposition.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 15 avril 1970Echanges compensés avec l'Armée.Information.

A la suite de la décision prise par la CUDL de ne pas se substituer à la Ville de Lille dans les procédures d'échanges compensés avec l'Armée, notamment en ce qui concerne la cession d'un terrain sis rue de Paris contigu à la caserne Vandamme en échange des casernes Souhan et Négrier et de la jouissance de la Grand Garde, l'Administration municipale a proposé de modifier les conditions des échanges.

Le Président informe la Commission de cette décision qui a été portée à la connaissance du Général Fayard par lettre du 26 mars 1970 dont il est donné lecture.

Les commissaires prennent acte de cette information.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 25 mai 1970



La commission de l'habitation et de la rénovation urbaine s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des Adjoints, le lundi 25 mai 1970 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. Briffaut, adjoint au maire.

Etaient présents

M. Camelot
Mme Vanneufville, adjoints au maire

M. Defaux
Mme Descamps-Scrive
MM. Lefevre
Niglos, conseillers municipaux

Etaient excusés

M. Allard, adjoint au maire
M. Verstraete, conseiller municipal
Melle Inglebert, secrétaire général adjoint
de la Mairie

Assistait à la réunion

Melle Lenain, directeur administratif,
chef des services juridique
et immobilier

Assurait le secrétariat

M. Delgery, chef de bureau.

Le procès-verbal de la réunion du 15 avril 1970 est adopté.

Le Président apporte quelques précisions sur l'évolution des affaires examinées lors de cette réunion :

1° - Bidonville "Jeanne Hachette"

Le Président a obtenu que l'engagement de location qui sera soumis aux occupants des bidonvilles mentionnera que les situations exceptionnelles seront examinées avec bienveillance à l'expiration du délai maximum de 3 ans prévu par la législation, et que le relogement définitif qui leur sera proposé devra correspondre à leurs besoins.

Une lettre circulaire a été remise le 25 mai aux habitants de la rue Jeanne Hachette en réponse à leur pétition.

2° - Chauffage urbain - chaufferie-relais

Le Conseil d'Administration a accepté que la chaufferie du Palais des Beaux Arts soit transformée en chaufferie-relais pour le réseau de chauffage urbain sous la réserve expresse qu'elle puisse fonctionner uniquement au gaz, ce qui supprime toute dégradation du jardin et élimine la pollution atmosphérique.

.../...

Le directeur général de Gaz de France a fait connaître que ses services peuvent assurer cette alimentation.

En cas de refus de la Compagnie générale de chauffe, celle-ci devra rechercher un terrain pour aménager une seconde chaufferie-relais.

Une chaufferie provisoire serait alors aménagée dans le périmètre de rénovation pour les deux prochaines saisons de chauffe.

La Compagnie générale de chauffe a, en accord avec les services de l'Équipement, fait connaître que dans cette hypothèse, elle retiendrait le terrain proche de l'Hôtel de Ville, afin d'éviter l'installation de réservoirs de fuel.

Le directeur de la Compagnie générale de chauffe vient d'être invité à faire connaître sa décision définitive en fonction des répercussions sur le prix de revient.

3° - A.R.I.M. Métropole-Nord - Projets de restauration immobilière des îlots Condé et Francisco Ferrer

Pour répondre à la demande de la Ville, l'A.R.I.M. a fixé aux 27 mai et 17 juin à 18 heures 30 les réunions d'information à l'intention des propriétaires et occupants des immeubles situés dans les îlots Condé et Francisco Ferrer dont la restauration est envisagée.

Le Président invite les membres de la commission à assister à ces réunions au cours desquelles M. Rouzé exposera les buts de l'opération.

Séance levée à 19 heures 45.

Le Secrétaire de séance : G. Delgery

Vu, le Directeur : G. Lenain

Vu, le Président : J.M. Briffaut.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 25 mai 1970

Résorption des couréesAcquisitions d'immeublesConvention entre la Communauté urbaine de Lille et la Ville de Lille.

L'organisation pour la suppression des courées de la Métropole-Nord - ORSUCOMN - a été chargée par les services ministériels de l'Équipement et du Logement de réaliser toutes opérations en vue de la suppression des courées de la Métropole-Nord.

Ces opérations seront menées dans le cadre de la législation applicable à la résorption des bidonvilles en attendant que le Parlement puisse adopter une législation mieux adaptée aux autres formes d'habitat insalubre.

Cette législation implique le remploi des sols en vue de la reconstruction de nouveaux logements.

La Communauté urbaine de Lille, compétente en matière de logement, a proposé, en raison de l'ampleur des tâches qui lui sont confiées, de laisser aux communes concernées par le programme 1970, le soin de procéder aux opérations immobilières.

Dans le cadre de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966, l'établissement public envisage, en conséquence, de passer avec la Ville de Lille une convention lui confiant la mission de poursuivre la procédure d'acquisition des immeubles, soit par voie amiable, soit par expropriation.

Il est précisé que l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille, promoteur de l'opération Balzac, inscrite au programme 1970 de résorption des courées, étant déjà titulaire de la déclaration d'utilité publique, la Ville de Lille n'aura pas, sans doute, à utiliser la délégation qui lui est ainsi faite.

Dans l'ignorance des procédures qui seront mises en oeuvre pour la réalisation de la cité de transit à construire dans l'îlot de Wazemmes, il apparaît pourtant préférable de passer cette convention avec la Communauté urbaine de Lille.

Avis favorable de la commission.

Rapport transmis à la commission des affaires juridiques et immobilières, pour avis.

Rapport à transmettre au Conseil municipal après avis de la commission des affaires juridiques et immobilières.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 25 mai 1970

Résorption des courées
Opération dite "Balzac"
Convention

La Communauté urbaine de Lille a laissé aux villes de Lille, Roubaix et Tourcoing le soin de procéder aux acquisitions des immeubles en courées dont la résorption va être entreprise en 1970 par l'Organisation pour la suppression des courées de la Métropole-Nord - ORSUCOMN --.

Cette association a, en effet, été chargée de cette mission par une convention du 24 avril 1970, passée avec le Ministère de l'Équipement et du Logement.

Chaque opération confiée à l'ORSUCOMN doit faire l'objet d'une convention soumise à l'approbation préfectorale et un projet de convention-type a été établi par les services préfectoraux et du Ministère de l'Équipement.

Il est précisé que cette convention sera passée entre la Communauté urbaine de Lille, la Ville, le maître d'ouvrage, d'une part et l'ORSUCOMN d'autre part.

Le projet prévoit notamment que :

- la subvention d'équilibre de l'État sera limitée à 6 500 000 francs, non révisable en hausse mais susceptible d'être réduite si le bilan définitif en fin d'opération fait apparaître un moindre déficit,
- la Communauté urbaine de Lille doit apporter la garantie de bonne fin de l'opération,
- le maître d'ouvrage s'engage à mener à terme l'opération de reconstruction sur le terrain mis à sa disposition,
- l'ORSUCOMN peut recevoir mandat de procéder à toutes les formalités,
- une participation dont le taux est à déterminer sera allouée, par l'ORSUCOMN, aux acquéreurs, dans les conditions précisées à la convention.

Une seule opération figurant au programme 1970 concerne Lille, celle de la rue Balzac pour laquelle l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing détient la déclaration d'utilité publique en vue de la construction de 116 logements "P.L.R."

La Commission donne un avis favorable sur le projet de convention à passer entre la Communauté urbaine de Lille, la Ville de Lille, l'Office d'H.L.M. d'une part et l'ORSUCOMN d'autre part.

Rapport transmis à la commission des affaires juridiques et immobilières, pour avis.

Rapport à transmettre au Conseil municipal après avis de la commission des affaires juridiques et immobilières.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaineRéunion du 25 mai 1970Habitat insalubre
Aides au relogement
Modalités d'attribution

L'action entreprise par les pouvoirs publics en vue de la suppression des diverses formes d'habitat insalubre va entraîner des difficultés pour certaines familles qui supporteront difficilement les loyers et charges afférents aux nouveaux logements qui leur seront attribués.

Pour compléter les aides, subventions et garanties allouées par l'Etat, la Communauté urbaine de Lille et les Caisses d'allocations familiales, il a paru nécessaire d'accorder aux familles en difficulté :

1°) une "aide aux loyers" qui pourrait être calculée selon un barème qui sera proposé par la Commission de l'Action sociale de l'ORSUCOMM afin de coordonner l'intervention des villes de Lille, Roubaix et Tourcoing.

Il semble que cette aide pourrait être établie à partir d'un loyer maximum calculé en fonction des ressources globales du foyer, compte tenu du montant du loyer réel et des aides officielles accordées le cas échéant (allocations logement - allocations loyers).

2°) une indemnité de déménagement et de réinstallation pourrait de même être versée aux familles ne bénéficiant pas des allocations versées soit par l'Etat par l'intermédiaire des constructeurs pour les cités de transit ou de l'ORSUCOMM pour les courées, soit par les Caisses d'allocations familiales à leurs ressortissants. Son montant serait aligné sur ces diverses aides.

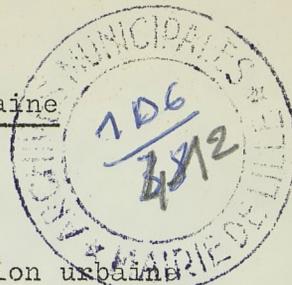
Ces indemnités pourraient être versées directement aux organismes d'H.L.M. assurant le relogement et, dans le cas de relogement dans le patrimoine privé, soit directement par la Ville, soit par l'intermédiaire du Bureau d'Aide Sociale ; cette forme de relogement étant particulièrement contrôlée.

Les Commissaires émettent un avis favorable mais insistent pour que les familles bénéficiaires soient directement informées de l'effort consenti par la Ville et pour que le montant figure sur les reçus délivrés par les organismes propriétaires.

Rapport transmis à l'Administration municipale.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970.



La commission de l'habitation et de la rénovation urbaine s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle du Cabinet des Adjoints, le jeudi 17 septembre 1970 à 18 heures 30, sous la présidence de M. J.M. Briffaut, adjoint au Maire.

Etaient présents

M. Camelot
Mme Vanneufville, adjoints au maire
M. Defaux
Mme Descamps-Scrive
MM. Lefevre
Miglos, conseillers municipaux

Etaient excusés

M. Allard, adjoint au maire
M. Verstraete, conseiller municipal

Assistaient à la
réunion

Melle Inglebert, secrétaire général
adjoint de la Mairie
Melle Lenain, directeur administratif
chef des services juri-
dique et immobilier
M. Delgery, chef de bureau

Assurait le
secrétariat

M. Chichereau, rédacteur

Le Président accueille M. Chichereau qui vient de prendre ses fonctions en qualité de rédacteur et annonce que M. Delgery prendra sa retraite en fin novembre. Il lui souhaite en son nom et en celui des commissaires de jouir d'une longue et paisible retraite après avoir rappelé toutes les qualités professionnelles dont M. Delgery a fait preuve.

Le procès-verbal de la réunion du 25 mai 1970 est adopté sans observation.

Le Président donne connaissance aux commissaires des diverses réunions auxquelles il a assisté depuis le 25 mai pour suivre les affaires en cours avec les organismes suivants : ORSUCOMN, ARIM, URCIL, SACOMUL, PACT. Melle Lenain a pour sa part suppléé le Président lors de réunions se rapportant à la cité de transit et au chauffage urbain avec la Direction départementale de l'Equipement, le PACT, la SAHRNORD, les A.P.F. et la Cie générale de Chauffe.

Séance levée à 22 heures.

Le Secrétaire de séance : J.P. Chichereau
Vu, le Directeur : G. Lenain
Vu, le Président : J.M. Briffaut.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

Prime municipale à la construction

Exercices 1968-1969 - Crédits

Bien que l'article 4 de la loi du 31 décembre 1966 ait transféré aux communautés urbaines les compétences des communes en matière de logement, la commission de l'habitation et de la rénovation urbaine avait émis, le 18 septembre 1969, un avis favorable au maintien de la prime municipale à la construction.

L'Administration municipale, lors de sa réunion du 6 octobre 1969, avait cependant jugé opportun de consulter l'Autorité de tutelle.

M. le Préfet du Nord a fait connaître, le 19 juin 1970, que rien ne s'opposait à l'attribution de cette aide financière.

Le montant des primes dues au titre des années 1968 et 1969 s'élève à 56 230 F.

Il convient de compléter le reliquat du crédit figurant au chapitre 964-2 par l'inscription d'une somme de 32 000 F. aux documents budgétaires.

La commission des finances s'est prononcée favorablement le 15 septembre 1970.

Avis favorable de la commission.

Rapport transmis au Conseil municipal.

A l'occasion de ce rapport, les informations suivantes sont données :

a) Maintien de certaines formes d'aides municipales

Le Ministre de l'Intérieur, en réponse à un parlementaire (J.O. débats-AN - du 8 août 1970), a fait connaître que le transfert des compétences en matière de logement n'empêche pas les communes groupées au sein d'une communauté urbaine, d'accorder aux organismes d'H.L.M., une aide - notamment par l'apport de terrains déjà possédés par la commune - qui serait affectée aux opérations des organismes d'H.L.M. intéressant la commune, et tout en respectant la politique définie par la communauté en matière de construction de logements sociaux.

Toutes autres formes d'aide au logement et à la construction peuvent être mises en oeuvre par les communes.

Ainsi, dès lors que la carence ou l'insuffisance de l'initiative privée seraient manifestes, une aide à la construction privée serait justifiée ;

.../...

ce concours peut revêtir des aspects variés : subventions à des caisses auxiliaires de prêts immobiliers - subventions en capital aux constructeurs - surprimes venant s'ajouter à l'aide de l'Etat - vente de terrains avec paiement différé - octroi d'avances et de garanties à des sociétés de construction.

La circulaire interministérielle n° 35 du 2 février 1953 régleme ces concours.

b) Communauté urbaine

Aide au logement

Enfin, dans la même perspective d'aide au logement, le conseil de communauté sera appelé à délibérer, lors de la prochaine session, sur deux propositions subordonnées à l'acceptation de l'Autorité supérieure :

- 1° - réduction de la charge foncière pour la construction de logements sociaux:
 - soit par cession de terrains à un moindre coût ;
 - soit par l'octroi de subventions.

Cette mesure ne sera adoptée qu'à la condition expresse que ces subventions directes ou indirectes soient exclues des éléments constitutifs du coût de l'opération :

- 2° - octroi de subventions pour les opérations réalisées en respectant les prix plafonds afin d'alléger le coût des loyers, notamment pour les logements attribués aux personnes âgées et pour les P.L.R.

L'intervention de la C.U.D.L. serait limitée aux logements sociaux collectifs (H.L.M. - P.L.R. -) à l'exclusion des I.L.N. ou I.L.M.

Pour les programmes P.S.R., la C.U.D.L. fait, comme il est de règle, apport gratuit de terrain viabilisé ou de la valeur correspondante.

Les commissaires prennent acte de ces informations et souhaitent recevoir, lorsqu'elle sera approuvée, un exemplaire de la délibération du Conseil de communauté.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine
Réunion du 17 septembre 1970

P. A. C. T. de Lille - subvention

Le Comité lillois de lutte contre le taudis (P.A.C.T. de Lille) a sollicité pour l'année 1971 des subventions de même importance que celles allouées pour l'année 1970 à savoir :

subvention de fonctionnement	90 000 F.
subvention pour le relogement	100 000 F.

Il est rappelé que la subvention pour le relogement n'est versée au P.A.C.T. qu'au fur et à mesure des relogements effectués à la demande de la Ville pour régler des cas spéciaux ; le montant en est fixé selon la surface des logements mis à la disposition des familles dans le cadre de la convention passée le 29 novembre 1966.

Le service veillera, de plus en plus, à ce que les logements proposés soient propres, désinsectisés et dotés du minimum de confort.

En effet, le Conseil d'administration du P.A.C.T. avait décidé d'améliorer son patrimoine.

Extrait transmis à la commission des finances pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970.

Rénovation Saint-Sauveur - Comptes de l'année 1969 de la S.E.D.N.
et du F.S.A.R.

M. Scholasch, expert-comptable, a déposé le 12 juin son rapport annuel concernant la vérification des opérations effectuées en 1969 par la S.E.D.N. et le F.S.A.R.

Les postes les plus importants de ce bilan sont les suivants

- Acquisitions amiables	538 300 F.
- Frais annexes à ces acquisitions	65 761,74
- Indemnités d'éviction	573 990,37
- Aménagement des sols	127 304,42
- Travaux d'équipement	1 113 348,25

(l'Entreprise Salmson intervient pour 299 512,39 et l'E.D.F. pour 609 446,57 - pour cette dernière somme, il s'agit d'un règlement concernant les années 1960 à 1969.)

Les charges financières pour les prêts contractés s'élèvent à 569 867 F. ; le solde du prêt accordé par le FNAFU, soit 12 800 000 francs, a été remboursé en deux versements les 16 et 28 janvier 1969 à la suite du paiement par l'Etat des terrains réservés au centre directionnel.

La rémunération de la S.E.D.N. se monte à 121 947,83 F.

L'examen des comptes du F.S.A.R. a amené M. Scholasch à constater que le déficit de 58 667,85 F. était provoqué beaucoup plus par la gestion de l'opération de relogement, notamment les salaires de M. Rullier, que par le défaut de règlement des loyers. Le salaire annuel de l'intéressé figure au compte pour 37 366,92 F. alors que le montant des loyers perçus n'atteint que 26 174,25 F.

Pour satisfaire à la demande de M. le Maire des explications ont été fournies par la S.E.D.N. qui projette de n'imputer pour l'exercice 1970 que 10% du salaire de M. Rullier sur le compte du F.S.A.R. et de réduire dans la même proportion la rémunération forfaitaire de 9 000 F. attribuée à la S.E.D.N. en vertu de la convention du 7 juillet 1959 - article 29, pour parvenir à la suppression de ces dépenses en 1971.

La S.E.D.N. a d'ailleurs précisé que M. Rullier avait encore la charge de suivre 7 familles et qu'il était souvent appelé à intervenir également pour le règlement des loyers de 15 locataires des habitations propriété de la S.E.D.N., immeubles acquis par cette société pour faciliter le relogement.

Les commissaires approuvent le rapport de l'expert comptable et donne un avis favorable à l'établissement d'un avenant à la convention passée avec la S.E.D.N. modifiant l'article 29, fixant la rémunération de cette société pour l'aide au relogement.

Rapport au Conseil municipal après avis
de la commission des affaires juridiques et
immobilières.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR

EXTENSION

ILOT DES BRIGITTINES

EQUIPEMENT SOCIAL

AVIS.

Lors de la réunion du 15 avril 1970, la Commission a été informée des remarques formulées par M. le Préfet du Nord et la Direction départementale de l'Equipement en ce qui concerne les problèmes posés par les servitudes de hauteur imposées par les règles de prospect vis-à-vis des immeubles situés à l'est de la rue de Paris pour obtenir la composition rationnelle du plan masse du secteur Trinité-Bourloires.

Des dérogations sont, par ailleurs, sollicitées par M. LYS, architecte urbaniste, en attendant que les servitudes de recul nécessaires soient établies.

En outre, la Direction départementale de l'Equipement avait indiqué que la décision d'extension du périmètre de rénovation à l'îlot des Brigittines appartenait au Conseil municipal puisqu'il s'agissait d'une opération engagée, au sens de la loi du 31 décembre 1966.

Le bilan prévisionnel établi par la S.E.D.N. faisait apparaître un déficit de 2 772 000 F. et la Commission avait estimé impossible de présenter au Conseil municipal une opération aussi lourde.

Par ailleurs, les services ministériels avaient été interrogés sur les possibilités d'inclure dans le nouveau périmètre une crèche et des logements pour personnes âgées qui font défaut dans le secteur de rénovation.

Les pourparlers ont été repris avec la S.E.D.N. qui vient de nous communiquer un nouveau bilan.

La densification a été recherchée ; les immeubles front à la rue de Paris seraient portés à R + 9 comme leurs vis à vis. Les bâtiments seraient prolongés en L, côté rue Gustave Delory jusqu'au bâtiment en retour R + 15.

Ces surfaces supplémentaires procureraient une recette de un million de francs.

Pour réduire le déficit subsistant de 1 280 000 F., le prix de vente des sols pourrait être porté de :

110 à 150 F. pour les équipements sociaux
de 250 à 280 F. pour les logements et commerces.

Le déficit est ainsi ramené à 30 000 F.

Eventuellement, une charge foncière de 30 à 50 F. pourrait être demandée pour les parkings ou garages.

Par ailleurs, la Direction de l'Equipement social du Ministère de la Santé publique et de la Sécurité sociale a fait connaître le 26 août 1970 que le projet de création d'un bâtiment abritant la crèche et 70 logements pour vieillards ne soulève pas d'objection de principe mais désire que le projet soit étudié en accord avec les services.

Les commissaires prennent acte de ces informations avec satisfaction.

Mme VANNEUFVILLE remarque qu'une crèche de 40 lits semble trop petite et souhaite que la possibilité de la porter à 60 lits soit recherchée.

Il est rappelé que la voûte d'entrée de la rue des Brigittines pourrait être reconstituée à l'entrée de la crèche.

Extrait transmis à la Commission de l'urbanisme pour avis

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

RENOVATION SAINT-SAUVEUR

ILOT DES "BOURLOIRES"

DEROGATION AUX REGLES DE PROSPECT

Le périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur a été étendu à l'îlot dit "Trinité-Bourloires".

Afin de rentabiliser cette extension, M. Lys, architecte urbaniste, a envisagé de surélever les immeubles initialement prévus à 8 niveaux (R + 7), front aux rues de Paris et Gustave Delory, afin de respecter les prospects à l'égard des propriétés voisines.

Il prévoit, en conséquence, des immeubles de R + 9 front aux rues de Paris et Gustave Delory.

De même, une société envisage la construction d'une tour de 17 niveaux au centre de l'îlot dont elle assure la restructuration et contigu aux opérations de rénovation.

Ces constructions ne respecteront pas les règles de prospect à l'égard des fonds de propriétés des immeubles situés rue Edouard Delesalle ou des immeubles front à la rue de Paris - côté impairs -

M. Lys sollicite une dérogation au règlement d'urbanisme qui doit recueillir l'avis préalable de la Ville.

Il est rappelé que les façades classées, des immeubles situés à l'angle des rues de Paris et de la Trinité, seront démontées pour être remployées dans le secteur sauvegardé.

La commission émet un avis favorable aux dérogations sollicitées.

Extrait transmis aux services techniques - urbanisme - pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

AMENAGEMENT DE LA TRANCHE SUD

DU CENTRE DIRECTIONNEL

Le Conseil de la Communauté a adopté, le 30 juin dernier, le programme d'aménagement de la tranche sud du Centre directionnel sur les terrains cédés par la S.E.D.N. à l'Etat qui étaient initialement compris dans le périmètre de rénovation du quartier Saint-Sauveur.

Cette vente est intervenue moyennant le prix de 25 820 000 F. suivant acte administratif en date du 7 novembre 1968. Un cahier des charges, joint à l'acte, prévoit rétrocession à la S.E.D.N. si l'Etat n'a pas réalisé l'opération projetée dans un délai de vingt ans.

Il est stipulé par les parties contractantes (Etat-S.E.D.N.) que si la convention liant la Ville à la S.E.D.N. venait à être résiliée ou lorsque celle-ci viendra à expiration, la Ville de Lille sera substituée dans tous les droits et obligations résultant du cahier des charges.

Cette délibération a été approuvée par M. le Préfet du Nord le 29 juillet 1970.

Le Président fait observer que la Ville n'est pas intervenue dans le contrat qui produira, pourtant, des effets à son endroit. Cette manière de faire est vivement critiquée et tous les commissaires abondent dans le même sens.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine
Réunion du 17 septembre 1970

RENOVATION DU QUARTIER SAINT-SAUVEUR

CHAUFFAGE URBAIN

CONCESSION - INFORMATION

Melle Lenain indique qu'elle poursuit avec la Compagnie Générale de Chauffe l'étude du cahier des charges qui régira la concession de chauffage urbain.

Au cours d'une séance de travail, le 4 septembre 1970, elle a demandé de nouvelles propositions qui viennent de lui parvenir.

Divers points sont précisés :

- la centrale de chauffe ne sera pas édiflée avenue Denis Cordonnier - la Ville pourra disposer du terrain -
- la compagnie générale de Chauffe a fait connaître que la nécessité d'une centrale importante, complétée par un réseau de chaufferies relais, n'était pas définitivement exclue.

La société accepte la décision qu'à l'avenir aucune nouvelle chaufferie relais ne pourra être aménagée dans une chaufferie municipale.

La redevance versée à la Ville sera de 2 % du montant des recettes brutes. Le droit d'occupation de la voirie publique sera versé à la C.U.D.L.

La saison de chauffe contractuelle passe de 183 à 212 jours afin de limiter les suppléments. Les conditions de calcul des jours en plus ou en moins sont à vérifier.

Compte tenu des incidents récemment survenus dans la ZUP de Mons-en-Baroeul, d'une part, des remarques formulées l'an dernier par les promoteurs du secteur de rénovation, d'autre part, sur le coût élevé des prestations de la Compagnie Générale de Chauffe, le service de construction et d'entretien des bâtiments sera invité à vérifier très soigneusement les éléments de base du calcul des redevances établis par la Compagnie Générale de Chauffe.

En effet, selon la société PROGINOR, le prix de revient total des prestations chauffage et eau chaude au m² habitable est de 6,346 F. à la résidence Carnot dont l'installation est confiée à un concierge et de 10,895 F. à la résidence Métropole rattachée au chauffage urbain.

De même, un autre administrateur de biens, qui confie l'exploitation du chauffage à d'autres sociétés, a fait connaître que pour 212 jours de chauffage, le prix variait en moyennede 427 à 646 F., par appartement, selon les résidences.

Par ailleurs, la Compagnie Générale de Chauffage a indiqué que le prix du raccordement du Palais des Beaux Arts au chauffage urbain, rendu nécessaire par la transformation de la chaufferie de ce bâtiment en chaufferie relais, s'élèverait à 422 750 F. (T V A comprise) et que, compte tenu de la valeur de reprise du matériel, ce prix serait ramené à 211 375 F.

Elle accepte de payer une redevance pour le local sur les bases adoptées pour la chaufferie de l'Hôtel de Ville.

Les commissaires demandent au service d'étudier très soigneusement tous les éléments de calcul des redevances et estiment que l'abandon par la Ville de son local devrait entraîner le raccordement gratuit du musée au chauffage urbain.

Extrait transmis

au service de construction et d'entretien des bâtiments communaux pour étude de projet de convention

à l'Administration municipale

pour information

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970.

Rénovation Saint-Sauveur - immeuble M2B - installation d'un guichet auto - Avis

La Direction de la voirie et des transports urbains de la Communauté urbaine nous a fait part de la demande déposée par le Crédit du Nord qui envisage l'installation d'un guichet auto en saillie sur la façade de son agence prévue dans l'immeuble M2B, rue Gustave Delory, ce qui entraîne l'aménagement d'une piste d'accès des véhicules.

Les services communautaires font observer que la nouvelle rue Gustave Delory n'étant pas encore classée dans la voie publique, cette affaire échappe pour le moment à leur compétence. Ils remarquent que lors du classement de la voie l'emprise sur le domaine public devra faire l'objet d'une permission de voirie qui sera sans doute refusée. Cette installation risque, en effet, de constituer un danger permanent pour les piétons.

La commission émet ^{dès à présent} un avis défavorable à l'installation projetée.

Dossier transmis pour avis à la Commission de la Voie publique.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

Résorption des bidonvilles

Intervention du P.A.C.T.

Subvention - Avenant

Par convention du 19 avril 1968 le P.A.C.T. a accepté d'assurer une mission de surveillance dans les bidonvilles et de préparer au relogement les occupants de ces habitations hétéroclites.

Cette mission d'une durée de deux ans a été prorogée d'une année par avenant du 1er avril 1970.

Le bidonville de la rue Jeanne Hachette aura disparu en octobre 1970, mais la surveillance doit encore s'exercer sur celui des Dondaines et sur des habitations précaires qui ont été recensées en divers points de la Ville et qui abritent 87 familles groupant 284 personnes.

Dans ces conditions, il importe de proroger l'effet de la convention jusqu'au 19 avril 1972 tout en accordant au P.A.C.T. des moyens financiers complémentaires. Une subvention de 60 000 F. est proposée au titre de l'année 1971 et le montant de celles qui seraient éventuellement octroyées pour les exercices suivants sera déterminé en fonction des justifications fournies et des tâches restant à accomplir.

Avis favorable de la commission.

Rapport au Conseil municipal après avis :

de la commission des affaires juridiques et immobilières
de la commission des finances.

Commission de l'habitation et de la Rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

HABITAT INSALUBRE

AIDES AU RELOGEMENT

MODALITES D'ATTRIBUTION

Au cours de sa réunion du 15 avril 1970, la Commission a été informée des problèmes résultant de l'élaboration des programmes de suppression des bidonvilles, courées ou autres formes d'habitat insalubre et notamment de la nécessité d'accorder aux familles les plus défavorisées une aide complémentaire aux loyers, des indemnités de déménagement et de réinstallation.

Le 25 mai 1970, des propositions ont été examinées.

Après étude complémentaire du service, le Conseil municipal a délibéré le 12 juin 1970 sur les modalités d'attribution de ces diverses aides et inscrit un crédit de 50 000 F. au budget supplémentaire de 1970.

Dans le souci d'unifier les aides qui seront accordées par les villes concernées par les programmes de résorption de l'habitat insalubre et notamment par les villes de Roubaix et Tourcoing, l'ORSUCOMN leur a transmis la délibération adoptée par le Conseil municipal de Lille.

Diverses remarques ont été formulées notamment par Tourcoing.

Une séance de travail a réuni le 10 septembre les représentants de l'ORSUCOMN, du Bureau d'aide sociale de Tourcoing, des Villes de Lille et Roubaix pour rechercher des modalités d'attribution qui satisfassent les trois administrations et puissent être adoptées par les autres communes ultérieurement.

Le Comité technique de l'ORSUCOMN, en sa réunion du 15 septembre, a pris connaissance des remarques formulées et des propositions à soumettre aux administrations municipales, aux fins de décision.

Ce sont ces diverses propositions qui sont exposées à la Commission :

I - LOYER MAXIMUM FICTIF -

Les modalités de calcul ont été retenues par Roubaix et Tourcoing.

Mais il semble à ces municipalités qu'il faut aussi fixer un loyer réel plafond au delà duquel l'aide ne serait plus allouée.

II - LOYER REEL PLAFOND -

Diverses propositions ont été examinées.

- loyer plafond des H.L.M. ordinaires
- loyer plafond pour l'attribution de l'allocation-logement des Caisses d'allocations familiales.

A l'examen, il apparaît que chaque office d'H.L.M. a son propre barème de loyer plafond. En outre, celui-ci est fixé par mètre carré et par an ; il serait nécessaire de calculer les surfaces des appartements.

Par contre, les barèmes des Caisses d'allocations familiales sont établis en fonction de la composition de la famille et envisagent toutes les hypothèses : locations en logements anciens ou neufs, accession à la propriété, etc....

De plus, ils sont régulièrement revalorisés et constituent un barème permanent d'application facile.

Les Commissaires marquent leur préférence pour l'adoption de ce barème.

En plus, il sera précisé que l'aide sera calculée sur le loyer réel à l'exclusion des charges.

III - DUREE DE L'AIDE -

L'Administration municipale a décidé d'accorder cette aide pendant 3 ans :

- une année à taux plein
- une année aux $\frac{2}{3}$
- une année au $\frac{1}{3}$

Les villes de Roubaix et Tourcoing souhaitent la prolonger au $\frac{1}{3}$ pendant deux années supplémentaires.

La Commission estime qu'il faut s'en tenir aux trois années décidées par l'Administration municipale.

IV - MODALITES DE VERSEMENT -

Il avait été prévu que l'aide serait directement versée aux organismes chargés du relogement (H.L.M., C.I.L., P.A.C.T., etc..).

Les villes de Roubaix et Tourcoing ont décidé de confier à leur bureau d'aide sociale, qui leur semble mieux préparé à cette tâche, le versement de l'aide municipale.

Les commissaires chargent le service de se rapprocher du Bureau d'aide sociale de Lille pour étudier s'il peut également assumer cette répartition.

V - BENEFICIAIRES -

Roubaix et Tourcoing souhaitent que soient précisés les catégories de bénéficiaires.

Il n'avait pas été envisagé de restrictions à l'égard des diverses catégories de personnes à reloger (locataires ou propriétaires)

ni sur les modalités du relogement (location ou accession à la propriété)

La nouvelle délibération à soumettre au Conseil municipal le précisera formellement.

VI - CALCUL DES RESSOURCES -

- Bénéficiaires des allocations loyers ou logement -

Tourcoing a rappelé que certaines personnes répugnent à demander l'allocation-loyer qui met en jeu les obligations alimentaires de leur famille afin d'éviter les dissensions familiales.

D'autres négligent de fournir, en temps utile, les documents pour l'actualisation de leur dossier d'allocations logement.

Il a semblé que dans ce cas le montant des aides officielles auxquelles les bénéficiaires pourraient prétendre seraient calculées fictivement et déduites de l'aide municipale aux loyers.

La Commission accepte cette proposition.

- Propriétaires expropriés -

Roubaix et Tourcoing souhaiteraient que les intérêts produits au taux de 5%, (Caisse d'Epargne) par la partie dépassant 5 000 F. des indemnités d'éviction versées aux propriétaires expropriés, soient retenus dans le calcul des ressources.

Il semble aux commissaires qu'il n'est pas habituel de tenir compte du produit d'un capital et que cette manière de procéder pénaliserait les personnes qui ont fait l'effort d'acquérir leur maison.

Il n'est pas exclu que d'autres personnes disposent d'économies qu'ils auraient placées d'autre manière.

En conséquence, après discussion, les commissaires diffèrent leur avis jusqu'à ce que les résultats de l'enquête confiée au CREGE par l'ORSUCOMN et les évaluations domaniales soient connus, afin que l'étude puisse être menée sur des chiffres concrets.

Dossier retourné au service pour étude complémentaire.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

RESORPTION DES BIDONVILLES

CITE DE TRANSIT

INFORMATION

Une réunion pour fixer le calendrier d'achèvement des travaux de la cité de transit s'est tenue le 16 septembre à la Cité administrative :

- les logements seront tous achevés le 30 septembre 1970
- la viabilité, les accès 1er octobre 1970
- parkings 21 octobre 1970
- celliers, clôtures 1er novembre 1970
- l'éclairage des voies est commandé et sera exécuté dans le même délai
- 14 familles ont emménagé
- 8 attendent l'achèvement des travaux
- 24 ont accepté et attendent l'achèvement de leur maison.

Par suite des refus justifiés, 7 maisons ont fait l'objet de nouvelles propositions d'attribution (1 famille Jeanne Hachette - 6 Dondaines).

La Direction de l'Equipement envisagerait une visite officielle de la cité au début de novembre - après achèvement complet.

Compte tenu des difficultés de trésorerie de la S.A.H.R.N.O.R.D., le remboursement à la Ville des dépenses d'enquête sociale prises en charge par l'Etat interviendra lors du versement du solde des subventions.

Le contrat de gestion confié au P.A.C.T. par la S.A.H.R.N.O.R.D. est en instance d'approbation ; le décompte des charges à répartir sur les locataires reste à établir.

La S.A.H.R.N.O.R.D. demandera à la Ville d'assurer l'entretien des espaces verts pour atténuer ces charges évaluées pour ce seul poste de 3 à 7 F. par mois - par locataire - selon le type de logements.

La commission émet un avis favorable à cette prise en charge, ainsi que cela se pratique pour les lotissements H.L.M. ; elle suggère que les espaces verts soient aménagés par les services municipaux ou sous leur contrôle. Les frais d'installations seraient alors remboursés par la S.A.H.R.N.O.R.D.

Extrait transmis à la Direction des services techniques (Espaces verts) pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'Habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

Résorption des bidonvilles

Recensement

Le P A C T a recensé, à la demande du Ministère de l'Équipement et pour la préparation du dossier en vue de la suppression des Dondaines, les "micro-bidonvilles" établis en divers points du territoire.

87 unités familiales, soit 284 personnes, ont été dénombrées, dont 4 isolés étrangers.

Le P A C T doit encore fournir les enquêtes détaillées afférentes à ces familles.

Les services techniques ont été invités à procéder à divers travaux aux Dondaines : aménager les allées, rétablir un éclairage, élaguer les arbres et arbustes, et enfin nettoyer les terrains libérés, afin que les habitants qui y seront maintenus puissent y subsister dans des meilleures conditions.

Les commissaires enregistrent ces informations et accepteraient que les familles dispersées en divers endroits et qui y consentiraient, soient installées dans le secteur des Dondaines afin de pouvoir bénéficier des services du P A C T et d'une préparation au relogement.

Aucune pression ne devrait être exercée.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

O R S U C O M N -

RESORPTION DES COURÉES -

INFORMATION -

Les réunions de bureau, Conseil d'administration et commissions ont repris.

Le Comité technique s'est réuni le 15 septembre pour faire le point de la situation actuelle.

I - Informations

Les problèmes évoqués concernent principalement Roubaix et Tourcoing ; celui du relogement est le plus préoccupant ; les familles refusent les logements proposés ; la plupart n'accepteraient que les maisons individuelles.

Les déclarations d'utilité publique qui ont reçu un avis favorable de la Commission départementale des opérations immobilières le 11 septembre 1970 seront délivrées dans un délai de 3 semaines environ.

Le relogement des étrangers très nombreux à Roubaix est délicat à régler.

II - Panneaux d'opération

L'O R S U C O M N souhaiterait pouvoir placer des panneaux annonçant les opérations de suppression des courées dans les secteurs concernés.

La Mairie de Tourcoing s'y oppose, Roubaix l'accepterait ; la décision de Lille est à prendre.

III - Allocations de déménagement et de réinstallation

Le barème uniforme adopté pour les indemnités de déménagement et de réinstallation est remis en cause par l'Inspecteur des Domaines opérant sur Tourcoing.

Le Comité technique désire que l'uniformité soit maintenue.

IV - Aides municipales aux loyers

Les Villes de Roubaix et Tourcoing acceptent le mode de calcul que Lille a proposé mais souhaitent que des plafonds de loyers au-delà desquels l'aide ne s'appliquerait pas, soient également fixés.

Les modalités d'application ont été étudiées au cours d'une réunion tenue le 10 septembre 1970 avec :

MM. Guetemme Secrétaire général de la Mairie de Roubaix
Ditte Directeur de l'O.H.L.M. de Roubaix
Lejeune Directeur du Bureau d'aide sociale de Tourcoing
et Melle Lenain

a) Durée de l'intervention

L'Administration municipale et le Conseil municipal de Lille avaient décidé d'accorder cette aide pendant 3 ans :

1 année à taux plein
1 année aux 2/3
1 année au 1/3

Roubaix et Tourcoing souhaiteraient la prolonger 2 années supplémentaires au 1/3.

b) Cumuls

- Allocation-loyers

L'attribution de l'allocation-loyers comme toutes les aides sociales est subordonnée à l'interpellation de la famille tenue à l'obligation alimentaire, certaines personnes y répugnent pour éviter des dissensions familiales et renoncent à la solliciter.

Dans ce cas, l'aide qui pourrait être obtenue, même si elle n'est pas sollicitée, serait évaluée pour le calcul de l'aide municipale.

- Calcul des ressources

La ville de Tourcoing souhaiterait retenir dans le total des ressources le montant des intérêts au taux de 5% qui seraient produits par l'indemnité versée aux propriétaires occupants, pour la partie supérieure à 5 000 F.

Une discussion s'engage sur ces informations.

La commission refuse l'apposition de panneaux opérationnels dans les secteurs lillois et souhaite que le barème des allocations de déménagement et de réinstallation reste uniforme pour les 3 villes.

En ce qui concerne l'aide municipale aux loyers, elle maintient à trois ans la durée de l'intervention municipale, accepte de fixer un loyer plafond en adoptant le barème des caisses d'allocations familiales pour l'attribution de l'allocation-logement - qui constitue une référence permanente et facile d'application.

Elle réserve son avis sur la prise en compte des intérêts produits par les indemnités d'éviction allouées aux propriétaires jusqu'à ce que le résultat des enquêtes sociales menées par le C.R.E.G.E. lui permette de se prononcer en toute connaissance de cause.

Elle retient la proposition de tenir compte de l'allocation-loyer ou logement que les bénéficiaires pourraient percevoir, même s'ils négligent de les solliciter.

Les Commissaires chargent le service :

- 1) d'intervenir auprès de la Direction départementale de l'Equipement afin que la délibération adoptée par le Conseil municipal le 12 juin 1970 soit approuvée pour ne pas retarder l'octroi de cette aide complémentaire aux familles relogées dans la cité de transit.
- 2) de prendre contact avec le Secrétaire général du Bureau d'aide sociale afin d'étudier s'il peut assurer le versement des allocations municipales ainsi que le suggère la ville de Tourcoing.
- 3) d'informer l'O.R.S.U.C.O.M.N. après décision de l'Administration municipale sur ces divers points.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour décision.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

Résorption des courées - Situation

La première tâche de l'O.R.S.U.C.O.M.N. était l'établissement d'un inventaire des courées, d'un recensement de leurs populations et la présentation de solutions adéquates au bon déroulement des opérations à mener : destruction progressive des cours, relogement de leurs habitants, réutilisation des sols. Le résultat de ces travaux préliminaires est aujourd'hui connu : la situation immobilière est mise à jour en 1970 ; les données chiffrées de population ont été fournies par l'I.N.S.E.E. (recensement de 1968).

*

* *

Le classement par ordre d'urgence de résorption a été réparti en trois classes en tenant compte de :

- l'état général de l'habitat et du degré d'irrécupérabilité
- l'état d'hygiène et des commodités
- la situation et de l'exposition des logements.

Le résultat de cette enquête a donné pour Lille :

1ère urgence		2ème urgence		3ème urgence		Ensemble	
Courées	Logements	Courées	Logements	Courées	Logements	Courées	Logements
167	1311	397	3494	54	459	618	5264
27,02 %	24,90 %	64,23 %	66,37 %	8,71 %	8,27 %	100 %	100 %

On constate le petit nombre de courées classées en 3ème urgence : moins du dixième de l'ensemble (8,7 %) ; le nombre des logements est du même ordre. Or ces chiffres représentent l'ensemble immobilier qui pourrait être éventuellement amélioré, voire conservé.

Mais on observe que plus de 64 % des courées soit 66 % des logements sont classés en seconde urgence : ce qui laisse présager une action plus étalée dans le temps.

Le rapport "logement-courée" à Lille, établit une moyenne de 8,5 logements par cour. Néanmoins, cette valeur est statistique, aussi convient-il de voir dans le détail la variation d'une cour à l'autre du nombre de logements (1ère urgence) :

.../...

- 58	courées	ont moins de 5 logements,	soit	35,58)	75,45 %
- 65	"	" de 5 à 10	"	, "	39,87	
- 33	"	" de 10 à 20	"	, "	20,26	
- 3	"	" de 20 à 30	"	, ")	
- 4	"	" plus de 30	"	, ")	4,29 % seulement.
163						

A la lecture de ce tableau, on peut noter que 96 % environ des logements appartiennent à des courées de moins de 20 logements et 75 % à des courées de moins de 10.

Suivant les catégories d'urgence, le pourcentage des logements inoccupés a été chiffré, pour Lille, comme suit :

- 1ère	urgence	: 116	inoccupés,	soit	8,8 %	de l'ensemble	considéré
- 2ème	"	: 214	"	,	"	6,1 %	" " "
- 3ème	"	: 15	"	,	"	3,3 %	" " "

COMPARAISON DE LA SITUATION DE LILLE ET DE LA METROPOLE

	Courées	Logements	Inoccupés	%
Lille	618	5264	345	6,55
Métropole	2241	19931	1379	6,91

Ce tableau montre que c'est à Lille qu'il y a le moins de logements inoccupés en cour et où, statistiquement, on trouve le moins grand nombre de logements par courées. Ces renseignements datent de 1968 (1er avril).

*
* *

I - Population et répartition selon les catégories d'urgence adoptées

Cette étude a été faite par tranche d'unités familiales (ménages) variant de 1 à 12.

- 1ère urgence : 167 cours composées de 1311 logements, dont 116 inoccupés, sont habitées par 952 ménages représentant 2748 personnes (avril 1970) :

Nombre de personnes par ménage												
1 pers	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 & +	Totaux
(292	: 276	: 119	: 91	: 63	: 31	: 32	: 16	: 11	: 8	: 5	: 8	: 952 ménages
(30,60 %	: 28,90 %	: 12,50 %	: 9,50 %	: 6,70 %	: 3,20 %	: 3,20 %	: 1,60 %	:	5,20 %	:	:	: 100 %
(292	: 552	: 357	: 364	: 315	: 186	: 224	: 128	: 99	: 80	: 55	: 96	: 2748 personnes
(10,60 %	: 20 %	: 12,60 %	: 13,20 %	: 11,40 %	: 6,70 %	: 8,10 %	: 4,60 %	:	8,30 %	:	:	: 100 %

- la deuxième catégorie est la plus importante tant par le nombre de cours et de logements que par le nombre de ménages et de personnes concernés : 397 cours soit 3494 maisons dont 214 inoccupés abritent une population de 7581 personnes groupées en 2922 unités familiales ou ménages ; on notera le nombre assez voisin de personnes isolées et de foyers de deux personnes :

.../...

Nombre de personnes par ménage et par tranche numérique												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Totaux
846	907	522	286	163	91	48	23	17	6	4	4	2922 ménages
28,95 %	31 %	17,80 %	9,79 %	5,57 %		6,60 %						100 %
846	1814	1566	1144	840	546	336	184	153	60	44	48	7581 personnes
11,15 %	23,30 %	20,60 %	15,09 %	11,08 %	7,20 %	4,42 %		6,44 %				
							18,08 %					100 %

- la troisième catégorie concerne 54 cours et 459 maisons dont 15 sont inoccupées ; 818 personnes y vivent en 339 unités familiales. On remarque que les tendances des deux précédents tableaux s'accroissent.

Nombre de personnes par ménage et par tranche numérique												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 & +	Totaux
99	119	59	36	12	5	4	4	0	1	0	0	339 ménages
29,20 %	34,81 %	17,58 %	10,60 %	3,54 %			4,10 %					
81,59 %			14,14 %									100 %
99	238	177	144	60	30	28	32		10			818 personnes
12,10 %	29,09 %	21,63 %	17,60 %	7,33 %	3,66 %	3,42 %	3,91 %		1,21 %			
50,61 %			24,93 %				12,10 %					100 %

II - Répartition géographique des courées sur le territoire de Lille

L'implantation des courées est inégale : certains secteurs sont plus divisés que d'autres. L'enquête de l'I.N.S.E.E. fait apparaître :

	<u>Cours</u>	<u>Maisons</u>
- Secteur Ouest - Sud-Ouest	234	1855
- faubourgs (dont Fives très touché)	122	1169
	471	3918

Ces deux secteurs ont 76,21 % de courées et 74,43 % du patrimoine immobilier concerné. La région la moins atteinte est le centre de la Ville avec 11 courées et 80 maisons : ceci résulte, en particulier, de la rénovation du quartier Saint-Sauveur.

Il a paru plus significatif de présenter les résultats en tableaux permettant la comparaison des chiffres. Ces chiffres ne concordent pas exactement avec ceux généralement retenus ; de plus les chiffres de base, empruntés pour beaucoup au recensement de 1968, ne tiennent pas compte de l'évolution quantitative des groupes étudiés ; ce qui est une source d'erreur impossible à chiffrer et les deux erreurs peuvent se cumuler ou se contrarier. Néanmoins, les résultats doivent être jugés comme satisfaisants sur le plan de l'information.

.../...

A 1

LILLE - VILLE

Répartition géographique des courées par quartier

Quartier	Rues	Cours	Maisons
NORD	Rues de la Barre, Esquermoise, Faidherbe, Grand Place Quartiers 13 - 14 - 16 (Ilôts 2 à 16)	30	295
CENTRE	Rues Esquermoise, de Paris, d'Inkermann, Solférino, boulevard de la Liberté Quartiers 1 - 2 - 3	11	80
EST - SUD-EST	Rues de Tournai, de Douai, boulevards Hoover, de Belfort Quartiers 21 - 22 - 25	26	215
OUEST - SUD- OUEST	Rues des Postes, Solférino, boulevards de la Lorraine, de la Moselle Quartiers 4 - 5 - 6 - 8	115	894
SUD (Wazemmes)	Rue Delespaul, Boulevards de Metz, d'Alsa- ce, de Strasbourg Quartiers 7 - 9 - 23 - 24	234	1855
	Totaux	416	3339

Les endroits contaminés de Lille-Ville sont l'Ouest - Sud-Ouest et Wazemmes. Dans un tableau A 2, il apparaîtra que la grosse partie de ce patrimoine immobilier est en 2ème catégorie d'urgence.

.../...

LILLE - PERIPHERIQUE

Quartier	Rues	Cours	Maisons
OUEST	La Deûle Quartier 12	19	202
EST	Fives Quartiers 16 - 17 - 18 - 19 - 20	122	1169
SUD	S.N.C.F., avenue Lambret Quartier 25 (Ilôts 17 - 80 - 26 - 10 - 11)	62	553
	Totaux	203	1924

Fives est le point brûlant de ce tableau immobilier : 1/5e du patrimoine immobilier constitué par les maisons en courées, 845 maisons sont classées en 2ème urgence représentant 16,05 % de l'ensemble des maisons en courées à Lille et 24,18 % de celles classées en 2ème urgence. La connaissance de ces données est nécessaire pour l'établissement du plan prévisionnel de résorption.

.../...

A 2

LILLE - VILLE

Classification des cours par catégorie d'urgence et
localisation

Quartier	1ère urgence		2ème urgence		3ème urgence	
	Cours	Maisons	Cours	Maisons	Cours	Maisons
NORD	18	143	12	152		
CENTRE	8	43	1	2	2	35
EST - SUD-EST	4	29	20	173	2	13
OUEST - SUD-OUEST	24	168	76	625	15	101
SUD (Wazemmes)	71	415	148	1306	15	134
Totaux	125	798	257	2258	34	283
	257	2258				
	34	283				
	416	3339				

Ces résultats ne représentent que la partie la plus probante de l'enquête effectuée sur Lille. On remarque la localisation Sud et Ouest - Sud-Ouest.

.../...

Quartier	1ère urgence		2ème urgence		3ème urgence	
	Cours	Maisons	Cours	Maisons	Cours	Maisons
QUEST	8	100	11	102		
EST	23	252	93	845	6	72
SUD	10	161	38	309	14	83
Totaux	41	513	142	1256	20	155
	142	1256				
	20	155				
	203	1924				

Cette statistique fait apparaître la prédominance du quartier Est suivi par celui du Sud.

*
* *

1°) Appréciation quantitative

Les besoins quantitatifs peuvent dépasser les données numériques fournies par l'enquête de l'I.N.S.E.M. et reprises par l'O.R.S.U.C.O.M.N.

En effet, l'enquête souligne que de nombreux célibataires étrangers vivent en petites communautés ou sous-louent une partie de maison.

Lors de leur relogement, ces personnes devraient recevoir un logement unitaire par personne physique.

Des personnes âgées pourraient à l'occasion de cette opération se retirer dans une maison de retraite qui leur fournirait le confort et les soins dont elles ont besoin. Il y aura donc des déséquilibres qu'il est impossible de chiffrer, mais que l'on peut prévoir dès maintenant.

2°) Appréciation qualitative

- Pour les travailleurs étrangers, la création de centres d'hébergement est possible avec des financements spéciaux prévus à cet effet.

.../...

- Pour les personnes âgées, deux solutions pourraient être prise en considération :

- création de foyer-retraite, financés en partie par la Sécurité Sociale (Caisse Vieillesse) et les Caisses de Retraite complémentaire,
 - création de béguinages dans les courées en bon état à doter du confort et de l'hygiène et d'équipements spécialisés : médicaux, sociaux et loisirs communs,
- Les "divers" se décomposent en isolés asociaux dont les cas sont à examiner et en normaux pour lesquels une solution devra être trouvée.

La commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 17 septembre 1970

Quartier de Wazemmes

Enquête sociologique

Analyse succincte

Une étude récente de M. Jeanson, sociologue chargé de recherches à l'Agence d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Lille, consacrée au quartier de Wazemmes a permis de mettre en valeur les aspects socio-psychologiques auxquels peut se heurter la rénovation.

M. Jeanson a fondé son travail sur un échantillon de trente familles et a classé ces personnes interrogées en 3 catégories :

- 1) (mauvais) - Transfert de l'habitat apparemment difficile : une aide sociale longue et soutenue sera indispensable (35 %)
- 2) (moyen) - Transfert possible sous réserve d'une aide temporaire (35 %)
- 3) (bon) - Transfert possible dès maintenant sans aide.

L'enquête a porté sur la population active, les vieillards, etc., les célibataires ayant été exclus de l'étude.

Trois réalités ressortent de cette étude :

- existence d'un groupe social très intégré : ce groupe est à la fois, le cadre de vie et la défense de l'individu

- importance du petit commerce de quartier dans l'économie domestique. Il est apparu, en effet, que les responsables familiaux devaient s'endetter et utiliser un crédit qui ne pouvait leur être consenti que dans leur quartier où ils sont "connus" et que, à la faveur de leur situation de donneurs de crédit, les commerçants sont aptes à planifier les dépenses des ménages qui disposent de ressources insuffisantes pour permettre la gestion correcte d'un budget.

- mauvaise information générale des problèmes concernant l'administration et le logement collectif.

Il existe une attitude négative à l'égard de "l'Administration" (mot pris dans un sens aussi large que vague) qui n'a pas satisfait les demandes de relogement : les habitants manifestent un sentiment de rancœur. En dernier lieu, des images et des raisonnements simplistes ont habituellement cours face aux vrais problèmes : ceux-ci sont estompés ; aussi les solutions envisagées pour la meilleure adaptation des personnes relogées sont-elles devenues des griefs dans la bouche des intéressés.

.../...

En conclusion, pour éviter des traumatismes provoqués par l'arrachement au milieu traditionnel, il convient d'étudier avec un soin particulier le relogement, et à propos de celui-ci, de ne pas faire de campagnes publicitaires généralisées qui soulèveraient l'hostilité du "groupe social", mais seulement une intervention auprès de la tranche d'habitants concernés. De toute manière, il faut envisager non seulement de compter avec une structure de groupe très spéciale, mais encore de perpétuer celle-ci : la population n'ayant pas la maturité nécessaire pour s'intégrer autrement.

*

* *

Après ce bref résumé de l'étude pertinente de M. Jeanson, il convient d'ajouter qu'après la dernière réunion du Comité technique de l'O.R.S.U.C.C.M.N., celui-ci a fait part de ses préoccupations.

Il lui paraît que le problème de relogement des occupants de Wazemmes, en particulier, tel qu'il a été évoqué, présente un danger.

Le transfert de la cité de transit à la périphérie et la difficulté de construire des logements sociaux sur les sols libérés, compte tenu des charges foncières, lui semblent compromettre gravement pour les populations concernées les chances de reclassement que l'on pouvait attendre de l'opération de résorption.

La commission prend acte de cette information.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information

COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

Réunion du 17 septembre 1970

Législation tendant à faciliter
la suppression de l'habitat insalubre

Une loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 (J.O. du 12 juillet 1970) abroge les dispositions de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 modifiée par la loi n° 66-507 du 12 juillet 1966.

Elle étend à toutes les formes d'habitat reconnu insalubre la précédente législation applicable aux bidonvilles.

Elle renforce les pouvoirs des Préfets, institue une procédure d'expropriation accélérée, laisse aux propriétaires la possibilité d'exécuter eux-mêmes les opérations dans des délais impératifs et institue un régime particulier des indemnités d'expropriation.

Le texte de la loi et l'analyse publiée dans la revue "L'Actualité juridique" - Propriété immobilière - n° 8 du 10 août 1970, seront adressés ultérieurement aux commissaires.

Les nouvelles dispositions sont applicables aux opérations de résorption des courées et des bidonvilles.

La commission enregistre cette information

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

Opérations de Restauration immobilière

Métropole Nord

Information

L'Association de restauration immobilière de la Métropole Nord (A.R.I.M.) a fait parvenir son rapport d'activité pour le 1er semestre de l'année 1970.

Ce rapport tire des enseignements des opérations expérimentales en cours et notamment à LILLE dans les îlots "Montaigne" et "Catinat".

L'expérience montre l'importance de l'information des propriétaires et locataires concernés.

Un dépliant a été édité et une photothèque constituée afin d'appuyer les conférences et exposés.

Dans l'îlot "Montaigne" les résultats sont encore trop partiels. C'est ainsi que dans la cour Lenfant 6 propriétaires ont confié mandat à l'A.R.I.M.

Pour LILLE, où deux nouvelles opérations sont à l'étude, deux réunions d'information ont eu lieu et ont réuni chacune une centaine de personnes. Elles ont été accompagnées de projections et suivies d'un large débat.

Le bilan des deux opérations expérimentales au 30 juin 1970 s'établit comme suit :

	<u>Catinat</u>		<u>Montaigne</u>	
	Imm.:	logts	Immeubles:	logts
<u>I - RENSEIGNEMENTS GENERAUX</u>	:	:	:	:
Propriétaires occupants	44	: 44	40	: 40
Immeubles loués	49	: 87	57	: 146
Immeubles mixtes (propriétaires + locataires)	9	: 22	9	: 27
<u>dont en courées</u>	:	:	:	:
Propriétaires	:	:	32	: 32
Locataires	:	:	15	: 15
Mixtes	:	:	1	: 1

<u>II - AVANCEMENTS DES OPERATIONS</u>	!	:	!	:				
Contrats signés	!	40	:	50	!	10	:	22
Mandatements en 1970	!	15	:	34	!	29	:	81
Propriétaires exécutant directement les travaux	!	:	:	:	!	:	:	:
	!	12	:	14	!	6	:	19
Etude des Domaines	!	18	:	32	!	13	:	27
Positions non encore prises	!	17	:	23	!	48	:	64
dont en courées	!	:	:	:	!	:	:	27
	!	:	:	:	!	:	:	:

Cette analyse montre que la restauration de l'îlot "Montaigne" est plus difficile, notamment en raison des nombreuses maisons en courées occupées par leur propriétaire.

Les locataires acceptent l'augmentation consécutive des loyers et le Président indique en exemple que pour un vieux travailleur l'augmentation du loyer était compensée par l'allocation-loyer.

Les commissaires prennent acte de ces informations.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 17 septembre 1970

SECTEUR SAUVEGARDE

M. J.CI. BERNARD, architecte urbaniste chargé par le Ministère de l'étude du plan de sauvegarde du Vieux Lille, a fait parvenir plusieurs documents qui sont présentés à la Commission, savoir :

- une esquisse de règlement d'urbanisme
- une esquisse au 1/1000 du secteur sauvegardé définissant les grandes zones d'intervention et notamment :
 - 1) une proposition d'aménagement du quartier de l'Esplanade,
 - 2) la définition des zones où des opérations de remembrement paraissent souhaitables - (rue Saint-André, Treille),
 - 3) délimitation du secteur et de l'îlot opérationnel,
 - 4) tracé de la voie rapide sous la place de la Treille.

Il y a joint :

- un schéma des sous-secteurs,
- une proposition des coefficients d'occupation des sols (COS) à adopter,
- enfin un schéma des plafonds d'îlots.

Ces documents seront commentés au cours d'une séance d'information organisée sous la présidence de M. le Bâtonnier LEVY, adjoint délégué aux affaires culturelles le 29 septembre 1970.

Le Président demande à M. l'Adjoint CAMELOT de le représenter à cette séance. M. BERNARD devrait notamment préciser les conditions de la restauration immobilière qui devra accompagner la sauvegarde des façades.

M. MIGLOS s'inquiète de ne pas trouver au plan la réservation du terrain nécessaire à l'édification du groupe scolaire ouest du Vieux Lille et pour lequel l'emplacement de l'ancien refuge de l'Abbaye de LOOS avait été retenu. Il est précisé que cette demande a été communiquée plus tardivement à M. BERNARD qui n'a pas pu en tenir compte dans son plan. Mais cet îlot étant classé comme secteur à rénover, cette proposition ne devrait pas soulever de difficultés.

Le Président insiste sur l'urgence des mesures à prendre afin que la Ville, d'une part, les propriétaires d'autre part pussent arrêter leurs décisions.

Melle INGLEBERT rappelle que si la restauration des façades ressortit aux compétences de la Ville, la restauration immobilière relève de celles de la C.U.D.L.

Elle indique que les problèmes des voiries ne sont pas tranchés et que les services de l'Equipement et de la C.U.D.L. seront présents à la séance de travail du 29.

Les Commissaires mandatent M. CAMELOT pour obtenir de l'urbaniste les précisions concernant les problèmes de réhabilitation de l'habitat qui doivent accompagner la sauvegarde du patrimoine ancien.

Extrait transmis à la Direction des Affaires Culturelles,
à l'Administration municipale

pour information.



COMMISSION DE L'HABITATION ET DE LA RENOVATION URBAINE

REUNION DU 14 JANVIER 1971

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

La commission de l'habitation et de la rénovation urbaine s'est réunie à l'Hôtel de Ville, salle du cabinet des Adjoint, le jeudi 14 janvier 1971 à 18 h 30, sous la présidence de M. BRIFFAUT, Adjoint au Maire.

Etaient présents :

M. CAMELOT	
Mme VANNEUFVILLE	Adjoint au Maire
MM. DEFAUX	
LEFEVRE	
MIGLOS	
VERSTRAPPE	Conseillers municipaux

Etaient excusés :

M. ALLARD	Conseillers municipaux
Mme DESCAMPS-SCRIVE	

Assistaient à la réunion :

Melle INGLEBERT	Secrétaire Général Adjoint
Melle LENAIN	Directeur administratif

Assurait le secrétariat :

Melle ROBINE	Chef de bureau
--------------	----------------

En ouvrant la séance, M. le Président exprime les souhaits qu'il forme à l'intention des Commissaires et des services qui le secondent. M. Camelot, en le remerciant au nom de ses collègues, lui adresse en retour les vœux de la Commission.

Il accueille ensuite Melle Robine qui a été nommée depuis le 1er décembre dernier au poste laissé vacant par suite du départ en retraite de M. Delgery.

Le procès-verbal de la réunion du 17 septembre 1970 est adopté sans observation.

A propos du procès-verbal, Melle Lenain ajoute les remarques ci-après :

- P.A.C.T. de Lille - subvention de relogement

La part de la subvention allouée au P.A.C.T. pour 1970, pour assurer les relogements, sera portée de 100.000 à 145.000 francs, en raison du nombre important des opérations réalisées au cours du dernier trimestre.

.../...

- Cité de transit rue du Chevalier de l'Espinard

Les habitations sont occupées, à l'exception de huit, pour lesquelles de nouvelles propositions d'attribution viennent d'être formulées en accord avec la Communauté urbaine de Lille et les Services départementaux du Ministère de l'Équipement.

Les travaux de finition s'achèvent ; les voies vont être dénommées " rues d'Oslo " et " de la Baltique " ; l'éclairage public doit être branché sous quelques jours.

- Résorption des bidonvilles

Le dossier qui sera présenté à la Commission interministérielle de résorption a été déposé par l'Office d'H.L.M. de la Communauté urbaine de Lille, appuyé d'un dossier photographique et de plans. Il reprend l'ensemble des bidonvilles - Dondaines et " micro-bidonvilles ".

Le Président donne connaissance aux Commissaires des diverses réunions auxquelles il a assisté depuis le 17 septembre 1970 pour suivre les affaires en cours avec l'ORSUCOMM et le P.A.C.T.

Il les informe qu'il tiendra avec les représentants de l'ORSUCOMM, le mardi 19 janvier à 18 h 30, une réunion publique d'information au groupe scolaire " Roger Salengro " 65, boulevard Montebello à Lille, sur les opérations projetées à l'emplacement des îlots dont la programmation est proposée pour l'année 1971, dans les quartiers de Wazemmes, de la rue des Bateliers et de la rue de Trévisse, et les invite à y assister.

Commission de l'Habitation et de la Rénovation

Réunion du 14 janvier 1971

Rénovation du Quartier St Sauveur

Terrain rue de Paris

Information

La Commission est informée que, par lettre en date du 2 décembre dernier, l'Armée a fait savoir que le Ministre d'Etat chargé de la Défense Nationale a décidé d'abandonner le projet d'échange compensé portant sur les casernes Souham, Négrier et sur la Grand'Garde.

En conséquence il n'y a plus lieu de maintenir la réservation du terrain de la rue de Paris au profit des Armées.

Le Conseil d'Administration, lors de sa réunion du 11 janvier 1971, a autorisé la S.E.D.N. à vendre le terrain à un promoteur privé. Cependant le projet de la construction qui y sera édifiée devra être soumis à l'agrément de l'Administration, en raison de la proximité de l'Hôtel de Ville - pour l'harmonisation des constructions.

Il convient de remarquer que le respect des prospects vis-à-vis des bâtiments appartenant à l'Armée limitera la hauteur des constructions qui pourront être édifiées sur ce terrain.

Les Commissaires prennent acte de cette information.

Commission de l'Habitation et de la Rénovation
Réunion du 14 janvier 1971

Prêt et subvention sollicités par
le P.A.C.T. pour son nouveau siège.

Avis

Le Conseil d'Administration du P.A.C.T. a décidé, en raison de l'exiguïté des locaux occupés actuellement par cette Association, d'acquérir un immeuble situé 201, rue des Postes à Lille, destiné à abriter es différents services.

Pour réaliser cette opération, un financement de 271.400 F se révèle nécessaire et le P.A.C.T. sollicite de la Ville de Lille une subvention de 50.000 F et un prêt de 100.000 F, remboursable en 20 ans, sans intérêt, d'autres sources de financement étant recherchées pour le complément.

Les municipalités ne peuvent consentir de prêts aux organismes privés.

Il faudrait orienter le P.A.C.T. vers d'autres organismes prêteurs - Caisse d'Allocations Familiales - Caisse d'Epargne -.

La Ville pourrait accorder sa garantie dans ce dernier cas.

Mme Vanneufville souhaite qu'une subvention exceptionnelle soit accordée pour permettre au P.A.C.T. de réaliser des travaux d'aménagement dans son nouveau siège.

La Commission émet un avis favorable à l'octroi d'une subvention mais estime qu'il est impossible d'accorder un prêt sans intérêt.

Rapport transmis à la Commission des Finances pour avis.

Extrait transmis à l'Administration municipale, pour information.

Commission de l'Habitation et de la Rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Centre Directionnel

Délivrance du permis de construire
du bâtiment "Le Forum"

Information

Le Ministère de l'Équipement a délivré, le 19 novembre 1970,
le permis de construire à la "SERGIC" pour le bâtiment "Le Forum 1"
à exécuter avenue Charles Saint-Venant et rue Gustave Delory.

Les Commissaires prennent acte de cette information.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Antenne Sociale de la Cité de Transit

Demande de subvention du P.A.C.T.

Dans le cadre de l'action socio-éducative qui accompagne la résorption des bidonvilles, le P.A.C.T. a été amené à assumer le fonctionnement de l'antenne sociale de la Cité de Transit rue du Chevalier de l'Espinard prolongée à Lille.

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement de cette antenne, le P.A.C.T. sollicite de la Ville de Lille une participation annuelle de 40.000 F, le complément du coût total de fonctionnement, soit 76 802,45 F étant d'autre part couvert par un financement du Fonds d'action sociale.

Un décompte donnant le détail des dépenses a été joint à la demande de participation.

Il est précisé que les frais de gestion couverts par la dotation forfaitaire accordée par la SAHRNORD au P.A.C.T. font l'objet d'un budget séparé.

M. Verstraete s'étonne que la Commission de l'habitation soit appelée à examiner cette demande qui relève de la compétence du service de la famille.

Le Président remarque que la résorption des bidonvilles relève des attributions de la Commission qui ne peut négliger l'accompagnement social. Le dossier sera ensuite transmis au service de la famille.

La Commission estime que l'antenne sociale est indispensable à l'adaptation des familles dans une Cité de Transit et émet un avis favorable à l'octroi de la subvention demandée.

Dossier transmis à la Commission de la Famille pour avis

Extrait transmis aux Finances pour information

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information.

Commission de l'Habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Rénovation du quartier Saint Sauveur

Ilot des Bourloires

Modification du périmètre

Par délibération n° 67.6097 du 27 juin 1967, le Conseil municipal a décidé d'incorporer l'îlot dit "Trihité - Bourloires" à l'opération de rénovation du quartier Saint Sauveur.

Cette extension aurait permis l'élargissement de la rue de Paris entre l'avenue Kennedy et la rue Gustave Delory, et la construction de deux bâtiments dits "G 4" front à la rue de Paris et "G 5" dans l'intérieur de l'îlot.

M. Lys, architecte de l'opération, a depuis dressé un nouveau plan masse de l'îlot qui permettrait à la Société "La Presse Socialiste et Démocratique du Nord de la France" qui se charge de la construction sur les parcelles dont elle est propriétaire, d'édifier au centre de ses terrains une tour s'élevant à R + 10 - R + 13 et R + 16.

Dans ces conditions, il apparaît souhaitable d'exclure du périmètre de l'opération de rénovation les terrains appartenant à cette société.

L'équilibre spécifique du secteur est maintenu et laisse apparaître un solde créditeur de 84.000 francs.

La Commission accepte de réduire l'opération de rénovation à la limite indiquée au plan parcellaire joint au dossier.

Rapport transmis au Conseil municipal.

Commission de l'Habitation et de la Rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

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

L'action de l'" Organisation pour la suppression des courées de la Métropole Nord " - O.R.S.U.C.O.M.N. - se poursuit et il convient d'informer la Commission de l'avancement des travaux et procédures.

Réalisation du programme 1970

Opération rue Balzac - l'Office d'H.L.M. achève le relogement des familles et disposera prochainement des terrains libérés par la destruction des cours Poupaert, Vignal et St Victor.

Opération "Cité de Transit" - il est rappelé que la cité de transit, initialement prévue dans le périmètre de Wazemmes, sera, en définitive, construite dans le secteur de l'Arbrisseau, à proximité de l'opération " Croisette ".

Le chantier devrait démarrer dès que les conditions atmosphériques le permettront.

Proposition de programme pour 1971

L'O.R.S.U.C.O.M.N. a préparé des propositions qui doivent être soumises aux instances ministérielles pour inscription définitive classées par ordre de priorité ; on y trouve les opérations ci-après :

	démolitions	constructions
n° 1 - Magenta - Fombelle	131 logements	198 H.L.M. 0
n° 2 - Eylau - Lafargue	55 "	60 logements foyer - pers. âgées
n° 3 - Trévise	24 "	92 H.L.M. 0
n° 7 - Rue du Pont Neuf	39 "	16 P.L.R.
soit	269 logements à détruire	
et		366 logements reconstruits

Les opérations 4 - 5 - 6 - 8 - 9 et 11 concernent Roubaix, l'opération 10 , Marcq-en-Baroeul.

Le programme proposé prévoit, au total la suppression de 1001 logements et la reconstruction de 1703 logements - I.L.M. H.L.M. ou P.S.R. logements pour personnes âgées -.

En l'absence de publication des textes d'application de la loi du 10 juillet 1970, qui n'exige plus le emploi des sols, il est en outre proposé, à titre d'essai, de supprimer les cours de la rue Boucher-de-Perthes et celle proche du stade Noël d'Hérain.

Relogement - La Commission est informée que les Commissions lilloises d'action sociale et du relogement ne se sont pas encore réunies, du fait qu'aucune opération n'est engagée en réalité à Lille, l'Office d'H.L.M. ayant fait son affaire du relogement des habitants des courées de la rue Balzac.

Mais de graves difficultés ont surgi à Roubaix où les personnes à exproprier refusent les logements qui leur sont offerts dans une grande proportion.

Il sera indispensable d'éviter cet écueil à Lille en recherchant des solutions de relogement en accord avec tous les organismes susceptibles de proposer des logements.

Pour faciliter les opérations, l'ORSUCOMIN étudie les moyens d'apporter une aide aux organismes - H.L.M. ou autres - pour permettre la mise en état des locaux, soit à l'entrée, soit à la sortie des bénéficiaires.

Information des occupants

Il apparaît indispensable que les propriétaires et les occupants des immeubles compris dans les périmètres retenus soient tenus informés du déroulement des procédures.

Une permanence ORSUCOMIN fonctionnera deux jours par semaine dans Wazemmes (centre social rue d'Eylau).

Une réunion pour les responsables de quartier a eu lieu au Foyer des Oeuvres belges, rue Mazagran le 9 janvier 1971.

Une réunion publique est prévue le 19 janvier 1971 dans le restaurant du groupe scolaire Roger Salengro, boulevard Montebello.

Le Président rappelle qu'une conférence de presse a également eu lieu le 8 octobre 1970 à l'Hôtel de Ville.

Déclaration d'insalubrité

La loi du 10 juillet 1970 sur la suppression de l'habitat insalubre appuie la procédure sur les déclarations d'insalubrité des périmètres à résorber. Or, il apparaît que les critères de "l'insalubrité" sont mal définis et la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale hésite à engager les procédures.

Les textes d'application de la loi de juillet 1970 devront apporter les précisions nécessaires.

Une réunion doit être organisée prochainement par M. le Préfet pour étudier la mise en oeuvre des nouvelles procédures.

Déclaration d'utilité publique des opérations 1971

Selon les renseignements obtenus de la Communauté urbaine de Lille, cet établissement public prévoit - et le Conseil doit en délibérer le 15 janvier 1971 - de déléguer à nouveau, dans le cadre de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1966, ses pouvoirs aux Villes concernées par le programme 1971.

La délibération de la Communauté urbaine de Lille sera de principe et rectifiée, le cas échéant, lorsque le programme 1971 aura été définitivement arrêté par le Ministère de l'Équipement.

Pour ne pas retarder le démarrage des opérations, le Conseil municipal sera également appelé à délibérer sur l'acceptation de la délégation et la convention établie par la Communauté urbaine de Lille sera annexée ultérieurement à la délibération.

Les Commissaires acceptent cette proposition.

Extrait transmis à l'Administration municipale pour information

Rapport transmis au Conseil municipal après avis de la Commission des Affaires Juridique et Immobilières.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Résorption des courées - Acquisitions d'immeubles

Convention entre la Communauté urbaine et la Ville de Lille

L'organisation pour la suppression des courées de la Métropole du Nord - ORSUCCOMN - au sein de laquelle la Ville de Lille est représentée, a préparé un programme opérationnel pour 1971.

Quatre opérations à réaliser sur le territoire de Lille y figurent en priorité : 2 dans le quartier de Wazemmes, 1 dans le quartier de Moulins, 1 dans le Vieux Lille.

La construction d'immeubles sociaux - H.L.M. O - foyers et P.S.R. - est prévue sur les terrains ainsi libérés.

Une opération dans le Centre, sans emploi du sol, sera également proposée aux instances ministérielles bien que les textes d'application de la loi du 10 juillet 1970 ne soient pas encore publiés.

En application de la loi du 31 décembre 1966, c'est à la Communauté urbaine qu'il appartiendrait de mener la procédure d'acquisition en vue de réaliser les opérations envisagées.

Toutefois, en raison de l'ampleur des tâches qui lui sont confiées, la Communauté urbaine envisage, conformément aux dispositions de l'article 13 de ladite loi, de confier à la Ville de Lille le soin de demander les D.U.P. indispensables et de faire procéder aux formalités nécessaires à l'acquisition des immeubles visés par les opérations de résorption des courées dès que le programme 1971 aura reçu l'agrément du Ministère. Une convention analogue à celle qui a été conclue pour le programme de 1970 devra intervenir.

La Commission estime souhaitable que la Ville de Lille accepte de se substituer à la Communauté urbaine pour la réalisation du programme 1971 de la résorption des courées lilloises et donne son avis favorable à la passation de la convention.

Rapport transmis à la Commission des Affaires Juridique et Immobilière pour avis.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Urbanisation Wazemmes et Vieux Lille - Information.

Le Président fait connaître que les différents groupements de propriétaires, de locataires ou de commerçants de Wazemmes ont manifesté leur souci de ne pas voir entreprendre les opérations de résorption des courées, sans que l'étude générale de rénovation du quartier soit entreprise simultanément.

Ce souci est partagé par la Ville et c'est pourquoi les premiers secteurs d'intervention ont été arrêtés, en accord avec l'Agence d'urbanisme et l'îlot délimité par les rues des Postes, Paul Lafargue, Van Dyck, d'Austerlitz et Fombelle, primitivement choisi, a été écarté, les projets d'urbanisme n'étant pas établis.

Par ailleurs, la présentation de plusieurs demandes de permis de construire dans le secteur des Célestines du Vieux Lille, dont la rénovation avait été envisagée, rend également nécessaire l'étude complète d'urbanisation du secteur.

Les études d'urbanisme relevant des compétences de la Communauté urbaine de Lille, cet établissement public sera saisi de ces deux problèmes.

Le Président ajoute que ces opérations ne seront probablement pas inscrites au VI Plan, mais la Communauté urbaine de Lille accepterait de financer les études qui permettraient d'éviter les constructions anarchiques.

Au cours d'entretiens avec M. Clérambeaux, Secrétaire général de la Communauté urbaine de Lille, il a paru préférable de limiter cette première étude d'urbanisation de Wazemmes au périmètre délimité par le boulevard Montebello, les rues d'Esquermes, des Sarrazins, Jules Guesde et des Postes.

Par contre, le périmètre de rénovation du Vieux Lille, retenu antérieurement par la Ville, et délimité par l'avenue du Peuple Belge, les rues des Bateliers, du Pont Neuf, de Thionville, du Gard, des Célestines et les fonds de propriété de la rue de Gand, pourrait être étendu à l'îlot compris entre les rues de Jemmapes, Maracci, St Sébastien et l'avenue du Peuple Belge, et aux immeubles contigus à l'Hospice général et front à la rue des Bateliers.

Le Président indique encore qu'une visite détaillée du Vieux Lille, qu'il a effectuée avec M. Miglos lui a permis de prévoir de nombreuses difficultés dans ce quartier où il existe peu de grandes surfaces à libérer pour démarrer les opérations de rénovation.

.../...

Les dossiers qui seront adressés à M. le Président de la Communauté urbaine de Lille préciseront la nature et l'importance des équipements publics dont la Ville a demandé l'inscription au VI Plan.

M. Briffaut rappelle que MM. Segers et Jourdain avaient déjà établi des avant-projets pour la rénovation du Vieux Lille à la demande de la Ville et qu'ils pourront recevoir une mission officielle de la Communauté urbaine de Lille.

Les Commissaires se félicitent de ces propositions qui permettront de fixer les habitants sur le sort de leur quartier.

Dossier retourné au Service pour suite à donner.

Extrait transmis à l'Administration Municipale, pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Secteur sauvegardé

M. J.C. Bernard, architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux, procède à l'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé créé le 11 août 1967 par arrêté interministériel.

À la suite de la séance de travail organisée le 29 septembre 1970 à l'Hôtel de Ville, M. Bernard a fait parvenir un exposé questionnaire afin de permettre à l'Administration municipale de déterminer ses options.

La Commission est appelée à émettre un avis sur les points qui relèvent plus spécialement de ses compétences et notamment sur les îlots à rénover ou à restructurer.

M. Bernard a délimité, dans le secteur sauvegardé, un secteur opérationnel délimité par les rues Jean-Jacques Rousseau, Doudin, des Trois Mollettes, d'Angleterre, de la Monnaie, Comtesse, avenue du Peuple Belge, place Louise de Bettignies, place du Lion d'Or, des Patiniers, rue des Chats Bossus, rue Grande Chaussée, rue Lepelletier, rue Basse et rue Esquermoise.

Ce secteur opérationnel est subdivisé en plusieurs zones :

- 1 - îlot Comtesse
- 2 - îlot délimité par les rues de la Monnaie, les places Louise de Bettignies, du Lion d'Or, des Patiniers, les rues des Chats Bossus, Basse et du Cirque et, sur sa face interne, par l'espace vert ceinturant la cathédrale Notre-Dame de la Treille
- 3 - îlot délimité par les rues Grande Chaussée, Lepelletier et Basse dans lequel il est préconisé une opération de restructuration du centre de cet îlot.

Les questions relatives à ces îlots ne relèvent pas des compétences de la Commission.

- 4 - îlot délimité par les rues Masurel, Basse, Esquermoise, J.J. Rousseau, Doudin, des Trois Mollettes.

L'urbaniste suggère de procéder dans cet îlot à un remembrement en vue d'une rénovation complète et propose un programme comportant :

- des logements traditionnels
- des logements H.L.M.
- des équipements commerciaux
- un parking souterrain
- un équipement scolaire (primaire et maternelle)
- des espaces verts et aires de jeux.

.../...

La Commission, qui doit formuler un avis sur les réponses à apporter aux questions posées par l'urbaniste, en ce qui concerne ce secteur,

1° donne son accord quant au choix de l'îlot

2° mais estime que le programme présenté est insuffisant.

L'urbaniste a réservé le secteur "Nord" de l'îlot à la construction de 91 logements H.L.M. R 3 front aux rues J.J. Rousseau, Doudin et des Trois Mollettes et prévu un bâtiment à l'intérieur de ce secteur en R 4.

Ces logements devraient permettre le relogement des familles issues de l'îlot opérationnel.

Le Président remarque que la charge foncière rendra difficile la construction de logements sociaux en R 3 et R 4. La participation qui peut être escomptée de la Communauté urbaine de Lille ne dépassera pas 8 % du coût total de l'opération.

L'obligation de respecter les prix plafonds ne permettra pas la construction de logements "H.L.M." ou "P.S.R."

Il craint également que le nombre de logements prévus soit insuffisant pour assurer le relogement des familles concernées.

M. Camelot observe que ce secteur comprend de grandes parcelles sur lesquelles le nombre d'habitants est peu élevé.

M. Miglos souhaiterait que toutes les familles étrangères qui occupent les logements actuels, délabrés, ne soient pas maintenues sur place.

Le Président estime qu'aucun plan d'ensemble ne peut être arrêté avant qu'il soit procédé à une enquête sociologique permettant de connaître le nombre de familles à reloger et leur niveau social.

Mme Vanneufville partage ce point de vue et voudrait qu'une antenne sociale soit installée très rapidement dans ce quartier.

5 - 6 îlots délimités par l'espace vert autour de la cathédrale Notre-Dame de la Treille et le sud de "l'îlot opérationnel" défini en 7.

L'urbaniste envisage ici 2 zones de rénovation à étudier dans un souci d'intégration à l'environnement.

L'étude propose la construction de 2 bâtiments R + 3 comportant respectivement 50 et 57 logements.

L'implantation de ces bâtiments harmonise le plan masse pour reconstituer au nord de la cathédrale l'ensemble circulaire maintenu au sud.

7 - l'îlot opérationnel proprement dit

il est délimité par les rues des 3 Mollettes, d'Angleterre, de la Monnaie et les limites des parcelles sud bordant les rues des Trois Mollettes et des Vieux Murs, la place aux oignons, les rues au pôtérinck et de la Monnaie.

L'urbaniste considère cet îlot comme le plus spécifique du Lille Ancien.

.../...

L'opération de sauvegarde pourrait être prise en charge par une société d'aménagement et bénéficierait des dispositions de la loi du 4 août 1962 - après agrément par la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

L'urbaniste rappelle qu'il faut résoudre le problème du relogement et demande si la prise en charge de l'opération H.L.M. voisine pourrait être assumée par l'Office public d'H.L.M. de la Ville.

Cet Office a désormais une compétence communautaire et la Communauté urbaine de Lille a été saisie de cette question.

8 - Création d'un espace vert public autour de la cathédrale

cette question ne relève pas des compétences de la Commission.

Sous les réserves émises, la Commission donne enfin son accord sa proposition d'implantation des H.L.M. telle qu'elle a été étudiée au point 4 ci-avant.

Melle Inglebert rappelle qu'il est indispensable de connaître les décisions qui doivent être prises par la Communauté urbaine en ce qui concerne la voirie et en particulier le tracé du passage souterrain reliant la Place Louise de Bettignies à la rue Thiers avant d'être à même d'arrêter le plan de rénovation.

Elle souligne cependant tout l'intérêt que présente le projet de M. J.C. Bernard. La sauvegarde du patrimoine architectural historique amorcée par quelques restaurations dues à l'initiative privée donnera à l'îlot concerné un caractère spécifique très apprécié.

La Commission adopte les diverses suggestions exprimées et estime qu'il est impossible actuellement de se prononcer sans connaître le tracé de la voirie. Il sera ensuite indispensable d'obtenir une évaluation de la charge financière qui incombera à la Ville dans les opérations de rénovation et de relogement des familles modestes.

Extrait transmis aux Services Scolaires Sportifs et Culturels, pour suite à donner.

Extrait transmis à l'Administration municipale, pour information.

Commission de l'habitation et de la rénovation urbaine

Réunion du 14 janvier 1971

Association d'aide aux travailleurs étrangers de la région lilloise

A.D.A.T.E.Ré.Li. - Information

Le Président rapporte qu'il a représenté M. le Maire aux Assemblées ordinaire et extraordinaire, du 11 janvier 1971 de l'A.D.A.T.E.Ré.Li qui se transforme en Association d'aide aux travailleurs migrants de la région du Nord".

A cette occasion, il a pu évoquer les problèmes qui seront soulevés par le relogement des familles étrangères ou des travailleurs isolés dont les habitations sont concernées par les programmes de résorption des courées ou des bidonvilles.

La législation limite, en effet, les possibilités de relogement de ces familles et s'oppose au relogement des isolés qui devront être pris en charge par l'A.D.A.T.E.Ré.Li.

Cette Association sera tenue informée de l'ampleur du problème soit par l'O.R.S.U.C.O.M.N. soit par le P.A.C.T.

La Commission prend acte de ces informations.

*
* *

La séance est levée à 21 heures.

Le Secrétaire de séance : Vu le Directeur :

F. ROBINE.

G. LENAIN.

Vu le Président :

J.M. BRIFFAUT.