

Résidence de la Douane à Ghyvelde

Un fort investissement de la commune

Contact

Marie-Agnès Capron
Pact de la région dunkerquoise
Tél. 03 28 63 95 67

Histoire d'un patrimoine historique

En 1996, la mairie de Ghyvelde, un village situé à la frontière de la Belgique, contacte le Pact pour une étude de faisabilité concernant les bureaux de la caserne des Douanes, vides et squattés depuis la signature des accords de Schengen en 1985 et 1990.

Après deux ans de négociation entre la commune et l'Etat, le conseil municipal valide le rachat de la caserne et confie l'immeuble en bail à réhabilitation pour trente-sept ans, à la société anonyme d'union d'économie sociale (SAUES) qui regroupe les douze Pact de la région*.

Menée avec l'architecte Jérôme Soissons, l'étude de faisabilité intègre alors une nouvelle donnée des élus : la reconstruction d'une seconde tour à l'identique de l'original datant de 1908. Le montage financier réalisé par le Pact a donc été long et difficile, d'autant plus que les Fonds européens sollicités au titre de la préservation d'un patrimoine historique ont été refusés. Ces années de travail et l'investissement financier de plusieurs partenaires, notamment de la municipalité ont permis, après avis de l'architecte des bâtiments de France, de déboucher sur un permis de construire en février 2002.

Création de six logements en PLAI

Le 1^{er} juillet 2005, les familles sont entrées dans les logements : un T2 (193 euros mensuels hors charges pour 47 m² et cinq T3 (229 euros hors charges pour 56 m²) dont deux duplex (268 euros hors charges pour 66 m²). Deux couples dont un avec enfants et des femmes seules avec des enfants sont installées. Quatre logements sont en rez-de-chaussée et deux autres en duplex sur deux et trois niveaux.

Parmi les six attributions faites avec le centre communal d'action sociale de Ghyvelde, quatre concernent des personnes jeunes qui habitaient chez leurs parents faute de logement et deux locataires viennent du parc privé.

La gestion de ces six logements comme tous ceux réalisés dans le même cadre est suivie par le Pact fort de ses douze travailleurs sociaux. Fin décembre 2004, l'association

gérât 763 logements dont 624 en pleine propriété, les autres pour la SAUES et d'autres bailleurs (villes, sociétés d'HLM...).

De l'avis de la directrice du Pact, la volonté de la municipalité qui s'est traduite par un apport en fonds propres de 140 980 euros, est exceptionnelle : "elle s'explique par une double motivation du conseil municipal : loger des jeunes sans revenu fixe pour leur donner une chance et préserver un patrimoine très important dans l'histoire de la commune". Au titre de cette dernière, le Conseil général a abondé avec une subvention de 79 312 euros.

L'avenir de cette maîtrise d'ouvrage

Pour le Pact de la région dunkerquoise, ce type d'opération en maîtrise d'ouvrage sociale collective est rare : "nous répondons plutôt aux besoins des familles en grande difficulté par des achats et réhabilitations en individuel et diffus". Pour 2006, des projets de baux à réhabilitation sont prévus". Heureusement, car l'achat direct est de plus en plus difficile compte tenu des prix du marché foncier. Ici, comme dans de nombreuses régions de France, le parcours résidentiel des familles est bloqué : "certaines familles sont chez nous depuis quinze ans et pourraient sans difficulté accéder à un logement collectif dans le parc HLM mais il n'y a pas d'offre en ce sens". Le Pact de Dunkerque essaie sur son territoire et à partir de l'habitat existant, de proposer une offre pour les personnes aux faibles ressources.

* La SAUES a été créée en 1996 pour porter les opérations et recevoir les subventions de la caisse des dépôts et consignations. Regroupant les douze Pact de la région, la société a mis sur le marché 61 logements à loyer bas en 2004, soit 404 logements loués fin 2004 (et 800 en ajoutant les nouvelles opérations validées).

Le financement de l'opération (en euros)

Subvention du Conseil régional :	92 990
Subvention du Conseil général :	79 312
Communauté de communes de Flandre :	13 720
Cilgère Nord(collecteur 1%) :	114 078
Caisse des dépôts et consignations :	24 259
Etat/DDE :	69 639
Mairie de Ghyvelde :	140 980
Coût total de l'opération pour six logements :	534 978

Les dates-clés

1996 Premier contact de la mairie
2000 Acceptation du dossier avec la reconstruction de la seconde tour
2002 Dépôt du permis de construire
2004 (juin) Début de chantier
2005 (juillet) : Inauguration

Octobre 2005