

Cinq logements pour des familles très fragiles dans le centre de Lille

Contact

François Leurs
Cal Pact de Lille
Tél. 03 20 12 82 80

D'un côté, l'Evêché qui souhaitait vendre la totalité (murs et terrain) d'un presbytère désaffecté en plein centre de Lille; de l'autre *Magdala*, une association caritative qui devait mettre aux normes sa salle d'accueil de jour des personnes sans domicile fixe... Entre les deux, le Cal Pact de Lille met en relation les deux parties courant 2003. Compte tenu du prix du terrain, une opération classique de logements avec un bailleur social s'était avérée impossible. Un autre montage est donc mis en place : l'Evêché reste propriétaire et confie son bien à la SAUES *Habitat Pact* en bail à réhabilitation de vingt-huit ans. Le Cal Pact de Lille réalise l'ensemble de l'opération : étude de faisabilité conception du programme technique et financier. La réhabilitation de cet imposant bâtiment du début du vingtième siècle (trois niveaux + rez-de-chaussée) est lourde même si, comme dans toutes ses opérations de ce type, le Cal Pact de Lille veille à toucher le moins possible la structure pour ne pas alourdir le budget.

Une façade qui contribue à la requalification de la rue

La réhabilitation de la façade en briques (13 mètres de long) a été particulièrement soignée avec sablage et traitement en une seule couleur de la brique et des joints. La qualité de ce travail a porté ses fruits au-delà de l'opération elle-même, puisque le reste du patrimoine de l'Evêché (sacristie et église) qui occupe quasiment toute la rue a été traité. Autre élément fort de la réhabilitation : l'escalier en bois maintenu et remis en valeur par la volonté du Cal Pact. Parmi les autres travaux : démolition des dépendances, réfection de la toiture, privatisation des caves, remplacement de tous les châssis, revêtements des sols, peintures de l'ensemble, installation du chauffage au gaz...

Qu'il s'agisse de l'architecture ou de la qualité des prestations dans les logements, le Cal Pact de Lille et environs, défend toujours, auprès des financeurs notamment, cette philosophie : "nous ne concevons pas de sous catégories mais des logements entièrement refaits à neuf pour des personnes modestes qui ont besoin d'un logement de qualité à prix modéré". Rue Colmar, les loyers des logements PST s'élèvent mensuellement hors charge à 272 euros pour le T2 de 56 m² ; 359 euros pour le T2 de 74 m² et 399 euros pour le T4 de 82 m². Les deux T4 de 107 m² sont des logements

d'urgence avec trois chambres chacun et pour un coût mensuel par chambre de 234 euros.

Maintenir des personnes fragiles dans le logement

Les attributions dans ces logements sont faites en partenariat avec *Magdala* qui assure l'accueil et l'animation des lieux (une dizaine de bénévoles) et met à disposition la maîtresse de maison présente chaque jour sur les lieux et la responsable du lieu. L'objectif commun des deux partenaires : installer et maintenir dans le logement des personnes fragiles. Une action complémentaire à l'accueil de jour assuré par *Magdala* dans les mêmes bâtiments. Ce partenariat "de longue date" a, également, facilité la créativité du projet au service des plus mal logés, chacun reconnaissant la complémentarité de l'autre.

En effet, outre ces cinq logements, le Cal Pact a assuré la maîtrise d'œuvre pour la remise en état d'une salle attenante au presbytère : création d'une cuisine et d'une salle pouvant accueillir une centaine de personnes. C'est la salle d'accueil de jour pilotée par *Magdala* qui reçoit des personnes, souvent en cours de relogement, pour un repas, des échanges ou des activités.

En juin 2005, quelques jours avant l'installation des locataires et avant l'ouverture de la salle d'accueil, une opération *Portes ouvertes* a permis aux deux partenaires d'expliquer leur action et de faire connaître les futurs occupants aux riverains. Une manière d'apaiser les esprits et de calmer quelques peurs. Le 15 novembre 2005, alors que tous les logements seront occupés, se déroulera l'inauguration officielle du *5 rue Colmar*.

Financement

Communauté urbaine de Lille	11 435
Etat logements d'urgence	42 908
Anah PST	74 911
Prêt CIL FPAP	94 217
Prêt CDC :	127 400
Fonds propres	25 997
Coût total :	376 868

Octobre 2005