

Table des matières

<i>Préface d'Henri Feltz: un modèle de développement local</i>	5
<i>Préface de Jean Decornet: le paritarisme, idéal pragmatique</i>	9
<i>Préface de Bruno Cognat</i>	13
Avertissement	15
Introduction	17
Un organisme singulier	17
Pourquoi soixante ans ?	19
Une place dans l'Histoire ?	21
Ruptures et continuités.....	24
Trois époques, trois rôles	26
Prologue: les préhistoires du Groupe CMH	27
Naissance du Salarié	27
<i>La Révolution Industrielle: avant et après</i>	27
<i>Loger les salariés</i>	29
Trois histoires	31
<i>L'histoire vue par les partenaires sociaux</i>	31
<i>L'histoire vue par l'Etat</i>	34
<i>L'histoire municipale</i>	36
Première partie: l'idéal en action	
1. Prélude: Les premières années du CIL de Roubaix-Tourcoing	42
Naissance du premier CIL	43
<i>Avant-guerre: paritarisme contre paternalisme</i>	45
<i>Sous l'ombre de l'Occupant</i>	46
<i>L'allocation-logement</i>	49
<i>Le « 1 % logement »</i>	50
<i>L'UMIC</i>	53
Premier galop d'essai: le Congo.....	54
<i>Deux années de préparation</i>	55
<i>La Cité expérimentale</i>	56
<i>La "Maison CIL"</i>	58
<i>Les attributions</i>	59
<i>Le financement</i>	60

2. L'immédiat après-guerre : éclosion des CIL	62
Trois CIL.....	62
Un réseau de partenaires.....	65
<i>Les organismes HLM</i>	66
<i>Les autres outils</i>	77
<i>Un large éventail d'activités</i>	82
La gouvernance des groupes CIL : le paritarisme.....	87
3. L'émergence d'une politique du logement	89
Le logement : une nouvelle mission pour l'Etat.....	90
<i>Les premières mesures</i>	90
<i>Eugène Claudius-Petit</i>	91
La légalisation du 1 %.....	93
<i>L'intervention des industriels</i>	93
<i>Le débat</i>	95
<i>Le décret du 9 août 1953</i>	96
La marche aux « grands ensembles ».....	98
1954.....	98
<i>Individuels et collectifs</i>	99
Conclusion : Les CIL sur le terrain	103
Bilan.....	103
La Résidence du Parc.....	105

Deuxième partie : l'idéal en gestion

1. Les années 60 : des grands ensembles aux pavillons	114
Une technocratie incitative.....	116
<i>Les ambitions de la v^e République</i>	116
<i>La République des plafonds</i>	119
<i>L'inflation réglementaire</i>	122
ZUP et grands ensembles.....	125
Le retour à l'individuel.....	130
<i>Le Villagexpo de Wattignies</i>	131
<i>Les "chalandonnettes"</i>	131
2. Les années 1970 : une technocratie directive	134
La réforme de 1971.....	134
<i>L'amputation du "1 %"</i>	134
<i>Nouvelle organisation des CIL</i>	135
<i>Réforme des coopératives</i>	137
Naissance d'un impôt.....	137

Du CPL à l'UNIL : l'organisation nationale des CIL	139
<i>Du schisme à l'unité</i>	139
<i>L'action de l'UNIL</i>	141
De l'aide à la pierre à l'aide à la personne	143
3. L'introuvable Métropole	145
Premiers contacts	146
Le CIL Métropole Nord	148
<i>Vers l'unité</i>	148
<i>Le système CIL Métropole</i>	150
<i>Les outils communs</i>	151
Les réalisations	152
<i>L'ORSUCOMN</i>	153
<i>Le CIL MN et l'urbanisme de la Métropole : un rendez-vous manqué</i> ..	155
Le faux départ de la métropolisation et ses causes	157
Conclusion : les transformations de l'outil	160
Evolution des structures	160
<i>A Roubaix-Tourcoing</i>	160
<i>A Lille</i>	162
<i>Dans la Vallée de la Lys</i>	162
Evolution des pratiques	163
Evolution des mentalités	164

Troisième partie : l'idéal rénové

1. Les grands défis des années 1980	171
La crise des « cités » : erreur ou malchance ?	172
Les CIL et sociétés HLM face au « malaise des banlieues »	174
<i>La ghettoïsation</i>	174
<i>Ampleur du phénomène</i>	176
<i>Lille-Sud</i>	177
<i>Roubaix-Tourcoing</i>	179
Les SA d'HLM : le défi de la qualité	183
<i>Les SA de Roubaix-Tourcoing</i>	185
<i>La SLE</i>	188
<i>L'évolution du système coopératif</i>	192
Conclusion : une nouvelle géographie des outils HLM	194

2. L'unité métropolitaine	196
Les CIL : la marche à l'unité.....	197
<i>Les rapports avec les sociétés HLM</i>	198
<i>La concurrence</i>	200
<i>Les nouvelles missions</i>	202
<i>Le CIL Habitat Métropole Nord</i>	204
De la Compagnie Métropolitaine de l'Habitat au Groupe CMH	211
<i>CIL Habitat et sociétés HLM</i>	212
<i>La CMH</i>	215
<i>Le tournant stratégique</i>	218
3. Le Groupe CMH : les nouveaux métiers	
d'un acteur du développement régional	222
Un acteur du développement territorial	223
<i>Eurocil</i>	224
<i>L'attractivité de la Métropole</i>	225
<i>Un opérateur complet du logement</i>	225
Bassins d'habitat contre ratios nationaux	226
<i>Les caprices de la législation : le projet FINALOG</i>	227
<i>L'évolution du "1 % logement"</i>	228
Loger les salariés : une mission multiforme	235
<i>L'évolution de l'offre</i>	235
<i>L'évolution des ressources internes</i>	238
<i>Bilan</i>	240
Conclusion	243
Témoignages.....	247
Sources, bibliographie, ressources en ligne	248
<i>Archives</i>	248
<i>Bibliographie</i>	248
<i>Ressources en ligne</i>	249
Annexe 1 : Chronologie	250
Annexe 2 : Présidents des CIL	252
<i>CIL de Roubaix-Tourcoing</i>	252
<i>CIL de Lille</i>	252
<i>CIL de la Vallée de la Lys</i>	252
<i>CIL Habitat</i>	252
Index	253
Principaux organismes cités	257