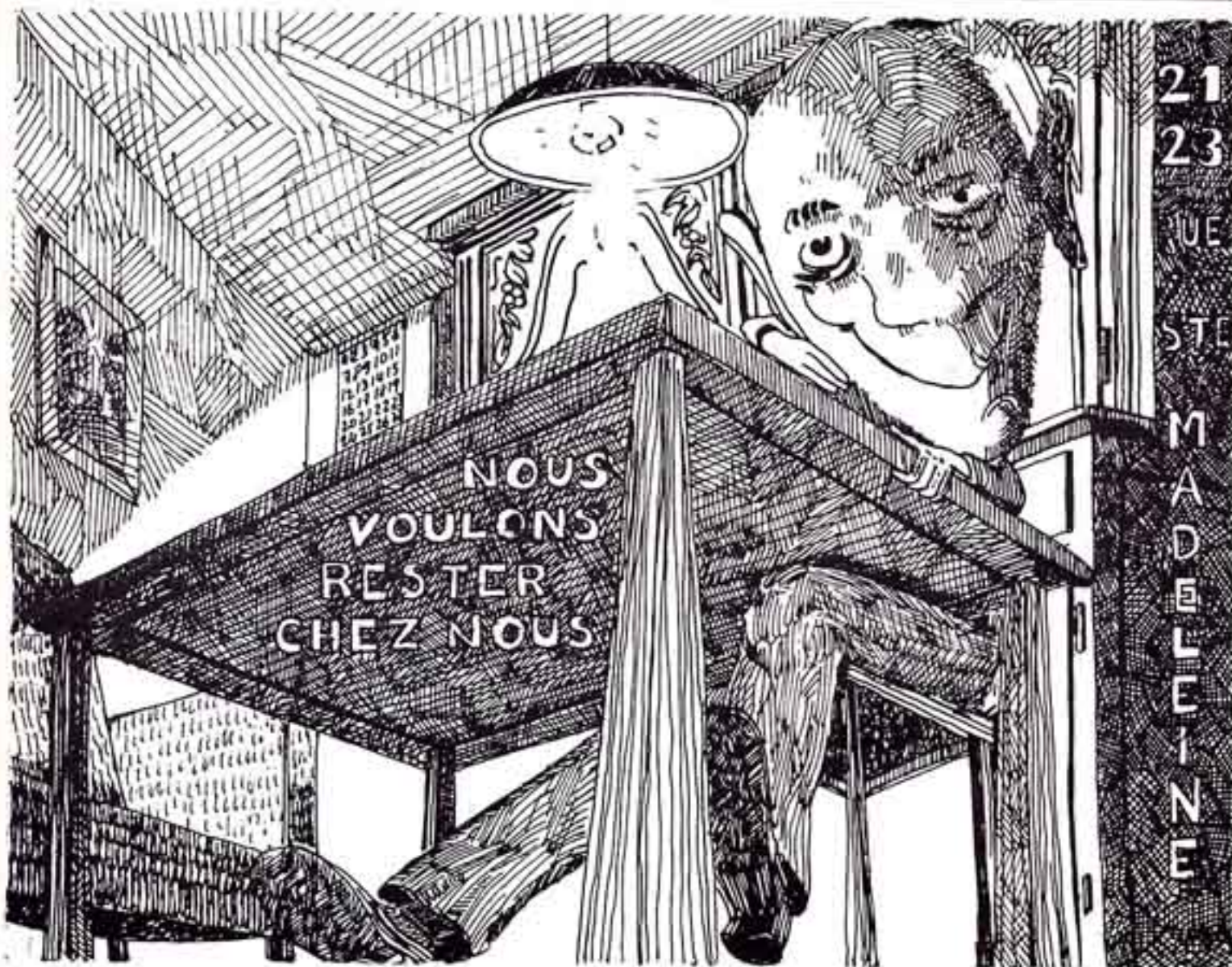


Premières Nouvelles de la Krutenau

N°3

1,50 franc.

Septembre-Octobre 1977



Comité d'Action pour la Réhabilitation
DE la Krutenau.

SOMMAIRE n°3 :

- Réunions et permanences du CARDEK : Tous les mardis de septembre et octobre, 12 rue du Renard-Préchant, de 19h à 21h
- A partir du 6 OCTOBRE : Permanence tous les JEUDIS, 16 rue de l'Abreuvoir, rez-de-chaussée, Joël COLIN, de 15h à 20h
- Accueil et information sur les problèmes de l'habitat et stage Compagnons Bâtisseurs : Vincent LEPORT
- Elaboration du journal : Voir réunions - Envoi d'articles : 12 rue du Renard-Préchant

- Histoire du 21-23, rue St^e-Madeleine
 - Le soutien du CARDEK à la lutte des locataires
 - Metzger et la loi
 - Les locaux d'habitation et la loi de 1948 (I)
- L'aménagement de la place des Orphelins
 - Place des Orphelins : 2^e épisode, LA VICTOIRE
 - Une si jolie petite place
 - Terrain de détente, place du Foin
- Les activités du CARDEK

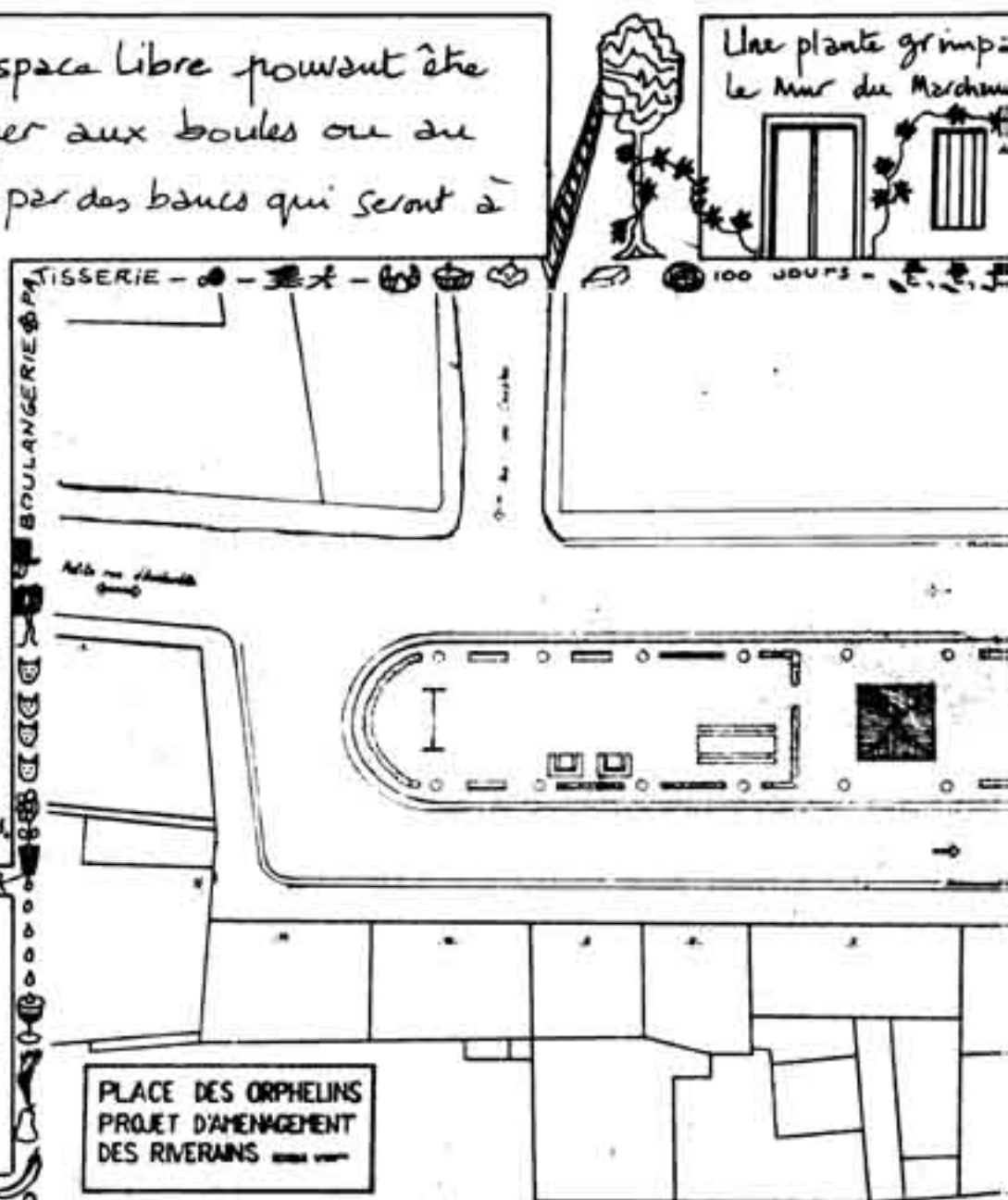
AMENAGEMENT de La PLACE des ORP

Partie Centrale: Espace Libre pouvant être utilisé pour jouer aux boules ou au ballon Protégé par des bancs qui seront à planter entre chaque arbre. Le kiosque qui s'y trouve répond à un besoin d'abri, de rencontre et de spectacle. Il pourra être aménagé ultérieurement sur un projet des Riverains.

Une boîte à lettre au N° 12 de la place, surtout pour le Courrier du Cour.

Côté Austerlitz - rue des Couples. Aire de jeux pour les enfants, de repos et de rencontre. Isolée de la circulation par des haies et par des bancs.

Installation de 3 Ensembles Table + bancs dont un suffisamment grand pour 15 personnes. Balançoire pour les Enfants.



Le projet d'aménagement est celui des riverains de la Place. Il a été conçu à partir des résultats d'une enquête que les riverains, avec l'aide technique du CARDEK pour les plans, avaient organisée au mois de juin dernier.

Trente personnes domiciliées sur la place des Orphelins, rue des Orphelins, petite rue d'Austerlitz, rue des Couples et rue St-Madeleine, avaient répondu à un questionnaire, consistant essentiellement à compléter une perspective et un plan de la Place. D'autres personnes, lors de trois rencontres qui eurent lieu sur la Place purent, à partir d'un plan, faire des suggestions. Finalement, en tenant compte le plus possible des



L'HISTOIRE DU 21.23

RUE STE MADELEINE

JANVIER 76

LA S.C.I. STE MADELEINE DEVIENT PROPRIÉTAIRE ET EN ASSURE LA GESTION.

SANS AVERTIR LES LOCATAIRES IL S'APPROPRIE, LES CAVES POUR EN FAIRE UN RESTAURANT ET LES GRENIERS POUR EN FAIRE DES APPARTEMENTS



L'IMMEUBLE PROPRIÉTAIRE CERTAIN APPARTENAIT A UN PETIT MÊME S'IL MANQUE D'UN CONFORT IL EST ENTRETENU RÉGULIÈREMENT.



LE CONTENU DES CAVES ET DES GRENIERS EST VIDE EN VRAIE DANS LA COUR, LES LOCAIRES LE CHARBON, SA VEUT DIRE QU'IL EST TRÈS DIFFICILE DE RECUPERER SON CHAUFFON ET QUE PLUS TARD IL N'Y AURA PLUS DE PLACE POUR STOCKER DE QUOI SE CHAUFFER. UNE DES LOCATAIRES EST OBLIGÉE D'ÊTRE UN RADIATEUR ÉLECTRIQUE.

FEVRIER 76

LES LOCATAIRES VONT A LA FÉDÉRATION DES LOCATAIRES, CELLE-CI OBLIGE METZGER A ENVOYER UN PRÉAVIS DE 3 MOIS NÉCESSAIRE POUR LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX.

SCI MADELEINE
14, rue du Ballon
STASBOURG NEUDORF

MAI 76

LES TRAVAUX COMMENCENT OFFICIELLEMENT MAIS LES LOCATAIRES NE SONT PAS INFORMÉS DE LA FAÇON DONT SE DÉROULENT LES TRAVAUX.

Monsieur,
Par la présente, je vous fais savoir qu'à partir du 24 mai 76 des travaux d'amélioration seront effectués dans votre logement, c'est-à-dire : installation chauffage central, installation de suite de bain, remplacement conduite électrique et de gaz, réparation des planchers.
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
P.S. : Je vous prie de bien vouloir laisser entrer chez vous les différents corps de métier qui vont y travailler à partir de cette date, et vous en remercie.



OCTOBRE 76

DÉMOLITION D'UN MUR D'UN APPARTEMENT À 7H DU MATIN POUR DÉPLACER LA PORTE D'ENTRÉE.

BILAN DES TRAVAUX

CAVES ET GRENIERS SONT DÉMOUS, DES SIFONS SONT ENLEVÉS, PLUS D'EAU DANS LES W.C. ; PLUS D'ÉLECTRICITÉ DANS LES ESCALIERS.

LES TRAVAUX SONT COMMENCÉS UN PEU PARTOUT MAIS JAMAIS FINIS ET SONT FAIT QUELQUEFOIS LA NUIT OU À 6H DU MATIN.

METZGER A DU COMPTER QUE LES TRAVAUX SE FERAIENT DANS UN IMMEUBLE VIDE, MAIS LES LOCATAIRES VEULENT RESTER, ALORS IL LAISSE TRAÎNER.



AUCUNS TRAVAUX NE PROFITENT AU CONFORT DES LOCATAIRES, BIEN AU CONTRAIRE DES INTIMIDATIONS SONT FAITES POUR QUE LES LOCATAIRES NE SE SENTENT PLUS CHEZ EUX. UNE ANCIENNE LOCATAIRE S'EN VA.

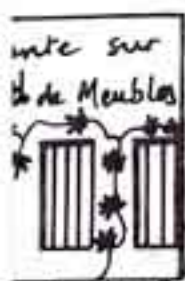
DANS LES LOGEMENTS VIDES, PAS DE TRAVAUX, ILS SERVENT AU STOCKAGE DU MATÉRIEL.

LES TRAVAUX ESPÉRANT QUE CELA LES FERA PARTIR. ET POURQUOI LES AMÉLIORATIONS NE PROFITERAIENT-ELLES PAS AUX LOCATAIRES ACTUELS ?

(suite p. 7)

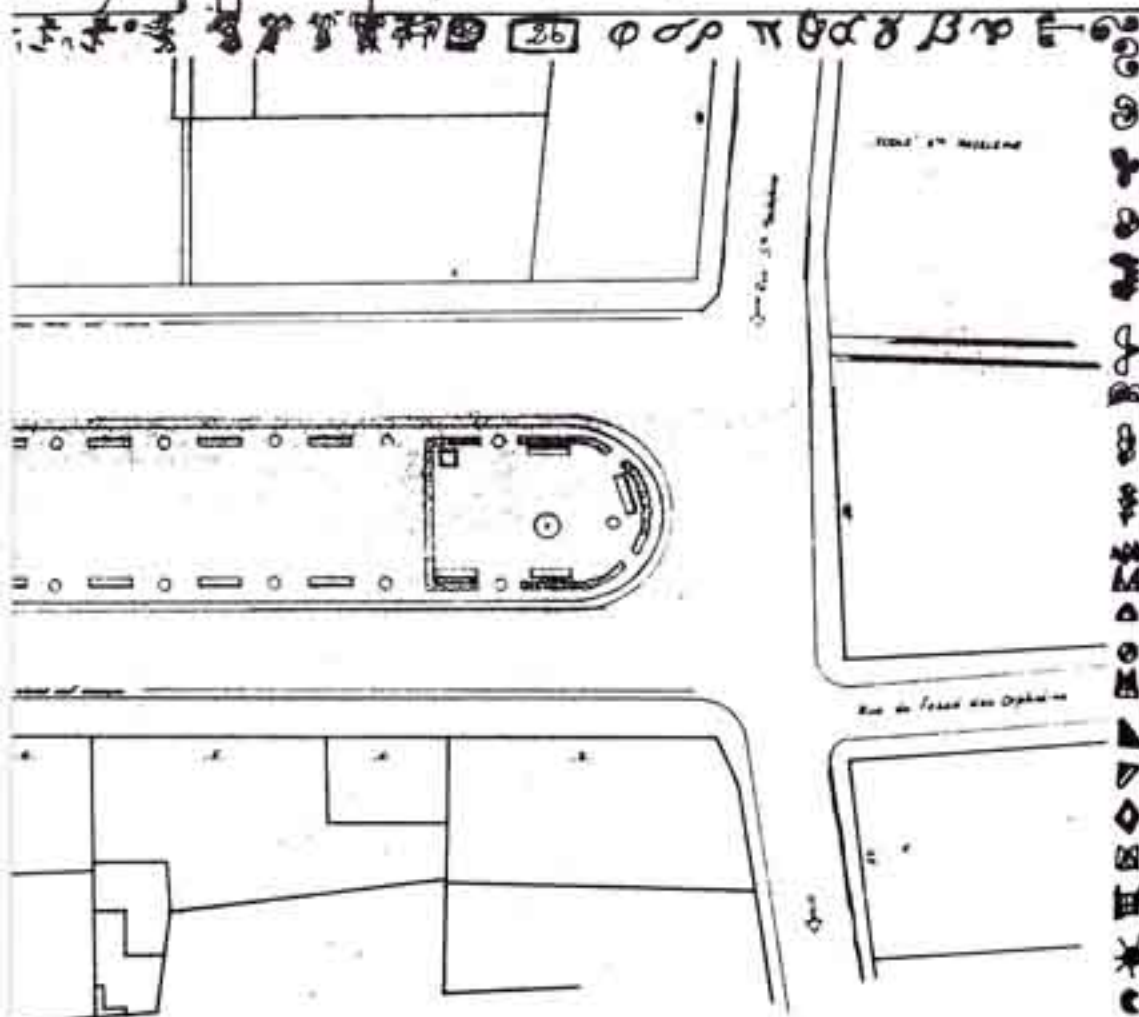
HELINS PROJET des RIVERAINS

LA VENTENAU
A LE DROIT
DE CHOISIR



.... Et 8 arbres de plus sur la Place, Là où ils manquent actuellement; des tilleuls s'il vous plaît; ça fera tellement plaisir au boulanger. (à

Cause de l'odeur la nuit entre deux fournées; y'en a qui préfère l'odeur du pain; chacun ses goûts) - Et aussi, à la demande des arbres et des habitants réunis: un assainissement du sol.

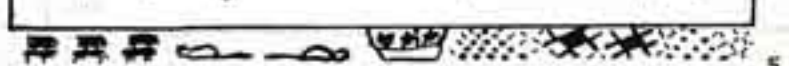


propositions de la population et en cherchant à être cohérent, le projet fut réalisé. Il a été communiqué au Maire, puis à la presse. Le 26 juin, alors que la place des Orphelins était en fête, il fut présenté à la population.

Lors de l'entrevue que la délégation des riverains eut avec le Maire, le 2 juillet, il fut convenu qu'après le 10 septembre, les riverains reprendraient contact avec la mairie pour prévoir des rencontres sur la Place entre les habitants et les services techniques de la Ville afin de se mettre d'accord sur l'aménagement à réaliser. Tous les futurs usagers de la Place sont, bien sûr, invités à ces rencontres.

Côté Sainte Madeleine

Cette extrémité de la Place est à isoler de la circulation par des haies - C'est une aire de repos équipée de bancs. Une cabine téléphonique pourrait y être installée; la Colonne Morris déjà existante sert à l'affichage.



LA VICTOIRE

UNE SI JOLIE PETITE PLACE

En obtenant l'annulation de l'arrêté municipal qui avait transformé leur place en parking payant, les habitants de la Place des Orphelins ont marqué un point; un bon-point; et, si dix bon-points donnent droit à une réhabilitation sociale de leur quartier, les habitants de la Krutenau n'auront plus qu'à bien se tenir pour écarter les menaces que les pouvoirs politiques et financiers font peser sur eux.

D'autant que, place des Orphelins, le politique et le financier semblent s'être bien conjugués; sous des formes à peine régulières. M. Amos ou M. Kieffer, vous nous avez donné un bel exemple de votre manière de gérer les affaires de la ville et de ses habitants. Un exemple tellement maladroit (mais tellement bien à droite) que nombre d'habitants convenaient que, si vous vous étiez trompés en demandant le vote d'un tel arrêté au conseil municipal, puis en le défendant contre la volonté de la population, ils s'étaient bien trompés eux-mêmes aussi en vous élisant le 13 mars.

Dans le quartier, la nouvelle de la décision prise par le Maire a bien sûr été accueillie avec satisfaction. Certains ont un peu fait la moue, persuadés qu'ils étaient qu'une telle décision était inéluctable. Certes, les élus n'ont jamais inauguré autant que cette année des espaces verts là où pendant des siècles l'herbe avait poussé tout seule, sans qu'un maire ou son adjoint, ou qu'un journaliste de la grande presse vienne l'arroser.

Mais, place des Orphelins, bien au contraire, rien n'indique, dans les péripéties de cette affaire, que l'intention de la municipalité ait été, à plus ou moins long terme, d'y interdire le stationnement. Sinon, pourquoi cet arrêté? Car c'est bien d'un arrêté qu'il s'agit, d'une décision prise par le conseil municipal, et non pas le fait d'un fonctionnaire ou d'un élu un peu pris de boisson qui aurait confondu la place des Orphelins avec la place de l'Étoile ou qui se serait trompé d'époque et se serait cru quelques années en arrière, quand la population de l'Alsace faisait presque totalement confiance au pouvoir en place. Et puis, MM. Amos et Kieffer, en se recevant à la mairie le 6 avril — le jour où nous avons trouvé porte close —, pour confirmer leurs prétentions à disposer de notre place comme ils l'entendaient, puis des responsables de la mairie en envoyant des forces de police, le 7 mai et le 18 mai, pour chasser par la violence les riverains de la place et tenter de faire taire leurs revendications, n'ont-ils pas clairement exprimé leur intention de maintenir le parking contre la volonté des habitants?

Ne nous leurrions pas. Si, après les premiers jours de lutte et la fin de non-recevoir que la mairie, par les « Dernières Nouvelles » interposées, nous a fait connaître le 6 avril, nous nous étions découragés, si nous ne nous étions pas organisés, le parking serait encore là. Cette décision, annoncée le 2 juillet par le Maire, n'est pas venue tout seule; elle est bel et bien l'aboutissement d'une lutte menée par les habitants.

La physiognomie de la place en sera changée. Nous ne connaissons peut-être plus les asphyxies de certains après-midis. Les enfants pourront jouer là où les voitures les en empêchaient. Ce n'est pas un mince acquit. Libre aussi à nous autres riverains de conforter les liens que cette lutte nous a permis de nouer et de ne pas rejoindre trop rapidement les rangs des anciens combattants. Car, si nous pouvons nous réjouir de cette victoire, nous devons rester sereins. Les projets qui visent à rentabiliser le petit bout de terre sur lequel est construit la Krutenau n'ont jamais marqué. Peut-être avons-nous sommeillé des années au-dessous d'une autoroute, d'une bretelle de rocade, d'une pénétrante sans le savoir. D'ailleurs, ce lit sur lequel nous sommeillions, n'est-il pas déjà coupé par la cloison qui séparera notre appartement actuel en deux magnifiques studios 600 F plus charges? Si nous ne le savons pas, peut-être qu'un promoteur, un agent immobilier, le sait-il déjà!

Car, sur une si jolie petite place, est-ce bien raisonnable d'y laisser habiter des ouvriers, des invalides, des chômeurs, des immigrés? Ces gens-là peuvent-ils véritablement jouir d'un tel cadre de vie?

Alors que tant de gens bien sous tout rapport, y compris le financier, redécouvrent le charme qu'il y a à habiter dans de l'ancien, de l'historique, pourquoi un agent immobilier ne se frotterait-il pas les mains (il le fait déjà) en pensant au profit qu'il y a à réaliser autour du cadre d'origine retrouvée de la place des Orphelins.

Alors, même si nous ne nous sentons pas personnellement menacés, ne nous enfouissons pas la tête dans notre espace vert encore tout neuf pour ne pas voir ce qui se passe autour de nous. Cette place, nous l'avons conquise pour nous-mêmes, bien sûr, pour nos parents, pour nos enfants, pour les habitants du quartier. Mais, par ailleurs, quel sens aurait encore notre victoire si nous n'exprimions clairement notre solidarité avec des personnes que nous croisons tous les jours ou presque depuis des années, avec des personnes dont nous savons qu'elles vivent, à peut-être moins de cent mètres de chez nous, dans des conditions d'habitation inadmissibles depuis qu'un certain agent immobilier a décidé de les chasser.

Joël.

Qui ne connaît pas encore l'histoire de ces riverains invincibles qui ont, à force de ténacité, obtenu le soutien de nombreuses personnes dans leur lutte pour un espace de loisirs. La lutte de la place des Orphelins devenait la lutte des habitants d'un quartier, habitants de la Krutenau qui, à force de subir, connaissent trop bien, depuis quelques années, les mécanismes de la spéculation sur les espaces où ils vivent, que ce soit les maisons ou les places publiques.

Le bal populaire

Ces habitants se sont regroupés en grand nombre le dimanche 1^{er} mai — et c'est là que commence notre deuxième épisode — pour danser, boire ensemble et donner par leur présence toute sa dimension à la lutte engagée.

Les flics

Aucune réaction de la part de la municipalité à notre lutte du 20 avril, malgré la tournure de plus en plus populaire que prenait notre revendication. Nous décidâmes d'occuper le parking les jours de fonctionnement. Ce fut fait le samedi 7 mai, où le Babbedeckel Theatr vint pour jouer sa pièce, et le mercredi 18 mai, où nous pensions donner aux enfants la possibilité de faire de la poterie, de la peinture... Ces jours-là, comprenant que le mouvement était trop fort pour continuer à l'ignorer, la mairie envoya les flics. Cette réponse à notre revendication était claire: étouffer notre demande, déformer notre mouvement de lutte qui n'était pas, chacun le sait maintenant, l'affaire de quelques rigolos. « Embarquez tous les barbus au commissariat », a-t-on entendu dire, mais le problème de tout un quartier: « Nous sommes tous responsables, nous y venons tous ».

Le 7 mai, les policiers s'étaient trouvés quelque peu déconcertés devant une assemblée où il n'y avait pas une majorité de cheveux longs et de barbus mais des personnes de tous les âges issus d'un même quartier.

Le 19 mai, ils embarquèrent de force huit personnes au commissariat et cinq des hommes choisis entre 25 et 35 ans furent inculpés de refus d'obtempérer et de rébellion à agent. Les riverains envoyèrent une lettre au Maire de Strasbourg qui manifestait notre mécontentement face à ces scènes de violence ridicules et traumatisantes.

Première entrevue avec le Maire

Un courrier de M. Pfimlin arriva enfin: le Maire de Strasbourg était disposé à recevoir les riverains de la place des Orphelins, et uniquement les riverains, le vendredi 27 mai à 15 heures. Le dialogue entre les riverains et la municipalité était enfin ouvert. Le Maire n'a donné ce jour-là aucune réponse affirmative quant à l'avenir de la place, mais a fixé un nouveau rendez-vous pour le 2 juillet. Pour ce jour, nous nous engageâmes à produire un projet d'aménagement de la place tel que nous, riverains, le souhaitions. Ce projet a été établi à la suite d'une enquête des riverains auprès des riverains! (Il figure en pages centrales du journal.)

En revenant de l'entretien que nous avions eu en tête-à-tête avec le Maire, nous avions bon espoir d'obtenir l'interdiction de stationner sur la place.

Le concours de boules

Deux jours après, dimanche 29 mai, nous organisons un concours de pétanque qui a beaucoup favorisé la discussion entre les personnes du quartier venues y participer.

La fête

Une grande fête fut décidée pour le 26 juin, dimanche précédant la seconde entrevue avec le Maire. Cette fête déborda largement le cadre du quartier, tant par le nombre de personnes venues y participer que par les musiciens présents: Roland Engel, Hervé Chevalier, Roger Siffer, François Brumbt, Gaston Schmitt, les Schelliger, Lionel Wendling et les Diestel Brothers.

Cette fête marqua le soutien de nombreuses personnes comprenant l'importance de lutter, à la Krutenau en particulier, où chaque jour des habitants sont déposés de l'espace où ils vivent, de leur logement (comme aux 21-23 rue S^{te}-Madeleine) ou de la place qu'ils fréquentaient.

La victoire

Notre détermination était renforcée lorsque nous vîmes le maire pour la seconde fois. A l'issue de ce second entretien, les journaux titraient: « Strasbourg - Place des Orphelins: les riverains ont gagné! »; « La guerre des 100 jours est enfin terminée! »

A partir du 1^{er} août, de la place seront effectivement bannies les voitures: défense de stationner. De la même manière que finissant tous les périples d'Astérix et Obélix, les riverains se sont rassemblés pour festoyer autour d'une grande table, et tous ceux qui nous ont soutenus se sont partagés non pas un sanglier mais deux cochons!

L'aménagement de la place

L'histoire n'est cependant pas terminée: fin septembre, les riverains rencontreront les services techniques de la Ville (rentrés de vacances) afin d'établir ensemble le projet d'aménagement définitif de la place. Rendez-vous donc sur le terrain, en septembre.

La lutte de la place des Orphelins a abouti grâce à la force populaire que nous, habitants du quartier, avons montrée. Forts de cette victoire, nous savons désormais que, pour chaque maison, pour chaque lopin de terrain, il faudra nous grouper et lutter ensemble pour que vive notre quartier et pour que nous puissions continuer à y habiter.

La Rive Reine (encore elle).

LES POMPIERS SONT
VENUS QUELQUEFOIS...

POUR UNE EXPLOSION
DE GAZ CHEZ UNE
VIEILLE LOCATAIRE. ELLE
N'A PAS VOULU RESTER
ET EST ALLÉE CHEZ
SA FILLE, ELLE EST AUTOUR
D'HUI DÉCÉDÉE.

ALORS METZGER LE "BELZ
MANTEL" EST
VEU VERIFIER
LES ASSURANCES
DES LOCATAIRES
AVEC SON AGENT
D'ASSURANCE.

À CAUSE DE
LA ROUSSIERE
QU'IL Y AVAIT CHEZ
ST MADELEINE

POUR UN RETARD DE
LOVERS METZGER
ENVOIE LES POMPIERS ET POLICE SECOURS
CHEZ UNE LOCATAIRE, CROVANT QUELLE
ETAIT MORTUE. LOVERS QU'ELLE N'AVAIT
PAS PAYE POUR MANIFESTER CONTRE LA
PERTE DE SON CHARBON LOVERS QUELLE
A PAYE PLUS TARD, MAIS METZGER NE
LUI A PAS DONNE DE RECU, ELLE VIENT
DE RECEVOIR UN AVIS D'HUISSIER.

LES LOCATAIRES VIENNENT AU CARDEK. ILS ONT DECIDES DE NE
PLUS PAYER DE CHARGES ET DEHAUDENT DE LES SOUTENIR
DANS LEUR ACTION. APRES UNE ENTREVIEW AVEC CLAUDE METZGER,
CEUX-CI NOUS DECLARE QUE SI IL Y A DES PROBLEMES, IL
FAUT S'EN REFERER A SON AVOCAT ET
QU'IL NE VEUT RIEN ENTENDRE DE LA
PART DES LOCATAIRES COMME DU CARDEK.
DIFFERENTES ACTIONS SONT MENEES:

ON VEUT EXPULSER LES
LOCATAIRES DU 21 RUE
ST MADELEINE
MAIS CA NE SE PAS-
SERA PAS
CONTRE



- UNE BANDEROLE
- DES COLLAGES D'AFFICHES
- DEUX REPAS EN COMMUN SUR LA PLACE STE MADELEINE
- DES DEMARCHES AUPRES DU SERVICE D'HYGIENE POUR LE RETABLISSEMENT DE L'EAU

- AUPRES DE L'AN.A.H. (Agence National pour l'amélioration de l'habitat) qui a SUBVENTIONNE LES TRAVAUX.

- UN CONTRE PROJET EST EN COURS D'ELABORATION

(suite au prochain numéro)

MARS 77

ENTRETIEN
DES CHEMINERS
AVEC PROMESSE
DE CHAUFFAGE
CENTRAL DANS
LES 3 SEMAINES

AOÛT 77
ON ATTEND
TOUJOURS

NOUS DECIDONS AUSSI DE PORTER L'AFFAIRE
AU TRIBUNAL POUR IMPOSER A
METZGER DE TERMINER LES TRAVAUX
AU PLUS VITE ET DE LE CONDAMNER A DES
DOMMAGES ET INTERETS.

11 JUILLET: LE JUGEMENT EST
REPORTÉ PARCE QUE L'AVOCAT DE
METZGER ESTHAIIT AVEC UN DOS-
SIER INCOMPLET.

27 JUILLET: LE JUGEMENT EST
REPORTÉ AU 7 SEPTEMBRE PARCE QUE
LE MAGISTRAT DEVAIT ETRE HUTE
ET QU'IL NE VEUT PAS PRENDRE L'AFFAIRE
EN MAIN, ET AUSSI PARCE QUE
LA PARTIE ADVERSE AVAIT DONNE
LE DOSSIER FINI AVANT LE
PROCES.

3 CAS DE FUS ATTENDAIENT
A LA SORTIE DU TRIBUNAL
MAIS A LA HAÏN.

7 SEPTEMBRE: PROCHAIN
PROCES A 9H



LE CARDEK SOUTIENDRA LES HABITANTS DU 21,23
JUSQU'A L'ABOUTISSEMENT DE LEURS REVENDICATIONS

BERNARD.

LE POINT SUR L'ANIMATION D'ÉTÉ DU CARDEK

Le CARDEK a pris l'initiative d'aménager le terrain vague de la place du Foin avec les habitants du quartier. En arrière de la rue de l'Abreuvoir, accessible depuis la place du Foin et par l'impasse de la Lune, le terrain à l'écart de la circulation des voitures et du bruit pourrait devenir une place privilégiée pour la détente et la rencontre, un lieu de passage pour les piétons.

Jusque vers 1974 s'y trouvaient les bâtiments de l'ancienne Ecole Normale mutée à la Meinau. Après démolition, le terrain servait de dépôt d'ordures. Le seul attrait qu'il présentait était ses trois grands arbres. Les Affaires Culturelles projetaient d'y construire une école mais, depuis juillet 77, la municipalité a acquis le terrain. Nous ne connaissons pas ses projets.

Qu'est-ce qu'on a fait sur le terrain ?

Un grand défrichage a d'abord été nécessaire. Puis la construction s'est faite sur un plan préétabli grosso modo, tendant à délimiter une allée joignant la place du Foin à l'impasse de la Lune : bancs et tables le long de cette allée, palissade le long de cette allée formant un espace privilégié pour les enfants et se terminant par une cabane pouvant servir de podium pour une fête, bac à sable pour les tout-petits, balançoire, four à tarte pour les gourmands du quartier, nombreuses cabanes sorties de l'imagination des gamins jusque dans les arbres.

Après de nombreux coups de marteau dont certains occasionnèrent de petits « bobos », les enfants et les plus grands se sont mis à peindre d'admirables fresques... que vous ne pourrez plus admirer parce que c'est démolli. Mais, si ça vous tente, on peut ressortir la peinture.



PREMIÈRES NOUVELLES DE LA KRUTENAU — N° 3

Supplément à « Us'm Follik » n° 107 - Directeur de publication : Michel Arnould - Commission paritaire n° 53 675
Composition : JBH-COMPO, 3b, rue Paul-Janet, Strasbourg
Imprimeur : Ets R.-G. SCHMALTZ, Eckwersheim

ABONNEMENT aux Premières Nouvelles de la Krutenau : 6 numéros, 9 francs

ADHESION AU CARDEK (donnant droit au journal) : 15 francs par an, à envoyer au CARDEK, 12 rue du Renard-Préchant, ou à verser sur compte CMDP 1088-170423-45

Quels sont nos projets ?

Dans ce cadre, aménagé par nous, on cherche à créer une animation au niveau des adultes et des enfants. Plusieurs personnes sont passées en juillet sur le terrain : personnes âgées, immigrés habitant 5 et 7 rue du Maréchal-Juin, rue Paul-Janet, etc. Quelques manifestations collectives, repas sur le terrain, feu de camp...

Mais, jusqu'au 8 août, nous étions surtout occupés, avec une trentaine d'enfants et de jeunes, à construire des équipements. Ensuite, on cherchait un mode d'animation correspondant aux possibilités du terrain aménagé.

La kermesse organisée le 8 août devait permettre, d'une part, de faire connaître aux gens du quartier, en commençant par les parents des gamins, ce qu'on faisait sur la place et, éventuellement, de s'associer, d'autre part, de lancer des idées d'utilisation du terrain : utilisation du four à tarte, atelier de poterie, film en plein air, jeu de boules, jeux divers, stand du CARDEK sur l'habitat. Mais cette kermesse s'est passée sous la pluie battante, et la publicité a été insuffisante : notamment, on n'a pas impliqué d'adultes du quartier. Pour la prochaine kermesse, vous et nous ferons mieux.

* * *

L'activité menée sur la place du Foin par le CARDEK est liée à toute notre action sur le plan du logement ; aussi avons-nous eu une grosse émotion le jour où des bulldozers sont venus arracher un ancien atelier dans la cour du 7 rue du Maréchal-Juin ; nous craignons que ce soit le début de la démolition du pâté de maisons. La Ville a acheté l'an dernier les 5 et 7 rue du Maréchal-Juin mais n'a pas encore de projet précis sur ces immeubles ; elle parle cependant de restauration sociale. De même, la proximité du 6 rue de l'Abreuvoir, immeuble qu'un promoteur avait commencé à décrépir nous impressionnait. Cet immeuble abandonné était d'ailleurs devenu un terrain de jeux favori mais dangereux.

Ce terrain de la place du Foin est entouré d'immeubles à problèmes abandonnés, en cours de restauration, vétustes...

On peut aussi mentionner le 16 rue de l'Abreuvoir en cours de restauration sociale, à l'initiative du CARDEK ; des entreprises y travaillent actuellement, et ce chantier devrait être considéré comme une opération pilote pour la municipalité.

LES ACTIVITÉS DU CARDEK

● **Un film** — Le tournage d'un film (16 mm) est prévu sur le quartier. Préalablement, des interviews d'habitants, de commerçants, vont être réalisées, ou l'ont déjà été, dans le but de préciser le contenu de ce film ; des passages de ces interviews peuvent d'ailleurs directement être utilisés pour la sonorisation.

« La Vie de Quartier », tel pourrait être le thème retenu. Toutes les personnes qui désireraient apporter un témoignage sur la vie à la Krutenau, et contribuer à la réalisation de ce film sont donc les bienvenues et peuvent se faire connaître en venant à une réunion ou aux permanences.

● **L'îlot du Renard-Préchant** — Une restauration concentrée de l'ensemble de l'îlot dit du Renard-Préchant a été décidée par la Ville de Strasbourg qui a, à cet effet, passé une convention avec la SERS. Nous savons, par des contacts que nous avons eus avec la SERS, qu'une enquête préalable va débiter auprès des habitants de l'îlot, vraisemblablement en septembre, afin de déterminer avec chacun d'eux ce qu'ils souhaitent pour l'amélioration de leur habitat et ce qu'ils sont prêts à supporter comme futur loyer. Le CARDEK vient de créer une commission qui s'intéressera à cette opération. Bien sûr, cette commission est particulièrement ouverte aux habitants de l'îlot.

● **Le journal** — Ce n'est pas la moindre des activités du CARDEK. Sa parution a été jusqu'à maintenant peu régulière, mais cela va changer. La parution d'un numéro tous les deux mois semble possible. Vous pouvez donc attendre le n° 4 pour la fin octobre. On peut s'abonner pour 6 numéros (et pour 9 francs). L'abonné(e) recevra alors le journal à son domicile.

Il n'est pas nécessaire d'être membre de l'Association pour y faire paraître un article ; on peut même y écrire que M. Metzger est un homme honnête, à condition toutefois de le justifier.

LA LUTTE DU 21-23 RUE STE MADELEINE

LE SOUTIEN DU CARDEK A LA LUTTE DES LOCATAIRES

Nous ne nous opposons pas à l'idée chaleureuse et humaine des propriétaires qui veulent entretenir ou améliorer l'état de leurs immeubles. Le cœur de notre lutte se situe dans le *comment* les propriétaires veulent engager les travaux d'amélioration.

La loi du 31.12.75 oblige le propriétaire à :

- Décrire les travaux qu'il veut engager ;
- Donner les conditions d'exécution des travaux ;
- Indiquer le montant du futur loyer.

D'autre part, la loi du 1.9.48, art.14, oblige le propriétaire à envoyer une lettre de *préavis d'au moins trois mois* à chacun des locataires.

Il y a deux solutions :

- Soit on consulte les locataires présents, pour leur demander leur avis (comme au 16 rue de l'Abreuvoir). Parce que le propriétaire estime que les travaux à engager concernent, avant tout, les locataires actuels.
- Soit on ne s'intéresse pas aux locataires, comme le fait M. Metzger avec tant de dégoût. Metzger, qui court après l'argent, engage des travaux pour rentabiliser son immeuble (gagner plus d'argent), tout en cherchant à expulser les locataires actuels en faisant durer les travaux depuis 600 jours. A ce jour, deux locataires sont partis parce que cela devenait insupportable.

Nous exigeons de M. Metzger qu'il entende :

- Que les locataires du 21-23 rue Ste-Madeleine veulent rester chez eux ;
- Qu'il cesse ses agressions continues et insupportables (violation de domicile) ;
- Qu'il nous indique comment il a l'intention de terminer ses travaux, ainsi que le montant du futur loyer.

Antoine.

M. METZGER ET LA LOI

- Commence les travaux dès janvier 76 sans prévenir les locataires. Il s'approprie des caves et des greniers en les fracturant.
- Refuse de donner les conditions d'exécution des travaux, qui durent depuis 600 jours. M. Metzger demande à ses locataires de laisser entrer les différents corps de métier et promet de prévenir deux jours à l'avance ; ce qu'il n'a jamais fait.
- Refuse de donner le montant du futur loyer.

Détourner la loi de 1948

M. Metzger a intérêt à ce que les locataires partent de chez eux. *Il ne peut pas* les renvoyer parce que les locataires bénéficient du maintien dans les lieux en vertu de la loi du 1.9.48.

Par contre, étant donné la longueur des travaux et le caractère noble qu'ils revêtent, il pouvait proposer un autre logement, dans les mêmes conditions et dans le même quartier, à chacun des locataires. Il ne l'a jamais fait, sauf pour une dame âgée de 82 ans qui a refusé.

Pour cela, il crée un véritable chantier qui dure depuis 600 jours. Une véritable épreuve de force et de nerf, parce que cela devient insupportable et intolérable de vivre dans ces conditions et d'être sans cesse agressé par des lettres de chantage.

Après amélioration, M. Metzger pourra demander le loyer qu'il veut aux nouveaux locataires. Exemple : au n°18 rue Ste-Madeleine où il a fait pareil, un 2 pièces-cuisine vaut 650 F.

Tandis que, pour les locataires en place, il ne peut pas demander le montant qu'il veut. Le futur loyer sera calculé d'après la surface corrigée existante + les normes de confort ajoutées qui correspondent à des mètres carrés (une douche, p. ex., 10 m²).

Antoine.

LES LOCAUX D'HABITATION ET LA LOI DE 1948 (1)

Bien que le logement soit un besoin de première nécessité et puisse être, de ce fait, revendiqué comme un droit, il est de plus en plus courant de voir le prix des loyers s'envoler et le logement, tel un produit de luxe, atteindre un coût prohibitif là où il pouvait être d'un accès facile pour un grand nombre de gens.

La loi du 1^{er} septembre 1948, destinée initialement à protéger les locataires contre les expulsions, contre des hausses excessives des loyers, à ne pas laisser l'offre et la demande faire office de loi à une époque — l'après-guerre — où la demande dépassait largement l'offre, a vu progressivement son champ d'application se restreindre. Cette loi réglemente cependant encore, dans les quartiers anciens des villes, et notamment à la Krutenau, les rapports entre locataires et propriétaires de la plupart des immeubles construits avant 1948. Elle garantit, lorsqu'elle est appliquée, aux habitants du quartier, même à ceux dont les revenus sont modestes, la possibilité de rester dans leur appartement.

Nous n'étudierons pas ici, dans cet article et dans celui qui suivra dans le numéro 4 de ce journal, tous les domaines de l'application de cette loi qui comporte bon nombre d'exceptions, de dérogations, de cas particuliers sur lesquels vous pouvez être renseignés en vous adressant au Syndicat des Locataires, au CARDEK ou à un juriste ; nous n'aborderons que les cas les plus généraux, tels qu'ils se présentent à la Krutenau et, en particulier, l'application de la loi aux locaux à usage d'habitation.

En principe, **bénéficient de la loi les locaux dont la construction est antérieure au 1^{er} septembre 1948.**

Il est cependant des locaux anciens qui échappent à cette loi ; ce sont les locaux de catégorie dite *exceptionnelle* et de *première catégorie* ; ces catégories concernent des immeubles de luxe qu'on ne trouve pas à la Krutenau.

Par contre, les locaux de catégorie II, III et IV sont fréquents dans notre quartier. A l'intérieur de ces catégories existent des sous-catégories : IIA, IIB, IIC ; IIIA, IIIB. Ces locaux bénéficient de la loi de 1948 sauf, depuis 1976, les locaux de la sous-catégorie IIA.

Néanmoins, il est un cas d'exception — qui semble de plus en plus fréquent — où le propriétaire, bien que ses appartements soient classés dans les catégories réglementées par la loi de 1948, peut se soustraire à l'application de cette loi. Il lui aura suffi, pour cela, de conclure avec le locataire ou le futur locataire un **bail de 6 ans**. La signature d'un tel bail a pour effet d'annuler le droit au maintien dans les lieux dont bénéficiait le locataire, d'annuler le droit de reprise dont bénéficiait le propriétaire, de rendre « libre » le loyer alors qu'il était réglementé. Ces dispositions, consécutives à la signature du bail de 6 ans, ne sont pas, dans l'ensemble, favorables au locataire ; elles peuvent même lui être fatales puisque, d'une part, il perd le droit au maintien dans les lieux à l'expiration du bail, et que, d'autre part, le prix de loyer « peut être librement débattu et fixé » ; des hausses de loyer importantes peuvent donc être, dès lors, enregistrées, suivant les intentions du propriétaire de réaliser le maximum de profit ou de tenir compte des moyens réels des occupants.

Le bail de 6 ans ne présente de garanties au locataire que sur la période que couvre ce bail ; tant qu'il ne l'a pas signé, il bénéficie du maintien dans les lieux et d'un loyer réglementé en vertu de la loi de 1948 ; à la signature du bail, son maintien dans les lieux n'est garanti que pour les 6 années à venir et le montant du loyer, fixé d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire, n'est, lui aussi, garanti que pour cette période. A l'expiration du bail, le propriétaire pourra imposer (en fonction de l'offre et de la demande) le loyer qu'il veut puisque le locataire ne bénéficiera plus alors du droit au maintien dans les lieux.

Il nous paraît donc important de mettre en garde les locataires contre la signature d'un tel bail. Le bail de 6 ans peut être un préjudice grave porté contre des locataires dont les revenus permettent difficilement leur maintien dans leur appartement lorsque le loyer n'est plus réglementé.

Les baux de 6 ans et la législation qui en découle (retour au droit commun) sont loin d'être une amélioration apportée à la loi de 1948. Celle-ci a ses lacunes, notamment l'excessive faiblesse de certains loyers (parfois moins de 100 F pour des 2 pièces cuisine) qui ne permettent pas à un petit propriétaire, par le montant des loyers qu'il perçoit, de subvenir à l'entretien de son immeuble. Mais le retour à un système libéral, où la réglementation tend à disparaître, laisse, bien sûr, planer un danger sur les locataires les plus démunis et les met à la merci de la volonté d'une personne : le propriétaire.

Nous aborderons la prochaine fois plusieurs aspects de l'application de la loi de 1948 et notamment deux d'entre eux, fondamentaux pour le locataire, et auxquels il est déjà fait allusion ici :

- Le droit au maintien dans les lieux
- La réglementation du montant du loyer.

(A suivre) Laurent et Jojo.

**ENEZ NOMBREUX AU
PROCES LE 7 SEPTEMBRE .**