



Compte-rendu

Date : 21/09/22

Lieu : Visio

Sujet : Réunion de lancement Groupe de travail "Habitats spécifiques"

Participants :

- Jean-Charles Ascon-Bouttier CDA - mission Gens du Voyage
- Léa Legluis Une autre ville (MOEU)
- Franck Laurent EDEN Promotion (lot B1, B2, F)
- Rémi Montrignac Le sens de la ville (MOEU)
- Christine Dufrêche Hicéo (lot I)
- Dominique x Hicéo (lot I)

Absents :

- Claire Gelain Aquitanis - mission habitats spécifiques
- Etienne Lesage Tipee (MOEU)

Premier tour de table "attentes vis-à-vis de ce groupe de travail"

JCAB

- Clarifier le calendrier opérationnel, à quelles phases sont attendues les habitats spécifiques ?
- Clarifier les zones, sur quels lots sont attendus les habitats spécifiques ?
- Clarifier le portage des différentes opérations d'habitats spécifiques, la CDA pourrait se porter bailleur sur une opération de terrains familiaux, Aquitanis ne pourrait-il pas être le bailleur de certains logements spécifiques dans le cadre d'un PLAI, ayant déjà réalisé ce type d'opérations ?

FL

- Clarifier le champ des possibles derrière l'expression "habitats spécifiques".
- Clarifier ce qui relève de l'obligation au titre du programme de la ZAC et ce qui relève des ambitions complémentaires : nombre, positionnement, intégration dans les démarches/exigences des autres lots de la ZAC, lot à part entière, à l'intérieur d'un lot, autre public "spécifique" en plus des GDV ?
- Qui finance ? Qui est le bailleur des différentes opérations ?

RM

- Identifier comment et si c'est possible d'intégrer les gens du voyages dans le processus de participation, au titre de l'égalité de traitement de tous les futurs habitants de la ZAC.
- Mettre en place l'interconnaissance le plus en amont possible avant que cela ne devienne source de tension.



CD & D

- Garantir la cohabitation sereine entre les GDV et les autres habitants de la ZAC, comment cohabiter ?
- Comprendre les formes d'habitats souhaités par les GDV : quelle répartition (en groupe, diffusé) ? quelles typologies (habitations légères, caravanes, maisons, etc.) ?

LL

- Porter les ambitions environnementales jusque dans cette opération plus atypique : profiter de typologies moins conventionnelles pour tester des habitations légères / 100% biosourcées ; utiliser l'écologie comme motif pour réunir des cohabitants de Bongraine différents mais égaux face aux risques environnementaux.
- Ne jamais se satisfaire de la périphérisation spatiale ou symbolique des GDV souhaitant se sédentariser.

Lecture puis réactions à la feuille de route transmise par Aurélie De Domingo

Dans le programme de la ZAC figure la commande de la collectivité pour proposer à Bongraine des terrains familiaux (3 terrains permettant chacun d'accueillir 2 familles).

Cet objectif a été approprié par l'aménageur et son équipe de MOEU. Toutefois, à ce jour, ces terrains ne sont pas clairement identifiés dans le plan guide.

La complexité tient au bon équilibre à trouver entre :

- *L'intention d'intégration : pourquoi traiter les GDV différemment ? Pourquoi ne pas se servir des processus de concertation qui vont permettre d'intégrer les futurs habitants dans la conception de leur habitat pour travailler de la même manière avec les GDV et proposer une offre adaptée ?*
- *La méconnaissance et l'inquiétude autour des GDV qui pourrait amener à définir dans le plan guide un espace spécifique permettant de les accueillir.*

Des échanges ont été engagés avec Jean-Charles Ascon Bouttier : chargé de mission GDV à la CDA et une proposition de formation est en cours d'analyse avec LMDOM Conseil (Dominique Careil) pour permettre une formation-action permettant de mieux intégrer cet objectif de programmation dans l'avancement du projet.

La programmation GDV n'est pas exclusive et le groupe de travail peut se saisir d'autres possibilités d'offres d'habitats spécifiques. Dans l'historique de projet, des échanges avec des associations ont permis également d'envisager la création de programmes pour des personnes en situation de handicap. Le groupe de travail peut également se saisir d'autres possibilités tels que le logement d'urgence, le logement jeunes, etc.

- *Comment consolider l'offre pour les GDV dans la ZAC ? à quelle phase de projet ?*
- *Faut-il penser cette offre en diffus ou identifier un lot immobilier spécifique ? le cas échéant, quelles caractéristiques doit-il avoir ?*



- *Quand intégrer et quelle MOA ? Comment avancer avec le service habitat de la CDA sur ce sujet (ex. comment identifier les familles, quand, à quel moment peut-on engager une étape de co-conception ?)*
- *Faut-il et le cas échéant, comment faire pour que cette programmation existe dans le récit du projet (représentation cartographique, information, etc.) ? Faut-il avoir une communication spécifique ?*
- *Avons-nous des propositions d'autres « habitats spécifiques » ? quelles seraient les MOA ? A quel moment commence-t-on à travailler sur ces propositions ?*

Le groupe de travail est en phase avec la description du contexte et avec les questions (auxquelles il propose d'ajouter les questions susmentionnées lors du premier tour de table).

Plusieurs remarques / inquiétudes du groupe :

> Quelle est la capacité d'actions / le pouvoir de décision de ce groupe ?
> Quelle légitimité à imaginer des besoins (formes, typologies d'habitats, processus participatif, etc.) non exprimés puisque les familles de GDV ne sont pas encore connues ? La rencontre avec une famille ou deux souhaitant se fixer à Aytré dans cette temporalité est structurante pour l'avancée du sujet.

Quelques "certitudes" :

- > Le schéma départemental d'accueil des GDV prévoit l'accueil de 35 familles sur l'agglomération entre 2019 et 2024.
- > Il existe une commission d'attribution des terrains familiaux.
- > Les terrains familiaux sont différents des habitats adaptés pour GDV, eux-mêmes différents des aires permanentes d'accueil (les simples stationnements que l'on connaît).
 - Terrains familiaux : terrains avec emplacement.s pour caravane.s + une pièce de vie commune + des sanitaires.
 - Habitats adaptés : logements "classiques" offrant la possibilité de garer une caravane (même si en réalité on s'adresse à un public qui se sédentarise), et un lien avec l'extérieur.
 - Habitats spécifiques, tous les logements s'adressant à des publics ayant des besoins particuliers : GDV, jeunes-travailleurs, personnes en situation de handicap, personne en situation d'urgence, etc.

Journée bordelaise

Lieu : Bordeaux

Horaires : 10h - 16h30.

Formateur : Dominique Careil

Dates proposées : **11 octobre ou le 19 octobre.**