

Ressources & territoires

La revue de l'innovation locale en Gironde N°17 automne 2021



Habitat

Construire l'alternative





« En pensant autrement nos espaces, nos bâtiments, **c'est une manière de vivre que nous inventons** »

La crise sanitaire a redéfini notre rapport au logement, notre manière d'habiter. Nous avons pour certains expérimenté la rigidité de nos appartements, incapable de s'adapter à ce basculement soudain. Pour d'autres, elle a complexifié la capacité à satisfaire ses besoins de première nécessité : se nourrir, boire, se laver, respecter les mesures barrières, etc.

À l'origine de ruptures dans l'accès aux droits et l'accompagnement social, cette crise a aussi permis d'imaginer de nouvelles pratiques du côté des bailleurs sociaux, des associations, des habitants. Elles constituent autant de solutions pour éviter l'exclusion et la solitude, pour être en lien avec le monde extérieur, ses voisins, son quartier.

Avec l'organisation du Congrès HLM à Bordeaux, entre le 28 et le 30 septembre, le Département prolonge son engagement pour une politique du logement et de l'habitat basée sur la proximité, l'adaptation et l'innovation. Pour la première fois, 33 girondins tirés au sort auront l'occasion de participer à ce rassemblement annuel des acteurs du logement social.

Nous l'avons souhaité comme cela : la politique départementale en faveur de l'urgence sociale et de l'habitat doit se construire aussi avec les Girondins. Ce contexte nous donne une opportunité de repenser notre façon de vivre et d'habiter, saisissons-là.

Jean-Luc GLEYZE
Président du Département de la Gironde

Les rendez-vous

du 28 au 30/09/2021

81^e Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat à Bordeaux

07/10/2021

Journée des Maires au Domaine de Certes

11/10/2021

Séance plénière et Commission Permanente

22/11/2021

Séance plénière et Commission Permanente

13/12/2021

Séance plénière : Budget primitif 2022



4

L'interview

de Christine Bost, Vice-présidente chargée de l'aménagement territorial, des coopérations et du tourisme

5

Les brèves d'actu

7

Le grand sujet

Habitat : Construire l'alternative

10

Les solutions girondines

► Habitat partagé : intimité et convivialité

► Habitat mobile, l'expérimentation départementale

► Habiter, c'est s'inclure dans la société

► Au cœur du bourg, oser les logements sociaux

14

Les repères

15

Les chiffres

Habiter en Gironde

16

Le Selfie

Romain, colibri de Haute-Gironde

Ressources & territoires

Magazine édité par le Département de la Gironde, Direction de la communication - 1, Esplanade Charles-de-Gaulle - CS 71223 - 33074 Bordeaux cedex tél. 05 56 99 33 33 - Directeur de la publication : Frédéric Duprat - Rédactrice en chef : Brigitte Botte - Rédaction : Brigitte Botte, Carole Nivet-Rathier pour Le grand sujet - Crédits photos : Commune de Tresses, Pascal Rousse pour Domofrance, Habitats des Possibles - Impression CID - Dépôt légal : mai 2014 - Tirage : 13 000 exemplaires - ISSN / 2609-5513. Photo de couverture : @Habitats des Possibles - Maquette de la Maison de l'Artolie à Lestiac-sur-Garonne.

L'interview de Christine Bost

1^{ère} Vice-Présidente chargée de l'aménagement territorial, des coopérations et du tourisme
Conseillère départementale du canton Les portes du Médoc



La rédaction : Vous avez été réélue en juin 2021. Pouvez-vous préciser les enjeux et les nouveaux contours de votre délégation ?

Christine Bost : Ma délégation porte sur la mission de solidarité territoriale du Département et le rôle qu'il entend jouer pour un meilleur équilibre des territoires. Entourée de Louis Cavaleiro, président de la commission Territoires et de Karine Desmoulin, déléguée au tourisme, nous allons continuer à construire ce qui contribue à l'accompagnement des communes, à prolonger la dynamique collaborative engagée avec les territoires pour renforcer le développement équilibré de la Gironde.

LR : Comment comptez-vous mettre en œuvre ces intentions politiques ?

CB : Nous avons déjà créé plusieurs outils qui s'avèrent correspondre aux besoins territoriaux. D'abord des outils opérationnels, tels que le règlement d'intervention pour l'aide aux communes, des aides structurées au travers des Conventions d'aménagement de bourg ou d'école (CAB et CAE), le Fonds départemental à l'Aménagement et l'Équipement des Communes (FDAEC) et le Coefficient de solidarité qui garantit la justice sociale et territoriale.

LR : Allez-vous également confirmer les outils de prospectives et d'ingénierie ?

CB : En effet, comment s'interroge-t-on collectivement sur des sujets qui nous touchent tous ? Comment accueillons-nous les nouvelles populations ? Comment renforçons-nous les dynamiques territoriales ? Outil de planification commune, la politique InterSCoT répond à ces enjeux. Enfin,

pour développer l'ingénierie auprès des communes et leurs groupements, le Département s'appuie sur ses services et son agence technique, Gironde Ressources. Il finance aussi l'A'urba, et le CAUE complète ce dispositif collaboratif d'ingénierie.

LR : Pensez-vous maintenir les Pactes territoriaux ?

CB : Ce dialogue de proximité innovant a démontré que la coopération est la bonne méthode pour penser et définir les grands enjeux girondins à l'échelle des neuf territoires identifiés, chacun avec sa singularité. Parallèlement, nous ferons vivre la Conférence des Intercos pour favoriser la proximité et renforcerons nos partenariats avec la Métropole bordelaise et la Région Nouvelle-Aquitaine afin d'ouvrir nos perspectives. Enfin, 11 Contrats de Ville d'équilibre ont été engagés, nous les poursuivons pour accélérer le rééquilibrage de l'aménagement à l'échelle girondine.

LR : Et le volet tourisme dans tout cela ?

CB : Le tourisme participe des mêmes enjeux, c'est un pan extrêmement important de la dynamique économique girondine avec son volume d'emplois corrélé. Au-delà des grands pôles d'attraction touristique, le rôle du Département est de faire émerger d'autres ressources, plus intimistes : une manière de rentrer dans le slow tourisme. Les six Conventions d'aménagement touristique signées nous permettent d'accompagner la mise en tourisme des territoires, et l'expertise de Gironde Tourisme, dynamise et enrichit l'offre pour un tourisme durable, éthique et équitable. De plus, l'augmentation des financements du Département aux manifestations culturelles et sportives (Scènes d'Été, CAP33...) et l'animation déployée dans les Domaines départementaux tels qu'Hostens, Certes ou Blasimon

élargissent la fréquentation pour toutes et tous.

Coopération, écoute, soutien et accompagnement : le savoir-faire du Département a fait ses preuves.

Trouver l'information

Un espace dédié aux collectivités

- ▶ Guide des aides à l'investissement 2021
- ▶ Guide de l'ingénierie départementale
- ☞ gironde.fr/collectivites

Ressources & territoires

Un journal trimestriel pour les élu·e·s girondin·e·s et les acteurs locaux
Une newsletter mensuelle
☞ gironde.fr/publications

Trouver les ressources

Gironde Ressources

Agence technique départementale
☎ 05 56 99 57 70
✉ contact@gironderessources.fr
☞ gironde.fr/gironde-ressources

CAUE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Gironde
☎ 05 56 97 81 89
✉ contact@cauegironde.com
☞ cauegironde.com

Gironde Tourisme

Agence de développement touristique
☎ 05 56 52 61 40
☞ gironde-tourisme.fr

Le Département de la Gironde est présent au 81^e Congrès HLM

de l'Union Sociale pour l'Habitat, du 28 au 30 septembre 2021, à Bordeaux

Plus de 15 000 visiteurs, organismes HLM, associations de locataires, collectivités locales, acteurs du logement sont attendus pour prendre part aux échanges proposés à travers un programme riche de plus de 80 événements et débats. Durant les trois jours du congrès, le Département de la Gironde questionnera sa politique publique de l'habitat.



Ainsi, par tirage au sort, 33 girondins volontaires vont découvrir le congrès HLM pour s'informer, partager et participer à la construction de la politique publique départementale de l'urgence sociale et de l'habitat : les portes du congrès leur seront grandes ouvertes ! Ce panel citoyen de Girondines et de Girondins sera accompagné, et des ateliers seront organisés avec elles et eux sur l'espace du Conseil départemental de la Gironde (Espace A01 Hall 1).

Des temps forts, des moments d'échanges...

Mardi 28 septembre

Toute la journée, Jean-Luc Gleyze, Président du Département de la Gironde sera présent sur l'espace du Département.

- ▶ **À partir de 9h30 :** accueil et séance officielle d'ouverture en plénière avec notamment les interventions d'Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union sociale pour l'habitat et de Jean-Luc Gleyze, Président du Département de la Gironde.
- ▶ **Temps fort à 12h30 :** Remise des Trophées et signature des conventions Fabriqu'Cœur d'habitat. (Espace du Département)
- ▶ **14h00 :** Atelier « Quel habitat pour

la Gironde ? » avec le panel citoyen girondin (Espace du Département)

▶ **14h00-18h00 :** Présentations des actions régionales (Parvis d'Actualités Habitat)

Mercredi 29 septembre

Toute la journée, Sophie Piquemal, Vice-présidente du Département de la Gironde chargée de l'urgence sociale, de l'habitat, de l'insertion et de l'économie sociale et solidaire sera présente sur l'espace du Département

- ▶ **9h30 en plénière :** « Loger la France telle qu'elle est : qui a besoin d'un logement social en France ? » avec Martine Jardiné, Présidente de Gironde Habitat
- ▶ **11h00 :** Rencontre - L'accompagnement du vieillissement : déploiement de l'habitat inclusif et remise des trophées du Concours HLM partenaire des âgés (Salle E)
- ▶ **14h00 :** Atelier « Quel habitat pour la Gironde ? » avec le panel citoyen girondin (Espace du Département)
- ▶ **À partir de 15h45 :** Atelier découverte des Fabriqu'Cœur d'habitat en Gironde « Innover avec les Fabriqu'Cœur d'habitat », en partenariat avec le FSL de la Gironde (Espace du Département)
- ▶ **16h15 :** Trophées de l'Innovation

HLM : innovation sociale, rénovation bas-carbone, durable et circulaire, technique de procédés constructifs et managériale (Parvis d'Actualités Habitat).

Jeudi 30 septembre

- ▶ **9h30 :** Atelier « Quel habitat pour la Gironde ? » avec le panel citoyen girondin (Espace du Département)
- ▶ **10h30 en plénière :** « Quel avenir pour le Pacte républicain dans les quartiers ? »
- ▶ **À partir de 11h :** Atelier découverte des Fabriqu'Cœur d'habitat en Gironde « Accompagner avec les Fabriqu'Cœur d'habitat », en partenariat avec le FSL de la Gironde (Espace du Département)
- ▶ **14h30 en plénière :** « Logement : quels défis pour les 5 ans à venir ? »
- ▶ **15h30 en plénière :** Clôture du congrès avec notamment Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat et un représentant du Gouvernement.

Lieu : Parc des expositions à Bordeaux-Lac

Programme complet :

- ☞ union-habitat.org/congres
- ☞ gironde.fr/habitat

Acheter Une commande publique responsable



De septembre à décembre 2021, trois rencontres sont organisées en lien avec la CRESS Nouvelle-Aquitaine et le réseau 3AR pour les acheteurs publics des communes et intercommunalités et pour les organisations de l'Economie sociale et solidaire (ESS). Questionner, partager ses problématiques et repartir avec des ressources-clés et des conseils méthodologiques pour développer les achats socialement responsables :

- ▶ **Vendredi 17 septembre – 10h-12h :**
Sensibilisation des commanditaires – collectivités – élu.e.s, en distanciel.
- ▶ **Vendredi 24 septembre – 10h-12h :**
Sensibilisation des entreprises de l'Economie sociale et solidaire, en distanciel.
- ▶ **Vendredi 3 décembre – 8h30-14h en présentiel ou 9h-12h en visioconférence selon les conditions sanitaires :** ESSpresso, rencontres d'affaires entre commanditaires et entreprises de l'ESS.

Inscriptions : www.cress-na.org/cycle-commande-publique-et-ess-en-gironde

📄 gironde.fr/marches-publics

Aider La vie partagée



Pour accompagner le déploiement de l'habitat inclusif, le Département a mis en place l'Aide à la Vie Partagée (AVP) en assurant une prise en charge de son coût, partagé avec la Caisse Nationale de la Solidarité pour l'Autonomie (CNSA). L'habitat partagé doit permettre de vivre chez soi sans être seul, en organisant, dans des logements ordinaires aménagés et regroupés en unités de petite taille, une solidarité de type familial, sécurisée en services, et ouverte sur l'extérieur. Ces lieux de vie constituent une réponse prometteuse pour sortir du dilemme vécu par les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie lorsque la vie collective en établissement n'est ni souhaitée, ni nécessaire ou lorsque la vie « chez soi comme avant » n'est plus possible.

📄 gironde.fr/autonomie

Anticiper Entrer en résilience



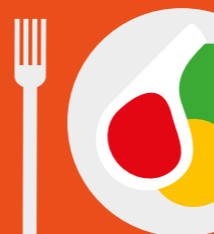
Mettre en œuvre des projets résilients sur le territoire girondin, telle est l'ambition que la Gironde doit porter collectivement. Pour concrétiser cet objectif et guider les maîtres d'ouvrages dans leur réflexion :

- ▶ un guide pratique pour les communes et leurs groupements propose de s'inspirer de projets résilients déployés en Gironde, en France et à l'international
- ▶ un questionnaire permet d'évaluer le niveau de résilience des projets d'aménagement
- ▶ le chapitre 3 du MOOC (Massive Open Online Course) autrement dit cours ouvert en ligne, est disponible et gratuit. Il témoigne de différentes expériences de résilience : une monnaie locale, un territoire 100% autonome en énergie, un projet alimentaire intercommunal, des exemples de territoires hautement citoyens.

📄 mooc.gironde.fr

📄 gironde.fr/territoire-resilient
(pour découvrir le guide)

Manger Gironde Alimen'terre, pour les collectivités aussi



Le programme départemental Gironde Alimen'terre implique de repenser les liens entre les territoires et de permettre la relation entre acteurs de l'agriculture, collectivités locales, partenaires et citoyen.ne.s : véritable projet d'intérêt général pour une nourriture saine, locale et respectueuse de l'environnement. Dans le guide Gironde Alimen'terre, un volet développe les aides en faveur des collectivités et des initiatives citoyennes :

- ▶ L'appui en ingénierie avec les aides à la création et à l'animation des projets alimentaires des communes et de leurs groupements, des projets collectifs agricoles et des coopératives
- ▶ Le volet production au travers des projets agricoles des collectivités, des acquisitions foncières (hors métropole), des aides au bail et à la signature d'une convention de mise à disposition SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural).
- ▶ Le volet consommation avec des aides financières aux circuits courts, aux épiceries solidaires, et aux jardins partagés.

📄 gironde.fr/alimentterre
(pour découvrir le guide complet)

Habitat

Construire l'alternative

Un toit, c'est un droit !

Les lois relatives à l'habitat se succèdent mais le Département de la Gironde donne le ton : proximité, adaptation et anticipation. En investissant chaque année 24 M€ en moyenne, il agit solidairement avec les acteurs du logement.

Toujours plus agile et innovant, le Département répond à cet enjeu sociétal majeur.



Un toit **pour tous !**



La maison de l'Artolie à Lestiac-sur-Garonne, maquette conçue par les habitants

70% de la population girondine peut prétendre à un logement à vocation sociale, du fait de ses revenus. Ici comme ailleurs, la Gironde n'échappe pas à cette évolution de la paupérisation qui cristallise l'action publique de l'habitat. Dans un territoire qui gagne 20 000 habitants chaque année, l'accès au logement est un enjeu fondamental où le Département joue un rôle pilote. #solidarité #habitat #territoires #équilibre #inclusion

Actions, partenariats, programmes d'aménagement local, aides financières... Dans un contexte économique difficile, le Département veille à poursuivre et intensifier ses efforts en faveur de la création, la diversification et l'amélioration de l'habitat, l'un des derniers remparts contre l'exclusion sociale.

Lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales

Le Département assure, notamment en partenariat avec Bordeaux-Métropole, la gestion du Fonds Solidarité Logement (FSL) qui permet de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus fragiles. Bien plus qu'une aide financière pour régler les dettes locatives ou les impayés d'énergie ou d'eau, le FSL a aussi vocation à anticiper l'explosion de la précarité énergétique. Déléataire des aides à la pierre, le Département encourage la création de logements sociaux et participe à l'amélioration du parc privé existant. Sans jamais transiger sur ses valeurs, la collectivité lance des projets

d'habitat novateur : les Fabriqu'Cœur d'habitat. Ancré pleinement dans le quotidien des Girondins depuis 2015, ce dispositif unique en France permet d'expérimenter la réalisation d'opérations innovantes de logement social qui peuvent ensuite être transposées ou généralisées, si elles ont donné satisfaction*.

Pour conserver la mixité sociale et réduire les inégalités, les efforts sont concentrés prioritairement en direction des jeunes, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des ménages les plus fragiles. L'action départementale passe notamment par sa contribution dans la définition et le pilotage des politiques partenariales dans le cadre du Plan départemental de l'habitat (PDH) et du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), dispositifs co-pilotés par le Département et l'Etat, en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires de l'habitat girardin. Un même objectif : donner les

axes stratégiques pour le logement et son développement, et les adapter aux spécificités de chaque territoire. Une même volonté pour la révision à venir de ces deux documents : la création de la cogestion citoyenne de la politique départementale de l'habitat afin qu'elle soit demain décidée avec les Girondines et les Girondins.

Toujours dans un souci d'équité entre les zones rurales et l'agglomération bordelaise, le Département, récemment devenu service enregistreur du Service National d'Enregistrement (SNE), envisage le déploiement d'une Maison du Département Habitat ou plus exactement d'un Réseau Habitat. La création de ce réseau permettrait non seulement de mutualiser les informations et de proposer des outils qui complètent l'offre de service sur le territoire mais donnerait également de la visibilité et un appui stratégique, voire logistique à des dispositifs déjà existants et efficaces sur les territoires. L'idée n'est pas de construire un bâtiment mais de proposer un dispositif hybride mobile qui se déplace au gré des besoins des Girondins en complémentarité avec ce qui existe déjà (dans une mairie une semaine, sous le auvent d'un camping-car un week-end, sur la place d'un village...).

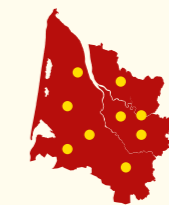
gironde.fr/logement

Sophie Piquemal



Vice-présidente chargée de l'urgence sociale, de l'habitat, de l'insertion et de l'économie sociale et solidaire

« Habiter en Gironde, c'est, pour le Département, renforcer l'accès et le maintien dans un logement pour chaque Girondine et Girardin, quel que soit son âge, sa situation, en s'appuyant sur l'expertise d'usage, la proximité, l'adaptation, l'innovation technologique et sociale. »



Acteurs de l'habitat du territoire :

Les Maisons du Département des Solidarités
54 lieux ressources répartis sur tout le territoire.
gironde.fr/maisons-solidarites

Le Fonds de Solidarité Logement 33 (FSL)
[05 57 77 21 60](tel:0557772160) fsl33.org

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Gironde (ADIL 33)
[05 57 10 59 43](tel:0557105943) www.adil33.org

Relier, aménager, évoluer

Gironde Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde. Présent sur un tiers des communes girondines, il gère aujourd'hui 19 000 logements sur des territoires aussi bien urbains que ruraux. Dans un contexte de demande croissante de logements, il produit de l'habitat dans une perspective de développement local pour les familles, les étudiants, les seniors et les personnes handicapées ou en insertion. Gironde Habitat maintient un lien fort avec les habitants et les partenaires grâce à la présence structurée d'un réseau de 10 agences sur le territoire.

Martine Jardiné

Présidente de Gironde Habitat



« Avec le souci de contribuer à l'équilibre du territoire girardin, nous aménageons, réhabilitons et construisons des logements que nous voulons triplement accessibles sur un plan

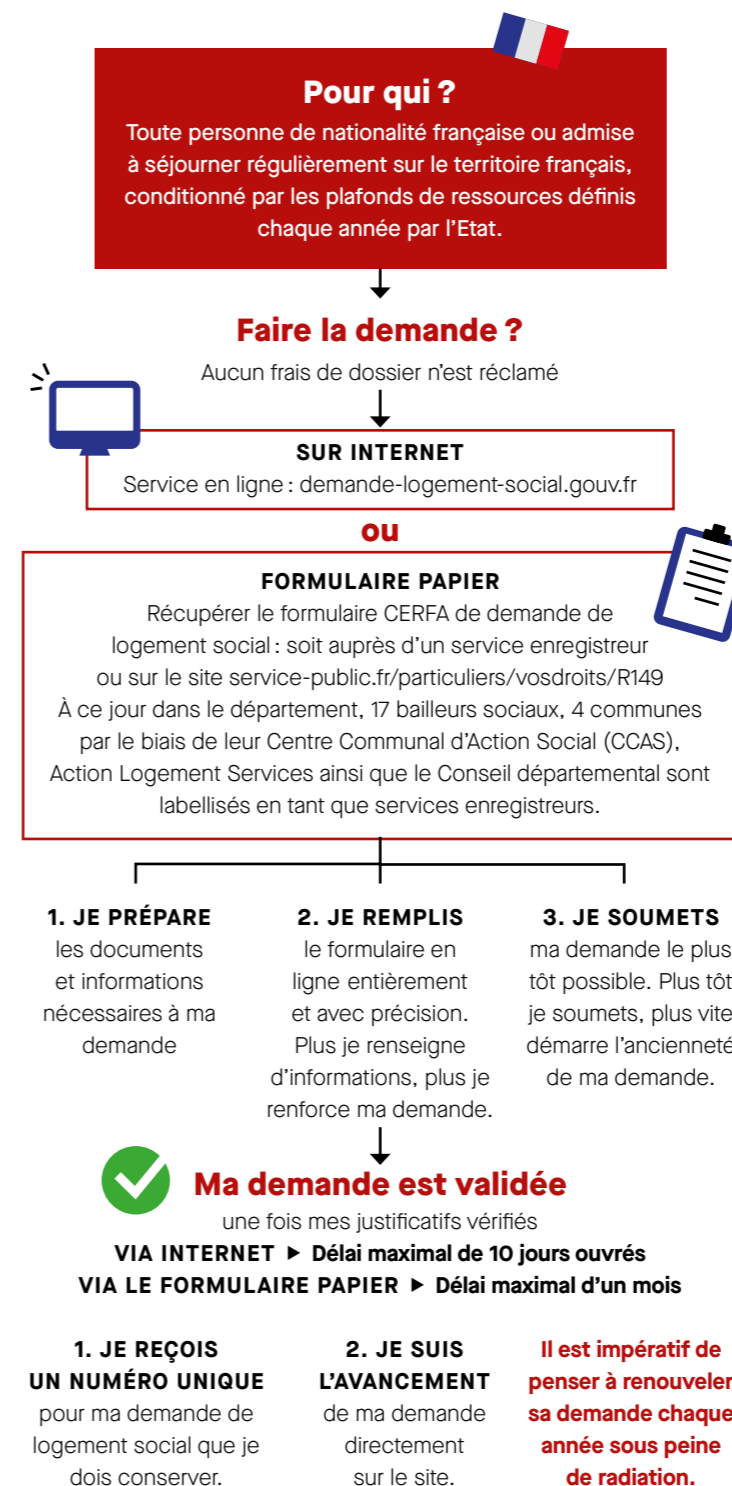
financier, de leur proximité avec les services publics et quelles que soient les personnes, aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation. C'est notre lien avec les acteurs locaux qui nous permet de concrétiser des solutions répondant aux questionnements des territoires. »

Contact

[05 57 59 27 27](tel:0557592727)

gironde-habitat.fr

Une demande de logement social : comment ça marche ?



Habitat partagé : intimité et convivialité

La première pierre de la Maison de l'Artole a été posée en février dernier à Lestiac-sur-Garonne. Depuis, les travaux avancent pour transformer le siège de l'ancienne Communauté de communes du Vallon de l'Artole en habitat partagé pour retraités, pensé par et pour les futurs habitants. Livraison attendue courant 2022.
#habitatpartagé #seniors #innovation #Fabriqu'Coeur

« Fin 2016, les planètes se sont alignées » sourit Daniel Bouchet, maire de Lestiac-sur-Garonne depuis 2020, son troisième mandat d'élu dans ce bourg de 580 habitants. « Laisser les locaux de la CDC vides était une ineptie ! Nous cherchions un projet qui porterait la culture de solidarité de notre territoire, le mieux adapté aux besoins des habitants » ajoute-t-il. Habitats des Possibles, association nouvellement basée à Portets et accompagnée en ingénierie par le Département trouve alors le lieu de son expérimentation et de ses ambitions. La mise à disposition des bâtiments par la commune permettra de créer des habitats partagés pour les seniors de ce territoire rural, de co-construire une alternative à la maison de retraite dont la commune est dépourvue. Les élu·e·s du territoire mobilisé·e·s, une offre qui correspondait à la demande, il restait à conjuguer le verbe coopérer.

Pour les seniors et avec eux

Prolonger au maximum la vie à domicile des plus de 60 ans en milieu rural est l'objectif principal d'Habitats des Possibles. En assistant la commune de Lestiac-sur-Garonne dans sa maîtrise d'ouvrage, en impliquant les futurs habitants dans des ateliers participatifs réguliers, l'association a amené chacun à trouver sa place au sein du projet. « L'espace à reconstruire compte 445 m² de surface habitable dont près de la moitié sera consacrée à la vie commune. Le bâtiment basse-consommation comprendra 8 studios avec salle d'eau et kitchenette aux loyers sociaux modérés, mais aussi une salle à manger et cuisine communes, un potager, un cheminement de LED pour circuler de nuit en sécurité, un ascenseur pour accéder à l'étage, des circulations pour personnes en fauteuils roulants... Le cahier des charges remis à l'architecte a été pensé et écrit avec les habitants, dans ses moindres détails. « De la dentelle ! », explique Florence Delisle-Errard, fondatrice et directrice de l'association.

Acteurs du projet de la Maison de l'Artole à Lestiac-sur-Garonne



Aventure Innovante

Suzanne Le Gallic, retraitée de 78 ans et future habitante de la maison partagée précise l'aventure : « Je recherchais autre chose que la maison de retraite, une alternative à la solitude de la vieillesse. Nous avons écrit la Charte de *bien vivre ensemble* et suivons l'évolution de la construction, c'est novateur et porteur d'espoir pour nous ! » La mobilisation des partenaires publics et privés dans le financement a favorisé l'émergence de cet habitat autogéré, et le soutien du Département pour cette nouvelle forme d'habiter ensemble se poursuit tout au long des étapes du projet : au-delà des aides attribuées à la commune pour la construction des logements à caractère locatif social qui s'élèvent à près de 320 000 euros, le Département financera aussi l'Aide à la vie partagée (AVP) destinée à soutenir le projet de vie sociale et l'animation collective au sein de l'habitat. L'équipe municipale lestiacaise sait déjà que ce lieu de vie, ouvert sur son environnement, va revitaliser le bourg et permettre à d'autres projets de voir le jour.

gironde.fr/autonomie

Contacts

Mairie de Lestiac-sur Garonne

1, Chemin de l'Eglise
33550 Lestiac-sur-Garonne
☎ 05 56 72 32 34
✉ mairie-lestiac@wanadoo.fr
🌐 www.lestiac.fr

Habitats des possibles

☎ 09 87 57 20 45
✉ contact@habitatsdespossibles.org
🌐 www.habitatsdespossibles.org

Département de la Gironde

Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme
dgat-dhu@gironde.fr



Tiny House Les Frenchies

Habitat mobile, l'expérimentation départementale

La réponse aux besoins d'hébergement temporaire en Gironde est souvent plus difficile à trouver en milieu rural car les structures d'hébergement y sont moins nombreuses. Sur le Domaine de Nodris à Vertheuil, le Département expérimente une solution agile : la maison mobile. #maisonmobile #urgencesociale #Fabriqu'Coeur

La mise à l'abri immédiate des personnes dans le besoin ou défavorisées, tels que des sinistrés temporaires d'accidents de la vie (incendie, inondation...), des personnes victimes de violences intrafamiliales, des saisonniers du tourisme ou du secteur viticole, des sans-abris... est une réponse à des enjeux sociaux, d'inclusion et d'insertion pour laquelle le Département s'engage depuis 2019. La maison mobile a souvent été accompagnée d'un projet social délégué à une association. Aussi, la réflexion en cours sur l'achat par la collectivité départementale d'une flotte de *tiny houses*, autrement dit de petites maisons écologiques sur roues, atteste la volonté de s'adapter aux parcours résidentiels des publics temporairement démunis.

Expérimentation et innovation

C'est à Nodris que le besoin s'est fait sentir. La réhabilitation des hébergements prévus pour les deux agriculteurs du domaine départemental

a pris du retard, victime de la crise sanitaire. « L'éleveuse de chèvres se doit de vivre sur place, près de son cheptel. Il s'agit de gérer l'attente avant la mise à disposition d'un hébergement pérenne », explique Charlotte Hüni, responsable du domaine. Ainsi, la maison mobile, et sa remorque « autonomie » dédiée à l'eau et son traitement, tractables par un véhicule léger, ont été installées mi-septembre, après déclaration préalable de travaux accordée par la Mairie de Vertheuil. La société *Les Frenchies* de Montpellier, lauréate de l'appel d'offres lancé en 2020, a entièrement conçu ce prototype de maison mobile et modulable, répondant au cahier des charges élaboré par la Direction de l'habitat du Département. L'entreprise en assurera l'entretien et la maintenance pendant un an.

Évaluation et possibles

« Le procédé de construction est vertueux : pas de camion, pas de

grue, pas de fondation. Nous utilisons des matériaux français, du bois des Cévennes et des Landes, des matériaux d'isolation recyclés. Les performances acoustique et thermique ont déjà été testées à Lyon, Pau et Montpellier pour des étudiants et des personnes exclues » s'enthousiasme Sylvain Fourel, l'un des fondateurs de Les Frenchies et artisan passionné. « Les besoins sont grands et la société y répond mal. Nous sommes fiers de participer à cette première aventure girondine ! » confie-t-il. Les agriculteurs, désormais locataires, testeront la *tiny* pendant un an, dans le cadre d'une convention spéciale d'occupation établie par le Département. L'évaluation de ce programme préfigurera la commande d'autres maisons mobiles pour des usages transitoires qui seraient définis avec les territoires, notamment communes et intercommunalités volontaires.

gironde.fr/logement

Contacts

Domaine départemental de Nodris

1, rue du Maquis
33180 Vertheuil
☎ 05 56 09 10 20
🌐 gironde.fr/nodris

Les Frenchies

745, rue de la Marbrerie
34740 Vendargues
☎ 04 67 40 22 93
🌐 www.lesfrenchies.fr

Département de la Gironde

Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme
✉ dgat-dhu@gironde.fr

Habiter, c'est s'inclure dans la société

Né du besoin de loger des personnes en situation de handicap, le premier habitat social et inclusif de Marcheprime a vu le jour mi-juillet. Pour le Département, la commune, le bailleur Domofrance et les associations, l'opération est ambitieuse pour son innovation, son adaptation aux handicaps et son projet de vie au cœur de la cité. [#territoire100%inclusif](#) [#co-construction](#) [#Fabriqu'Cœur](#)



Habitat social et inclusif à Marcheprime

Il existe des projets singuliers. De ceux qui ne rentrent pas dans les cases, qu'il faut tricoter avec l'ensemble des parties prenantes. Des projets qui répondent à la volonté politique d'un territoire et à un besoin de vie adapté et protégé de ses habitants les plus fragiles. Des projets aux coûts importants et dont l'équilibre financier est de la responsabilité de tous les acteurs qui les partagent. Celui-ci témoigne de l'utilité sociale d'un bailleur, sollicité pour son savoir-faire par une commune, qui se tourne vers le Département pour co-construire une opération inédite, sensible et fédératrice. Habiter, c'est vivre ensemble et s'ancrer dans la cité, s'inclure dans la société : pas simple pour les personnes en situation de handicap qui ne peuvent plus vivre en foyer d'hébergement car vieillissantes ou pour les personnes cérébrolésées.

Chacun à sa place

Fin 2018, la commune de Marcheprime a sollicité Domofrance pour l'implantation d'habitats inclusifs dans le cadre de la politique départementale d'inclusion

des personnes vivant avec un handicap. Pour répondre collectivement, les acteurs du projet, sensibles à la situation de ces personnes, ont commencé par créer un comité de pilotage où se sont fédérés les intérêts : collectif, et individuel parfois. « Pendant plus d'un an, chaque acteur autour de la table a pris sa place, responsable des financements élevés que nécessite ce type d'opération, tant la construction et ses aménagements sont techniques et spécifiques », explique Angèle Joneau Decombis, chargée de la stratégie immobilière chez Domofrance. Elle ajoute : « Nous avons fait un long chemin ensemble pour construire ce projet social. La gouvernance du projet, cadrée par une convention, et l'agilité du Département à accompagner et trouver des financements attestent d'un projet exceptionnel, enrichissant et d'utilité sociale. »

Inclure et mutualiser

Deux maisons mitoyennes adaptées, de type T5 ont donc été pensées et construites à côté d'un Ehpad existant,

sur un foncier de 1 270 m² acheté par Domofrance à la commune. D'environ 160 m² chacune, et reliées par un grand espace commun, elles accueillent 8 personnes en situation de handicap et en grande précarité auxquelles Alter Insertion, opérateur en intermédiation locative, sous-loue dans le cadre des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI). Tout Cérébrolésé Assistance (TCA) est l'association garante de l'accompagnement spécialisé du projet de vie au quotidien.

Sur la partie de terrain restant, le propriétaire Domofrance a réalisé 5 logements locatifs sociaux, dont un, loué à Alter Insertion pour accueillir, sur de courtes périodes, parents ou familles des résidents. Plus de 268 000 euros ont été attribués par le Département à l'ensemble de cette opération portée localement et dynamisante pour la commune.

gironde.fr/territoire-inclusif

Contacts

Mairie de Marcheprime

☎ 05 57 71 18 70
✉ accueil@ville-marcheprime.fr
🌐 ville-marcheprime.fr

Domofrance

110, Avenue de la Jallere
33 300 Bordeaux
☎ 05 56 43 75 75
🌐 domofrance.fr

Département de la Gironde

Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme
✉ dgat-dhu@gironde.fr

Au cœur du bourg, oser les logements sociaux

80% de la population française est éligible à un logement social. Derrière ce chiffre se profilent des personnes démunies mais aussi des ménages intégrés économiquement et socialement. Il augure une forte pression pour les enjeux d'équilibre et de développement territoriaux, sur les collectivités, parfois même quand elles ont anticipé. [#logementsocial](#) [#revitalisation](#) [#réhabilitation](#)

Tresses s'emploie à développer les logements sociaux depuis les années 80, bien avant les obligations de la Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) qui a modifié et amélioré le droit de l'urbanisme et du logement. Située dans l'aire d'attraction métropolitaine, la commune a racheté des bâtiments peu ou pas entretenus dans le cœur du village et les a transformés en logements sociaux. Elle garde ainsi ses habitants, en accueille de nouveaux, dynamise son bourg en confortant les services et les commerces, et réhabilite son patrimoine ancien. « Dans la rue principale, puis dans l'ancien logement du receveur à l'étage de La Poste, et aujourd'hui dans l'ancien presbytère datant de 1834, nous avons multiplié les logements sociaux » explique Christian Soubie, maire de Tresses depuis 2011. Il est soutenu par une équipe investie et notamment une adjointe uniquement chargée du logement.

Agréable à habiter

La commune, accompagnée par l'association Soliha dans toutes les étapes du projet de réhabilitation du presbytère jusqu'à sa réalisation, revendique trois objectifs : sauvegarder et réhabiliter le bâti ancien local, ainsi la pierre blonde de Frontenac a retrouvé son aspect



Logements sociaux dans l'ancien presbytère à Tresses

initial, construire des logements décents, en l'occurrence deux T3 et un T4 dont un pour personne à mobilité réduite, avec jardins individuels, enfin, garantir la performance thermique en utilisant des matériaux biosourcés. Et les résultats sont probants : 78 % de gain énergétique et 78 % de baisse des émissions de gaz à effet de serre. « Nous avons également mis aux normes les salles utilisées par la paroisse afin de maintenir les activités sur place et favoriser le lien social. Les logements étaient déjà attribués avant d'être livrés ! Les opérations sont souvent chères et complexes à réaliser, les acteurs nombreux à mobiliser, mais on peut y arriver avec de la volonté et de la constance », conclut Christian Soubie.

De l'utilité du programme social

Les nouveaux habitants du presbytère ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel. Les Tressois et Tressois, sensibilisés-e-s à la restauration du patrimoine, ont participé, via la Fondation du Patrimoine, au financement de ce programme respectueux d'un environnement ancien et des équilibres de cette commune centrale. Les jardins

partagés créés à proximité de l'ancien presbytère sont désormais investis par tous. Ces logements à vocation sociale soutenus notamment par le Département dans le cadre d'un financement PALULOS (Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale) à hauteur de 18 000 euros, répondent à la fois aux besoins en logement des personnes âgées avec de petites retraites et aux jeunes couples avec de faibles ressources, mais aussi à la volonté des élu.e.s de restaurer un bâti communal de 230 m² dégradé par son vieillissement. Ou comment faire d'une difficulté un avantage...

gironde.fr/logement

Contacts

Mairie de Tresses

Avenue des écoles
BP 67 - 33370 Tresses
☎ 05 57 34 13 27
✉ mairie@tresses.org
🌐 www.tresses.org

Soliha ☎ 0 801 01 02 03

Département de la Gironde

Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme
✉ dgat-dhu@gironde.fr

Logement social

Attributions de logement sociaux
L'Union sociale pour l'habitat (USH) a créé, en partenariat avec l'Assemblée des communautés de France (AdCF), l'Association des maires de France (AMF) et France urbaine, l'Observatoire des initiatives locales concernant la gestion de la demande et des attributions de logement social.
USH - Note complète 20/05/2021
<https://www.union-habitat.org/communiqués-presse/lancement-de-l-observatoire-des-initiatives-locales-concernant-la-gestion-de-la>

L'augmentation des dépenses contraintes, en particulier du coût du logement, laisse de moins en moins de marges de manœuvre aux ménages modestes.
Observatoire des Inégalités
Note complète - 14/05/2021
<https://www.inegalites.fr/Les-budgets-contraints-des-menages-modestes>

Lutte contre la vacance des logements : des territoires pilotes pour accélérer la remise sur le marché des logements vacants.

En lien avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et le Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant (RNCLV), le ministère met en place une offre renforcée d'accompagnement pour ces collectivités.
APVF - Note complète 12/05/2021
<https://www.apvf.asso.fr/2021/05/11/lutte-contre-la-vacance-des-logements-des-territoires-pilotes-pour-accelerer-la-remise-sur-le-marche-des-logements-vacants/>

L'Union sociale pour l'habitat (USH) signe avec le ministère du Logement, Action Logement et la Banque des Territoires, un protocole pour relancer la production de logements sociaux.
Ces organismes ont signé un protocole dont l'objectif est de relancer la production de logements sociaux en 2021 et 2022.
USH - 19/03/2021
<https://www.union-habitat.org/communiqués-presse/l-union-sociale>

[pour-l-habitat-signe-avec-le-ministere-du-logement-action](#)

Quatre millions de mal-logés : qu'est-ce que cela veut dire, concrètement ?
Quatre millions de personnes - soit 6 % de la population - sont mal logées en France, selon le rapport 2021 de la Fondation Abbé Pierre.
COMPAS - 08/03/2021
<http://www.observationsociete.fr/modes-de-vie/logement-modevie/millions-de-mal-loges-de-quoi-parle-ton.html>

Logements sociaux - Le rapport du groupe de travail souligne la nécessaire mobilisation collective des acteurs locaux de la production du logement.
Le rapport, remis aux ministres le 15 janvier 2021, réaffirme que la qualité du logement résulte d'une approche globale et territoriale, associant les habitants à sa définition.
MIQCP - Le rapport
http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT_LEMAS_PROPOSITIONS.pdf

Les annexes
http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT_LEMAS_ANNEXES.pdf

Territoires

La mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU.
L'effort demeure inégal et de nombreuses communes n'atteindront pas l'objectif en 2025.
Sénat - Rapport d'information n° 439 - 10/03/2021
<http://www.senat.fr/notice-rapport/2020/r20-439-notice.html>

Le Logement d'abord à l'épreuve du terrain.
Trois ans après le lancement du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, ce retour d'expériences de l'Ansa porte la volonté de contribuer à son amélioration et son déploiement sur d'autres territoires.
Solidarités actives - 02/2021
Logements sociaux - Le rapport du groupe de travail souligne

la nécessaire mobilisation collective des acteurs locaux de la production du logement. Remis aux ministres le 15 janvier 2021, il réaffirme que la qualité du logement résulte d'une approche globale et territoriale, associant les habitants à sa définition.

MIQCP - Le rapport
http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT_LEMAS_PROPOSITIONS.pdf
Les annexes
http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT_LEMAS_ANNEXES.pdf

Les élus communaux et intercommunaux occupent une place essentielle.
Les maires et les présidents de communautés et de métropoles jouent un rôle décisionnaire au sein des commissions d'attribution dont ils sont membres.
France Urbaine - Novembre 2020
<https://franceurbaine.org/publications/guide-attributions-de-logement-sociaux>

Gironde : Ambarès-et-Lagrange construit avec ses habitants.
La participation citoyenne essaime partout et l'aménagement urbain n'est pas en reste.
Le Moniteur - 21/05/2021 n° 6139 - p.39
Auteure : Oriane Dupont

Financements

L'alliance européenne pour un logement social durable et inclusif lance une première vague de 650 millions d'euros de financements de long terme.
L'Union sociale pour l'habitat (USH), la Banque des Territoires, la Banque européenne d'investissement (BEI) et la Banque de Développement du Conseil de l'Europe (CEB) ont établi un partenariat visant à faciliter l'accès des organismes de logement social aux financements européens pour leurs investissements de long terme en infrastructures sociales d'intérêt général.
USH - 02/2021. <https://www.union-habitat.org/communiqués-presse/l-alliance-europeenne-pour-un-logement-social-durable-et-inclusif-lance-une>

L'aide à la vie partagée, une mesure phare pour accompagner le déploiement de l'habitat inclusif.
Le Gouvernement a souhaité prendre une mesure «starter» en proposant aux départements de mettre en place, dès 2021, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), en assurant, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2022, une prise en charge de son coût partagé entre les départements et la Caisse Nationale de la Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).
Secrétariat d'Etat personnes handicapées - 19/01/2021
https://handicap.gouv.fr/IMG/pdf/12012021_-_cp_-_l_aide_a_la_vie_partagee.pdf

Logement : ce qui change à partir de 2021.
Au sommaire :
1) Les mesures dans la loi de finances pour 2021
2) Les mesures d'application de la loi Elan de 2018
3) Les mesures d'application de la loi Energie et climat de 2019
APVF - 14/01/2021
<https://www.apvf.asso.fr/2021/01/14/logement-ce-qui-change-a-partir-de-2021/>

Loi Elan : impacts sur le logement des personnes âgées et handicapées.
Diversifier et adapter l'offre de logements destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées. Tels sont les objectifs de 3 dispositifs cadrés par la loi du 23/11/2019 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN).
TSA travail social - 01/06/2019 n°103 - p.24-29
Auteure : Virginie Fleury

Pour plus d'informations liées à ces articles

Contact
Direction de la Documentation
gironde.fr/les-reperes
05 56 99 33 33
poste : 2 36 70
dgac-pcdd-ddoc@gironde.fr

Les chiffres à retenir : habiter en Gironde

Logement social :

4 000
logements publics
livrés en Gironde chaque année

16 000
bénéficiaires
du Fonds Solidarité
Logement (FSL) par an

1,6
milliard d'euros
de garanties d'emprunt
accordées aux bailleurs sociaux
par le Département

Aider à se loger :

2 169
ménages relogés
depuis 2015 grâce
au Département

gironde.fr/habitat

Un habitat digne et respectueux de l'environnement :

1 800
propriétaires
girondins
très modestes aidés
pour l'amélioration de leur
habitat entre 2015 et 2020,
dont

288
en 2020 pour un montant
d'aides de 922 000€

Un logement adapté :

792
logements de Girondins
réhabilités ou adaptés
au handicap en 2020
avec des aides de l'Agence
nationale de l'habitat (ANAH)
délégées de 7 M€.

5 297
logements
réhabilités
depuis 2015.

Romain

colibri de Haute-Gironde

Romain Groussac a tout juste 20 ans, la fraîcheur et l'enthousiasme qui vont avec et, plus rare, une conscience aigüe de ce qui fait territoire, le sien en l'occurrence... pour mieux le réinventer. Des actes avant tout !

Depuis tout petit, le jeune Carteléguaus « adore la politique », celle qui a les pieds sur terre, la tête dans le concret et le cœur dans l'utopie. Il ne se revendique d'ailleurs d'aucun parti. Ancien lycéen de Jaufré-Rudel à Blaye, Romain est parti à l'Université de Montréal pour étudier la science politique en août 2019. Déjà engagé au lycée pour la chose publique – il a organisé la Marche pour le climat – Romain a rencontré au Canada des étudiants du monde entier mais aussi des jeunes Girondins, « déconnectés des réalités de terrain et méprisants à l'égard de Blaye et de la campagne », dit-il. Aussi, quand gagne l'incertitude du premier confinement en mars 2020, il rentre chez ses parents à Cartelègue, continue ses études en visio, et décide d'utiliser la connaissance et l'expérience de son terrain de jeu préféré au service de ses études en cours et au-delà, de ses habitants.

Amoureux de la Haute-Gironde

Le jeune adulte travaille chaque été dans les vignes pour financer en partie ses études. « Mais on ne se plaint pas chez les Groussac, sans doute nos origines paysannes du Sud Ouest, on travaille ! » confie-t-il. Dans les vignes, Romain a côtoyé à la fois les Gilets jaunes, l'abstention, le sentiment d'abandon de la

population, le ferment de la colère et, à l'autre bout du spectre, les universitaires, les « bourgeois » des grandes villes. Il a connu « la détresse de la jeunesse rurale, sans rêve, loin de tout, pour qui tout est compliqué. » Il ajoute : « J'ai brisé les codes. Avec la compréhension du terrain et de l'administration parfois déconnectée, j'ai souhaité rencontrer les maires, les seuls qui pouvaient me comprendre car ils vivent cette problématique au quotidien : le fossé entre le sommet de l'État et les élus locaux. » C'est aussi la fonction politique dans laquelle les Français ont le plus confiance, « en tout cas en milieu rural », précise-t-il.

Fier de son territoire

Ainsi, depuis janvier 2021, il a rencontré 60 maires sur les 85 que compte la 11^e circonscription, ainsi que sa députée. En pleine crise sanitaire, il leur a donné la parole. Comment, à leur niveau, ils affrontent les difficultés ? Pourquoi un tel no man's land entre Paris et la campagne ? Quel est le rôle du parlementaire dans cet espace-là ? Quelle est la relation entre cette fonction législative, les élus locaux et les habitants ? Comment les besoins remontent-ils à Paris ? Pourquoi l'intérêt politique prime-t-il souvent sur l'intérêt territorial ? Autant d'interrogations nées de ces échanges, qui viennent



« J'ai brisé les codes »

nourrir un constat plutôt désabusé. Mais Romain reste positif, constructif, aime le débat et a l'ambition de refaire du lien entre la politique et le quotidien des maires, mais aussi des habitants : fier de son territoire. « Et si je n'ai pas de relais politique pour mettre en œuvre concrètement ce recueil de paroles, je m'engagerai moi-même ! » assure-t-il. Dans l'intérêt de la Haute-Gironde.

Contact

Romain Groussac

✉ rgroussac@gmail.com

📍 Réinventons la Haute Gironde