

Rapport d'activité de l'association Hnord

Juin 2008

1 Activités de communication

L'activité de communication d'Hnord a été intense au cours de l'année dernière. Nous en donnons ici une liste non exhaustive (elle ne comprend pas les réunions mensuelles ouvertes au public ainsi que les visites mensuelles du site). Elle inclut mais ne développe pas ici la création de son site internet (www.hnord.org), ouvert au grand public et qui nous a rapporté plusieurs contacts et participatif dans sa gestion.

1.1 Communication grand public

H Nord bénéficie d'une visibilité et d'une identification auprès des institutionnels soutenues par une couverture médiatique non négligeable : Presse, Radio (France Inter CO2 mon amour), Internet (site, blog Sud Ouest, liste de diffusion, adhésion à la MNE, participation à des rencontres et des colloques) identification et rencontres auprès des institutions (Mairie, CG, CR, CUB, associations de quartier, habitants, Cap Sciences, Habicoop)

- Soirée débat le lundi 4 juin 2007 à l'Utopia, annoncée dans la gazette tirée à plusieurs dizaines de milliers d'exemplaires, avec la diffusion du film documentaire "Dans la maison radieuse", suivie d'un débat avec Yves Contassot, adjoint au Maire de Paris, chargé de l'environnement et porteur des projets « éco-quartiers » auprès du Conseil municipal.
- Annonce de l'Assemblée générale du vendredi 8 juin toujours dans la gazette de l'Utopia.
- Article 3 colonnes avec photo, dans le Sud Ouest du 17 août 2007.
- Article en août 2007 dans le Moniteur, revue spécialisée construction et bâtiment à diffusion nationale.
- Compte-rendu dans Sud-Ouest de la soirée à l'Utopia en présence des « 3 C » jeunes étudiants en dernière année d'Architecture qui ont réalisé leur projet de fin d'études en partie sur notre projet d'écoquartier.
- Participation et intervention lors de la journée de restitution des ateliers d'écologie urbaine à l'Athénée Municipal et enregistrement CO2 mon amour de Denis Cheissoux (France Inter) avec Marc Lasaygues
- Article dans Sud-Ouest (1^{er} février 2008) de la visite d'Alain Rousset et Philippe Dorthe du terrain, dans le cadre des municipales.
- Article dans le Nouvel Observateur du 3 avril 2008 pour un numéro spécial immobilier à Bordeaux.
- Participation éclair au salon de l'environnement de la foire internationale début mai
- Soirée débat à l'Utopia, le 15 mai 2008 sur le thème des Castors avec des habitants de Pessac Alouette. A chaque représentation, la grande salle de l'Utopia est comble...
- Rencontre et visite du site le 30 mai avec l'ARAU (Atelier de Recherche et d'Action Urbaine) située à Bruxelles, association spécialisée dans l'appropriation des projets urbains par les habitants.

1.2 Communication de notre projet auprès des structures institutionnelles soutiens

- Rencontre avec la direction générale de l'aménagement et la direction du développement urbain de la mairie de Bordeaux en présence de :
 - Madame Laruë Charlus, Directeur général de l'Aménagement
 - Monsieur Mayenc, Directeur du Développement urbain
 - Monsieur Caze et Monsieur Laurent Lemaitre du service de l'urbanisme de la Mairie de Bordeaux.
- Rencontre avec Christophe Rochard (Mairie de Bordeaux) pour le financement de projet européen ou FEDER et Guillaume Saingenès, agent de développement local et projets de cohésion sociale, lors de la visite du site du 12 avril 2007 avec Josianne Perussan pour la CUB
- Visite avec tous les intervenants de l'étude pré-opérationnelle sur l'îlot Dupaty en juillet 2007 :
 - CUB
 - Mairie
 - M Bouzou, architecte-urbaniste du cabinet en charge de l'étude
 - A'Urba, Mr Lascabettes
 - Domofrance
 - Akerys
 - Norbert Fradin (remise plaquette ce jour)
- Rencontre avec Fabienne Dartiguenave, coordinatrice à la mission écologie urbaine développement durable de la Mairie, équipe de Patrick Faucher
- Rencontre avec Christophe Loiseau , Caisse des Dépôts le 30 avril 2008.
- Rencontre à la Délégation au Développement Durable avec Anne Walryck (adjointe au maire en charge du Développement Durable) et Patrick Guével (Secrétaire général adjoint de la Mairie, responsable des services techniques) le 15 mai 2008.

1.3 Participation à concours

- Participation à une rencontre Décid'Energies au palais des Congrès avec remise trophée pour H Nord
- Participation au concours « Moi aussi j'agis » en avril 2007 avec aide à l'impression de plaquettes à la clef, rencontre avec Geneviève Andueza, chargée de mission écologie urbaine et développement durable en juillet à ce sujet

1.4 Déplacements sur les évènements nationaux

Hnord s'est rendu à plusieurs manifestations nationales :

- Aux 2èmes rencontres nationales d'Habicoop en Décembre 2007, à Toulouse
- A l'assemblée générale d'Habicoop en Avril 2008, à Lyon
- Aux rencontres d'architecture de Ramatuelle (Var) à l'automne 2007.

2 Activité de constitution des statuts juridiques du projet

Au cours de l'année 2007/2008, l'association a été à la recherche de statuts juridiques qui soient à la fois respectueux de nos intérêts personnels et porteurs des valeurs de notre projet d'écoquartier.

Afin d'objectiver et de mutualiser la démarche, la commission juridique et la commission financière se sont regroupées.

Nos réflexions tournent autour de deux formes juridiques avec

- D'une part les pistes valorisées par Habicoop autour de la coopérative d'habitants où la propriété individuelle laisse la place à la propriété collective. Le coopérateur paie une redevance qui contient à la fois une part locative et une part acquisitive, on est locataire de son appartement et propriétaire de parts de la coopérative.
- Et d'autre part la SCI à caractère coopératif. En effet, au cours de la réunion du 29 janvier 2008 il nous a paru possible de concevoir une SCI de construction et une SCI de gestion pouvant être gérée selon le principe coopératif (une personne = une voix).

Le choix entre ces deux formes de statuts juridiques n'est pas encore arrêté.

Ainsi, de l'association Hnord naîtrait une Société Immobilière qui deviendrait maître d'ouvrage pour l'ensemble du programme.

La Société revendra ou louera au moins un tiers des logements construits à un ou plusieurs bailleurs sociaux qui prendront en charge la partie « locatif social ». Le reste des logements est cédé sous forme locative à des particuliers propriétaires de parts de la Société Immobilière par achat ou par acquisition progressive. Le financement de la Société est assuré par l'emprunt (auprès de banques et/ou de la Caisse des Dépôts et des Consignations qui peut s'engager avec nous pour la partie qui ne ressort pas du "locatif social"). Nous assumerons seuls la Maîtrise d'Ouvrage, donc la maîtrise du programme. Il convient ici de préciser que le montage des statuts est toujours en cours et que les principes généraux présentés ici sont actuellement en voie d'avancement rapide.

La participation de la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC) s'est confirmée au cours d'une réunion avec Christophe Loiseau, chargé de développement territorial, au sein du service investissement, le 30 avril 2008. La CDC pourrait intervenir en qualité d'investisseur et pourrait financer sur ses fonds propres une vingtaine de logement en location avec option d'achat. La question de l'accès de la coopérative d'habitants aux prêts de la Caisse des Dépôts a rapidement été évoquée comme une piste éventuelle (pas de précédent en la matière).

L'acquisition du terrain doit se faire sur la base d'une négociation avec la CUB qui doit s'engager auprès d'Hnord pour lui réserver le terrain.

3 Activité de définition du programme de l'écoquartier

Au début de l'année (automne 2007 et printemps 2008) la commission programme a travaillé dans deux directions :

- L'inventaire, auprès de chacun des adhérents, de la situation financière et de ses possibilités d'emprunt. Cela a montré que la population des adhérents se divisait en 3 tiers. Cela a également permis d'évaluer la solvabilité globale du groupe
- La reprise de l'enquête « programme » qui avait été réalisée au printemps 2007 auprès des adhérents. Cette enquête visait la définition de ce que chacun souhaitait dans l'écoquartier.

A partir de là, la commission programme a travaillé sur 3 questions clés :

- la définition des surfaces que nous souhaitons (bâti / non-bâti, type de logements, etc.)
- les équipements collectifs et mutualisables que nous souhaitons
- la place accordée aux activités professionnelles.

Puis, à partir de mai 2008, la commission programme a présenté ses travaux à l'ensemble des adhérents. Cette présentation a été faite à l'aide d'un document de programme en 4 parties

- principe général d'organisation des espaces
- validation et dépouillement de l'enquête « programme » du printemps 2007
- programme des habitations
- insertion de l'écoquartier dans le quartier plus large

Les différents points de ce programme sont validés pas à pas par l'ensemble de l'association, au cours de réunions multiples. Le document final constituera un apport décisif dans la définition du programme. Cette phase est toujours en cours mais devrait se terminer à la fin du mois de juin. Il n'est donc pas ici question de résumer le contenu de ce programme, mais bien de renvoyer au document final qui sera produit.