



## Plénière du 3 Mars 2009

27 présents

### Ordre du jour

Ordre du jour.....	1
Début de la réunion :.....	1
Le programme.....	1
Les commissions.....	2
Journée du 7 Mars.....	3
Cap sciences membre d'honneur.....	3
Budget prévisionnel.....	3
Infos diverses.....	3
Création de la SCI les terres d'H Nord.....	3
Prochaine plénière le Mardi 7 Avril 2009.....	3

### Début de la réunion :

23 adhérents à jour de leurs cotisations, le quorum est obtenu : 20 avec les pouvoirs

### Le programme

Rappel de l'historique de ce document.

L'ensemble des points ont été discutés, différence constatées entre le rêve et les contraintes (surface, parking, ratio...)

L'objectif est que ce document devienne un élément de communication pour parler du projet.

On ne peut pas lire l'ensemble du programme (11 pages), il est décidé de travailler les questions les plus sensibles.

D'après Marc, à ce niveau d'évolution du programme on a besoin d'arbitrer et que la plénière donne des orientations pour que la commission finalise le travail.

1740 m<sup>2</sup> de surface d'éléments communs, contre 1200 m<sup>2</sup> prévus au départ  
Manque la discussion sur les chambres d'amis, les chambres pour personnes âgées,  
+ 800 m<sup>2</sup> d'activités professionnelles à placer dont on n'a pas parlé.  
Il reste 500 m<sup>2</sup> pour mettre tout ça, il faudrait 3000 m<sup>2</sup>.  
Donc le programme doit être revisité...

Plusieurs possibilités, écrites page 7 du programme

Plusieurs avis sont énoncés :

- Baisser le ratio (30 % de collectif pour l'instant)
- Pour des gens à revenus modestes, 30 % ça peut faire beaucoup.
- Partir peut être d'un prix plafond, d'un budget, prix moyen d'un appartement par exemple.
- L'appartement peut être plus petit, il y a des pièces communes prévues sur le site.
- Prendre en compte l'économie du fait de l'auto gérance (conception et commercialisation) du projet pourrait permettre de diminuer le budget
- Il y a dans le quartier de nombreux équipements (tels BX Nord ou autre) dont on pourrait se servir, on n'a pas l'intention de s'enfermer. Tous les équipements communs dans le hangar au pigeons ne coûtent pas cher à aménager, peut être réalisé plus tard en auto-construction.
- Les surfaces professionnelles 800 m<sup>2</sup> :
  - Quelles activités peut-on mettre dans ce lieu ? Les activités risquent d'être des bureaux, des professions libérales, donc une dimension moindre qu'une supérette type biocoop par exemple.
- Les petits logements (personnes âgées, surface 15 à 25 m<sup>2</sup>) sont intégrées à la surface totale de la partie logement.

En conclusion, il faut réduire la surface de l'ensemble des parties communes sans pour autant enlever la quantité d'activités communes.

On a besoin d'avoir des lieux pour accueillir des personnes en difficulté diverses.

Permet d'intégrer la mixité générationnelle promue par l'esprit d'H Nord.

Il faut de la rotation dans les logements, étudiants, jeune étudiants, un roulement qui évite que les personnes s'enferment dans le quartier.

Le fait d'être en coopérative d'habitants, l'ensemble des locataires sont accédants en parts sociales, que deviennent les locataires de la société HLM ? Quelle sera notre rapport avec le bailleur social au niveau de la maîtrise d'ouvrage, tout cela dépendra des proportions (quantités de logements HLM par rapport aux logements coopératifs).

Il est proposé (par Mr Francis Mauries) d'aller rencontrer un responsable de la DDE, de rencontrer une personne en particulier, Isabelle et/ou Marc s'en charge.

En conclusion de cette partie, avec ces décisions, on est en bonne voie pour intégrer les ratios prévus, il est important de ne pas diminuer les activités au cœur du quartier, c'est le ciment entre les habitants. La fraction 1/3 (pas que du PLAI), 2/3 coopérateurs est proposée.

Les PLS et PLUS seront acceptés dans la coopérative.

Il est demandé à la commission programme de faire une nouvelle proposition qui sera votée.

## Les commissions

Commission pilotage  
bureau est attendu.

Première réunion le 9 Avril 20h30 chez Marc, le

Commission programm  
Thomas, Piou.

Mercredi 18 Mars 2009 chez thomas, Marc,

Commission réseau Aquitaine.	En attente, comm avec les autres projets en
Commission finance bureau est attendu	Réunion le Mardi 10 Mars 20 H chez Thomas, le
Commission communication	Mettre en place un plan d'action de comm dans le

quartier Jeudi 16 Avril 20H.

## **Journée du 7 Mars**

Commission réseau,  
Marise, Jean Michel, Isabelle et Stéphanie,  
Répertorient les différents projets de type d'habitats groupés, se réuniront le Samedi 7 Mars 2009, Bruno Touvenin (formateur en auto-construction), fait un tour des habitats groupés sera présent, son objectif est d'essayer d'identifier les besoins des gens et les orienter.

Rendez vous à 14 h au centre social de Bordeaux Nord. (13h15 pour donner un coup de main)

## **Cap sciences membre d'honneur**

Voté à l'unanimité de leur proposer

## **Budget prévisionnel**

Renvoyé à la commission finance

## **Infos diverses**

Comité de pilotage, mairie et cub, date en avril normalement

Article du monde : Bordeaux à l'assaut de ses friches urbaines

Courrier aux députés qui proposent de cosigner la lettre, assez urgent car Mme Boutin doit partir au ministère de l'agriculture, c'est elle qui s'est engagée et non son successeur.

Près de la maison de retraite, il y a un local, déposer une candidature pour récupérer le courrier qui se perd.

Est organisé une manifestation de midi à 24 h, des artistes qui font de l'art écologique et des gens du quartier, 21 Mars, soirée électro bio 49, cours de la Martinique

Durant le FSL, jeux de rôle autour de la coopérative, pour plus d'infos demander à Marc.

A partir de Juin les travaux commencent sur la friche du Jardin de ta soeur, normalement terminée fin 2009 (Murs moucharabiés, jardins partagés, piste pour les chiens, jeux d'enfants, ...)

## **Création de la SCI les terres d'H Nord**

Signatures par l'ensemble des sociétaires pour dépôt au greffe. Il manque deux sociétaires (Philippe Laville, Isabelle Mirambet)

Marc Lasaygues est élu gérant

## **Prochaine plénière le Mardi 7 Avril 2009**