



Rapport d'activité de l'association Hnord

Janvier 2009 – Décembre 2009

Présenté en AG ordinaire du 13 mars 2010

Les activités de l'association Hnord au cours de l'année écoulée ont été centrées sur la négociation foncière, la définition juridique et financière de la coopérative d'habitant, la mise en place d'un comité de pilotage du futur écoquartier coopératif, la communication grand public, la construction de partenariat de travail et le fonctionnement interne.

Négociations foncières au sein de l'îlot Dupaty

Hnord s'est doté en 2009 d'un outil pour négocier et acquérir du foncier au sein de l'îlot Dupaty : la Société Civile Immobilière (SCI) « les terres d'Hnord », mise sur pied en 2008, a été enregistrée le 28 avril 2009. Elle comporte 14 personnes physiques adhérentes, toutes membres d'Hnord, pour un capital social initial de 13800€. La SCI est fondée sur le principe coopératif « une personne, une voix ». Cette SCI n'a pas eu d'activité au cours de l'année passée, aucune négociation foncière n'ayant été aboutie.

Les négociations foncières au sein de l'îlot Dupaty ont été fortement impactées par les résultats de l'étude Bouzou d'aménagement de l'îlot. Cette étude a été présentée à Hnord en Avril 2009. Elle propose la création d'une voie de circulation douce ainsi que de la constructibilité dans l'îlot. Cette voie nécessite des échanges et remboursements entre propriétaires actuels. La voie engendre par ailleurs une division des terrains que nous visons en deux, ce qui remet en question l'aménagement proposé par le projet d'Hnord. L'association a formulé un certain nombre de remarques sur le contenu de l'étude, qui seront remises à la Mairie lors du prochain comité de pilotage. Ces bouleversements nous ont fait ajourner les contacts que nous avons pris avec les différents propriétaires au sein de l'îlot.

Il est à noter que la Mairie de Bordeaux nous a proposé d'explorer d'autres lieux pour la réalisation de notre projet sur la commune, lieux pour lesquels la situation foncière est a priori plus simple. Ceux-là concernent les Bassins à flot, la ZAC de la Bastide ou le centre ville avec l'appui d'In-Cité.

Enfin, nous avons formulé explicitement fin Novembre, auprès de la CUB, la demande de mise à disposition des terrains qu'elle détient dans l'îlot Dupaty. Une réponse positive de principe nous est parvenue début 2010.

Définition juridique et financière de la coopérative d'habitants

La commission juridique et finance est repartie du travail de définition du programme de l'écoquartier coopératif. Ce programme a été achevé et validé en Avril 2009. A partir de là, la commission a travaillé sur une estimation des coûts de montage de l'écoquartier. Nous avons également tâché de nous approprier les documents produits par Habicoop sur la coopérative d'habitants, d'explorer le statut de la sous-location dans la coopérative ainsi de nous donner des règles de discussion avec les bailleurs sociaux. Nous avons à ce titre rencontré Mésolia Habitat en Juillet pour explorer des modalités d'association. Cette première discussion mérite désormais d'être poursuivie autour des modalités juridiques d'association (notamment via un bail emphytéotique) et du montage financier de l'ensemble (notamment le financement des parties communes). La question de la séparation des volumes d'habitation et du statut des habitants locataires du bailleur social doit également être rediscutée. Enfin, nous avons rencontré la Direction Régionale de l'Équipement pour apprécier la volonté de la DRE de suivre une expérimentation locale de coopérative d'habitants. Plus généralement, cette commission a eu une certaine difficulté à organiser son travail, d'une part à cause de la difficulté de son objet, et d'autre part à cause des incertitudes observées en 2009 sur le foncier ou sur les positions de nos partenaires pouvoirs publics. L'année 2010 devrait être beaucoup plus favorable.

Mise en place d'un comité de pilotage de l'écoquartier coopératif

Un comité de pilotage réunissant Hnord, la Mairie de Bordeaux et la CUB a été mis en place comme souhaité fin 2008. Il s'est réuni pour la 1^{ère} fois le 24 Avril 2009 sur la base des travaux d'Hnord de 2008. La Mairie était représentée notamment par MMe Walryck et Touton, adjointes au Maire ; la CUB l'était par MMe Le Guern et Perrussan.

L'objectif visé se présentait en trois points:

- présenter le programme de l'écoquartier coopératif
- exposer le montage de l'écoquartier sous la forme d'une coopérative d'habitant
- prendre connaissance des projets d'aménagement de l'îlot Dupaty.

Plusieurs points importants pour les partenaires ont été abordés. Un compte-rendu exhaustif est disponible auprès d'Hnord. Les principaux points ont été les suivants :

- la question du stationnement (possibilité d'une modification du PLU dans les zones à proximité des Transports en Commun en Site Propre),
- le partenariat avec un bailleur social et la maîtrise d'ouvrage du projet,
- les statuts juridiques des coopératives d'habitants (projet d'expérimentation et financement d'une coopérative),
- la création d'une SCI, chargée d'acquérir les terrains concernés par le projet.
- la prise en compte du projet d'Hnord dans l'aménagement du quartier et la création d'une voie traversante notamment à travers « l'étude Bouzou ». Cette étude a été présentée à Hnord à cette occasion.

Il a été convenu de réunir à nouveau ce comité de pilotage lorsque les questions foncières et d'association avec un bailleur social auront été approfondies.

Communication grand public

2009 a été riche en communication. Trop riche peut-être, puisque c'est fatigués que nous avons fini l'année... Les activités de communication de l'association se sont tournées vers le grand public, les associations dont l'activité est proche et les pouvoirs publics. En voici une liste à titre d'exemple.

Communication auprès du grand public sur la thématique du logement et de la coopérative d'habitants

- Interview dans les émissions de radio sur la clef des ondes, le mardi 13 janvier et en juin
- Participation au festival Changement d'Ère et animation de conférences, le 5 juin
- Participation à une table ronde lors du Forum Social organisé au H 14 : intervention sur le thème Eco-quartier et vieillissement
- Participation à la soirée à l'Utopia autour du film Villa del Salvador avec le RADSI et le réalisateur J-M Rodrigo, le 14 septembre
- Rencontre au CAPC organisée par le Barreau de Bordeaux sur la thématique des écoquartiers urbains avec Anne Walryck, Laurent Lemaître, l'architecte Petuaud-Letang, le 2 octobre
- Participation au Festival des Terres-Neuves, le 3 octobre
- Soirée à l'Utopia : les actions éco-urbaines, le 20 octobre
- Rencontre de Francine Fort, Arc-en-Rêve, pour étudier la participation d'Hnord à une exposition sur le thème de l'habitat groupé
- Organisation d'une journée de présentation du projet d'Hnord aux habitants du quartier Dupaty au CSBN : création d'une exposition de photographies "portraits de quartier" en collaboration avec le photographe Bruce Milpied, et conférence sur l'histoire du quartier par Annick Descas, présentation du programme d'habitation d'Hnord, le 21 novembre

Communication auprès des associations proches

- Organisation des rencontres des projets d'habitat groupé et/ou écologique au CSBN avec, entre autres, Les fourmis dans

le compteur, La rue Jardin, Darwin, Lo Paratge, Cata 33, etc. le 14 mars

- Assemblée générale Crédit coopératif à St Emilion.
- Journée de visite et d'étude sur les éco-quartiers bordelais, Darwin et H Nord, avec l'association Maltae, le 25 avril
- Rencontre organisée par la MNE à Mérignac sur l'Environnement et nouvelles solidarités, en mai
- Visite de la coopérative d'habitants des Ouches (ville de Genève, Suisse), le 15 juillet
- Participation à l'éco-journée de Belcier organisée par l'atelier des Bains Douches, le 26 septembre
- Participation aux 4ème Rencontres Nationales des Coopératives d'Habitants à Nantes, les 4, 5 et 6 décembre

Communication auprès des élus et pouvoirs publics

- Rencontre de Christine Bost, élue CUB et maire d'Eysines et de Philippe Dorthe pour évoquer la situation foncière de la CUB, le 24 juillet
- Participation à l'atelier de réflexion sur l'habitat coopératif organisé par la Mairie de Bordeaux, le 9 et 10 décembre
- Rencontre avec Florence Bonnal et Chantal Bulteau à la mairie de Blanquefort, le 15 décembre

A chaque fois, au moins 2 à 3 membres de l'association ont été impliqués. A cela se rajoute la réponse à plusieurs interviews de journalistes (Sud-Ouest, Cap Sciences) et la rédaction de plusieurs articles. L'activité de communication lors de l'année 2009 a donc été très chargée. Cela a rendu notre projet connu et reconnu. Ce capital de connaissance devrait nous permettre d'aborder 2010 en allégeant un peu cette mission.

Par ailleurs, notre site internet est très fonctionnel. Nous avons encore une marge de progression en terme d'utilisation du site interne à l'association. Notre site reçoit désormais environ 1400 visites par mois et contribue ainsi à notre large visibilité.

Construction de partenariats

L'année 2009 a été marquée par la construction de nombreux partenariats avec des associations locales ou nationales, ainsi qu'avec les pouvoirs publics.

Relations avec des associations locales ou nationales de l'habitat coopératif

Hnord a poursuivi ses relations de bonne entente avec le Centre Social de Bordeaux Nord (mise à disposition de salles, participation au collectif du Jardin Dupaty, construction d'une réponse à l'étude Bouzou, portail internet des associations du quartier, etc.) ainsi qu'avec Cap Sciences (accueil de réunions, participation au Théâtre de la Science). Ces deux associations ont accepté de devenir membres d'honneur d'Hnord en 2009.

Hnord a poursuivi sa participation modeste d'administrateur de la Maison de la Nature et de l'Environnement de Bordeaux-Aquitaine.

Dans le domaine de l'habitat coopératif Hnord est devenu depuis Avril 2009 administrateur d'Habicoop (un CA à distance par mois, Hnord étant représenté par son président). A ce titre, nous avons participé au voyage d'étude à destination des élus qui a visité la coopérative d'habitants des Ouches à Genève. Une importante délégation d'Hnord a également participé aux 4èmes rencontres nationales des coopératives d'habitants à Nantes en Décembre. Plus localement, des relations d'échanges mutuelles ont été construites avec La Jeune Pousse de Toulouse (1ère rencontre en Septembre 2009, 2nde rencontre en Février 2010).

Une réunion des associations de l'habitat coopératif et/ou écologique du Sud-Ouest a été organisée par Hnord en mars 2009. Celle-ci a rassemblé une cinquantaine de personnes et a montré le dynamisme de cette thématique dans la région. Les échanges, souvent riches, ont montré cependant une grande disparité d'approches. Cette disparité nous a conduit à laisser de côté ce travail pour l'instant.

Enfin, Hnord a accompagné une étudiante en architecture pour son mémoire de fin d'études : Mélanie Darroman a travaillé sur un projet d'aménagement de l'îlot Dupaty sous forme d'écoquartier coopératif pour l'obtention de son diplôme d'architecte. Elle

souhaite continuer son travail à travers une thèse dont Hnord serait un des sujets d'étude.

Relations avec les pouvoirs publics

Les relations avec les collectivités locales (Mairie et CUB) ont eu lieu essentiellement dans le cadre du comité de pilotage. D'autres rencontres ont également eu lieu avec la Mairie. Celle-ci a fourni une nouvelle aide à Hnord en multipliant des documents de communication. Par ailleurs, Hnord a été invité à participer à l'atelier de deux jours organisé en Décembre par la Mairie sur les coopératives d'habitants. Nous avons pu y faire entendre notre vision de la coopérative qui se veut un outil participatif d'aménagement de la ville clairement placé dans le champ de la non-spéculation. Nous avons à cette occasion perçu une certaine distance de la Mairie vis-à-vis de notre projet. Madame Bourragué, député de Bordeaux, a déclaré qu'elle ne partageait pas les vues d'Hnord sur le rapport à la spéculation immobilière par voie de presse. Nous n'avons pas encore eu l'occasion de nous entretenir avec elle à ce sujet.

Nous avons également rencontré la Direction Régionale de l'Équipement (DRE) ainsi que le Centre d'Étude Technique (CETE) du Ministère de l'Écologie au printemps. Nous avons développé à cette occasion le concept de coopérative d'habitants.

Fonctionnement interne

L'année 2009 a vu l'adoption du règlement intérieur et la révision des statuts de l'association lors des AG extra-ordinaire et ordinaire de janvier et février.

Adopté, le règlement intérieur a permis de valider le fonctionnement de l'association autour de la plénière mensuelle (tous les premiers mardis du mois, excepté en Août) et des commissions de travail.

Les plénières ont tout pouvoir de décision, pour gérer les affaires courantes et permettre l'avancée de l'association dans ses travaux. Les commissions sont autonomes dans leurs modes de fonctionnement mais se doivent de rendre compte auprès de la plénière de leurs avancées. Les commissions aident les plénières à la prise de décision par un défrichage et des propositions de débats et délibérations.

L'année 2009, cela représente 11 réunions de plénières, des réunions pluri-mensuelles des commissions juridique-foncier-financier, communication, réseau et comité de pilotage.

Perfectible, complexe, le fonctionnement interne de l'association a continué et continuera à être interrogé, tendant vers une clarification des règles de fonctionnement mais aussi une efficience de travail. Cela devrait nous permettre de trouver le temps de se rencontrer, de partager plus de temps conviviaux !

En conclusion

Le contexte de travail de l'association a été un peu plus difficile en 2009 qu'en 2008. Deux raisons à cela : la première est que le projet de l'association rentre dans sa phase concrète, donc fait face à de multiples difficultés financières, juridiques, organisationnelles difficiles à gérer dans un environnement politique et législatif non totalement acquis aux coopératives d'habitants. La seconde est que la question foncière dans l'îlot Dupaty est complexe et les signaux envoyés par nos différents partenaires n'ont pas été très nets cette année. Cela a engendré un certain déboussolement dans l'association, dont nous pensons être sortis en ce début d'année 2010.

En terme d'organisation, les travaux d'Hnord en 2009 n'ont pas été exactement homogènes aux commissions mises en place les années précédentes : les commissions pilotage et programme ont notamment été actives surtout en début d'année, conduisant à une polarisation d'Hnord autour des deux commissions communication et juridique & finances en fin d'année.

Au bilan cependant, l'activité d'Hnord a été riche en 2009. Nous avons formalisé des statuts associatifs, finalisé et présenté aux habitants du quartier Dupaty un programme de réalisation de l'écoquartier, revu notre règlement intérieur, monté une SCI, créé une exposition photographique, organisé une journée régionale qui a accueilli entre 40 et 70 personnes, participé à de très nombreuses manifestations. Nous avons envoyé 8 personnes aux Rencontres Nationales de Coopératives d'Habitants à Nantes, pris part à des échanges internationaux d'étude, été élus administrateurs d'Habicoop, renforcé notre expertise sur le plan juridique au niveau national, etc. Nous pouvons, nous pensons, être fiers de ce résultat collectif !