

Logement Social.

Une Amère Expérience !

Petite histoire des « Bille en Tête ».

Pierre Sartor,

avec la participation de Jacques Lebleu.

SOMMAIRE

Calendrier grec.....	3
.....	3
En guise d'introduction.....	4
La grande tempête.....	6
La Cellule Bonnafon. Une idée.....	9
Au travail.....	12
Le logement et ses dépendances.....	16
Le projet.....	19
Un calendrier qui vaut carte de visite de militant.....	23
Première réunion publique sur le Logement.....	23
Comment fait-on cuire la semoule pour ne pas se fatiguer trop à pédaler dedans ? Et pourtant.....	25
L'association.....	25
L'idée de base.....	29
Aspects sociaux et techniques.....	29
Schémas de principe des résidences pour jeunes en parcours d'insertion et de qualification. .	36
Rendez-vous avec les Hommes de l'Art. Scientifiques et Politiques.....	38
Un nouveau jeu : le puzzle pour être social doit avant tout être économique et politique.....	41
Nous avons identifié la quasi-totalité des pièces du puzzle, mais les subtilités de leurs interactions nous sont partiellement inconnues.	51
Premières approches de reconnaissance.....	51
Le Chantier Ecole.....	55
25/06/03, deuxième réunion du Comité de Pilotage.....	69
La Convention.....	74
Sœur Anne, ne vois-tu rien venir ?.....	79
Il ne faut désespérer de rien, sauf.....	84
Essaimer, est-ce aimer ?.....	89
Où l'on voit se profiler l'ombre des politiciens !.....	95
Il n'y a pas de morale à cette histoire.....	108
Mais il y a des conclusions qui s'imposent !.....	108

Calendrier grec

1999 : La tempête.

2000 : Une idée.

2001 : Au travail.

2002 : Le travail et l'espoir.

2003 : Le travail, l'espoir et l'horizon.

2004 : La terre est ronde et l'horizon est toujours à l'horizon.

2005 : Anticyclone et dépression sont indissociables.

2006 : Pluie d'étoiles et trous noirs.

2007 : On a tout compris, mais tout perdu !

En guise d'introduction

Le besoin de faire entendre ce coup de gueule est né d'une frustration d'autant plus forte qu'elle vient après une période de sept années d'espérances, de promesses, de travail acharné où chaque contact ouvre de nouvelles portes et où l'on a le sentiment que, avec de la patience, de la persévérance, on va finalement réunir toutes les pièces du puzzle et les assembler en un tout cohérent et solide tant au plan professionnel, que social et politique.

Les questions que nous soulevons ne sont que celles qui ont agité les médias, obligés de rendre compte de l'actualité.

Tous les hivers, le drame des sans logis revient et il n'est pas nécessaire de sortir de l'ENA pour en comprendre la raison.

Le logement social est malade.

Il y a des millions de citoyens français qui, soit n'ont pas de logement décent, soit n'en ont pas du tout !

Ce drame permanent est bien sûr une plaie mise à vif au moment où arrivent les grands froids !

Les « Sans Domicile », car ne soyons pas cyniques au point de parler de « Sans Domicile Fixe » ou SDF, les Sans Domicile n'habitent nulle part, et non partout comme pourrait le laisser entendre le qualificatif de « fixe ». Ils n'ont aucun lieu de vie.

Des associations comme « Droit au Logement » ou DAL, les « Compagnons d'Emaüs », les « Don Quichotte », et bien d'autres sont là pour intervenir, parfois à la limite de la légalité (mais où est la légalité lorsqu'une forme particulière de lecture de la loi prive de fait des hommes, des femmes, des enfants de leurs droits fondamentaux ?).

Pourtant, la victoire sur le nazisme et le programme du Conseil National de la Résistance ont débouché sur une politique volontaire de construction de logements sociaux,

accessibles aux familles modestes. Le concept d' « Habitation à Loyers Modérés » ou HLM, et la mise en place des structures administratives chargées de réaliser cette politique a répondu à cette urgente obligation au début et pendant les « trente glorieuses ». Aujourd'hui, il en va tout autrement.

L'obligation de construire au moins 20 % de logements sociaux dans les villes de plus de 30 000 habitants est la plupart du temps respectée. Ne parlons pas de Neuilly et de quelques autres « ghettos » de la banlieue des favorisés. Il est même des villes dans la banlieue bordelaise où il y a 40, 50% et plus de logements sociaux... Et pourtant !

Le véritable drame, pour une part qui n'est pas minime, est que les organismes chargés de ce secteur social ne jouent plus le rôle pour lequel ils ont été créés. Les « Bailleurs Sociaux » ont plus tendance à s'endormir sur des canapés moelleux et capitonnés qu'à s'occuper des logements pour les plus démunis. Ne sont-ils pas devenus des « OPACS », et depuis peu des organismes à buts partiellement lucratifs ?

C'est ce que nous allons montrer. OPACS... toujours opaques ? la question mérite d'être posée...

La grande tempête

Le monde entier s'apprête à basculer, à glisser, à sauter à pieds joints, à ouvrir la porte de ce fameux troisième millénaire. Ici on construit un stade baptisé millénum, là, la réunion scientifique est assurée de rester dans les annales, puisque ce sera celle du millénaire, et dans l'esprit de chacun il y a bien sûr ce petit frisson, cette émotion due à l'imminence d'un événement unique dans la vie d'un individu.

Effacer mille ans d'un coup !

Pas de panique, les peurs de l'an mille, c'était bon pour nos ancêtres.

Que du bonheur ! Préparons ça, depuis, Dom Pérignon a inventé le champagne, les petits-fours ont fait de gros progrès et les envahisseurs ont pratiquement disparu.

Vingt neuf décembre, le compte à rebours arrive à son terme. Plus que deux jours et on bascule! Quarante huit heures, deux mille huit cent quatre-vingt minutes...

Mais voilà !

Les arbres se mettent à jouer des partitions inédites, des improvisations impensables, à trouver des mouvements inclassables, qui malheureusement ne sont pas incassables.

La tourmente, la tornade, la force brute, l'air qui n'a l'air de rien se venge.

Connaissez-vous l'expression n'avoir l'air de rien ? Bien sûr qu'il faut se méfier, ou plutôt respecter celui qui n'a l'air de rien... Il est toujours quelque chose.

Les lois de la physique du quotidien sont bafouées. La tuile s'envole allègrement, le ciel est occupé d'objets volants non habituels. Ce pourrait être la grande fête des plus lourds que l'air, c'est tout simplement la démonstration que tout peut s'envoyer en l'air. C'est la démonstration que les lois simples de la physique peuvent aussi se compliquer, pour peu qu'interviennent des facteurs inattendus (Besancenot n'a rien à voir avec ces perturbations).

Hélas le soufflet retombe ! La désolation avec lui.

Trente, trente et un décembre, le spectacle est dans la rue, au coin du bois, à deux pas de chez soi. Le chêne centenaire n'a pas résisté. Le pin, fragile s'il en est, car il aime bien étaler ses racines au plus près de la surface comme des preuves de solidité, le pin n'a pas résisté, mais pour bien montrer qu'il faisait corps avec le sol, son ami, son compagnon il soutient, il enserre la terre qui l'a nourri, entre ses doigts de pied désormais inutiles.

Et revoilà les grandes peurs !

C'est l'irruption de la force « brute » de la nature. C'est le rappel à l'humilité face à la boule d'énergie condensée qu'est notre planète.

Si les grandes peurs nous ouvrent les yeux et l'esprit, alors elles sont non seulement salutaires mais indispensables.

Posons nous cette question incontournable pour qui veut comprendre ce qu'il est, ce qu'il fait et ce qu'il peut prétendre faire dans l'avenir en toute conscience et responsabilité : Quelle trace mémorielle les cervidés, les sangliers, ont-ils gardé de cet épisode catastrophique qui a bouleversé leur vie pendant quelques heures ? Difficile à dire, bien sûr !

Pour nous, les humains, non seulement elle a marqué notre mémoire, mais en plus elle a donné lieu à des récits, des écrits qui sont propres à vaincre l'immédiateté de la fuite du temps et à apparaître dans les mémoires qui n'existent pas encore aujourd'hui.

Il y a peu de chances pour que quelque chose de semblable ait commencé à habiter le cerveau de nos cervidés et autres suidés

Ne parlons pas, bien sûr des hêtres, charmes, bouleaux et graminées, qui pourtant ont un ADN tout à fait semblable au nôtre.

Il est alors une vérité absolue, l'Homme, l'espèce humaine, a une position unique. Il est celui qui sait et celui qui peut, à condition d'en prendre conscience et de le vouloir. Nous avons entre nos mains l'avenir de la planète. Les décisions politiques et économiques qui

seront prises dans les dix, vingt ans qui viennent sont des actes qui imposeront l'avenir à nos enfants, nos petits enfants et aux générations futures.

Une sacré responsabilité !

Des tempêtes de ce type il y en aura encore et même s'il faut se poser la question d'agir de telle façon que l'on puisse en diminuer la fréquence, il est indispensable aujourd'hui de réduire les dégâts et d'utiliser au mieux le sacrifice des forêts fait à l'air du temps.

Le bois fauché s'accumule et va encore grossir le paquet des stocks de matières premières devenues inutiles ou inutilisables.

Et pourtant !

Si ce siècle finissant a accepté des idées et des actions dont certaines comme le fascisme et le nazisme ont bien failli démontrer que l'homme pouvait nier à jamais le droit à l'humanité...

Si le « socialisme soviétique », pour vouloir apporter la preuve que l'individu devenait quelqu'un lorsqu'il n'était plus personne, a clairement montré ce qu'il ne fallait pas faire...

Il est encore des citoyens qui pensent pouvoir, qui veulent apporter des réponses à des questions vitales que se posent quotidiennement leurs frères, leurs sœurs, leurs voisines et voisins. Ils osent encore s'appeler communistes. Ils sont même organisés dans des structures appelées « cellules ». Ils sont présents dans le quartier. Ils sont présents dans la cité. Mais, la cellule n'est-elle pas l'unité structurelle des organismes vivants ?

Ce cataclysme va stimuler leur volonté de faire face et d'utiliser un revers pour rebondir.

La Cellule Bonnafon. Une idée

Ils sont quinze à vingt, des ouvriers, des cadres, des employés, des enseignants, des artisans, à rendre hommage à un résistant Pessacais (Jean Bonnafon) en participant aux réunions mensuelles. Ils rédigent un « journal de cellule » du Parti Communiste, le tirent à 3000 exemplaires et le distribuent sur le quartier. Les idées ne manquent pas car les urgences sont là.

Il y a les problèmes de la vie de tous les jours. La rampe d'accès au bureau de poste pour les handicapés en fauteuil, l'antenne radio que l'on va installer sur un pylône à une centaine de mètres de l'école maternelle...

Il y a les problèmes de toujours. La hantise des fins de mois difficiles, voire impossibles, la peur des saisies, des coupures de gaz, d'électricité, l'incertitude des lendemains où rode le spectre de l'exclusion.

Que faire ? C'est bien sûr la grande question.

Oh ! les idées ne manquent pas ! Il y a tant de choses à faire pour essayer d'adoucir un peu la dureté du quotidien de certains de nos voisins, de nos concitoyens.

En ce début de millénaire, deux propositions retiennent l'attention pour lesquelles il semble qu'un effort particulier paraît nécessaire.

Tout d'abord :

L'actualité récente a mis en pleine lumière un événement que certains vont porter au pinacle et d'autres montrer du doigt comme la pire des réussites de la science . Le clonage ! Dolly est née sans que sa brebis de mère ait fauté, au grand désespoir, d'ailleurs, de tous les béliers du comté qui avaient flairé des phéromones prometteuses d'ébats et non de débats. Derrière ce qui est une véritable prouesse technique pointent d'inquiétantes interrogations.

À quoi ça sert ?

Est-ce que le processus naturel de la reproduction est sur une voie de garage pour que l'éprouve le besoin de lui adjoindre le dernier bijou de la haute technologie ? Rien n'est moins sûr et pour autant que les conditions normales de cette fonction puisse s'exercer dans des conditions que l'homme, ou son activité, n'a pas trop perturbées, elle assure, depuis des centaines de millions d'années, la filiation des espèces végétales et animales.

Ce qui se cache derrière cette apparente avancée scientifique ressemble à un « coup » économique susceptible de rapporter gros. La commercialisation de l'immortalité ! « Je ne mourrai pas grâce à mon clone ». La sauce se gâtera vite, mais pour l'instant les marmites sont sur le feu.

Et puis, il y a ce scandale lié à l'utilisation de la vie, du vivant, pour le transformer en marchandise. Prise de brevets sur les gènes. Utilisation des « droits » des brevets sur les médicaments pour condamner l'Afrique du Sud à laisser mourir ses millions de malades du SIDA (Syndrome Immuno-Déficitaire Acquis. Une terrible maladie qui va frapper de plein fouet les pays les plus démunis). Près de quarante multinationales du médicament osent faire un procès à la toute jeune république d'Afrique du Sud qui prétend avoir le droit de trouver les molécules indispensables à la survie de ses citoyens frappés, en achetant ces molécules dites « génériques » à l'Inde à des prix compatibles avec ses capacités économiques.

Ce sera un terrain d'intervention, de lutte, pour avertir nos concitoyens des dangers que représente l'utilisation de la science sans conscience, du progrès pour en faire un instrument de pouvoir. Un ouvrage incontournable alimentera les réflexions du groupe qui décide de se mettre au travail, le livre de Jérémy Rifkin : »Le Siècle Biotech «.

La deuxième proposition découle tout simplement de la conjonction de deux catastrophes. La tempête et la crise du logement. La cellule Bonnafon est implantée dans une partie de Pessac où le logement social a pu trouver des terrains d'accueil.

Un quartier composite où les HLM sont entourés par des pavillons, dans des espaces gagnés sur la forêt, les prairies, les marécages. D'anciens vastes domaines urbanisés dans les années soixante, soixante-dix. Il mérite quelques instants d'attention ce quartier.

Il y a des jeunes, sans emploi, livrés à eux-mêmes. Pas de formation, des familles dans la difficulté. Comment concilier ce besoin de vie, qui pour un adolescent est essentiel, avec ce sentiment d'enfermement dans une logique d'exclusion, de négation de soi ?

Ce quartier a vu naître, à la fin de la terrible épreuve que fût la seconde guerre mondiale, une initiative exemplaire.

Les « Castors », vous savez, ces petits animaux qui construisent leur...les « Castors » donc, ont décidé d'unir leurs forces, leurs intelligences, pour réaliser eux-mêmes leurs maisons, dans une période où, après les destructions, il fallait reconstruire. Mettre leurs énergies en commun pour effacer toutes les difficultés, sociales, administratives, techniques, était vraiment une audace que seule peut provoquer l'intelligence au service du désespoir, en même temps qu'elle démontre la valeur du lien social et l'indispensable besoin de l'autre.

En outre, la mémoire collective et nombre de mémoires individuelles connaissent la fameuse « Cité Fruges », l'une des réalisations architecturales de Le Corbusier dédiée au travail et aux travailleurs. Elle se situe à quelques milliers de mètres et suscite l'intérêt des professionnels, largement au-delà de nos frontières.

Un architecte communiste, avec des idées plein la tête, ça n'existe pas, ça n'existe pas !

Et pourquoi pas ?

Et Jacques va nous proposer.

Rapidement les esquisses se succèdent et deviennent un projet où les cohérences architecturale, sociale et économique trouvent leur place tout naturellement.

Au travail

Les réunions de cellule sont parfois ouvertes et transformées en groupe de travail alliant réflexions et propositions. Le tableau de papier ou paper-board, cher aux instituts de « recyclage des ressources humaines » démontre son utilité. Les idées peuvent être esquissées, dessinées, confirmées, et finalement mises dans la boîte.

Quelles en sont les idées-forces ?

Les jeunes de seize à vingt-cinq ans, issus des quartiers populaires, des « cités », sont frappés par un double handicap. Ils n'ont pas de métier, de formation et pour les plus désireux de se tracer un avenir où le projet à deux est le fil d'Ariane, impossible de penser à « fonder un foyer » ou à « voler de ses propres ailes ». Seule la « glandouille », comme l'a dit une ministre d'ouverture qui semble avoir été un peu enfermée, reste à disposition, en bas des immeubles, devant les portes d'entrée.

Pourquoi ne pas leur proposer de construire des logements qu'ils pourront occuper ensuite pendant une période qui leur permettra de se lancer dans la vie active, la vraie vie, celle où l'on a retrouvé des satisfactions, des motivations et surtout sa dignité. Allier formation et logement est une idée qui séduit tout le monde. Bien sûr, les premiers devront attendre la fin de leur travail pour en bénéficier. Mais pour eux, ce sera un piédestal d'une solidité à nulle autre pareille. Grâce à leur travail, ils auront construit l'instrument qui les aidera à rebondir, à se lancer dans la vie !

Ces logements seront ensuite à disposition des services sociaux de la ville, afin d'accueillir d'autres jeunes en formation.

Il y a, là, réunis, les ingrédients pour réussir, certes de façon imparfaite et insuffisante, un début de recette du traitement social des inégalités et rendre à ceux qui en ont le plus besoin le sentiment d'être respectés.

La tempête a mis à mal des hectares de forêt. Déracinés, abattus, les géants sont définitivement cloués au sol, pitoyables et superbes, obligés de déployer leur envergure comme le dormeur du val.

Ils sont là, leur avenir est inscrit dans l'ordre normal des choses de la vie. Après la mort, la pourriture ! La décomposition. Ce qui était vivant et organisé va retourner au chaos moléculaire. Et pourtant, l'arbre, le bois est un bijou technologique, un diamant. Le bois a concilié la souplesse et la dureté, l'alliance du tube et de l'anneau. Il faut alors saisir cette malheureuse opportunité.

Grâce à ses tuyaux, ceux qui font circuler la sève, le bois est un parfait isolant, un matériau qui mérite beaucoup plus de considération dans la panoplie des solutions aux nouveaux problèmes que nous pose la nature, réfractaire aux inconduites de la sacro sainte modernité qui se fiche bien de la nature, elle.

La France est en tête des pays européens les plus boisés. L'Aquitaine est fière de sa forêt landaise, le plus grand massif forestier européen artificiel. Il y a, près de Pessac, à Pierroton, un Centre de l'INRA (Institut National de la Recherche Agronomique) spécialement dédié à la forêt et au bois. Il y a, à Pierroton, un laboratoire spécialisé dans l'architecture du bois.

Comment ne pas rassembler toutes ces réalités éparses ? Elles s'imposent d'ailleurs d'elles-mêmes à nos esprits, au fur et à mesure que Jacques déroule le fil de ses réflexions.

Les séances de travail vont alors se succéder. Le deuxième millénaire a rendu l'âme et l'on doit maintenant penser à utiliser au mieux le temps que l'on a devant soi.

Il va falloir s'organiser, car les chantiers du logement et de la bioéthique peuvent tous deux être marqués du sceau de l'urgence et de la quantité de travail, d'informations à rassembler, pour donner force et cohérence à ces projets.

Un groupe restreint (Hélène, Mickaël, Jacques et Pierre), se charge de mettre la main à la pâte du vivant et de ses avanies. Dans un premier temps, nous décidons de nous plonger dans la lecture de la réédition, actualisée, d'un ouvrage de Jérémy Rifkin : « Le Siècle Biotech ». Il est essentiel pour bien mesurer les conséquences de l'évolution actuelle des biotechnologies et les dangers qu'une telle fuite en avant peut recéler. En quelques mots, la démonstration de Rifkin est éblouissante : le monde vivant est l'usine de demain. Il faut donc que les grandes entreprises de l'agro-alimentaire en prennent possession. Le dépôt de brevets sur le vivant n'a pas d'autre but. Dolly, les OGM (organismes Génétiquement Modifiés)... sont pris en otages par les nouveaux maîtres du monde. Faire fabriquer des médicaments par des plantes est une chose qui peut se concevoir dès que toutes les précautions à prendre sont étudiées. Ce n'est pas le cas pour ce qui est des précautions.

Aux Etats-Unis, la folie « high-tech » s'est emparée du NASDAC, cette succursale de la Bourse de New York, spécialement affectée aux investissements impétueux qui se déversent dans le chaudron magique des thérapies géniques, des nouvelles technologies. Le flop sera à la mesure des espoirs faussement encouragés. Hélas ! Afin de répondre à l'impatience de tous ceux qui veulent rapidement voir les retours sur investissement remplir leurs goussets, les protocoles sont parfois élaborés trop rapidement, contenant trop de zones d'incertitude. Ce qui devait arriver est arrivé. Il y a eu des décès camouflés dans un premier temps, mais dont il a fallu reconnaître par la suite que la thérapie pouvait en être la cause. C'est un des facteurs de la grave crise financière qui a frappé le NASDAC, dans les années 2000.

Même si les brevets sur les médicaments peuvent avoir leur justification, il est en revanche impensable que les grandes industries pharmaceutiques fassent un procès, sous le prétexte de mettre en avant ces fameux « droits de propriété intellectuelle », pour empêcher un pays comme l'Afrique du Sud, plongé dans les pires difficultés économiques, de vouloir se

procurer à bon prix, en Inde où l'on fabrique des génériques, les molécules salvatrices pour traiter ses millions de malades du SIDA. C'est ignominieux !

La cellule se proposera donc de développer deux axes.

L'un privilégiera une large information auprès de la population sur ce qu'est le « vivant ». Ce que nous sommes et comment nous fonctionnons. Qu'est-ce que l'ADN et comment ça fonctionne ? En ces temps de paraboles sur l'immortalité, les clones, il est certainement indispensable de dire un peu de biologie en toute simplicité.

L'autre, étroitement associé à ce travail d'information plus que de vulgarisation, lancera une pétition pour dénoncer le procès fait à l'Afrique du Sud.

Le 07 II 01, nous envoyons cette pétition signée par près de 500 personnes aux représentants du Brésil, de la République d'Afrique du Sud, de l'Inde auprès de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC).

Mais, revenons à ce qui va constituer le cœur de notre activité pendant sept ans, le logement.

Le logement et ses dépendances

Les réunions de travail se succèdent à un rythme accéléré en ce début de l'année 2000. Il faut dire que Jacques a déjà beaucoup réfléchi, et les paper-boards égrainent les idées, les propositions concernant les concepts architecturaux, les nécessaires collaborations permettant d'associer la commune et les services municipaux intéressés au logement et à l'emploi des jeunes, les institutions au plan départemental et régional.

Tout ce remue-ménage politique, intellectuel, aboutit à une conclusion qui apparaît alors comme une évidence : Il faut constituer une association qui portera le projet.

Cette association entrant dans le cadre des «Association loi 1901 », aura son autonomie de décision. Il est bien sûr que ses liens avec une cellule du Parti Communiste peut être un handicap, mais s'il n'y avait pas eu de communistes à l'initiative de sa création, elle n'aurait pas vu le jour. Alors, vogue la galère qui propose aux galériens de ramer dans le bon sens et pour des raisons qu'ils ont eux mêmes définies.

La création de l'association interviendra dans une période difficile pour la section de Pessac du Parti Communiste.

Un conflit majeur va émerger.

Nous verrons plus tard que ses causes n'ont pas disparu aujourd'hui !

Les élections municipales se rapprochent et les bilans sont à l'ordre du jour. La perte d'influence du PC fait naître toutes les interrogations, les interprétations et alimente toutes les frictions et les fractions.

En période de crise aîgüe on avait regroupé deux sections sous l'appellation « Section des Graves ». Le principe directeur étant que la section collait avec la circonscription électorale des législatives.

La situation s'est aggravée. Deux démissions. Deux élus qui quittent le Parti, mais ne renient pas leurs engagements, puisqu'ils se déclarent « apparentés ». D'autres suivront, qui, sans quitter le Parti, n'accepteront plus certaines contraintes sans les discuter, Josette, Bernard, Nicolas, Liliane. Leur situation sera à l'origine des batailles à venir en raison de mise en cause des règles financières appliquées aux élus sans discernement.

Car !

Pessac redevient une section autonome et dès la première réunion du comité de section, c'est le clash. Ce comité de section, du 30 mai 2000, présenté par Bernard, proposait en particulier la mise en place de collectifs de travail sur : la vie économique et l'emploi, le cadre de vie, le logement, les biotechnologies, intégrations-exclusions...

C'est la crise et en même temps l'ouverture de la chasse, l'envolée des ambitions et l'offrande aux opportunistes.

Une direction bicéphale est mise en place pour parer au plus pressé et éviter une cassure liée aux deux façons d'envisager le fonctionnement de la section, sachant que celle qui sera choisie induira sa représentation aux responsabilités électives.

Le lendemain, C'est la rupture. Les élus municipaux sortants ont le sentiment que l'on veut les évincer quelle qu'ait pu être leur efficacité d' élu.

Un Comité de Liaison des Communistes de Pessac va naître à côté des structures « statutaires ».

À situation exceptionnelle réponse sortant de l'ordinaire du parti. Une Commission nationale d'arbitrage intervient pour tenter de régler le conflit.

On aboutira à une répartition cinquante-cinquante (3/3), pour les postes éligibles au sein de la liste municipale d'union avec les socialistes et les verts.

Pour l'essentiel, les communistes de la cellule seront plutôt d'accord avec le Comité de liaison, dont les membres participeront à la création de l'association loi 1901 qui portera le projet : « Les Constructeurs Bille en Tête ».

On verra plus tard que ce pêché originel ne sera jamais oublié par nos camarades « orthodoxes » élus, même si tous n'ont pas manifesté la même inertie lors des phases cruciales où leur appui eût pu changer nos rapports avec le lobby municipal opposé à notre projet.

Le projet

Si la grande tempête a donné un coup de fouet au projet, il faut savoir que l'idée est antérieure. Dès la fin novembre 1999, Jacques nous présente un mémoire intitulé : « Des Logements Pour Les Exclus ».

Qu'est-ce que cela signifie ?

Qui sont les exclus du droit au logement ?

Quels sont les mécanismes à l'origine de cette exclusion ?

Est-ce que les organismes du secteur des « logements sociaux » n'ont pas vocation à s'emparer de ces questions ?

Le constat est malheureusement accablant.

Pour une grande partie de nos citoyens, il y a un « marché » du logement social qui fonctionne. On ne peut pas dire qu'il fonctionne parfaitement, car des passe-droits existent pour certains « électeurs » dont la sensibilité politique est proche de celle des dirigeants de l'organisme ou des élus municipaux, mais. Les tarifs des loyers sont souvent inaccessibles au budget de certaines familles et les files d'attente sont très longues. Mais, bon an, mal an, il fonctionne à minima, les « bailleurs sociaux » jouent encore une partie du rôle essentiel qui a justifié leur création.

Il fonctionne en partie seulement.

Il y a tout un secteur qui n'est couvert par rien, par personne reflétant un engagement institutionnel à un niveau suffisant, sinon par quelques bonnes volontés éparses regroupées dans des associations de citoyens soit de type caritatif soit engagées politiquement, et les services sociaux des municipalités volontaristes. C'est le secteur du logement très social. Celui qui est susceptible de répondre à l'urgence de situations désespérées, de proposer un toit à des familles insolvables en terme de marché, à des familles, des hommes, des femmes, des

enfants qui, comme vous et moi ont le droit à la dignité, le droit de vivre tout simplement. Les services sociaux des mairies assurent l'urgence extrême, celle qui consiste à assurer quelques heures de sommeil à l'abri de quatre murs et au chaud.

Un secteur hors marché !

Un secteur hors marché dans une société où le marché est Roi, qui peut le prendre en charge ?

Pourtant, le constat est connu et sans ambiguïté. Le journal « L'Humanité » du 29 octobre 1999 tire la sonnette d'alarme dans un article de A. Fache. C'est l'époque où la Loi Besson laisse percer quelques espérances. Mais en cette fin d'année, seuls 40% des crédits disponibles ont été consommés. Le reste sera irrémédiablement perdu s'ils ne sont pas engagés d'ici décembre. Le journaliste revient sur l'avis du Secrétaire d'Etat au Logement selon lequel : « Les organismes HLM n'ont aujourd'hui plus aucune excuse pour ne pas engager les opérations tant attendues ».

Déjà, une explication structurelle à de futures difficultés pointe son nez. Il s'agit de la place que l'organisme public chargé de gérer les foyers de travailleurs immigrés, la SONACOTRA, peut prendre dans le dispositif Besson, au titre de son savoir faire dans le domaine des « résidences sociales ». Le gouvernement annonce, en effet, la création de 10000 « résidences sociales » sur 5 ans en Ile de France. N'y a-t-il pas les prémices d'une bataille de territoires entre les organismes HLM et la SONACOTRA, comme notre histoire va malheureusement le démontrer.

L'intitulé du mémoire de Jacques est : « Des Logements Pour les Exclus ».

Les exclus sont les jeunes, les chômeurs, ces citoyens de nulle part qui ne sont ni entièrement en dehors ni dans la société. Ils ne sont plus rien et ils sont encore quelque part, chez les parents pour les jeunes, dans le logement dont ils ne peuvent plus payer les mensualités pour les futures victimes d'expulsion, et souvent inscrits au bureau de l'aide

sociale de la commune pour ceux qui n'ont plus que des pieds pour aller désespérément. La caravane a beau passer, eux sont sans voix. Des victimes de la société duale, cette société où les victimes ne sont victimes que d'elles mêmes. Si elles en sont là, c'est qu'elles n'ont pas su saisir leur chance lorsqu'elle s'est présentée. C'est l'héritage imposé de la philosophie utilitariste étatsunienne. Alors ces victimes n'ont plus qu'à se taire à se terrer !

On ne peut se taire !

On ne peut laisser faire !

Ce premier document de travail ouvre une réflexion qui va évoluer avec les événements, annonciateurs des catastrophes attendues en ce début de millénaire.

La mondialisation ça ouvre des perspectives, oui, mais pour qui ?

S'il faut jouer gagnant-gagnant, les perdants habituels sont mal barrés.

Peut-on faire face sur tous les fronts ? Non ! Alors on choisit de concentrer nos efforts sur les jeunes en désespérance. Et des jeunes qui ne croient plus en rien, qui se demandent ce qu'ils foutent là, ou qui, plus simplement, espèrent un jour où ils pourront, chez eux, regarder la télévision. Eh oui ! c'est aussi ça, les jeunes des banlieues, les délinquants putatifs selon l'ordre établi, l'ordre qui a horreur du désordre sauf quand c'est lui qui organise ce désordre, l'ordre du néolibéralisme triomphant.

Lors de l'une de nos réunions de travail dans la salle de réunion du centre social du Haut-Livrac,, nous avons croisé de ces jeunes « en bas des immeubles » mais en fait, curieux de savoir ce que l'on faisait et disait. Il n'a pas fallu longtemps pour que l'un d'eux, Eric, s'invite et après nous avoir écouté une demi-heure, déclare tout simplement, « tout ça, c'est peut-être intéressant, mais, pour moi, ce qui est important c'est la maison et la télévision ».

Avoir un « chez-soi » et pouvoir y faire ce que l'on veut, voilà, peut-être en fin de compte, l'ultime vérité.

Encore faut-il avoir ce « chez-soi ».

Les oubliés du monde moderne, celui où il suffit de parler de ringardisme pour imposer l'idée que les « gagnants » ont raison. Ces oubliés sont nos pères, nos mères, nos frères, nos enfants. Ne l'oublions pas !

Une bataille éminemment politique, non parce que les communistes « ont toujours raison », mais parce que, quoi que l'histoire ait apporté comme démentis, pour la grande majorité des militants, la fraternité, la solidarité sont, au même titre, le moteur fondamental des rapports entre les hommes.

Un calendrier qui vaut carte de visite de militant

Première réunion publique sur le Logement

Le 23 mai 2000, salle de l'Orangerie la cellule Bonnafon a mis les petits plats dans les grands. Elle invite. Pas de caviar au menu, pas de champagne à la mi-temps, mais une soirée que l'on veut la plus cordiale, la plus fraternelle et la plus efficace possible.

Le premier pas à franchir consiste à démontrer que l'on peut porter des propositions pour avancer un peu sur le chemin menant à une amélioration des conditions d'accès au logement pour les plus démunis et pour les jeunes.

L'appel à participer, distribué à trois mille exemplaires dans les quartiers du Haut Livrac, portait cette appréciation : « ... tant que la politique de logement social dépendra en priorité de volonté de rapport d'argent, le manque de logement restera le même pour les plus démunis. Habitation à Loyer Modéré, cela veut dire peu ou pas accessibles aux chômeurs en fin de droits, aux RMistes, aux jeunes demandeurs d'emploi, aux étudiants sans ressources... ». Nous ne pouvons rester les bras croisés !

C'est la terrible réalité, les HLM ne sont pas accessibles aux citoyens les plus démunis, les plus en difficulté.

Pour ceux qui peuvent encore faire face financièrement, c'est la liste d'attente qui est insupportablement et définitivement trop longue. Aucun espoir !

Pour les autres, les exclus, les victimes de la société à deux vitesses, c'est le trou noir.

Alors, si nous pouvons faire quelque chose...

Une trentaine de participants, évidemment, une majorité de communistes.

Mais !

Outre les représentants locaux d'associations caritatives, telles ATD Quart Monde, deux jeunes (africaines) filles noires du quartier ne trouveront pas leur compte dans le cours de la réunion et quitteront l'assemblée avant la fin. Il est probable qu'elles espéraient des propositions concrètes pour des situations de crise, alors que nous présentions des projets sans rapport avec des attentes personnelles immédiates en matière de logement.

C'est autant une déception qu'un signe que notre combat est justifié. L'urgence est à nos portes.

Trouver à se loger et le faire dans des conditions qui respectent sa dignité et ses moyens d'existence, telle est la cruelle réalité quotidienne de ceux qui n'ont plus d'espoir, de ceux à qui la vie a déjà dit non.

Ce constat sera confirmé !

De nombreuses autres réunions dans les quartiers populaires de Pessac, des rencontres avec les responsables des centres sociaux de Saige, La Châtaigneraie Arago, ne feront que renforcer ce sentiment qui nous anime.

Il faut donc élaborer une stratégie.

Comment fait-on cuire la semoule pour ne pas se fatiguer trop à pédaler dedans ?

On pense avoir la solution à ce problème de métaphysique gastronomique.

Créer une association !

Une association ? Une Organisation Non Gouvernementale ou ONG ?

Ce sera une association dite « Loi 1901 ».

Comment fait-on cuire la semoule pour ne pas se fatiguer trop à pédaler dedans ? Et pourtant...

L'association

Créer une association dite « Loi 1901 » n'est, à priori, pas une difficulté insurmontable. En possession des statuts cadres, il suffit de s'entendre sur quelques points clés.

Être d'accord sur les buts fondamentaux de l'association, ce qui ne doit pas être un handicap à partir du moment où ne sont réunies que des personnes en ayant discuté et fait ce choix.

Trouver des « idées clés » pour demain telle que : pouvoir frapper à la porte qui ouvrira sur la reconnaissance d'utilité publique et donc l'aide publique... les services où est partagé l'argent de nos impôts, les subventions.

Avoir suffisamment d'imagination pour choisir le nom qui fera mouche parce qu'il évoque immédiatement un problème et induit une réponse. C'est pourquoi, la première proposition sèchement intitulée « Les Constructeurs » s'est transformée en un volontaire « Les Constructeurs Bille en Tête » qui marquait ses distances avec les institutionnels de la construction et affirmait sa volonté de remettre à l'ordre du jour des valeurs oubliées ou trop peu promues, surtout dans notre région à vocation forestière.

Deux réunions permettent de définir les buts et les moyens pour parvenir à cette fin.

Ainsi, l'article 2 définit les volontés de l'Association. Elle « a pour objet de promouvoir, soutenir et favoriser des formes d'action nouvelles visant à apporter des solutions aux problèmes de logement des personnes défavorisées en situation précaire transitoire. Dans ce but, elle entreprendra et (ou) soutiendra des actions de formation dans un souci d'éducation populaire . L'association s'attachera exclusivement à créer des projets originaux répondant

aux motivations des personnes en réinsertion, où elles trouveront, par leur participation, l'occasion de s'affirmer, l'opportunité d'expériences nouvelles créant une dynamique favorable au retour dans la vie active. Elle assurera la coordination des projets qu'elle aura initiés, depuis l'accompagnement, en amont et en aval, des personnes en réinsertion, jusqu'à la gestion du dispositif, ainsi que la maintenance de la réalisation pour sa pérennité».

Les statuts sont adoptés le 19 juin 2001 et déposés à la préfecture le 26 juin dans leur forme première puis modifiés en septembre 2002, par l'adjonction de « Bille en Tête » au nom de l'association.

Entre temps, beaucoup d'eau a coulé sous les ponts de Neuilly et la construction des logements sociaux n'a pas évolué d'un poil !

Pour autant, les « constructeurs » ne sont pas restés les deux pieds dans le même sabot. Voici le calendrier de nos activités pour l'année passée.

10 10 2000 : Atelier logement, salle du Chiquet. Présentation du projet.

05 12 : Atelier Logement pour l'organisation d'un forum par les membres fondateurs de l'association.

05 01 2001 : Rendez-vous avec « l'Atelier Provisoire », un groupement d'architectes.

10 01 ... : Rendez-vous avec P. M., Professeur à l'Université de Bordeaux 1. Directeur du laboratoire de Rhéologie du Bois (Institut National de Recherche Agronomique, INRA-Cestas, Diplôme d'Etudes Scientifiques Supérieures :Architecture Bois).

17 01... : Atelier Logement.

06 02... : Atelier Logement, salle de Magonty.

07 02... : Rendez-vous avec M. L. Directeur de « Centrex » à l'Ecole d'Architecture.

12 02... : Rendez-vous avec « l'Atelier Provisoire ».

14 03... : Rendez-vous avec P. A. Adjoint au Maire de Pessac.

03 04 ... : « Forum Logement » à l'Orangerie. Thème : Respect des Personnes, Droit au Logement. 35 personnes participent dont plusieurs associations.

10 04 ... : Rendez-vous avec Mme M. Adjointe à l'Action Sociale et à la lutte contre l'Exclusion à la Mairie de Pessac.

25 04 ... : Réunion de l'Atelier Logement. Bilan du Forum.

02 05 ... : Rendez-vous avec l'APAIO (Mr P. ancien directeur de « Envie Pessac »).

10 05 ... : Rendez-vous avec Mrs F. et L. « Ecocampus », Laboratoire de l'Université de Bordeaux 1 (Maîtrise de l'Energie, Haute Qualité Environnementale).

15 05 ... : Rédaction des statuts de l'Association, salle du Poujeau. Election du bureau.

16 05 ... : Rendez-vous avec Mr L., Adjoint à la « Vie Associative », Pessac.

23 05 ... : Rendez-vous avec Mr. M., Adjoint à l'Insertion et à la Vie Economique, Pessac. Cette réunion va s'avérer d'une importance capitale . Mr M. est entièrement acquis à notre projet. Il nous suggèrera par la suite de prendre contact avec la SONACOTRA.

01 06 ... : Rendez-vous avec Mr P. M. (INRA) afin de programmer une réunion de travail en septembre.

05 06 ... : Adoption des statuts définitifs.

20 06 ... : Rendez-vous avec Mr P. A. Maire de Pessac.

26 06 ... : dépôt des statuts à la Préfecture.

17 07 ... : Rendez-vous avec « Bâti-Action » (Mr P. P.). Lors de cette réunion, P. P. nous expose les axes essentiels sur lesquels est basée l'intervention de Bâti-Action :

-Trouver des chantiers pour les jeunes, espaces verts, travaux chez les particuliers, travaux municipaux tels que ceux entrepris pour aménager les sources du Peugue, travaux dans les cités,

- Travaux de peinture, papiers peints,

- Chantiers ponctuels de maçonnerie, clôtures, etc, sous la responsabilité d'un professionnel.

02 08 ... : Première réunion technique portant sur la conception, les coûts, avec les architectes (L.V., N.P., L. A).

09 10 ... Ce soir là, suite aux décisions du 02 08, les « Constructeurs » retrouvent l'INRA (P. M.) et « Ecocampus » (P. F. et P. L.) afin de dégrossir le projet, en présence des architectes (N. P., L. V).

Mais il est temps de revenir sur l'idée de départ, la réflexion fondatrice de ce remue-ménage, remue-ménage qui nous occupe depuis près de deux ans.

L'idée de base

Aspects sociaux et techniques

(Ce texte, écrit en janvier 2005 pour notre site Internet –<http://bille-en-tete.over-blog.com>, reprend les grands axes structurels du projet original, mais s'y ajoutent quelques notes postérieures aux réunions des comités de pilotage. Cette éventualité sera signalée, le cas échéant.).

Des résidences pour jeunes en parcours d'insertion et de qualification.

Une idée-force : Des logements-relais construits par des jeunes en formation qui en seront les premiers bénéficiaires.

Le Projet Social.

Un envol difficile.

Notre projet concerne particulièrement les jeunes de moins de vingt cinq ans qui se trouvent dans la phase difficile du passage à la vie active.

Sans ressources financières et sans qualification à l'issue d'une scolarité mal vécue, ou, dans la nécessité de se reconvertir, ils sont à la recherche d'un emploi. Ils veulent devenir indépendants, mais ils sont encore tributaires pour les besoins essentiels de la vie quotidienne, d'un milieu familial marqué par le chômage et la précarité. Les conditions de logement sont alors inacceptables.

De multiples enquêtes faites dans ce contexte font apparaître une demande en accroissement continu. Alors que cette jeunesse, à son entrée dans la vie active, devrait

connaître une période constructive extraordinaire, elle se trouve confrontée à des horizons bouchés.

Notre association veut apporter une réponse à la demande pressante de ces jeunes qui ne veulent ni sombrer dans le désespoir ni se retrouver en marge de la société.

Un projet transversal qui s'inscrit dans la durée.

Le droit d'habiter « un logement confortable dans un environnement adapté » a été institué comme un droit fondamental des individus. L'exercice de ce droit n'est pourtant pas encore acquis pour de nombreuses personnes, surtout quand elles sont jeunes et sans revenus.

L'économie de marché a fait du logement un produit rare et cher. Les institutions en charge du logement social sont confrontées aux restrictions budgétaires draconiennes.

Le projet que nous avons élaboré, nous l'avons voulu novateur pour dépasser les contraintes d'un système bloqué. Il regroupe des solutions aux problèmes posés par les préoccupations du logement, de la formation et de l'insertion professionnelle.

Formation et construction.

Nous voulons répondre à la fois :

-**A l'accès à la formation professionnelle qualifiante** dans des chantiers-écoles qui permettront la revalorisation des métiers du Bâtiment, d'une manière nouvelle. Ces métiers sont désertés par les jeunes, parce qu'ils sont trop souvent considérés comme des métiers pénibles et peu gratifiants.

Les jeunes en stage participeront activement à la construction du logement qu'ils occuperont à la fin du chantier. Les formations pratiques et théoriques acquises sur le chantier constitueront alors une unité de valeur à inclure dans un cursus complet sanctionné par un

diplôme reconnu. Le niveau de ce diplôme est fonction de l'évaluation préalable des connaissances et des choix personnels des stagiaires.

-A l'insertion professionnelle dans les entreprises du bâtiment. Les stagiaires qui le souhaitent pourront profiter à l'issue du chantier, des opportunités d'emploi offertes par un secteur industriel particulièrement marqué par la pénurie de main d'œuvre qualifiée.

Un logement tremplin.

À l'issue de la construction, les bâtisseurs seront les premiers résidents des logements. Ils occuperont le logement à titre provisoire en attendant un emploi et un autre logement, sans pouvoir dépasser deux ans. Cette période sera mise à profit pour poursuivre la formation et participer à des stages professionnels. Ils bénéficieront de l'accompagnement social nécessaire.

Les résidents verseront une participation financière mensuelle, dont le montant sera discuté et fixé en fonction des revenus et des aides sociales disponibles. Une partie de cette participation sera destinée à couvrir les coûts des consommations d'eau et d'énergie et les coûts d'entretien des installations et des espaces communs et collectifs.

Un statut des résidents devra être défini en fonction des règles imposées par le bailleur hôtelier. Un comité de gestion sera formé, auquel siégeront des représentants élus des résidents.

D'autres stagiaires ou apprentis succéderont aux bâtisseurs dans ces logements. À leur tour, ils pourront effectuer, pendant un temps de séjour contractuellement défini, leur parcours d'insertion et de qualification dans de bonnes conditions.

Les partenaires, une ambition partagée.

La ville : Pessac, ville pilote.

Créée à Pessac, l'association s'est naturellement adressée à la municipalité de cette ville pour la réalisation de ce premier projet.

La ville de Pessac s'est fortement engagée dans l'aide et le soutien auprès des jeunes en cours d'insertion dans le cadre de sa politique générale et dans des actions d'insertion spécifiques du type « forum emploi », soutien aux structures d'insertion par l'activité économique, mise en œuvre d'un programme local d'insertion par l'emploi (PLIE)

Malgré cela, une enquête menée par les services communaux, à la fin de l'année 2002, a relevé des centaines de jeunes pessacais, en difficulté de logement et d'emploi, c'est-à-dire devant la même problématique qu'ailleurs.

Les différentes réunions du comité de pilotage, organisées par la commune de Pessac en 2003, autour de notre projet, ont mis en évidence la nécessité de sa réalisation (voir plus loin)

Les organisations d'aide à l'insertion de la ville ressentent dans leurs actions la lacune du logement pour une réelle motivation des jeunes.

La ville de Pessac apprécie d'autant plus l'originalité de la piste proposée qu'elle se situe en continuité avec d'autres expériences qui ont, en leur temps, marqué la vie sociale de la cité, comme « les castors », et la cité Fruges, construite par Le Corbusier.

Le maire de Pessac désire en faire une opération pilote sous la forme d'un premier module de 10 logements. Il nous a confirmé son accord, en mars 2004, pour la poursuite et l'aboutissement de la démarche.

Cette expérience va permettre de valider ce dispositif pour des réalisations similaires dans d'autres localités.

Le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage contrôlera, avec la commune, la maîtrise d'œuvre selon le cahier des charges établi par les Constructeurs Bille-en-tête.

« Bailleur hôtelier », il assumera l'application de ce concept. Il assurera l'accompagnement du résident et la pérennité du bâti.

Les institutionnels.

Lors des premières présentations, les responsables du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de Gironde ont montré beaucoup d'intérêt pour ce projet qui s'inscrit dans leur champs de compétences en ce qui concerne :

- la formation professionnelle,
- le développement économique par l'intervention dans le secteur du Bâtiment,
- la promotion d'une ressource locale relevant de la filière bois,
- l'accompagnement social d'une expérience gratifiante.

L'Université de Bordeaux se trouve également prête à collaborer à la recherche sur l'utilisation du bois dans le cadre de la valorisation de cette filière, ainsi que sur les recherches en économie d'énergie.

Les organismes de formation.

Des organismes de formation habilités prendront en charge la Formation qualifiante selon les procédés habituels de convention.

Les entreprises.

Les entreprises-partenaires intéressées par les ouvriers ainsi formés et en voie de qualification, devront assurer la continuité de l'emploi. Elles prendront les relais du chantier-école pour accompagner les stagiaires vers le diplôme reconnu correspondant à la formation suivie par chacun.

Les associations d'action sociale.

Les associations d'action sociale sont également sollicitées dans le cadre de l'exercice de leur compétence.

Ces différents partenariats permettent de dépasser les blocages actuels qui rendent la construction sociale rare et chère. Il s'agit notamment de :

- supprimer le coût du foncier,
- réduire les coûts de main d'œuvre par l'auto construction,
- réduire les coûts de construction par l'importance accordée à la préfabrication et à la mise en œuvre de procédés économiques et innovants.

La résidence. Foncier et bâti au service de cette ambition.

Foncier.

La ville de Pessac nous autorise à informer qu'elle s'engage à fournir le terrain à titre gracieux dès que l'accord du bailleur sera confirmé.

Pessac accorde beaucoup d'importance au choix du lieu, notamment pour la commodité des moyens de transport et la proximité des centres vitaux.

Taille de la résidence.

Les besoins existants dans une ville d'importance moyenne nécessitent, au minimum, la construction de trente logements suivant le concept.

Le premier ensemble, conçu pour Pessac comme projet pilote, comporte :

- Dix logements individuels indépendants de 35 m², chacun pouvant accueillir une personne seule ou un couple. L'un des logements sera réservé à l'accompagnateur,
- Un local commun de 70 m² à l'usage de l'ensemble des occupants.

Les différents bâtiments sont couverts et reliés par de grands toits qui facilitent la construction des logements pendant la construction, protègent le bois et participent aux économies de fonctionnement par la récupération des eaux pluviales.

Cet ensemble bâti de 480 m² nécessite de se situer sur un terrain de 2500 m² pour inclure un espace extérieur commun situé en noyau central.

Cette combinaison d'espaces communs et individuels contribue au rapprochement des personnes et vise à permettre un accompagnement personnalisé.

Conception et architecture.

Ces ouvrages sont conçus :

- dans le cadre d'une architecture s'approchant des exigences de la Haute Qualité Environnementale et susceptible d'apporter des économies substantielles en terme de coût de gestion,

- dans le nécessaire équilibre à assurer entre vie individuelle et vie collective, afin de permettre l'épanouissement de la personnalité de chacun dans le cadre général de la participation à une vie sociale active et organisée.

Schémas de principe des résidences pour jeunes en parcours d'insertion et de qualification

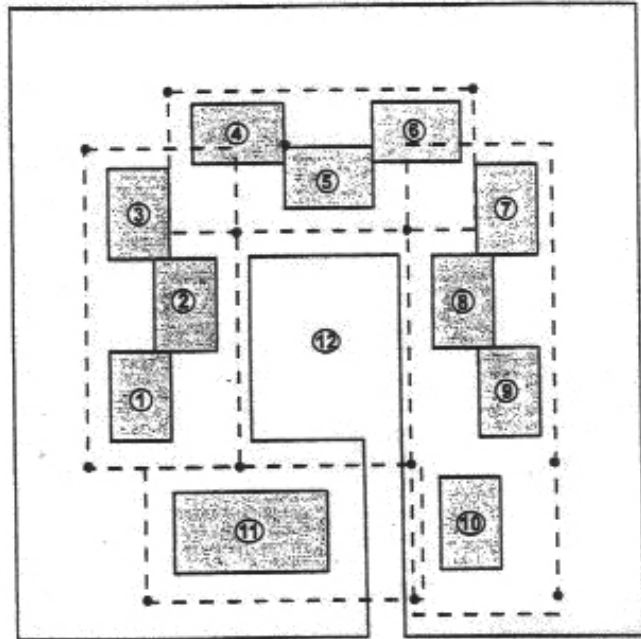
1 à 9 : logement des locataires.

10 : accompagnateur

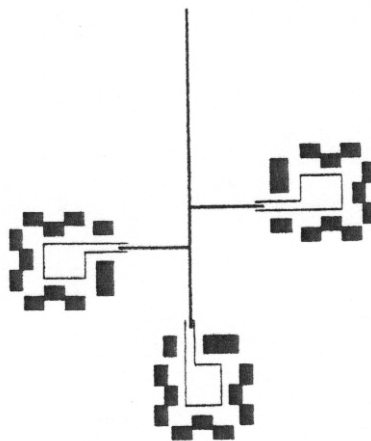
11 : local commun

12 : espace vert central

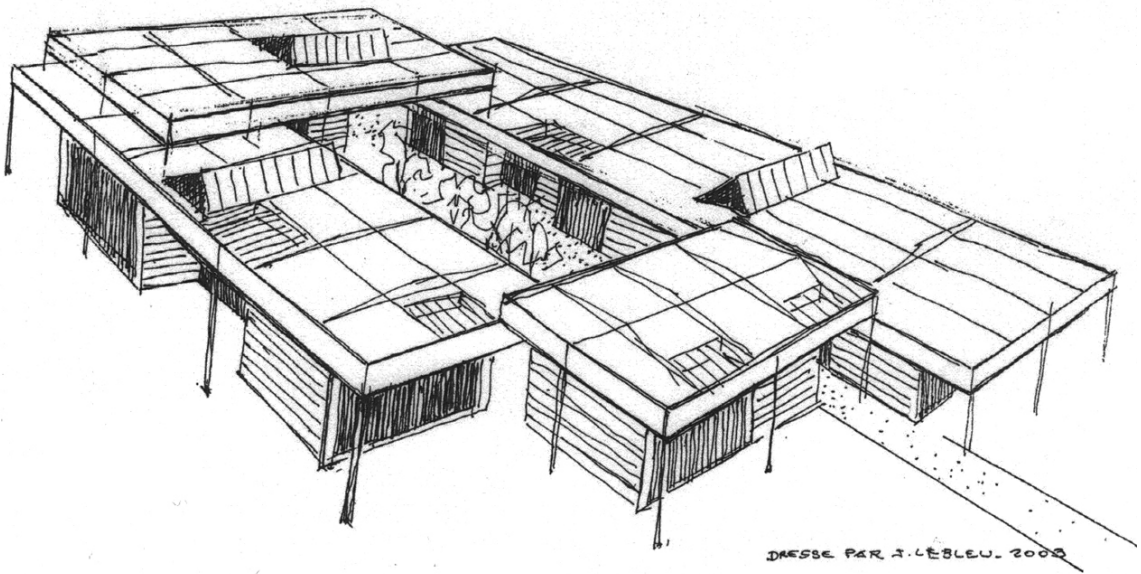
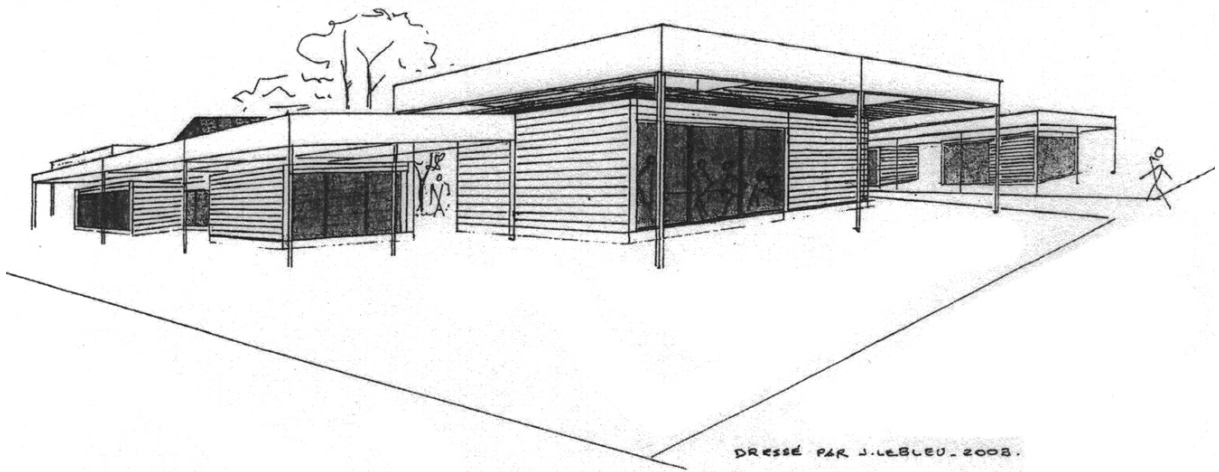
- - - - : limite des toits



Module de base



Type de combinaison



Rendez-vous avec les Hommes de l'Art. Scientifiques et Politiques.

Ce 09 octobre 2001, nous sommes réunis avec les Hommes de l'art, qu'ils soient membres de l'association (J. L., N. P., L. V., P. S.), ou de l'Université (P. M., P. F., P. L.).

J. L. rappelle les grands axes du projet, en particulier les propositions les plus en rupture avec la construction traditionnelle.

Parmi celles-ci, outre l'utilisation du bois empilé, l'édification d'un « toit couvrant », ouvrant sur un espace protégeant les unités d'habitation par groupe de trois. Au-delà du symbole de socialisation que représente ce regroupement, il constitue un atout technique non négligeable dans l'optique de la protection d'une construction en bois et de son utilisation ultérieure pour y installer des systèmes de récupération de l'eau de pluie et des panneaux solaires. Il est aussi un espace atelier, à l'abri duquel peuvent être programmées des activités d'apprentissage à la construction, des travaux pratiques en quelque sorte.

Ces idées semblent recueillir l'assentiment de tous et des suggestions quant à l'opportunité de recenser les bâtiments existants susceptibles de répondre à ces besoins sont alors mises sur la table. Quoi qu'il en soit, le « toit-terrasse », selon L. V., doit pouvoir passer les barrières des règles de l'urbanisme en vigueur et en particulier, le Plan d'Occupation des Sols (POS). Toutefois, contraintes et innovation seront obligatoirement conjuguées. En outre, il faut avoir à l'esprit que l'utilisation du bois signifie une augmentation du coût en travail, mais n'est-ce pas justement l'une des priorités de notre action dans la mesure où l'on veut valoriser un axe premier de l'économie régionale, que ce soit à partir de la production forestière ou en recyclant les déchets autrement destinés à l'incinération ?

Nous voulons en même temps construire des logements « éthiques » et former des jeunes citoyens à un métier, c'est-à-dire, leur mettre en main les moyens de maîtriser une

technique, un acte professionnel. Depuis longtemps, travailler le bois est l'un des actes les plus enrichissants et des plus éclatants qui soient. Le coût économique devient l'un des investissements sociaux les plus justes qui soient. La transformation du bois récupéré en matériau de construction peut devenir un acte fondateur de la société de responsabilité que nous souhaitons. Il est, d'autre part, indispensable que la participation des jeunes à ce projet débouche sur une formation qualifiante, voire diplômante.

Pourquoi ne pas, sur notre projet, lancer un concours d'idées pour les élèves architectes, auprès du Conseil Régional ?

Une contrainte est enfin soulignée. Pour les étudiants, quel que soit le diplôme espéré, il est indispensable d'inscrire le programme qui pourrait les concerner dans l'année universitaire.

Cette réunion nous emplit d'optimisme. Nous sommes en phase avec des réalités et des idées riches d'espoir social.

En janvier 2002, nos contacts avec la mairie de Pessac et ses élus, nos élus, ont montré l'intérêt que suscitent nos propositions. M. M., adjoint à ... nous a aiguillé vers la SONACOTRA. Ce contact va s'avérer d'une importance capitale. Tant qu'il demeurera Adjoint, malheureusement pour nous, pour des raisons personnelles, il sera amené à abandonner son poste et ses fonctions municipales, M. M. sera à nos côtés et son soutien, ses suggestions, constitueront l'un des axes essentiels de notre action pour les années à venir.

M. M. nous expose son point de vue et la stratégie qui lui semble appropriée pour faire aboutir nos idées.

- Prendre contact avec le service municipal chargé de l'emploi, la formation, les relations avec les entreprises et J. P. P. dont les compétences sur les « chantiers-écoles » nous sera d'un grand secours.

- Cette formation peut être rémunérée et profiter de l'accompagnement social municipal existant. La Région pour la formation et le Conseil Général pour l'insertion devront être consultés et associés.
- En outre, il est indispensable de prendre date auprès de la Caisse des Dépôts et du bureau régional de la SONACOTRA dont l'intervention peut être déterminante dans deux domaines : partie prenante pour une convention de gestion avec la Mairie de Pessac et les Constructeurs Bille en Tête et axe structurant d'un montage financier. Il est vrai que la gestion pourrait être réalisée par une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), mais cette solution, discutée, sera abandonnée.

Une remarque, notée ce jour là, prendra tout son poids quelques années plus tard : « Voir S. au Conseil Général, **mais rien ne se fera sans J.J. B.** (Conseiller Général de Pessac). » Attendre d'avoir un dossier bien ficelé.

La tournée des collectivités locales, régionales, des agences spécialisées, des associations de professionnels du bâtiment, de l'action sociale, est lancée. Pour se donner les moyens d'atteindre leur but, les Constructeurs Bille en Tête vont structurer leurs actions. Quatre commissions sont créées chargées de préparer les aspects : Formation, Sociaux, Techniques et Politiques.

Nous avons une rencontre avec le Chargé de Mission Recherche, à la Région (P. G.), puis, sur ses conseils, avec Mr D., chargé de la valorisation de l'innovation à la Région.

L'entrevue avec Mr. D. montre, rapidement, l'intérêt que la Région manifeste envers ce type de projet. L'idée que la meilleure solution passe par les « chantiers école » est avancée. C'est, évidemment, la colonne vertébrale d'un programme Formation-Insertion. Nous pouvons avancer sur du « dur », comme dirait Abd Al Malik.

Un nouveau jeu : le puzzle pour être social doit avant tout être économique et politique.

C'est vraiment à un jeu de puzzle que nous allons nous adonner pendant de longues années. Nous avons repéré certaines pièces, mais ne savons pas encore où les placer.

Le sujet que l'on a à construire est le logement social. L'image est vague pour beaucoup, les contours flous, les pièces sont éparpillées dans des cases difficilement identifiables, les couleurs indécises, le rose, le rouge ne sont pas toujours fidèles à leur définition. Et puis c'est un article dont on a perdu les pièces les plus marquantes depuis des années.

Le premier morceau du jeu de reconstruction est d'importance. C'est la pierre apportée par la SONACOTRA.

Pour beaucoup, la SONACOTRA suggère immédiatement les logements d'extrême urgence et précarité, logements destinés aux travailleurs immigrés venus en France participer aux « trente glorieuses », notamment en construisant nos « HLM » et c'est vrai ! C'est d'ailleurs, aussi, l'organisme qui offre un logement temporaire à ces mêmes travailleurs marocains, algériens ... retraités, obligés de revenir en France régulièrement pour percevoir la juste rémunération de leur travail passé. Et ce n'est que justice.

Mais la SONACOTRA a aussi la volonté de devenir un « logeur social ». C'est ce que nous déclare D. C., responsable régional lors de notre entrevue. D'ailleurs, depuis 1999, la SONACOTRA a mis à la disposition des plus défavorisés de nos concitoyens plus de 900 de ces logements sur la Gironde. Nous sommes en 2002. Les loyers, dits « résiduels », représentent des sommes tout à fait compatibles avec des revenus très modestes (320 francs mensuels avec en outre une aide pour des tâches ménagères).

Il est évident que c'est la solution pour arrêter la dégringolade, la chute libre des privés de droits, vers les bas-fonds de notre société marchande.

Notre projet vient donc renforcer cette volonté d'apporter des solutions aux problèmes vitaux des plus démunis d'entre nous.

D. C. nous précise les possibilités d'action de la SONACOTRA en matière de foncier et de bâtiment et les voies de financement faisant appel aussi bien à la Caisse des Dépôts et Consignation (prêts à taux zéro), qu'à l'intervention de la Caisse des Allocations Familiales (CAF).

En conclusion, D. C. affirme son plein accord avec notre projet et va solliciter son institution pour officialiser cette entente.

Le cœur du puzzle est en place !

Le 21 mars 2002 nous rencontrons J. D., responsable de l' Union Bordelaise des Associations de Prévention (UBAP) qui nous fournit des informations pratiques essentielles sur le monde dans lequel nous voulons inscrire notre action.

Plus de précisions sur les Chantiers Ecoles, sur leur transformation possible en Chantiers Ecoles permanents ; la rémunération des stagiaires et leur encadrement ; la prudence par contre sur les Chantiers d'Insertion qui font appel aux Contrats Emploi Solidarité (CES).

La nécessité de travailler en relation avec des écoles de formation pour adultes (AFPA ou autres), les associations de « Compagnons » et les structures des services sociaux municipaux, ce qui pour nous est déjà une évidence.

D'autres noms utiles complètent ce tour du carnet d'adresses à connaître et ne pas négliger.

Dans la foulée, ce même jour, nous embrayons immédiatement avec un rendez-vous au Conseil Général. L'accueil est très positif. Nous amenons des billes dans deux

domaines sensibles de la responsabilité du Conseil Général : l'insertion et le logement. Mr S. nous aiguille aussitôt vers la Commission Locale d'Insertion (CLI) de Pessac et nous recommande d'établir des partenariats avec les associations de la ville (AIPAC ou...., Envie, etc). Il nous communique les aides pouvant être apportées par le CG notamment pour la rémunération des participants, en cofinancement avec la Région. Il s'agit de sommes répondant tout à fait à une rémunération et non à une forme d'assistance (12 000 Francs par mois, pour un an renouvelable éventuellement une fois).

Deux semaines plus tard (04 04), c'est à la réunion la plus importante que nous participons avec la MOUS (Maîtrise d'œuvres Urbaines et Sociales). M. A., le responsable, est immédiatement preneur de notre projet et, en nous précisant le rôle et le fonctionnement de la MOUS, il nous montre comment une telle réalisation s'inscrit dans la volonté politique de la municipalité. Il propose que nous préparions un dossier à présenter pour 2003, en commun par la MOUS, la SONACOTRA et les Constructeurs Bille en Tête, au Conseil Municipal.

Il nous semble alors qu'un point de non-retour vient d'être franchi...

Comme la philosophie de notre projet rejoint les axes structurants de la politique de l'ancien Ministre au Logement, Louis Besson, nous lui adressons un courrier pour lui demander son avis sur celui-ci et son aide éventuelle. En voici une copie.

Lettre à Mr Louis Besson, Maire de Chambéry.

Pessac le 10 Mai 2002.

Monsieur le Ministre,

Plusieurs d'entre nous ont eu la chance d'entendre vos propos lors de votre visite en compagnie de Mr Rousset, à l'occasion du cinquantenaire de l'inauguration de la Cité des Castors en Mai 98 à Pessac.

L'action que mène notre association n'est pas similaire à cette expérience, mais pourtant...

Vous avez fait, à l'occasion de cette manifestation, des rapprochements avec de plus récentes réalisations dans des départements d'outremer en difficulté de logement.

L'évidence qui se confirme chaque jour d'une crise en aggravation constante pour les personnes en situation précaire, la lecture de votre livre, « l'Engagement », réalisé avec Mme Geneviève Anthonioz de Gaulle et Albert Jacquard, nous confortent dans la conviction que des solutions d'un nouveau type doivent être trouvées de toute urgence.

Nous avons tous compris, je crois, que les filières actuelles sont pour la plupart obsolètes pour parvenir à répondre aux dimensions nouvelles de la crise, dans un contexte où la rentabilité prend si souvent le pas sur la dignité de la personne.

Notre démarche ne touche qu'une faible part des déshérités de notre société, mais elle concerne une période clef dans un moment crucial de la vie.

Notre mouvement, datant de deux ans, est formalisé depuis juin dernier sous la forme d'une association Loi 1901. Il est composé d'une trentaine de membres particulièrement sensibles à ces problèmes par leur profession ou leur situation.

Nous vous remettons le canevas d'approche de notre proposition dont certaine page blanche provient de l'état d'un projet en élaboration.

Nous avons reçu un accueil intéressé de partenaires sociaux et l'accompagnement de la commune de Pessac dans la constitution d'un dossier de faisabilité en cours actuellement.

Votre avis nous serait extrêmement précieux. Nous nous permettons donc de solliciter un rendez-vous à votre convenance, étant déterminés à dépasser rapidement le stade d'approche pour rendre viable ce projet. A moins que votre expérience ne le fasse juger top utopique devant les dispositions en place.

Avec nos remerciements, veuillez croire, Monsieur, à l'expression de nos sentiments respectueux.

Jacques Lebleu...Président des Constructeurs Bille en Tête.

La mise en place d'une base concrète se poursuit.

Le 17 Mai 2002, la MOUS, (D. A.), insiste sur les besoins de la ville en logements d'urgence. Puis une discussion s'engage sur le type de structure à mettre en place (Société Civile d'Intérêt Collectif ou SCIC), la possibilité d'intéresser la Chambre Régionale d' Economie Sociale et Solidaire (CRESS). Le principe d'une réunion entre la MOUS, la SONACOTRA, les Associations municipales et les Bille en Tête est arrêté. Enfin, il apparaît nécessaire de bien définir le caractère expérimental du projet.

Dans la foulée nous décidons de nous adresser au Président de Région, A. Rousset, ancien Maire de Pessac, lui exposons la philosophie de notre projet et sollicitons une entrevue. Voici ce courrier.

Pessac le 22 Mai 2002.

Monsieur le Président,

C'est à partir du cinquantenaire des « Castors », où vous aviez invité Monsieur Besson, que nous avons approfondi une idée qui nous était chère.

J'ai abordé avec vous le sujet qui nous intéresse, il y a plus d'un an, à l'occasion d'une fête dans le parc du Château de Camponac. Vous m'avez conseillé de formaliser de formaliser notre en créant d'abord une association 1901 : Ce que nous avons fait en juin 2001.

Nous sommes actuellement trente membres actifs et nos contacts se sont multipliés pour nous assurer du bien-fondé de notre proposition d'action en faveur des personnes précarisées sans logement.

Nous avons eu l'opportunité de présenter notre projet à Monsieur Auger, Maire de Pessac, à Monsieur Duretète, responsable à l'insertion au Conseil Régional, à Monsieur Sautonie, Chargé de Mission au Conseil Régional Solidarité, ainsi qu'à des organismes ou personnes susceptibles de partenariat.

Sur le plan de la participation sociale, nous avons trouvé dans nos contacts des partenaires prêts à soutenir, sinon à partager notre démarche.

Ainsi notre rencontre avec Monsieur Careil, Directeur Départemental de la SONACOTRA : Celui-ci s'est montré tout à fait favorable à un partenariat allant dans ce sens.

La MOUS, en la personne de Monsieur Amiot, nous accompagne actuellement dans l'étude des moyens de faisabilité d'un projet de partenariat à proposer dans le cadre de la Convention Territoriale de Pessac pour 2003.

Sur le plan de la participation expérimentale, notre dossier a suscité beaucoup d'intérêt au niveau universitaire.

Messieurs Faucher et Lagièrre, responsables d'«Ecocampus», trouveraient judicieuse notre proposition d'appliquer in situ des moyens nouveaux d'économie d'énergie en restant soucieux de la haute qualité environnementale.

Monsieur Morlier, de l'INRA, trouve le même intérêt dans l'application de techniques nouvelles favorisant le bois

De part et d'autres, la participation dans ce genre d'opération d'Etudiants en formation de DESS nous a été proposée.

Nous sommes persuadés que l'intérêt d'une telle démarche ne peut vous échapper comme modèle d'une solution novatrice au problème du logement transitoire.

Ce serait, nous le pensons, une innovation rappelant, dans d'autres moments de crise du logement et d'une autre façon, des expériences passées à Pessac.

Nous considérons que notre projet est suffisamment avancé pour que nous puissions vous l'exposer et en débattre. Nous sommes donc à votre disposition pour une rencontre dès que possible.

Croyez en mes sentiments respectueux.

Jacques Lebleu...Président des Constructeurs Bille en Tête.

Le 13 juin, nous sommes dans le bureau d'Alain Rousset. Après un survol du projet, il demande le carnet de notes de Jacques et nous dessine alors un terrain rectangulaire de deux hectares et demi et y implante notre futur site, un autre pour un ensemble de logements dont il souhaite faire une nouvelle cité des « Castors », en auto construction et accession à la propriété, et des jardins familiaux.

Tout baigne donc...

Nous devons maintenant accélérer le processus et pousser les feux sous la couscoussière.

Un courrier est envoyé à nos partenaires universitaires : Messieurs Pierre Morlier, INRA, Jacques Faucher et Philippe Lagièrre, ECO-CAMPUS.

Pessac le 1er août 2002.

Messieurs,

Depuis que nous nous sommes rencontrés et après nos contacts téléphoniques du printemps dernier, nous pouvons maintenant faire le point sur l'évolution positive de notre projet : Celui-ci semble pouvoir rapidement déboucher sur la mise en route d'un Chantier-Ecole.

Nos différentes entrevues au niveau du Conseil Régional et du Conseil Général ont été positives.

En juin, Monsieur Rousset, Président du Conseil Régional a accueilli favorablement l'idée d'une réalisation qui, selon lui, doit pouvoir se concrétiser à Pessac.

Avec l'accord de Monsieur Auger, Maire de Pessac, nous travaillons depuis quelques semaines avec la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale de la ville pour mettre sur pied la réalisation de ce projet en 2003.

Pour appuyer ce chantier-école sur des aspects constructifs innovants, nous avons fait part de votre proposition de partenariat dans le cadre de formations diplômantes, en collaboration avec les architectes qui s'investissent depuis un an dans notre association.

Ces propositions les intéressent particulièrement.

Nous avons par ailleurs proposé un rendez-vous commun à Monsieur Duretète, responsable de l'Insertion et de l'Emploi au Conseil Régional. Si vous en êtes d'accord, nous pourrions convenir du jour qui conviendra le mieux à chacun, en début septembre.

Nous vous prions de croire à l'expression de nos sentiments cordiaux.

Jacques Lebleu.

Copie du courrier à Monsieur Duretète, responsable Insertion Emploi au Conseil Régional.

Pessac le 1er août 2002.

Cher Monsieur,

Depuis que nous nous sommes rencontrés en début janvier, et après nos contacts téléphoniques du printemps dernier, nous pouvons maintenant faire le point sur l'évolution positive de notre projet : celui-ci semble pouvoir rapidement déboucher sur la mise en route d'un chantier-école.

Nous avons rencontré Monsieur Sautonie au Conseil Général Solidarité en mars dernier. Il a apprécié favorablement notre projet et nous a donné les coordonnées de la responsable CLI de la ville de Pessac.

Nous allons dans cette même logique rencontrer madame Luby, mise au courant de notre démarche, qui a manifesté son intérêt.

En juin, Monsieur Rousset, Président de la Région, a accueilli favorablement l'idée d'une réalisation qui, selon lui, doit pouvoir se concrétiser à Pessac.

Avec son accord et celui de Monsieur Auger, Maire de Pessac, nous travaillons depuis quelques semaines à l'étude des besoins de la ville, en coordination avec la MOUS, en la personne de Monsieur Amiot, pour mettre sur pied une première réalisation à Pessac en 2003.

Pour appuyer ce Chantier-Ecole sur des aspects constructifs innovants nous avons des propositions de partenariat de l'INRA et d'ECOCAMPUS dans le cadre de formations diplômantes ; nous avons également parmi nos trente membres des architectes qui s'investissent dans notre association depuis un an.

Ne serait-il pas intéressant de nous rencontrer avec les cadres des DESS correspondants, Monsieur Morlier pour la filière bois et Messieurs Faucher et Lagière pour la filière énergie.

Nous vous prions de croire à l'expression de nos sentiments cordiaux.

Jacques Lebleu.

La sauce mijote et commence à exhaler des fumets sympathiques à nos narines de militants.

Dernier acte avant de prendre quelques jours de repos que nous espérons réparateurs et gages d'un plein d'énergie pour la rentrée. Mise en place de la réunion tripartite

Mairie-SONACOTRA-Constructeurs Bille en Tête. C'est, croyons nous alors, l'aboutissement de nos efforts, ou, au moins, le franchissement d'une étape décisive.

À Monsieur Amiot, MOUS, Mairie de Pessac,

Pessac le 8 août 2002

Cher Monsieur,

Nous vous confirmons le rendez-vous proposé à votre convenance par Monsieur Careil, Directeur de la SONACOTRA, le 06 septembre à 14 heures 30 à la Mairie de Pessac, avec nous mêmes.

Sentiments cordiaux.

Jacques Lebleu.

À Monsieur Careil, Directeur départemental de la SONACOTRA.

Pessac le 8 août 2002.

Cher Monsieur,

Nous vous confirmons l'accord de Monsieur de Monsieur Amiot, de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale de Pessac ainsi que des Constructeurs pour le rendez-vous que vous nous avez proposé le 6 septembre prochain à 14 heures 30 à la Mairie de Pessac.

Sentiments cordiaux.

Jacques Lebleu.

La réunion se tient donc à la rentrée.

Tout semble indiquer que la voile peut être hissée.

Le journal Sud Ouest du 20 10 2002 n'hésite pas à relayer notre initiative :

RIVE GAUCHE

PESSAC

LOGEMENT SOCIAL. L'association les Constructeurs Billes en tête se propose d'aider les plus démunis

L'insertion sociale par le logement

« Pessac est le lieu de deux expériences marquantes en matière de logement social, avec la cité Frugès de Le Corbusier et la cité des Castors. Il est tentant d'en proposer une autre. Jacques Lebleu, président de la jeune association pessacaise les Constructeurs Bille en Tête, ne peut éviter de citer ces deux repaires en racontant comment est née l'association qu'il préside. »...

Nous avons identifié la quasi-totalité des pièces du puzzle, mais les subtilités de leurs interactions nous sont partiellement inconnues.

Premières approches de reconnaissance.

Le 06 09 2002, la SONACOTRA, la MOUS et les Constructeurs se retrouvent dans un bureau de la Mairie de Pessac. Il s'agit de définir ce que chacun peut apporter ainsi que le partage des responsabilités dans la future structure opérationnelle.

La MOUS nous fait part du feu vert du Président de Région et s'enquiert des intentions et des moyens de la SONACOTRA. Elle s'interroge sur les possibles contradictions entre le concept de logement d'urgence et le fait de loger les participants en formation. En réponse à une question des « Constructeurs » sur la meilleure utilisation des aspects « expérimentaux » dans la recherche de financement, elle nous fait part d'un probable accord de la Région pour un financement dans un cadre incluant cet aspect. Elle souligne le rôle important que pourrait jouer l'association pessacaise « Bati-Action » en tant qu'outil pour la réalisation de micro projets. Enfin, elle soulève la question de la formalisation structurelle. Comment tout cela va-t-il, peut-il, fonctionner ?

Pour ce qui concerne l'interrogation justifiée sur la compatibilité entre les logements d'urgence et l'utilisation des constructions prévues pour loger d'abord les jeunes en formation engagés dans le programme, les « Constructeurs » rappellent que leur projet est né du sentiment d'une urgence sociale absolue, le besoin d'aider les jeunes en difficulté à rebondir en liant la question du logement à celle de la formation. Cela peut se faire en prenant également en compte, dans la mesure des places disponibles, les urgences traitées au sein des

structures d'aide sociale mises en place par la Mairie, c'est au contraire un outil supplémentaire pour l'action sociale.

La SONACOTRA revient sur son projet de « Résidences Sociales », déjà mis en avant en 1998, et susceptible, en coopération avec une ville, d'apporter des réponses concrètes à la question du « mal logement » des plus défavorisés. Pour elle, la notion de non solvabilité n'est pas primordiale. La Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le Revenu Minimum d'Insertion (RMI), peuvent être appelés à la rescousse, si bien qu'il ne demeure qu'un « loyer résiduel », compatible avec de faibles ressources, à régler pour le locataire. Il se peut même qu'à l'issue du bail une partie des sommes versées soit restituée au(x) résident(s).

Il faut souligner ce point fondamental qui constitue l'une des marques de l'intervention de la SONACOTRA dans la politique d'aide sociale par le logement.

La conclusion est claire.

Une convention doit être passée entre la ville de Pessac, la SONACOTRA et les « Constructeurs Bille en Tête ». La SONACOTRA pourrait en conserver la maîtrise d'ouvrage.

Le 04 10 nous avons une séance de travail avec ECO CAMPUS.

Notre projet peut s'inscrire dans le cadre d'un « Pôle Expérimental Aquitaine », et ECO CAMPUS a les outils qui nous permettent d'en analyser l'impact environnemental. Toutefois, dans ce cas, sa préparation va obligatoirement prendre au moins un an.

Choisir de s'inscrire dans cette logique peut déboucher sur le projet d'un ou de plusieurs étudiants:

Quel peut être le coût des contraintes imposées par le toit de recouvrement ?

Un deuxième axe d'étude peut être envisagé sur les caractéristiques thermiques des bâtiments.

Il faut alors rapidement établir un cahier des charges

Toutefois, le respect de la Haute Qualité Environnementale (HQE) a un surcoût qu'il faut assumer.

Heureusement, une partie du financement peut passer par l'ADEME (Agence de Défense de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie..

L'assemblée générale qui suit cette réunion de travail avec Ecocampus est empreinte d'optimisme et marquée du poids des aspects concrets.

Ne doit-on pas revendiquer la propriété de l'idée auprès de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle (INPI), afin d'éviter l'irruption de quelques-uns des vautours qui flairent la bonne occasion et prétendent organiser des stages d'insertion qui en fait ne débouchent sur rien ? Nous en avons rencontré au moins un qui nous a utilisés. Nous en parlerons plus tard. Cette démarche est un acte essentiel pour envisager un essaimage ultérieur du projet.

Où trouver les fonds pour rémunérer les membres de l'association, en rupture d'emploi, impliqués dans le programme à venir ?

La publication récente d'une circulaire d'application (18 04 2002), de la loi du 17 07 2001 portant création des « Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif » (SCIC), nous amène à envisager l'utilisation de cette forme d'organisation. En avons-nous les moyens, les forces nécessaires ?

Il est suggéré d'étudier la possibilité de passer rapidement à la réalisation d'un modèle de base du futur ensemble pour juin 2003, par exemple.

Quelques réponses seront apportées lors de notre réunion avec la SONACOTRA du 15 11 2002.

L'aspect expérimental de notre projet ne pose pas de problème à la SONACOTRA. Au contraire, un tel programme ne fera que renforcer sa collaboration avec la commune de Pessac.

Il n'y a pas de raison pour que les Constructeurs Bille en Tête et leurs architectes ne demeurent pas maîtres du projet qui sera présenté au Comité de Développement de la SONACOTRA dans un état suffisamment avancé et structuré.

À propos de la forme de l'organisation, est-ce que la SCIC est bien indiquée pour un projet expérimental ?

Le système de « convention » n'est-il pas une meilleure solution ?

Pour la SONACOTRA, le nombre de logements devrait tourner autour de 15-20.

Tout roule...

Comme aurait pu le déclarer notre Prince de la formule choc, Raffarin, « la route est large, encore faut-il en voir les bords ! ».

Les bordures !

Les bords durs !

Les bords durs durent !

Mais tant que les désillusions n'ont pas montré le bout de leur nez, il est toujours facile et peut-être nécessaire de se laisser, parfois, bercer par les illusions.

Le Chantier Ecole

Le cahier des charges est défini dès 2002 par les Bille en Tête et J. L. a rédigé le document qui doit servir de base aussi bien pour la réflexion du Comité de Pilotage que pour le travail des équipes universitaires (voir plus haut).

Il s'intitule : « Choix de matériaux, recherche de systèmes constructifs, répartition des tâches vers un projet de principe des chantiers écoles.

- Le bois.

Notre option de base est le bois, mais encore faut-il, dans cette hypothèse, faire une approche plus précise des modes d'utilisation, du choix des produits et de la maîtrise des coûts.

Une bonne définition de ces paramètres est indispensable pour la mise en route de confrontations d'idées en même temps que pour alimenter les dossiers destinés aux institutions.

L'apport d'études d'école ne sera pas à négliger dans la mesure où elles favoriseront des avancées dans la recherche de nouvelles méthodes, l'application pure et simple de méthodes traditionnelles ne présentant aucun intérêt dans notre façon de concevoir cet habitat : cette contribution apportera au stagiaire l'occasion de repenser les techniques, en équipe avec les concepteurs et cette émulation sera pour lui source de perfectionnements.

Notre souci architectural, qui doit rester l'exclusivité de nos partenaires DPLG au sein de l'association, s'allie à celui de conjuguer haute qualité et économie dans le

respect de chaque environnement spécifique, pour parvenir à réaliser des solutions plus performantes que les concepts classiques.

Ainsi, nos éléments de réflexion sont entre autres :

° Le choix du pin maritime est-t-il le meilleur ?

Son aspect positif étant : ses liens avec l'économie régionale, les facilités d'approvisionnement, la possibilité de l'utiliser en empilage en se référant aux expériences des pays qui le pratiquent. Les aspects à étudier seront entre autres les problèmes de protection parasitaires et de protection contre les intempéries.

° La solution du bois empilé est-elle la plus compatible avec la formation qualifiante de la main-d'œuvre ? Son choix apparaissant cependant déterminant pour les facilités de mise en œuvre et les qualités minimales de résistance du matériau.

° L'alternative de systèmes constructifs plus complexes reste-t-elle aussi intéressante (choix de qualité, temps de main-d'œuvre mais formation plus qualifiante) ?

° Peut-on intégrer notre souci de moindre coût dans le choix de produits semi-finis, d'éléments préfabriqués, ou au contraire, dans l'utilisation de produits bruts dont la transformation nécessiterait des équipements matériels récupérables portatifs et simples, motifs à formation supplémentaire ?

- Les économies d'énergie. Les ressources énergétiques.

° Quel est le système constructif à la fois le plus simple et le plus compatible avec la nouvelle réglementation thermique ?

- En ce qui concerne l'énergie, notre recherche devra être de s'orienter vers la conciliation entre l'investissement minimum et la diminution maximale de charges.
- Quelles sont les ressources énergétiques locales susceptibles de répondre réellement à cet objectif ?
- L'utilisation de la géothermie est-elle envisageable et à partir de quel volume d'exploitation le coût des investissements est-il rentabilisé ?
- La couverture des besoins en eau chaude peut être assurée partiellement par l'installation de capteurs solaires, mais à quel pourcentage ?
- L'application du solaire passif doit naturellement entrer dans la conception du projet.
- L'accessibilité des systèmes photovoltaïques en terme de prix permet-elle, déjà , d'intégrer son utilisation dans notre programme ou, au moins, d'en envisager l'utilisation future ?
- Le choix d'un toit « technique » gérant l'ensemble des énergies solaires envisageables devrait permettre d'assurer les trois fonctions : capteurs solaires, solaire passif, systèmes photovoltaïques. De sa prescription dès la conception découlerai une réponse à la fois aux nécessités techniques et architecturales.
- De plus, la conception d'un toit ou de plusieurs toits largement débordants reçoit :
 - 1/ un avis très favorable des spécialistes du bois dans nos régions à fortes variations climatiques,
 - 2/ participe à la facilité de la pratique du chantier-école en étant réalisé dans son intégralité et indépendamment, dès le départ du chantier .

- Au chapitre de la diminution des charges, celle des factures d'eau est à envisager. La récupération des eaux pluviales de toiture, pour stockage et distribution d'eau par gravité, pourrait assurer l'alimentation en eaux utilitaires.
- La réalisation de ce toit technique entrera-t-elle dans le programme de stages d'insertion ou sera-t-elle un équipement préalable assuré par des professionnels, conçue en un premier temps comme une couverture de chantier abritant l'opération de qualification et d'insertion ?

Il n'est pas possible actuellement, faute de choix du site d'implantation, de projeter un plan cohérent de cet ensemble. On trouvera une approche de surface dans des croquis de principe joints.

Notre tâche est donc pour le moment de faire des comparatifs de coûts (main d'œuvre, fournitures), de matérialiser ensemble quels choix de systèmes constructifs entre les intérêts pédagogiques, la pérennité, par la recherche de « détournements de systèmes » etc, afin d'en faire éventuellement des simulations partielles de mise en œuvre.

La participation du Laboratoire de rhéologie du Bois (LRBB, INRA et CNRS) et d'Ecocampus au processus mis en branle, prend un tour très alerte. Un dossier de demande d'aide à la Région intitulé « Faisabilité d'un habitat social à forte valeur ajoutée environnementale » est élaboré, impliquant quatre étudiants en DESS (Diplôme d'Etudes Scientifiques Supérieures) au total (2+2).

Voici quelques extraits de ce document.

Au plan social il s'agit

- d'un habitat dit d'urgence, composé d'un ensemble de cellules et d'infrastructures communes, dont l'organisation vise à développer la responsabilité des occupants,
- d'une opération intéressant aussi bien la Mairie de Pessac qu'un maître d'ouvrage comme la SONACOTRA,
- d'un projet donnant lieu à la fois à un chantier-école (apprentis, jeunes en insertion) et à des possibilités d'autoconstruction ;

au plan technique, la conception d'un tel ensemble

- doit faire appel à toutes les possibilités d'économie d'énergie et de garanties environnementales, pendant la construction de l'ouvrage,
- doit tendre à diminuer les coûts d'exploitation,
- en particulier la conception d'un bâtiment à base de bois (éco-matériau) sera élaborée et portera sur les coûts et les performances (confort) en phase de réalisation et en phase d'exploitation ;

au plan économique, il s'agit d'une expérience devant être dupliquée, d'où,

- élaboration de documents, de prototypes,
- prévision d'une campagne de suivi (consommation, confort, vieillissement...).

Suivent la répartition des équipes et des tâches...

Ce dossier est un classique du quotidien des laboratoires universitaires et de recherche, en quête de financements, et la Région Aquitaine est exemplaire pour son budget d'aide à la Recherche.

P.M., Directeur du LRBB, est quasiment certain d'obtenir la subvention. Toutefois, même si elle est faible, l'incertitude qui demeure amènera les Billes en Tête à ne pas signer, seuls, un document qui pourrait les engager très largement au delà des possibilités financières qui sont les leurs.

Peut-être était-ce le premier signe indiquant que les pièces du puzzle ne sont pas toutes fidèles à leur réputation et qu'elles ont plusieurs faces.

Nous n'en continuerons pas moins à essayer de rassembler les images dispersées, indispensables à la confection du tableau.

Début janvier 2003, nous avons un rendez-vous à la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales (DASS). L'accueil est on ne peut plus positif. La responsable nous déclare que le Ministère est très réceptif et même demandeur de projets tels que le notre, qui englobe les questions de l'insertion par la formation et par le logement.

À la même époque, nous recevons un mémo de JM. M., adjoint à l'insertion, qui fait état du contenu de la note qu'il a transmise au Maire (P. A.), à l'adjoint, Président de Région (A. R.), au conseiller municipal, élu au Conseil Général en charge du logement (JJ. B.). Cette note, dont nous pouvons faire état du contenu, est évidemment fondamentale.

Elle traduit l'état avancé de la réflexion avec les services de la Mairie (MOUS) et l'adjoint chargé de l'insertion (JM. M.). Elle montre l'accord qui existe sur les points importants soulevés par le projet et la volonté commune de voir celui-ci aboutir.

En voici le contenu.

Objet. Projet des « Constructeurs* » suite à nouvelle rencontre le 13 décembre.

Le 20 novembre dernier, j'avais fait une note concernant le projet « Constructeurs » où j'indiquais entre autre :

- l'intérêt que me semblait revêtir le projet,
- la nécessité de donner une réponse quant à notre prise en compte effective ou non de leur projet à courte échéance (fin janvier/février),
- la nécessité « d'affiner » ce projet avec les Constructeurs.

Je les ai de nouveau rencontrés le 13 décembre avec D. A., ce qui a permis d'échanger sur l'état d'avancement de leur projet ; on en trouvera ci-dessous, suite à ces échanges, un résumé plus précis et plus abouti que dans ma note précédente. « Ces Constructeurs » sont maintenant en situation d'avancer vers une mise en œuvre. J'ai réservé une date d'audience avec Alain. Rousset pour éventuellement prévoir la possibilité de valider leur démarche et de nous y associer.

Le projet.

Construction par des personnes en parcours d'insertion professionnelle (formation, qualification) d'un petit ensemble de logements ; ces logements seraient occupés par des personnes ayant participé à leur construction pour une période déterminée (1 an, 2 ans) leur permettant de finir leur parcours d'insertion. Ces logements seraient ensuite destinés à des personnes en cours de formation et de qualification.

Les 10 unités prévues (9 logements + une unité pour l'accompagnement social) seraient conçues en prenant en compte pleinement la dimension environnementale et en utilisant en particulier la filière bois.

Ce premier ensemble constituerait un « prototype » qui pourrait servir de modèle pour d'autres ensembles du même type pouvant être construits dans la région.

- Note. À cette époque l'association avait encore pour nom « Les Constructeurs ».

Les porteurs du projet.

L'association « les Constructeurs » resterait concepteur du projet. Ils finalisent actuellement une convention avec la SONACOTRA (D. C.) qui aurait la maîtrise d'ouvrage et la gestion. La SONACOTRA financerait la construction et gérerait la structure.

Un groupe de pilotage assurant l'accompagnement du projet et supervisant son suivi pourrait être constitué de : l'association « les Constructeurs », la SONACOTRA, la Mairie, l'Université (Ph. L. d'Ecocampus y est déjà associé), l'Ecole d'Architecture...

L'apport de la Mairie, au-delà de l'accompagnement du projet (MOUS), serait la mise à disposition d'un terrain proche d'un moyen de transport (tramway ?).

La mise en œuvre du projet.

Une unité « prototype » serait d'abord construite ; puis les 9 autres le seraient sous la forme de chantier-école, sur une période de 6 mois ; cette construction serait effectuée par 5 groupes de 3 à 5 personnes en formation-qualification de cinq corps d'état différents, chaque groupe étant encadré par un formateur (les futurs occupants faisant partie de ces personnes en formation).

Il est à noter que nous avons développé en interne, à la mairie, un savoir faire quant à l'accompagnement de chantiers-école et un réseau de partenaires pouvant les mettre en œuvre.

La SONACOTRA, après avoir assuré la maîtrise d'œuvre, gérerait donc la structure. (Il est à noter que l'accompagnement social qu'elle mettrait en œuvre pourrait bénéficier par ailleurs et sous une autre forme, aux personnes occupant les logements non occupés qui seraient mis à disposition du bureau de l'Action Sociale de la Mairie pour permettre des relogements d'urgence).

Cette note devait, selon la demande de JM. M, donner lieu à un examen par le Conseil Municipal à qui il était demandé une réponse au début de 2003 (janvier, février).

Nous avons attendu et espéré. Rien n'est venu, excepté une rumeur faisant état du manque d'études sur les besoins sociaux de la commune en matière de logement.

Au mois de mars, nous aurons communication d'une note aux élus du Groupe majoritaire, intitulée « analyse de la demande de logement d'urgence sur la commune de Pessac ». Elle est sensée expliquer le délai dans la décision du Conseil Municipal à la demande de JM. M. et apporter quelques réponses aux questions que nous avons posées et qui sous-tendent les objectifs de notre projet. Cette note était signée du nom du Conseiller Municipal, Conseiller Communautaire, Conseiller Général, J.J. Benoît, accessoirement Président de l'OPAC « Aquitanis »... et futur Maire.

Comme il n'y a pas eu de décision des élus après la note de JM. M., on peut se demander si l'analyse de la demande de logement d'urgence présentée par JJ. B. ne mettait pas un point final à cette question.

Or, si notre projet pouvait aussi, en cas de besoin et de disponibilité de l'un des logements, être utilisé pour répondre à des situations d'urgence, sa vocation première était bien de constituer un outil dans l'aide à l'insertion des jeunes en difficulté en jouant sur les trois fondamentaux : formation, logement, insertion.

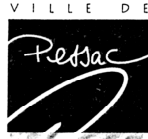
En outre, les conclusions de la note de JJ. B. auraient normalement dû jouer en faveur de notre proposition. En effet, si 109 demandes de logement d'urgence avaient été reçues par les services de l'Action Sociale de la Mairie en 2002, l'absence de solutions proposées par les Bailleurs Sociaux (2 par Aquitanis en sous-location avec une association, rien pour Gironde Habitat, en attente de réponse pour Domofrance), pouvait inquiéter. C'est si évident que la note ne peut cacher cette vacuité : « Il semble que le territoire soit peu investi par des opérateurs potentiels » !

Enfin, un dernier élément peut encore apporter un éclairage révélateur sur cette période et renforcer le sentiment que les réalités du mal logement sont malheureusement secondes par rapport aux réalités économique-politiques, pour ne pas dire politiciennes. Plus de 60% des demandeurs étaient des jeunes de moins de 30 ans, justement la tranche d'âge que nous voulions aider.

Une question peut se poser déjà et nous aurons l'occasion d'y revenir. Est-ce que « l'opérateur potentiel » que nous proposons, à savoir la SONACOTRA, était Bailleur Social compatible ?

Arrivés à ce point, il nous faut rendre hommage à la MOUS et à son responsable, D. A., à JM. M., qui, on va le voir, ont continué de soutenir le projet et de le faire avancer malgré les écueils.

Le premier Comité de Pilotage et ses suites.



Service MOUS
Affaire suivie par Daniel AMIOT
☎ : 05.57.02.21.59 - 📠 : 05.57.02.20.88
Email : mous@mairie-pessac.fr

Réf : DA/JF n° 2003-
C.S.: DGA : *[Signature]* Adj :

Pessac, le 5 mars 2003

OBJET: Comité de pilotage projet « les CONSTRUCTEURS bille en tête »

Madame, Monsieur

Depuis bientôt une année, l'association « les CONSTRUCTEURS bille en tête » et la ville de Pessac se retrouvent régulièrement autour du projet de l'association de construire sur Pessac une unité de logements à destination d'un public en processus de qualification.

Souhaitant vous présenter ce projet et recueillir vos premières impressions et remarques, j'ai le plaisir de vous convier à la première réunion du comité de pilotage mis en place autour de ce dossier :

Le vendredi 21 Mars 2003 à 10 H 30 (Salle des audiences)

Comptant sur votre présence

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

[Signature]
Jean-Michel MONMEGE

M A I R I E D E P E S S A C

Place de la 5^{ème} République 33604 PESSAC Cedex
Téléphone : 05 57 02 20 20 Télécopie : 05 57 02 20 19
E-mail : courrier@mairie-pessac.fr
Site internet : www.mairie-pessac.fr

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

ADRESSER LA CORRESPONDANCE IMPERSONNELLEMENT A MONSIEUR LE MAIRE DE PESSAC

Voilà le fac-similé de la lettre d'invitation à la première réunion du Comité de Pilotage. Elle a été adressée à 15 personnes.

Cinq représentant la Mairie de Pessac, parmi lesquels figurait J.J. B., conseiller délégué au logement, Président d'Aquitanis, l'OPAC incontournable en Gironde et chargé des problèmes du logement social au Conseil Général, futur Maire de Pessac (qui prétendra plus tard ne pas être au courant du projet).

Quatre représentant les « Bille en Tête »,

Trois l'Université,

Un la SONACOTRA,

Un le Conseil Régional,

Un la cité des « Castors », illustration de ce que le courage et la détermination des citoyens peut réaliser.

Le 21 mars, deux d'entre eux seront excusés mais présents par personne interposée. J.J. B. est absent ; ne se fait pas excuser

À la suite de la présentation du projet par J. L., Président des Bille en Tête, J.M.M. expose l'opinion de la mairie qui fait consensus sur :

- la construction par des personnes en parcours d'insertion sous forme d'un chantier d'insertion,
- la prise en compte de la dimension environnementale et de la filière bois, l'innovation et le caractère expérimental, pour cette construction de 10 à 20 logements,
- les premières occupations en priorité pour les constructeurs en formation, puis par des personnes en processus d'insertion professionnelle-qualification effective,

- les Bille en Tête, concepteurs sont garants du projet,
- le partenariat avec la SONACOTRA, assurant la maîtrise d'ouvrage et la gestion,
- la mise à disposition d'un terrain par la mairie et le soutien de la MOUS, avec intervention au niveau du chantier d'insertion.

La possibilité d'utiliser une partie de ce potentiel pour faire face à des cas d'urgences sociales est bien sûr envisagé, dans des conditions à définir. Ceci n'est pas en contradiction avec la vocation de la SONACOTRA qui depuis longtemps a lancé un programme de « résidences sociales ».

Il est alors abordé un aspect sur lequel le Président de Région et adjoint a insisté, lors de nos entrevues, qui concerne la possibilité d'envisager un développement à ce programme par la mise en chantiers de logements réalisés en auto construction et en accession à la propriété, dans la tradition des « Castors ». Ce point sera abordé et développé lors d'une réunion de travail (07 05 03) avec JM. M., adjoint à l'insertion. En accord avec la SONACOTRA, ce programme, s'il se réalise, doit être cohérent avec notre projet dont il constituera un complément (un courrier des « Bille en Tête », faisant le point sur l'état d'avancement du projet, sera envoyé au Directeur Régional de la SONACOTRA (D. C.) le 09 05 03.

Le représentant de la Région souligne que la formule du « Chantier Ecole » est tout indiquée et que la bonne définition des responsabilités est indispensable.

Le paquet « Chantier Ecole » est discuté et les questions d'organisation qu'il pose soulevées.

En fin de réunion, il est suggéré de faire de ce projet un objet d'études et de recherches sociologiques. Les noms de sociologues de l'Ecole d'Architecture est même avancé.

De fait cette opportunité sera également discutée à l'occasion d'une rencontre avec JP. L., responsable de « Centrex », un organisme intégré à l'Ecole d'Architecture, ayant un rôle d'observateur, d'analyste dans les processus d'élaboration architecturale. Son responsable sera invité au prochain Comité de Pilotage.

Dans la foulée, les « Bille en Tête » sont partie prenante du premier Forum Social Local (FSL 33, 1, 2 et 3 Mai 2003) qui va se dérouler à l'Athénée de Bordeaux et à Bègles. Ce FSL, dans la logique des Forums Sociaux mondiaux de Porto-Alegre, prépare le contre-sommet du G8 d'Evian et le second Forum Européen de Saint-Denis.

Un débat organisé pour faire respecter le «Droit au Logement » a été proposé par les « Bille en Tête » et retenu. Il sera l'une des séances plénières et regroupera l'association Droit Au Logement 33 (DAL 33), les « Constructeurs Bille en Tête », l'association de Défense des Malades, Invalides et Handicapés (AMI 33), avec la participation de AC Gironde (Agir Contre le Chômage), Médecins du Monde, ATD Quart Monde. Face à une situation inacceptable broyée par le DAL, le projet des « Bille en Tête » apparaîtra comme une petite lueur montrant l'un des chemins de lutte possible.

La critique la plus incisive portera sur la rémunération des stagiaires du chantier école. N'est-ce pas un travail sous-payé, puisqu'il est question de salaire autour du SMIC ?

En même temps, que penser d'une formation qualifiante qui est rémunérée ? Est-ce que c'est si fréquent que ça ?

25/06/03, deuxième réunion du Comité de Pilotage

JM. M., précise le but de cette réunion.

Présenter le projet effectif, ficelé selon le vœux du Président de Région, afin d'aller dans le concret. Il s'agira en particulier de prendre rapidement une décision sur le terrain.

La SONACOTRA rappelle son intéressement dans la participation à un programme de logement social avec la ville de Pessac. Elle souligne une donnée interne qui fait que sa position de Maître d'Ouvrage entraînera pour elle la nécessité de conserver la responsabilité architecturale, ce qui n'exclut pas les architectes des Bille en Tête. En effet, comme le souligne JM. M., le projet sera monté avec la Mairie de Pessac et le cahier des charges sera défini en commun entre la SONACOTRA, les Bille en Tête et les Laboratoires Universitaires. D. C., de la SONACOTRA, SE PROPOSE de rapidement faire parvenir une proposition de pré-cahier des charges aux Bille en Tête.

Des précisions sont demandées par la MOUS sur le contenu du concept de « résidence sociale » que la SONACOTRA a développé (voir la notion de charges résiduelles).

La question du coût, des répercussions à la hausse inévitables, s'il y a de l'innovation, ainsi que du financement des études préliminaires sont abordées et des adresses avancées (Commission Régionale d'Economie Sociale et Solidaire, CRESS).

Enfin, les laboratoires Universitaires qui ont déjà effectué une partie du travail, se proposent de venir l'exposer à la Mairie, au mois de Juillet. Pour mémoire, il s'agit de la

réalisation du projet pour lequel, les Bille en Tête, en l'absence d'engagement de la Mairie, n'avaient pu appuyer la demande de financement par la Région.

En toute logique, la route est largement ouverte. Pessac devrait, après la Cité Frugès, l'une des œuvres de Le Corbusier, la Cité des Castors, imposée par la volonté de ses constructeurs et futurs propriétaires, voir sur son territoire une troisième réalisation innovante et d'inspiration sociale, grâce à la volonté et à la clairvoyance d'élus, de représentants de l'administration municipale, de citoyens engagés.

Il n'y aura aucun compte rendu de cette seconde réunion du Comité de Pilotage.

Nous, les Bille en Tête, nous proposerons de le rédiger sans succès, hélas.

Pourtant, rien n'est bloqué en apparence.

Le 03 09 03, nous sommes dans le bureau du Maire. L'évolution des discussions paraît le satisfaire puisqu'il nous parle de dossier prévisionnel, de coût et de financement, puis nous déclare qu'il faut préparer une convention à signer avec la Mairie, afin de décider du terrain d'implantation mis à disposition par celle-ci.

Les « Bille en Tête » sont invités à présenter un dossier de demande de subvention à la municipalité. Ce document aura un destin mystérieux puisqu'il disparaîtra, victime du phénomène géologique appelé « sédimentation » : disparition sous l'empilement de couches plus récentes, puis dissipation dans l'espace-temps en l'absence de tout mouvement orogénique.

Le 02 10 03, suite à l'invitation lancée par la MOUS et signée par l'Adjoint délégué J.M. M., nous rencontrons les associations en charge de l'action sociale de la ville, à savoir :

La MOUS,

Le Service Logement,

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),

Le Service Emploi Formation,

Le Club de Prévention Spécialisé « Action Jeunesse ».

Etaient invités, mais excusés, le Directeur départemental de la SONACOTRA, le Directeur Général Adjoint « Solidarité et Politique de la Ville, le Centre Médico-Social de Pessac.

JM. M., Adjoint délégué à l'insertion et à l'économie solidaire rappelle le but de cette rencontre et souligne son importance dans la perspective de la troisième réunion du Comité de Pilotage.

Tout en précisant qu'il y aura certainement des adaptations, il indique les points sur lesquels il y a un accord :

- la population concernée qui devrait bien être en insertion/qualification et en difficulté sociale,
- la construction sous forme de chantier d'insertion ou de chantier école,
- le caractère écologique innovant de la construction et l'utilisation de la filière bois,
- l'attribution des logements en priorité pour ceux qui oeuvrent à la construction mais pas exclusivement, utilisation qui ne devrait pas excéder 20 à 24 mois,
- la signature de conventions entre les partenaires du projet, SONACOTRA, Ville de Pessac, Bille en Tête. Bille en Tête étant le garant du concept, la

municipalité fournissant le terrain et l'apport des services de la MOUS, tandis que la SONACOTRA est Maître d'œuvre ou d'ouvrage.

Pour la municipalité, le terrain de deux hectares est d'ores et déjà retenu avec une triple finalité : Outre le projet des Bille en Tête, il y aura des jardins familiaux ainsi qu'un lotissement de petites maisons en auto construction (Castor 2, selon A. R., premier Adjoint et Président de Région).

D. A. (MOUS), en rappelant son accord sur les aspects techniques du projet, revient sur l'absolu nécessité de le faire coller avec son utilité sociale sur la ville de Pessac. La discussion qui suivra montrera en fait qu'il faudrait être plus ambitieux quant aux solutions à apporter aux urgences sociales. Savoir qui décidera est évidemment primordial. Une commission, oui, mais avec les acteurs sur le terrain incluant notamment les services de l'action sociale.

Il faut dire que les bailleurs sociaux ne proposent que deux logements pour faire face à ces situations dramatiques. Le projet initial des « Bille en Tête » était de quarante logements et aurait plus facilement permis d'avancer en même temps sur les difficultés d'insertion des jeunes et sur l'urgence. En somme, il ne permettra pas de résoudre tous les problèmes.

Il n'est alors pas étonnant que se pose aussi la question de la sortie des jeunes formés et des interactions indispensables avec les bailleurs sociaux, afin d'assurer la continuité dans le logement.

La MOUS fait, en quelque sorte, le point et estime qu'« aujourd'hui, on est capable d'écrire le projet... Un bailleur social pourrait aussi être capable de le porter, même si, sur ce premier projet la SONACOTRA semble le bon partenaire ». Peut-être n'a-t-on pas, alors, suffisamment anticipé le sens de cette déclaration afin d'en saisir toute la portée pour l'avenir.

Les aspects techniques du chantier sont discutés. Nombre de stagiaires en formation, durée de l'intervention, encadrement, mais aussi, surface tant pour ce qui concerne les besoins des locataires, que les contraintes architecturales. Des groupes de travail sont envisagés afin d'examiner ces questions.

Quelques jours plus tard nous avons une entrevue avec la responsable de la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS). Elle accueille très positivement le dossier et nous invite à faire une demande de subvention, dédiée à couvrir, pour l'essentiel, la rémunération de trois personnes chargées d'organiser la mise en œuvre du projet. Plusieurs membres des « Bille en Tête » sont demandeurs d'emploi et aptes à assurer les fonctions en question. Il faudra y joindre une lettre d'engagement de toutes les parties prenantes.

Dans la période qui suit nous tentons de définir un plan de médiatisation destiné à faire connaître notre action et à la populariser auprès des personnes concernées. Participation à un « café citoyen », à une émission de « Radio Campus », et à plusieurs de la radio libre « La Clé des Ondes », lors de son programme consacré au problème des chômeurs et du chômage (AC Tonne), rencontres avec les responsables des différents Centres Sociaux de la commune.

La Convention

Le 06 11 03 J. L., Président des « Bille en Tête » reçoit, de la part de J.M. M., un document de travail qui reprend les bases des échanges réalisés lors des dernières réunions, noyau dur de la future convention qui, dans un premier temps, ne concernera que deux des trois futurs partenaires.

Projet de convention.

Entre

La ville de Pessac, représentée par.....

Et

L'association « Les Constructeurs Bille en Tête », représentée par.....

Il est préalablement établi ce qui suit : (note des auteurs. Ce texte reprend des concepts déjà introduits et peut paraître répétitif, il est pourtant indispensable à la bonne compréhension de notre désillusion).

La question du logement est aujourd'hui préoccupante d'une manière générale ; elle l'est encore plus concernant une partie de la jeunesse en cours de qualification ou d'insertion professionnelle qui, si elle n'a pas de solution familiale, se retrouve dans la quasi impossibilité de trouver un logement. Cette grande difficulté, relevée par tous les acteurs sociaux intervenant auprès de cette population, aggrave leur situation, faisant ainsi obstacle à leur parcours vers l'emploi et contribuant à leur précarisation.

L'association « les C.B.T » a pour vocation de promouvoir, soutenir et pérenniser des formes d'actions nouvelles qui visent à apporter des solutions alternatives aux problèmes de logement des personnes défavorisées en situation précaire transitoire. Elle entreprend et soutient des actions de formation dans un souci d'éducation populaire.

La ville de Pessac est fortement engagée dans l'aide et le soutien auprès des jeunes en cours d'insertion (actions mises en œuvre dans le cadre de sa politique vis à vis de l'insertion et de la jeunesse ; mission locale, actions spécifiques type « forum emploi », soutien aux structures d'insertion par l'activité économique, mise en œuvre d'un PLIE,...). Par ailleurs, la ville de Pessac s'est engagée fortement dans la prise en compte de la question du logement, en particulier concernant la population la plus démunie financièrement : ainsi, dernièrement, elle a mis à disposition et pris en charge des logements permettant de répondre à des situations d'urgence. Enfin, la ville de Pessac a accueilli dans son histoire récente des initiatives fortes de réalisations sociales telles que la Cité Frugès et les Castors.

C'est en lien direct avec ces préoccupations et ces engagements, et à l'initiative de l'association « CBT », que se situe la présente convention dont l'objet est de formaliser un partenariat en vue de la réalisation d'une unité de logements à destination de personnes en de qualification ou d'insertion professionnelle confrontées à cette question du logement.

Ceci étant établi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Les signataires s'engagent dans un partenariat en vue de la réalisation d'un unité pilote de logements, innovante dans sa conception, sa réalisation et sa gestion, modélisable, à destination de personnes en cours de qualification ou d'insertion professionnelle ne disposant pas de solution d'hébergement par ailleurs.

Article 2 : Le projet sur lequel s'engagent les signataires est préalablement défini comme suit :

- Ce projet s'adresse à des jeunes en cours de qualification ou d'insertion professionnelle, prioritairement originaires de Pessac et en particulier des quartiers concernés par le contrat de ville.
- La réalisation de la construction de cette unité de logements sera effectuée en permettant une part d'auto construction, sous forme de chantiers d'insertion, de chantier école ou de tout autre forme de participation, par des jeunes pouvant être bénéficiaires ensuite de ces logements.
- Cette unité permettra d'attribuer temporairement ces logements à des jeunes tels que définis ci-dessus ; ni logements d'urgence, ni logements à long terme, ils permettront à des jeunes d'effectuer un parcours d'insertion ou de qualification en bénéficiant d'un logement adapté. Ainsi, une durée maximum d'occupation des logements sera déterminée.
- Cette unité sera constituée d'une dizaine de logements aux caractéristiques proches de celles de la vie « normale », permettant d'offrir un environnement psychologiquement favorable.
- Cette unité sera innovante dans sa conception, dans un souci d'économie de charges et de qualité à forte valeur environnementale : énergies naturelles, matériaux adaptés (utilisation de la filière bois), systèmes constructifs qualifiants...

Article 3 : Place et engagement des signataires :

L'association « CBT » est à l'initiative de ce projet. Elle participera à tous les stades de sa réalisation ; à ce titre, elle sera membre des instances d'attribution des logements et de suivi du fonctionnement de la structure. Elle s'engage à participer à l'ensemble du processus de préparation et de réalisation du projet, ainsi qu'à sa pérennisation.

La ville de Pessac soutient ce projet et participera à tous les stades de sa réalisation ainsi qu'aux instances d'attribution et de suivi du fonctionnement. Elle s'engage :

- Afin de faire aboutir le projet, à lui affecter dès la signature de la présente convention une parcelle du terrain situé.....Le moment venu, cette parcelle sera mise par convention à la disposition du maître d'ouvrage.
- À assurer un soutien logistique au montage du projet et à son suivi.

Article 4 : Conditions de réalisation :

Dès la signature de la présente convention, un maître d'ouvrage sera recherché pour :

- Mobiliser les fonds permettant le financement de la construction.
- Choisir un maître d'œuvre.
- Réaliser la construction.
- Gérer le fonctionnement de l'unité.

Le maître d'ouvrage devra s'engager à travailler en partenariat avec les signataires de la présente convention.

Article 5 : Aucune décision concernant ce projet ne sera prise sans l'accord des deux parties signataires.

Article 6 : En cas de non respect du projet tel qu'il est défini dans la présente convention ainsi que des engagements qui y sont pris, par un des deux signataires, chaque partie pourra résilier librement la présente convention.

La ville de Pessac

L'association « CBT »

Ce texte, qui n'était que le bloc de marbre dégrossi, devait être affiné dans sa forme, précisé dans ses détails et, même si la référence au troisième partenaire n'y figurait pas

expressément, elle n'était pas de nature à inquiéter outre mesure et la suite le prouvera. Pour autant, après coup, elle peut être interprétée comme une marque de prudence face à des positions divergentes au sein du conseil municipal, dont certaines auraient pu traduire « l'agacement » des bras armés des bailleurs sociaux, soucieux de ne pas laisser entrer la SONACOTRA dans leur « pré- carré ».

Enfin, vaille que vaille, nous pensions tout de même avoir franchi la barre des écueils les plus importants.

Dans l'intervalle, nous sommes acteurs-moteurs lors du Forum social Local 2004. Les « Bille en Tête » participent évidemment à l'atelier Logement. Des informations fort intéressantes sont avancées par des participants. Ainsi, dans certaines villes de banlieue, il apparaît que même des pourcentages de 50% de logements sociaux ne suffisent pas à régler les problèmes du mal logement, du secteur du logement hors marché, du logement pour les plus démunis, les plus faibles. Nous reviendrons sur cet aspect qui est fondamental.

Hélas !!!

La période des fêtes de fin d'année s'estompe.

Voici 2004 et ses vœux.

C'est l'épiphanie, les rois mages passent sans laisser le moindre cadeau.

Les jours se suivent et se ressemblent.

Sœur Anne, ne vois-tu rien venir ?

Je ne vois que l'immensité des attentes inutiles, des espoirs déçus, des doutes insondables, des frustrations partagées. Petite sœur, faut te faire une raison !

Oui, il faut se faire une raison.

Quelques mois plus tard, Anne ayant terminé son intérim, nous décidons de transmettre un courrier au Maire afin d'avoir des informations.

Lettre à Mr P. A.,

Monsieur le Maire,

Nous avons apprécié l'ouverture avec laquelle la ville de Pessac, notre ville, dont vous êtes le premier magistrat, a pris en compte le projet de notre association, Les Constructeurs Bille en Tête

Ce projet, il est vrai, vise à apporter des solutions innovantes, tant à la question du logement des jeunes en difficulté (500 à Pessac selon le journal Sud Ouest), qu'à leur formation, et donc à leur insertion dans une société qui rejette de plus en plus d'individus.

Cela fait trois ans que nous sommes en contact. La mise en place en commun d'un Comité de Pilotage au début de l'année 2003 nous a permis de franchir ce que nous espérions être les ultimes étapes avant le début de réalisation du projet. La signature d'une convention entre la ville de Pessac et nous, discutée et écrite avec Monsieur J.M. M. et la MOUS, est bien l'aboutissement de conclusions positives. Le texte devait en principe être soumis au Conseil Municipal de Décembre. À ce jour, nous ne savons pas si une décision a été prise. Il nous est revenu qu'une rencontre devait nous être proposée en Février, à l'initiative de Monsieur. A. R. Nous attendons donc depuis.

Vous savez que notre souhait est que Pessac soit la ville pilote pour un concept que d'autres municipalités sont prêtes à adopter.

L'action que nous menons maintenant auprès des jeunes en difficulté est indissociable du projet :

- nous interviendrons au Forum Social Local 33 en Mai, notamment à Saige-Formanoir et au Haut-Livrac,
- de même, un tel projet demande un appui médiatique que nous nous proposons d'assurer maintenant par voie de presse.

Cette mobilisation est devenue indispensable face aux actions répressives du gouvernement.

Dans l'attente de la mise en place de la convention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments cordiaux.

J. L.

Le Président des Constructeurs Bille en Tête.

Copie de cette lettre est envoyée au Premier Adjoint, Président de Région, A. R.

La réponse du Maire ne tardera pas. Daté du 15 03 04, nous recevons le courrier suivant.

Objet : Projet association « Les Constructeurs Bille en Tête » et ville de Pessac.

Monsieur le Président,

Il y a presque deux ans, vous avez proposé à la Ville un projet ayant schématiquement pour objet, le logement de personnes en difficulté et l'auto-construction.

La mise en place d'un comité de pilotage et un long travail d'échange ont depuis permis de préciser ce projet qui aujourd'hui peut se résumer comme suit :

« La réalisation d'une unité de logements (une dizaine de logements individuels groupés autour d'un local collectif) à destination de personnes en cours de qualification ou d'insertion professionnelle et ne disposant pas, par ailleurs, de solutions d'hébergement satisfaisantes.

Ce projet serait réalisé dans le cadre d'une opération pilote, innovante dans sa conception (économie de charges, forte valeur environnementale, énergies

renouvelables, utilisation de la filière bois, systèmes constructifs qualifiants), sa réalisation (chantier d'insertion, chantier-école ou toute autre forme de participation) et modélisable ».

À ce stade de la réflexion, vous souhaitez que soit officialisé le partenariat avec la ville pour poursuivre plus avant la définition du projet, les principaux éléments de la conception, de la construction et de la gestion et le lieu retenu.

Je tiens donc à apporter les réponses et les précisions suivantes.

Sur l'objet même du projet, je pense que le besoin pour des personnes en difficulté ne fait pas de doute et qu'une entrée « jeunes en parcours d'insertion et de qualification » me paraît une piste originale à tenter de concrétiser à travers une expérimentation de ce type.

Sur le caractère expérimental et innovant du projet et l'action d'insertion auquel il pourrait donner lieu, il me semble que les savoirs faire des Constructeurs et des services municipaux ainsi que le partenariat que vous avez mobilisé autour de ce dossier permettent d'envisager sereinement la poursuite et l'aboutissement de la réflexion.

Au-delà deux points doivent être approfondis.

Tout d'abord, je souhaite que l'on vérifie la viabilité du projet. Il faut à ce niveau s'assurer des possibilités pour la SONACOTRA d'assumer financièrement la gestion courante de l'équipement et notamment le travail de l'accompagnement social.

En second lieu, je souhaite que l'on poursuive la réflexion quant au site à retenir.

D'une part, ce site doit favoriser par sa localisation la vie sociale du public accueilli (accès aux services et équipements, mobilité, etc...);

D'autre part, il doit être « accepté » par le quartier c'est à dire que le projet doit faire l'objet d'un travail de présentation, de discussion et d'une validation de la population.

Le terrain que nous avons envisagé rue Paul-Emile Victor ne me paraissant pas le mieux adapté, je vous propose de poursuivre la recherche dans le sens que je viens d'évoquer.

Nous pourrons ensuite travailler avec la SONACOTRA à mobiliser les financements nécessaires et à préciser les autres aspects comme le projet de lieu de vie, le type d'accompagnement social, le public accueilli, les modalités de son orientation vers ce lieu de vie, etc...

Pour l'heure, je vous propose donc de nous concentrer sur les points indiqués précédemment qui me paraissent les préalables indispensables.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire. Conseiller Général. P. A.

Avec le recul, nous ne pouvons pas ne pas commenter cette lettre.

Les deux arguments mis en avant pour justifier le report de la décision méritent d'être examinés de plus près.

1/ « S'assurer des possibilités pour la SONACOTRA d'assumer financièrement la gestion courante... ». Cette clause dépend des termes de la convention, incluant la SONACOTRA, qui devait être discutée et signée dès que nous aurions le feu vert de la Mairie, entérinant ainsi les droits et devoirs de chacun des partenaires définis lors des réunions antérieures.

2/ « Le terrain...ne me paraissant pas le mieux adapté... ». Cela faisait deux ans que cette éventualité avait été proposée par A. R. La préparation du Plan Local d'Urbanisation (PLU) était bien avancée et semblait justement appuyer un tel choix puisque ce terrain avait vocation à contenir un futur projet « social », ceci d'autant qu'il accueillerait également des « jardins familiaux ». Enfin, c'est bien ce terrain qu'il nous a été proposé de partager avec le bailleur social Aquitanis, un an plus tard (voir plus loin).

La « validation par la population » est certes un souci louable, mais le projet n'était pas de nature à inquiéter, pas plus que sa localisation et son environnement faiblement construit, au contraire.

La proximité d'un grand axe de circulation, emprunté par les transports publics et la future desserte du sud de Pessac par le tramway, prévue dans un avenir proche, auraient dû jouer en faveur de ce choix. Ces arguments ont alors été compris et acceptés comme guidés

par le souci premier du respect de la vie de la cité, sinon de la perfection et laissaient entrevoir une prochaine proposition de la Mairie décisionnaire en ce domaine.

Hélas !

Non seulement rien n'est venu, mais les interlocuteurs les plus engagés, les plus favorables, les mieux placés stratégiquement, les interlocuteurs acquis à notre projet, vont, soit être amenés à quitter leur fonction, soit être déchargés du dossier. C'est le silence radio le plus total.

Il durera plus d'un an.

Il ne faut désespérer de rien, sauf...

Il ne faut désespérer de rien, sauf lorsqu'il n'y a plus d'espoir.

Si nous tenons l'espoir pour l'attente d'un événement positif dans un futur indéfini, alors il faut continuer à espérer. Coupons l'avenir en tranches et nous aurons des tranches sucrées et des tranches amères. C'est à peu près ce qui nous est arrivé, jusqu'à ce que l'avenir du projet soit définitivement enterré.

Arrivé à ce point de notre aventure citoyenne, il nous faut rappeler quelques faits importants.

L'initiative des « Bille en Tête » résulte d'un investissement personnel et collectif des militants d'une cellule de Pessac. Lors des élections municipales de 2002, six communistes avaient été élus, dont trois étaient en désaccord avec l'orientation de la direction de la section et faisaient partie de la mouvance des membres fondateurs de l'association. La suite de l'histoire démontre que l'engagement politique peut couvrir des comportements multiformes. Rarement malhonnêtes, souvent volontairement ignorant d'une partie de la réalité.

Sans nouvelle de notre demande de subvention auprès de la Mairie, nous demandons à l'une de nos camarades élue de s'enquérir au sein des services concernés du devenir de ce dossier, déposé depuis 2003. Dans la genèse des montagnes des sédiments enfouis depuis des centaines de millions d'années refont surface. Notre dossier, disparu sous les couches de documents depuis seulement deux ans, semble perdu. Perdu, puis retrouvé.

Peu importe, bien que nous ayons remis un double de la demande, nous ne percevrons pas un centime de subvention de la Mairie de Pessac.

Pourtant les choses ne peuvent rester en l'état . Lors de l'entrevue du 5-04-05 avec Mr T.L. Directeur Adjoint des Services Généraux, au cours de laquelle il nous précise les pièces à fournir, il nous indique que le projet n'est pas enterré.

Nous enchaînons les réunions. C'est le Centre Technique du Bois en Aquitaine (CTBA), la Confédération de l'Artisanat et des Petites entreprises du Bâtiment (CAPEB), ayant le souci de suivre au plus près les avancées techniques de l'industrie du bois et d'établir un lien solide avec les entreprises intéressées par la formation des jeunes issus du chantier école. Ainsi, le traitement oléothermique, mis au point récemment, paraît tout à fait convenir à notre exigence de qualité tant environnementale qu'architecturale et il serait tentant, pour eux, de profiter de cette opportunité pour en faire une application.

Nous reprenons contact avec la SONACOTRA dont la volonté et l'engagement social correspondent parfaitement au partenariat que nous recherchons. Les quelques lignes qui suivent l'illustrent clairement.

« Maisons-relais : nouvelle offre de logements pour la SONACOTRA .

En 2003, la SONACOTRA inscrit son développement dans la mise en œuvre des maisons-relais. Celles-ci sont, en effet, une variété de résidences sociales. Il s'agit de petites structures, d'une capacité comprises entre 10 et 25 places en logement autonome. Les maisons-relais bénéficient d'une gestion sociale renforcée, puisqu'il est prévu un gestionnaire logé sur place, pour chacune d'elles. Ce dispositif est financé par l'Etat à hauteur de 8 € par jour et par place. Ces établissements répondent particulièrement bien à l'accueil de populations rencontrant des difficultés particulières d'insertion. C'est pourquoi les projets de résidences sociales nouvelles seront élaborés sous la forme de maisons-relais afin d'atteindre les objectifs de logement très sociaux qui sont ceux de la SONACOTRA et de Dominique Versini, secrétaire d'Etat à la lutte contre la précarité et l'exclusion, instigatrice du plan quinquennal

de 5000 places en « maisons-relais » destinées à des personnes « désocialisées ». (Le journal d'information de la SONACOTRA, avril, mai, juin, 2003).

Ce texte montre pourquoi et combien notre projet, dans son concept même, était en phase, dès 2002, avec la volonté de la SONACOTRA d'investir le no-man's land du logement très social.

En 2005, le Ministère de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale (Jean-Louis Borloo), signera avec la SONACOTRA une convention pour le logement de 10 000 jeunes en insertion professionnelle.

Voilà dans quelles conditions nous abordons cette période que nous pensons être enfin la période de vérité.

Mais, le Directeur Régional de la SONACOTRA n'est plus en poste, il a, paraît-il, été engagé par Domofrance, l'un des plus importants bailleur social de la région. Nous sollicitons Mr. D. Catalan, Directeur régional Centre Ouest-Sud-Ouest, l'un des tout premiers responsables au plan National.

L'entrevue a lieu le 10 juin 2005. Bien évidemment notre projet est en parfait accord avec les objectifs de la SONACOTRA et la rencontre des partenaires est envisagée dès que possible.

Cela se passera dans les locaux de la mairie de Pessac, plus précisément dans le bureau de T. L. , Directeur Général Adjoint chargé de la solidarité et de la politique de la ville, le 21 septembre 2005, à 15h30. Feu vert est donné.

Le problème du terrain ne se pose plus puisque nous allons travailler main dans la main avec Aquitanis. Il faudra, bien sûr, que la SONACOTRA et Aquitanis formalisent ce partage et cette cohabitation, ce qui n'est pas un problème pour la SONACOTRA. Il n'y a pas de représentant d'Aquitanis, mais il semble évident que T. L. est habilité à parler en son nom, puisqu'il est demandé aux Constructeurs Bille en Tête s'il ne pourraient pas se contenter de

2000 M2 au lieu de 3000. Nous transigeons sur 2500 M2 s'il n'est pas possible de faire autrement.

Le principe et la composition d'un comité de pilotage sont bien sûr arrêtés. Il y a si peu d'incertitude qu'il est même décidé de programmer ces réunions le mardi car c'est le seul jour où A. R. sera disponible pour participer. La question de la convention entre la mairie, la SONACOTRA et nous, sera évidemment abordée lors de la réunion prévue en novembre...

Début novembre, toujours pas de date arrêtée.

Fax à T. L.

C'est la période où les banlieues s'enflamment.

Rappel... T. L. nous contactera. « Il y a des mises au point qui sont encore à faire ».

Décembre (22) nous envoyons une lettre au Maire pour solliciter un rendez-vous.

Janvier (3) 2006 la mairie nous fait savoir qu'il n'y aura pas de rendez-vous sans l'avis de T. L.

Janvier (14), T. L. nous informe que la mise à disposition du terrain est annulée en raison de l'implantation d'une résidence sur le site. Ce que nous savions. Ce que nous ne savions pas, c'est que depuis septembre, Aquitanis, apparemment, avait changé d'avis.

Flop !

C'est un flop qui va prendre du temps avant d'éclater dans nos têtes.

Nous essayons d'avoir des informations, en particulier auprès des élus communistes.

Les élus « hétérodoxes », hors sérail, nous rappellent que c'est un communiste « orthodoxe », D. S., qui avait suppléé JM. M. au poste de délégué à l'insertion, fonction en prise directe avec notre dossier. Jamais D. S. n'a pris contact avec nous à ce titre et il a nié

cette délégation lorsque nous lui avons posé la question. Il a participé à une réunion publique parmi toutes celles que nous avons organisées, mais ne s'est jamais manifesté pour être mieux informé du dossier et nous aider, ce qui n'aurait pas été une prise de position partisane, vu l'apriori favorable de la mairie. Plus rien, sinon l'oubli et le mensonge comme nous le verrons plus loin.

Ce point est fondamental, car, par cette délégation que nous tenons comme la volonté apparente de la mairie de marquer son souci de continuité et de soutien au projet, il y avait peut-être, déjà derrière, le sceau du double langage. Oh ! pas pour tous. Nous avons travaillé aussi avec beaucoup de gens sincères.

Donner la patate chaude à l' élu à qui l'on va pouvoir suggérer que leur amis n'ont rien compris des règles en introduisant la SONACOTRA dans un jeu où les bailleurs sociaux sont incontournables, tel est, apparemment l'argument massue. C'est pratiquement en ces termes qu'un élu communiste (M. O.), de la cuvée 2008, nous a laissé entendre que l'on n'avait rien compris

Or, lors de notre première entrevue avec A. R., en 2001, il nous avait déclaré que les bailleurs sociaux n'étaient pas en mesure de répondre à ce type de besoins de logement très social hors marché. Ils lui en avaient proposé quatre seulement pour les situations d'urgences.

Le concept de résidence sociale et de maisons relais, associées à celui de loyer résiduel à payer par l'occupant étaient indissociables de notre projet.

Depuis, la dérive des OPAC et autres offices d'HLM, justifie le choix que nous avons fait à l'époque. Nous reviendrons sur cet aspect.

Auparavant, il est impossible de passer sous silence deux épisodes de notre vie associative. Ils vont mieux nous permettre de comprendre l'opacité du marigot dans lequel nous baignons.

Essaimer, est-ce aimer ?

Lors des premiers comités de pilotage, en 2003, et des réunions ouvertes aux associations municipales, aux associations de quartier, qui ont suivi, la question de l'essaimage a souvent été posée. Nous étions conscients de l'importance que l'exportation de notre projet vers d'autres villes pourrait revêtir. Aussi, lorsque nous avons été contactés par un acteur du circuit associatif de l'insertion, ayant à son actif une réalisation que nous avons visitée, la Paroupiane, sur la rive droite de la Garonne, nous n'hésitons pas.

S. Gaudin nous demande s'il peut communiquer le dossier technique que nous lui avons remis à la mairie de Biganos. Pas de problème, s'il a aimé...

Biganos.

Nous avons rapidement un rendez-vous (09. 01. 06), avec Madame le Maire en présence de S. Gaudin, une proche de celui-ci, ayant néanmoins d'importantes responsabilités au sein de la maison. À nouveau, tout baigne.

Madame le Maire remercie S. G. de lui avoir permis de mieux connaître notre travail et lui déclare qu'il est, bien sûr, également indispensable à sa réalisation.

À la sortie, pourtant, avant de se quitter, un premier désaccord se fait jour sur les marches de l'escalier. Nous avançons l'idée d'une nécessaire entente avec la CAPEB et les artisans afin de préparer l'insertion des jeunes par l'obtention rapide d'un emploi. S. Gaudin n'est pas d'accord. Nous comprendrons pourquoi, plus tard.

Rapidement le contact est noué avec le responsable de la SONACOTRA qui accepte de participer à ce nouveau projet.

La première réunion de travail est fixée au 20 février 2006 et se déroule à la mairie de Biganos.

Nous sommes un peu moins d'une dizaine autour de la table.

Madame le Maire, l'Adjointe aux affaires sociales, une responsable de l'action sociale du secteur, deux représentants de la SONACOTRA, D. Catalan, et la nouvelle directrice de l'Aquitaine, deux représentants des Bille en Tête et S. Gaudin.

La ville de Biganos, environ 9000 habitants, envisage de construire un centre comprenant une école, les cuisines centrales municipales, un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD), dans lequel il serait possible d'intégrer notre projet. Besoins de résidences pour jeunes, mais aussi saisir cette opportunité afin de se doter de quelques logements d'urgence permettant, le cas échéant, d'aller au-devant de la détresse de familles monoparentales jeunes. L'âge ne doit pas être un critère trop strict de sélection. La mairie offrira le terrain.

La SONACOTRA est partante en précisant que le nombre de logements devrait être fonction du coût global, mais au moins égal à 10. Elle assurera la maîtrise d'ouvrage et selon elle, les Constructeurs conduiront le chantier. Elle propose la constitution rapide d'un groupe de travail et demande des noms.

Pour notre part, nous insistons aussi sur l'urgence de contacts avec la CAPEB, afin de donner forme au chantier école.

Le 20 avril 06, nous nous retrouvons à Biganos.

La SONACOTRA est venue au complet. Le Directeur du Grand Ouest, D. Catalan, la Directrice de la région Aquitaine, A.S. R., une coordinatrice du projet social, S. A., et un responsable technique de projet, A. D. La volonté de lancer le programme dès que possible est évidente.

D. Catalan rappelle que son organisme est très attaché à la réalisation de « résidences sociales » et au souci de travailler avec la Direction Départementale de

l'Équipement (DDE), la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale (DASS), le Conseil Général. Pour lui, il faut compter deux ans avant la réalisation du projet. L'articulation financière se fera autour d'un PLAI (Programme locatif d'Aide à l'Insertion), d'un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignation, d'un apport de fonds propres par la SONACOTRA de 10%, et d'une demande d'aide au titre de « projet expérimental ». Il rappelle qu'il s'agit de logements transitoires. Toutes choses qui collent parfaitement avec nos propositions.

Pourtant, S. G., après une déclaration dans laquelle il souligne ses contacts avec diverses institutions, Conseil régional, Conseil Général, Centre de Formation pour Adultes de La Teste, déclare qu'il faut recentrer les formations à la construction bois, sur le bassin (d'Arcachon), ce qui exclue notre partenariat avec l'INRA et Ecocampus et nous enlève la maîtrise du projet.

La déclaration de Madame le Maire, insistant sur sa confiance totale en S. G. pour mener à bien l'opération suffit à nous convaincre que nous nous sommes fait rouler dans la farine par S. G.

Nous quittons la réunion, non sans avoir rappelé que nous avons déposé un dossier auprès de l'INPI (Institut National pour la Propriété Intellectuelle).

À ce jour, seule l'école et les cuisines centrales ont été réalisées à notre connaissance (printemps 2009).

Nous nous étions interrogés sur la place que pourrait prendre S. G. dans le cadre d'une convention tripartite, Mairie, SONACOTRA, Billes en Tête, sachant qu'il travaillait en « free-lance » de l'insertion. Eh bien , son intention consistait simplement à nous appâter, à nous ferrer, afin que nous lui livrions la SONACOTRA sur un plateau pour son propre bénéfice.

Il fait partie de ces profiteurs du système qui vont à la pêche aux subventions, sous le prétexte de travailler à la formation, pour, soi-disant, préparer l'insertion des jeunes et des moins jeunes à leur retour dans la vie active. Certes, il y a des stages, mais ça ne va pas plus loin. Peu ou pas de perspectives d'embauche après.

C'est bien ce contre quoi nous voulions lutter.

Sainte-Eulalie. Priez pour nous...

Sainte-Eulalie, petite ville résidentielle de la rive droite de la Garonne, 4 000 habitants, banlieue qui a accueilli des cités HLM dans les années 60-70. Ces habitations sont, aujourd'hui, dans un triste état. Son Maire, communiste, se bat pour rénover, réhabiliter, donner un nouveau dynamisme au logement social.

Sainte-Eulalie, a également accepté les contraintes et les aléas des fameux centres de détention ouverts et lorsque l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) lance son programme, Sainte-Eulalie dépose un projet. Il est accepté en cet été 2006.

Nous connaissons le Maire, C. Laur, depuis longtemps il agit, tant au plan politique que syndical, pour aider au quotidien, les travailleurs, les citoyens. Aussi, après une rencontre avec un camarade, conseiller général, nous le contactons pour lui proposer notre projet.

Le 14 octobre 2006, après que nous lui ayons présenté notre projet, C. Laur nous fait savoir que celui-ci pourrait s'inscrire dans le Plan de Renouvellement Urbain, à côté des opérations de rénovation déjà prévues. Il nous met au courant de la situation de la commune. Elle n'a pas de terrains disponible, mais dans le cadre de l'ANRU, la mise à disposition du terrain va se faire par l'intermédiaire d'un aménageur qui achètera le foncier et le proposera ensuite aux acteurs du programme.

Le 04 novembre, C. Laur nous confirme notre intégration dans le Plan de Renouvellement ainsi que la possibilité d'inclure la SONACOTRA au processus.

La réunion des trois parties, à Sainte-Eulalie le 30 novembre, permet d'avancer très rapidement. Sont présents, C. Laur, D. Catalan accompagné du responsable SONACOTRA 33 et trois représentants des Billes en Tête.

C. Laur nous rappelle que le plan prévoit la construction de près de 400 logements, dont les deux tiers de logements sociaux.

La SONACOTRA sera Maître d'Ouvrage et assurera le suivi de gestion avec les services afférents à une « Résidence Sociale ». Une structure rassemblant la SONACOTRA et l'Association pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) est à envisager.

Les contacts liés par la commune, dans le cadre de l'ANRU, avec les intervenants de l'agglomération bordelaise, nous autorisent déjà à préparer une rencontre avec l'organisme lié à l'acquisition du foncier qui intervient à Bordeaux, « InCité ». La visite d'une résidence du quartier Saint Pierre est prévue.

Quelques jours plus tard, nous sommes au Conseil Général, dans le bureau de Mme Gely, responsable du service Habitat, dans le cadre du Développement Durable. Nous lui parlons de notre projet et des contacts que nous avons déjà établis. Elle nous apprend que le Conseil Général va lancer un appel à projets de développement de « maisons passives » et suggère que nous en déposions un. Le contexte de l'ANRU paraissant plutôt favorable.

Mais Saint Pierre n'a pas voulu de nous. InCité préserve ses mystères et son pouvoir attractif pour la spéculation immobilière importée des pays anglo-saxons avec leur fonds spéculatifs, leurs fonds de pension, leurs « subprimes ». On sait malheureusement aujourd'hui ce qui pouvait en résulter...

Nous n'avons, malheureusement, jamais reçu le cahier des charges, s'il y en a eu un.

Ce dernier trou noir pompe définitivement le restant d'énergie qui était encore en nous. La lumière ne ressortira pas de cette singularité dont on dit qu'elle n'a pas de bords, alors à quoi s'accrocher encore ? Mais avant d'abdiquer, nous voulons savoir...

Où l'on voit se profiler l'ombre des politiciens !

Il ne faut pas généraliser et mettre tous les politiques dans le même panier, mais, ne pas porter en pleine lumière ceux qui ont trouvé un os à ronger et font tout pour ne pas le lâcher, serait dommageable pour les autres et pour la politique, surtout s'agissant de la question du logement social.

Le premier rendez-vous est obtenu auprès de l'adjoint délégué au Cadre de vie Urbanisme et Patrimoine, P. V., le 15 décembre 2006. Celui-ci nous apprend qu'il n'a pas été tenu au courant.

C'est une possible indication sur le mode de fonctionnement au sein de la municipalité de Pessac. Les moyens de communication interne n'utilisent pas d'appareils alimentés à l'électricité, mais les signaux de fumée et ,comme il y a des détecteurs d'incendie, aucun message ne dépasse le seuil de l'expéditeur.

Ce soupçon sera confirmé le 13 février 2007.

Pourtant, nous insistons et continuons d'utiliser les moyens de communication traditionnels, à savoir la bonne vieille lettre, chère à Georges Sand.

Le 15 janvier 2007, notre Président fait parvenir un courrier à P. Auger, Maire de Pessac. Voici les extraits essentiels.

À Monsieur Pierre Auger,

J'éprouve le besoin de vous écrire, faute d'avoir eu des réponses à mes demandes de rendez-vous à titre officiel en 2006....

Vous nous avez autorisés à rendre public l'engagement de la commune de Pessac, c'est à dire, mettre un terrain à disposition pour cette opération. Nous avons donc largement diffusé cet engagement auprès de toutes les institutions, organismes intéressés, ainsi que divers supports médiatiques.

Ceux-ci, ainsi que plusieurs communes, attendent toujours la suite de cette réalisation modèle.

La SONACOTRA nous accompagne dans plusieurs démarches identiques qui correspondent à sa nouvelle vocation nationale. Sa perplexité est grande devant le vide qui a suivi la réunion d'organisation dans vos services et la proposition commune de convention établie en septembre 2005...

Faudra-t-il donner la parole aux intéressés pour que leurs situations soient prises en compte ?...

Veillez agréer...

Le Président de l'Association.

Jacques Lebleu.

La réponse du Maire nous parviendra au début du mois de mars, soit bien après notre entrevue avec J-J. B. Cette lettre est exemplaire pour ce qu'elle de duplicité politique. Nous y reviendrons dans un instant, car...

Lorsque, enfin, nous rencontrons J-J. B., délégué au logement, Conseiller Général, ...futur maire et accessoirement Président d'Aquitanis, l'OPAC, destinataire d'une invitation pour le premier Comité de Pilotage (invitation à laquelle il n'a pas daigné répondre), dont T. L. nous avait dit que ce serait un partenaire avec qui nous partagerions le terrain. Lui aussi nous déclare avec le plus grand sérieux qu'il n'était pas au courant. Il est évident que les comiques, tels Buster Keaton, n'ont pas disparu. Nous n'osons pas nous esclaffer, par respect

pour la fonction...de comique. Nous avons notre dose de rire rentré pour la journée et c'est très bon pour la santé. Merci Jean-Jacques !

Contrairement à notre conviction qui dénote un état d'esprit déplorable, les nuages de fumée ne sont pas tous éliminés à la source, et la communication peut parfois s'établir ; C'est en tout cas ce que démontre la réponse du Maire.

Affaire suivie par T. L.

Direction Générale des Services, à J. Lebleu,

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu...etc.

Je tiens tout d'abord à vous confirmer l'attachement de Pessac à agir pour le logement et plus particulièrement celui des plus en difficulté. C'est ainsi que la ville intervient...etc.

Sur le terrain de l'Avenue Paul-Emile Victor, qui avait été pressenti pour votre projet, AQUITANIS est acquéreur de l'ensemble de la parcelle et procèdera à son aménagement avec la réalisation de 42 logement PLUS, 3 logements PLAI*, 10 accessions sociales à la propriété et 33 jardins familiaux. Ce programme dense n'a pas permis de maintenir votre projet. De plus, la situation du terrain ne nous semblait pas favorable au regard des transports en commun et des commerces éloignés.*

Pour autant, comme vous le rappelez dans votre lettre, ce projet reste d'actualité tant il reste à faire en direction des jeunes afin de les soutenir pour leur départ dans la vie.

Suivent une proposition et des considérations générales qui se veulent généreuses mais dont la fonction essentielle est de jeter la SONACOTRA aux orties.

Je vous prie...

Le Maire. P. Auger.

- PLUS : Prêt Locatif pour l'Urbanisme Social.
- PLAI : Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration.

Quelques remarques concernant ce courrier.

C'est bien le même T. L. qui, dans l'accomplissement de ses fonctions nous avait proposé un partage avec AQUITANIS, en présence des responsables de la SONACOTRA. Ce terrain couvrait une superficie de 25 000 M2. Nous demandions et T. L. nous proposait environ un dixième, cela T. L. le savait depuis le début.

Le deuxième argument est dérisoire, car, ou bien AQUITANIS se fout de l'éloignement des transports et des commerces pour les gens qu'il va installer là, ou alors, ce n'est pas vrai. De fait, des grands magasins, des commerces, il y en a à moins de 500 mètres et la ligne de bus est à moins de 200 mètres.

On peut dire qu'il s'agit d'un coup de force d'AQUITANIS.

Ce sentiment est renforcé lorsque, visitant le chantier en ce printemps 2009, nous nous apercevons que le panneau réglementaire indiquant la maîtrise d'ouvrage et décrivant les travaux a disparu. De plus, la construction des 3 PLAI, s'avère avoir été présentée aux voisins comme la construction de 3 logements pour des « Gens de (*sic*) Voyage », comme indiqué sur le plan de la demande de permis de construire n° 07Z1157 déposée le 10 07 07 et acceptée le 23 11 07.

Y a-t-il une relation entre cette affirmation et le souci de P. Auger, qui dans son courrier du 15 mars 2004, nous disait que le projet devait être accepté par le quartier... ?

Est-ce que les PLAI sont réservés aux « gens du (de) voyage » ?

Les gens du (de) voyage n'ont-ils pas le droit de se poser s'ils le désirent ?

Au-delà de ces questions, nous avons tenté de reconstituer le parcours de ce projet AQUITANIS pour les 42 logements PLUS, qui, un temps selon T.L., nous a ouvert ses bras. Il a été déposé le 26 12 06 et accepté le 22 03 07, sous le numéro 06 Z 1343.

Le recoupement de ces dates et de celle de notre entrevue avec J. J. B. nous laisse un sentiment d'écoeurement. Nous avons, soit été menés en bateau, soit été victimes indirectes

peut-être, de luttes d'influences au sein des forces municipales. De toute évidence, cela ne sent pas bon pour la démocratie.

Mais, ce n'est pas fini.

Il reste à élucider les raisons du grand silence des élus communistes concernés par la question.

J. M. M. parti, sa fonction de délégué à l'insertion a été attribuée à un autre élu. Il nous revient de différentes sources que c'est à un élu communiste, D. S., que la délégation a été confiée. Or, celui-ci ne nous a jamais contactés à ce titre. En revanche, il a participé à l'une de nos réunions publiques (12 octobre 2004) et son intervention prouve qu'il avait très bien compris notre projet.

Les notes prises lors de cette réunion par J. M. sont claires. D. S. nous dit d'entrée que l'on devrait trouver le foncier, même si le plan Local d'Urbanisation (PLU) n'est pas définitivement arrêté, à la condition de ne pas déroger aux règles du PLU. Il poursuit en déclarant qu'il faut insister sur Pessac mais, également, aller voir ailleurs. Il nous conseille de nous adresser aux députés en s'appuyant sur la volonté politique de Borloo, initiateur de la loi de « lutte contre les exclusions. Ducout, Député Maire de Cestas, membre de la commission « Logement » de l'Assemblée, supporter de la loi, serait la cible idéale.

Depuis silence radio.

Il faut supposer que lui non plus ne connaît pas les méthodes modernes de communication. Lui non plus n'était pas au courant. On lui a demandé s'il n'avait pas été chargé de reprendre la délégation de J.M. M., il nous a répondu non. Or, J.M. M., démissionnaire de son poste d'élu, nous a confirmé que D. S. avait bien été chargé de s'occuper de l'insertion. Notre dossier entrerait donc dans le cadre de ses fonctions.

Il est, de ce fait, difficilement compréhensible qu'il n'ait pas essayé d'en savoir plus, de s'informer auprès de nous, sauf à nous prendre pour des doux dingues, ce qui ne colle pas avec son intervention lors de cette réunion, ou pour des raisons qui sont moins avouables et ne donnent pas le beau rôle aux élus communistes dans cette municipalité dirigée par les socialistes.

Nous reviendrons sur cet aspect .

À ce point de notre histoire, et pour clore définitivement les espérances des Billes en Tête, voici la lettre que nous avons envoyée au Maire de Pessac avec copie aux différentes personnes directement intéressées.

À Monsieur Auger, Maire de Pessac.

À Pessac le 07 avril 07.

Monsieur le Maire,

Lors de l'inauguration de la salle de France, il nous a semblé que vous aviez une écoute attentive à notre projet, pourtant, nous ressentons une grande amertume car, notre projet lancé il y a sept ans, malgré les avis favorables de tous les partenaires rencontrés, est aujourd'hui au point mort.

Nous voulons continuer à croire à sa réalisation avec Pessac, c'est pourquoi, encore une fois, nous souhaitons vous rencontrer afin de voir ensemble comment débloquer la situation et aller vers cette réalisation avec des forces citoyennes qui commencent à s'épuiser.

En espérant une audience rapide, veuillez, Monsieur le Maire, agréer nos salutations distinguées.

Ci-joint l'historique.

Cette lettre est signée des « Bille en Tête », actifs à ce moment là.

Lettre à P. Auger, Maire de Pessac,

Pessac le 07 avril 2007

Monsieur le maire,

Merci de votre courrier du 07 mars, en réponse à notre lettre du 15 janvier 07.

Il semble que la municipalité de Pessac ait définitivement tiré un trait sur le projet que nous vous avons proposé et qui était devenu un projet commun et même un projet à trois puisque la SONACOTRA, représentée par l'un des tout premiers responsables nationaux de cet organisme, était partie prenante. Nous sommes évidemment en droit de nous poser des questions.

Rappelons les faits.

- *Après les premiers contacts en 2001-2002, avec la MOUS (Mr Amiot), J. M. Monmège, vous même , Mr Rousset, la Région, le Conseil Général..., au cours desquels nous avons discuté de la validité et de la pertinence sociale de nos propositions. Mr Rousset envisage de mettre à disposition un terrain situé près du rond point de Cap de Bosc en partage avec un autre programme. La tenue de réunions d'un Comité de Pilotage a été décidée. Ces Comités comprenaient l'ensemble des parties intéressées, ainsi que la Région (Mr Auffert).*
- *Deux ont été tenues au printemps 2003 qui ont validé le projet et abordé les mesures concrètes à mettre en place. À votre demande, exprimée lors d'une entrevue du 03 septembre 2003, nous avons , avec J. M. Monmège, établi un projet de convention que nous avons transmis pour présentation au Conseil Municipal. Rédigée avec un conseiller municipal chargé de suivre le projet pour la mairie, cette convention n'a pas refait surface et nous n'en avons plus entendu parler, sinon par des rumeurs ou des informations non officielles (Nécessité d'une étude des besoins de logements d'urgence, étude réalisée et présentée sous la forme d'une « Note aux élus du groupe majoritaire. Ref CP 37 » du 07 mars 2003 et signée JJ. Benoît. Isolement du site proposé par Mr Rousset. Problème de voisinage).*
- *Le 04. mars. 2004, nous vous avons envoyé un courrier pour vous transmettre nos interrogations. Vous nous avez répondu le 15 mars que le principe était acquis, mais qu'il fallait trouver un autre terrain. Nous avons pensé que cette question était du ressort des services municipaux, ce qui se conçoit aisément. Plus d'un an de silence.*

- *En 2005, un contact est renoué, nous avons une entrevue avec Mr Lemière en avril qui débouche sur la programmation d'une réunion avec la SONACOTRA. Un autre point concernait les suites données à notre demande de subvention, comme vous nous l'aviez proposé lors d'une précédente entrevue.*
- *Cette réunion se déroule le 21 septembre 05. Mr Lemière propose de coupler notre projet avec un programme d'AQUITANIS sur le terrain initialement prévu. Nous avançons très rapidement puisque le principe de la création d'un nouveau comité de pilotage et d'un comité technique est retenu et leur composition largement structurée. Les dates de ces réunions sont supposées permettre la participation de Mr Rousset en se tenant le mardi après-midi.*
- *Et puis, silence.*
- *Entre temps, nous avons remis à Mr Lemière un nouveau dossier de demande de subvention au nom de notre association, pour pallier à la perte du premier. Plus de nouvelles à ce jour également!*
- *À la suite d'une question posée par l'un d'entre nous (D.A) lors d'une réunion publique à propos de notre projet, Mr Benoît ne répond pas, mais Mr Verdon, adjoint chargé de l'urbanisme, nous propose une entrevue. Lors de notre rencontre (15 décembre 2006), après que nous lui ayons exposé les principaux aspects, il nous répond qu'il n'a pas été tenu au courant du projet et semble, en restant prudent toutefois, pointer quelques solutions.*
- *Enfin, dernière péripétie de la valse à mille temps, nous voyons Mr Benoît le 13 février 2007. Il nous déclare ne pas être au courant de notre projet. La boucle est bouclée.*

Vous comprendrez Monsieur le Maire, que nous ayons de sérieuses raisons de nous sentir frustrés et pourquoi pas manipulés.

Pour une ville comme Pessac et pour un projet de construction sociale tel que celui que nous amenons, est-il possible que l'Adjoint, Président du principal OPAC du département et sans doute de la Région (AQUITANIS), n'ait pas été consulté par le Directeur Général des Services de la ville, avant que celui-ci ne nous propose, en présence de l'un des premiers responsables nationaux de la SONACOTRA, une insertion dans le programme de la Rue P. E. Victor, aux côtés d'AQUITANIS ?

Si c'est le cas, de graves questions concernant la gouvernance municipale ne peuvent manquer de se poser.

Si ce n'est pas le cas, nous devons nous inquiéter de la dérive que cela représente pour le logement social.

Que devient le rôle des bailleurs sociaux ?

Il n'est pas étonnant, alors que, même avec plus de 20% de logements dits « sociaux », la difficile question du droit au logement ne soit jamais résolue.

Pour tout dire, nous avons le sentiment que Mr Benoît, ou l'un des responsables d'AQUITANIS, a bien été consulté, car Mr Lemièrre nous a demandé, le 21 09 05, si 2000 mètres carrés pouvaient nous suffire.

Peut-on imaginer que le point fort de la participation de la SONACOTRA, la possibilité d'envisager la pratique de « loyers résiduels » devienne un argument à charge ?

Enfin, vous proposez une nouvelle forme de collaboration avec le CLLAJ pour une action qui emprunte peu de notre projet et qui est plus que restrictive sur d'autres aspects importants, notamment ceux concernant le choix du bailleur hôtelier.

Ayant cité beaucoup de noms, il nous semble indispensable de leur communiquer copie de cette lettre, après que vous en ayez pris connaissance.

Copie sera envoyée à :Mrs Rousset, Benoît, Lemièrre, Verdon, Amiot, et Mr Catalan pour la Sonacotra.

Voilà, la semoule est carbonisée, le puzzle éclaté, le projet éjecté, les citoyens broyés, niés. Mais il reste quelques marques d'estime et de soutien dont nous sommes assez fiers et qui nous permettent de ne pas baisser les bras définitivement. Les voici...

Lettres de soutien.

Lettre d'Albert Jacquard.

Albert Jacquard

Le 12-12-02

Cher Monsieur

Malgré je ne peux vous proposer de date pour
une venue. Mais je tiens à vous manifester
mon soutien à toute action. Votre initiative
correspond à un réel besoin; j'espère qu'elle
sera aidée par tous les organismes en charge
des problèmes de logement.

Avec cordialement



Handwritten signature of Albert Jacquard

Jacques Lebleu

66 Constantinian

50 Ave Kennedy

33100 Ressac

Lettre de Gilles Savary à Mme Corinne GELY.

Conseil Général de la Gironde

GILLES SAVARY
Conseiller Général du canton de Talence
Vice-Président du Conseil Général chargé du développement social,
insertion et logement

Note à l'attention de

Madame Corinne GELY
Chef du Service Logement

Réf 65/IA/CG 06.04

Bordeaux, le 6 avril 2006

Copie : Thierry LESCURE
AGI Rive Gauche

Objet : logement social pour jeunes en difficultés

J'ai été approché par des professionnels du Bâtiment à la retraite qui m'ont soumis un concept « d'auto construction » de logements pour jeunes en difficultés.

L'objectif social est double :

- Les former aux métiers du logement par la construction de logements individuels contre un droit d'occupation temporaire (deux ou trois ans), le temps d'accéder à l'autonomie.
- Leur permettre de s'autonomiser de leurs familles et d'entrer dans la vie.

Ce concept est déposé. Il est l'œuvre d'une équipe pluridisciplinaire qui cherche désormais :

- Soit une Municipalité intéressée et volontaire pour leur attribuer un terrain de l'ordre de 2500 m².
- Soit un bailleur, intéressé pour porter ce projet innovant.

Il s'agit d'un chantier d'insertion original dont la vocation finale des logements pourrait être l'urgence ou le logement temporaire.

Je crois ce projet particulièrement digne d'intérêt.


Il a longtemps intéressé Pessac qui a finalement renoncé pour des raisons d'indisponibilité foncière.

Si le Conseil Général, ou l'Etat disposait d'un terrain bien placé, dans une Commune volontaire, nous pourrions peut-être envisager une telle action à titre expérimental.

Peut-être intéressera-t-elle des bailleurs ou des Associations tels que les FJT, le Prado, St Vincent de Paul et toutes autres qui pratiquent l'ALT ?

Je crois qu'il ne serait pas inutile que vous rencontriez les promoteurs de ce projet avant de me soumettre d'éventuelles démarches à accomplir pour le mener à bien, selon l'intérêt que vous y trouverez.

Avec mes remerciements.



Gilles SAVARY
Député au Parlement Européen

Lettre de Mgr Jacques Gaillot. (Mel du 30 04 09).

Bonjour,

Je viens de lire vos documents: des projets bien ficelés qui sont chargés d'expériences du terrain.

Ces projets méritent de trouver acquéreurs de la part des responsables.

Bon chemin. Bon soleil. Bonne lutte

Fraternellement

Jacques Gaillot

Il n'y a pas de morale à cette histoire.

Mais il y a des conclusions qui s'imposent !

La crise qui a frappé la société française au début de l'année 2007 ne peut exempter qui que ce soit d'un examen approfondi des causes qui l'ont provoquée. La suite de l'histoire apporte une triste illustration à ce constat de faillite, qui n'est pas la faillite dont Fillon a habillé son refus de toute politique en direction des moins favorisés.

En catastrophe, le gouvernement fait voter la loi sur le droit au logement opposable (DALO). C'est, pour lui, plus une urgence politique qu'une urgence sociale. Cette loi, sur proposition du groupe communiste à l'Assemblée Nationale, il l'a refusée, il y a quelques mois, Le droit opposable n'était pour lui, jusqu'à ce jour, qu'un sac d'emmerdes à mettre au placard... les placards de Matignon et de l'Elysée sont pleins de ces sacs là.

Depuis la fin des trente glorieuses, la situation du logement social n'a cessé de se dégrader. Une très bonne analyse en a été proposée par O. Vilain dans le « Monde Diplomatique » d'avril 2009. Voici les éléments les plus significatifs.

La diminution de « l'aide à la pierre », lire « l'aide à la construction », demandée par les zéloteurs du néolibéralisme naissant, va plomber l'amélioration des conditions de logement des plus démunis.

Pour s'y substituer, l'aide à la personne constitue un alibi extraordinaire. Sous le prétexte d'aider les locataires, elle permettra de favoriser, indirectement, les propriétaires privés. Moins de construction de logements « sociaux », plus d'« aides personnalisées au logement » (APL), et le tour est joué ! L'APL subventionne alors le parc privé. Dans la foulée,

les organismes publics ou parapublics sont obligés de majorer les loyers, afin de faire face aux futurs programmes...C'est la fuite en avant, la course au résultat. Les « bailleurs sociaux » vont y laisser leur âme. La folie des « subprimes », l'intervention des Fonds de Pension, Fonds d'investissement et autres outils du capitalisme boursier, avec leurs 15, 20 pourcent de retour sur investissement, vont accomplir leur œuvre dévastatrice.

Aujourd'hui, près de « un million et demi de personnes sont en attente d'une HLM, ou, plus précisément, d'un « logement social » car l'habitation à loyer modéré a disparu depuis longtemps, tandis que, en 2004, seulement 430 000 logements sociaux ont été offerts à la location » (Journal l'Humanité, 09 01 07). Le gouvernement, juré, craché, devait construire, tous types confondus, 600 000 par an ; en 2 008 il n'en a réalisé que 300 000 (Journal l'Humanité Dimanche, supplément du 27 11 08).

Insuffisance immobilière, mais aussi, augmentation du budget familial consacré au loyer qui, ces dernières années a crû deux fois plus vite que l'inflation. Faire de l'argent sur tout ce qui vit, qui bouge, qui agit, en imposant les fameux retours sur investissement, assurés par l'envolée des prix de l'immobilier et des loyers. Voilà encore la marque du cynisme du « marché libre et concurrentiel ». Pendant que les plus riches deviennent de plus en plus riches, les plus pauvres, eux, sont de plus en plus nombreux et de plus en plus pauvres. En 2005, selon un rapport du Secours catholique, il y avait, en France, 700 000 personnes en dessous du seuil d'extrême pauvreté, soit 6% de plus qu'en 2004. Et, cerise sur le gâteau financier, la part des ressources affectées au logement a atteint, pour 2005, 40 à 50% du revenu des plus modestes (Journal l'Humanité Dimanche, 23 11 06).

Rappelons aussi que la « cohésion sociale » a failli voler en éclat lorsque l'UMP a tenté, au printemps 2006, de remettre en cause l'obligation pour les communes de construire 20% de logements sociaux, alors que dans le même temps, 70% des ménages français sont en situation de demander une HLM (Journal Libération, 13 07 06). L'offensive contre les 20% a

repris à l'orée de l'hiver 2008-2009, en même temps que les sans domiciles recommençaient à mourir et que leurs défenseurs étaient condamnés pour « encombrement de la voie publique » par les tentes mises à disposition de ceux-ci.

Tableau indéfendable, inacceptable.

D'autant que l'UMP et son super chef avaient phosphoré peu de temps avant l'arrivée de l'hiver 2007. « Pour faciliter l'accès à la propriété », Sarkozy propose alors de « vendre tous les ans 1% du parc social et de limiter la durée des locations des familles modestes ». Il va même plus loin, puisqu'il invente l'HLM à durée déterminée. « Un immeuble serait construit par un opérateur privé au titre du logement social, puis basculerait, au bout d'une période... de neuf à quinze ans, dans le parc privé » (Journal Libération, 15 09 06). Dernière trouvaille de Boutin la Flamboyante, Ministre en charge du logement, « faire sortir mécaniquement du droit au logement social les couples disposant de deux salaires (Journal l'Humanité Dimanche, supplément du 27 11 08). Que sa volonté ne soit pas faite !!

Mais, bien sûr, ils ne pouvaient pas savoir que Sancho pensait et que Don Quichotte allait confondre moulin-à-vent et moulin à promesses. Il n'y a là rien d'étonnant d'ailleurs, quand on sait que de telles promesses ce n'est que du vent. Ils ont promis DALO, ils ont le DAL qui n'hésite pas à planter la tente des « Sans Domiciles » sur le bitume, au risque d'incommoder les banquiers en train de compter leurs profits. Ils ont inventé l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) qui détruit les logements existants pour mieux spéculer. Ils ont mis des familles ALARUE, et demain, soyons en sûrs, il y aura du monde DANLARUE. Voilà où en est la fameuse loi SRU (Solidarité et Rénovation Urbaine).

En haillons !

Les « gagners » de tous bords et de tous acabits sont venus se servir.

Certes il faut maintenir haut et ferme le pavillon des 20% de logements sociaux, mais cela ne suffit pas.

Aujourd'hui, la bulle immobilière a éclaté, les conséquences pour les plus démunis, les plus faibles, vont être dévastatrices. Il n'est pas sûr qu'un jour ou l'autre on n'accuse Don Quichotte d'avoir provoqué cette explosion avec sa lance.

Ce n'est pas un « Big-Bang », père de tout ce qui a un devenir, non, il s'agit plutôt d'une implosion. D'un immense trou noir du libéralisme économique. Et c'est parti de l'utilisation de ce besoin essentiel, l'aspiration à pouvoir poser ses pieds dans un domaine sécurisé, une maison, sa maison, besoin récupéré par les champions de l'arnaque à l'argent facile. Eux trafiquent avec l'argent fictif, mais celui qu'ils encaissent est du vrai, du solide, de l'argent trempé de sueurs, d'angoisses, de fatigues et de repos bien mérité. Leur bulle a éclaté. Le vide que cela crée a un effet d'aspiration implacable.

Si les bailleurs sociaux ne sont pas coupables de cette iniquité, ils n'en portent pas moins une part de responsabilité par leur acceptation du système. Dans certaines villes de la banlieue bordelaise, il y a de 50 à 60% de logements sociaux. Et pourtant, la question du mal logement n'a pas disparu.

Comment cela est-il possible ?

Depuis leur mise en place, leur vocation sociale et leur assise juridique et économique ont évolué.

Pour la région d'Aquitaine, en 2006, l'Union Sociale pour l'Habitat regroupe trente deux organismes, dont sept offices publics (OPHLM), quatre offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), et vingt et un autres sous forme de coopératives, d'entreprise sociale, ou d'une société de statut privé d'intérêt général. Dans ce dernier cas, il est précisé que c'est une entreprise à « but lucratif limité » (Union Sociale pour l'Habitat. www.union-hlm.org/HLM_...Aquitaine). Notons que ce statut correspond à l'organisme qui possède les deux ensembles HLM les plus importants de la ville de Pessac.

Les OPAC et les OPHLM sont tous devenus des EPIC ou Etablissements Publics Industriels et Commerciaux (voir plus loin), anticipant sur la fameuse crise étasunienne des « subprimes » qui met à mal l'économie mondiale. Ils pensaient qu'on pouvait, comme les étasuniens, faire de l'argent sur le logement social...avec l'accord des bailleurs dits « sociaux ». Quelle différence y a t il entre un EPIC et une entreprise à but « partiellement lucratif » ? Il n'est pas interdit de penser que le qualificatif « partiellement » a « totalement » disparu.

Sauf que...la bulle a explosé ! Le faux cul « libéral », le masque « gagnant gagnant » tombe et expose les véritables perdants...les perdants perdant. Toujours les mêmes, ceux qui ne demandent qu'à vivre dignement, conformément à notre belle devise républicaine: « Liberté, Egalité, Fraternité ».

Dans le même temps, la frénésie immobilière a saisi les politiques et les bailleurs sociaux. Il faut démolir et au nom de la mixité sociale, on casse les HLM, les ensembles, les tours. On reconstruit loin des centres-villes. La spéculation immobilière a eu de beaux jours. Selon Le Monde Diplomatique (avril 2009), la propriété foncière et immobilière constituait, en 2005, la moitié du patrimoine national, soit 5 500 milliards d'euros. Sur ce total, 3 000 milliards étaient issus de la spéculation foncière. Un sacré gâteau !

En 2005, les responsables girondins de la Confédération Nationale du Logement (CNL) soulignaient, dans un entretien au journal « Les Nouvelles de Bordeaux et de la Gironde » (supplément spécial logement du 07 04 2005), : « Quand ils construisent, on a le sentiment que les bailleurs sociaux veulent faire de l'argent en privilégiant les loyers conventionnés au plafond le plus élevé possible ». Et plus loin, « Les bailleurs ne parlent plus de locataires, mais de clients,...Les organismes deviendraient des établissements commerciaux avant d'être transformés en sociétés anonymes ».

Et voilà, c'est fait, les EPIC viennent combler le vide organisé que les gouvernements successifs creusaient depuis des années, qu'ils soient de gauche ou de droite.

On ne peut passer rapidement sur le lien et la collusion entre les politiques et les offices publics d'HLM (OPHLM), sachant que l'exemple de Paris est tellement emblématique ?

Un Président de la République, un Ministère des Finances dirigé par N. S. qui fait parvenir une « petite chemise rose sur le bureau du juge d'instruction » ; un ancien directeur de cabinet de J. Chirac mis en examen et blanchi par un non-lieu ; une perquisition au siège du RPR ; une cassette « vérité », aussi mystérieuse qu'évanescence, enregistrée par une victime de la grande faucheuse ; un juge d'instruction qui tente de convoquer le Président, à titre de témoin, et doit se déclarer incompétent en raison de l'immunité présidentielle...

La justice est saisie depuis 1994 de problèmes de fausses factures réglées par l'OPAC de Paris au bénéfice d'une société, « dirigée par un ancien gardien de la paix, gaulliste de toujours et proche de Chirac »(Affaire des HLM de Paris. <http://wikipedia.org/wiki>). En 2006, le procès se déroulera en l'absence de tout responsable politique. Seuls les lampistes paieront.

Point à la ligne, on efface tout et on ne recommence pas, enfin, pas les mêmes.

Circulez, il n'y a rien à voir.

.

Pour ce qui concerne la question du financement politique, la vice-procureuse relève que « l'instruction n'a pas, trouvé de réponse et s'est heurtée au silence et aux flux financiers des sociétés off-shore », ces paradis fiscaux et autres lieux résidentiels pour riches, chers aux amis de notre fameux Omni-Président.

Il n'est pas question de généraliser, ni de réduire ces problèmes à un côté à côté HLM-Droite. En revanche, Il y a, entre le pouvoir politique et le pouvoir immobilier des relations qui peuvent engendrer des situations de dépendance et ceci dans les deux sens. Pour que le logement social joue pleinement son rôle, il conviendrait certainement de revoir les interactions entre les deux et d'y ajouter une part plus importante de droit d'intervention des citoyens.

Peut-on laisser le marché libre et concurrentiel, en même temps favoriser et d'une certaine manière obliger l'endettement de ceux qui ont si peu, et les condamner pour s'être endettés ?

Est-ce que les loyers sont toujours aussi modérés qu'ils pouvaient l'être dans les HLM ?

Nous savons que le loyer peut représenter jusqu'à 50 pourcent du budget pour les familles les plus en difficulté.

Pourquoi des familles sont-elles menacées d'expulsion par les bailleurs sociaux, sinon parce que la logique financière prend alors le pas sur la logique sociale ? Le droit de faire et les dividendes qui vont avec sont autrement plus importants pour eux que les considérations humaines.

Si les militants de la Confédération Nationale du Logement (CNL) et d'autres associations ne se battaient pas pied à pied, jour après jour, combien de familles seraient expulsées de leur logement par la « société de statut privé d'intérêt général à but lucratif limité », Domofrance, société à but etc, pour ne pas la nommer ... ?

En cet hiver 2007 qui souffle le chaud et le froid, une famille de Saige-Formanoir ; à P., banlieue bordelaise, tente de retrouver un équilibre que la vie de tous les jours a malmené. Crise au sein d'un couple, maladie, difficultés financières, famille disloquée. Les enfants sont séparés de leurs parents et déplacés dans les Landes, à Tarnos. Les dettes s'accroissent, les

petits boulots ne suffisent pas à rattraper les mois de loyer impayés et l'espoir de retrouver un peu de tranquillité est anéanti par la menace d'expulsion. Seule la détermination des militants peut bloquer la logique destructrice, même « limitée » du profit Roi. Hélas, nous savons que de telles situations ne sont pas exceptionnelles. Sans doute, mais ce qui est important est de refuser, même pour un seul citoyen, une telle situation d'exclusion, un tel déni du droit de vivre, d'être.

Domofrance, entreprise sociale pour l'habitat, a comme actionnaire le Comité Inter professionnel du Logement (CIL), l'un des acteurs essentiels des programmes des années soixante, puisqu'il récoltait le 1% que les entrepreneurs de l'hexagone voulaient bien mettre à disposition, et des actionnaires privés, tels que la Caisse d'Epargne, le Crédit Commercial et Industriel, mais aussi, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la ville de Bordeaux. On serait en droit de penser que la défense des droits du citoyen, et, pour les citoyens les plus vulnérables la défense de leurs droits fondamentaux puisqu'il s'agit simplement de leur droit de vivre dignement, pèserait plus que le besoin de lucre, même modéré, sachant que le lucre est un profit plus ou moins licite, selon le dictionnaire Larousse.

Alors, DALO, ou Droit Au Logement Opposable,...que dalo...rien ou si peu.

Réjouissons nous pour les quelques bénéficiaires d'une loi présentée comme l'arme définitive contre le mal logement, le non logement, mais les chiffres sont têtus.

Selon la Fédération Nationale des Associations d'Accueil et Réinsertion Sociale (FNARS), voilà la triste réalité : 28 000 dossiers ont été déposés alors que 600 000 étaient attendus (logement, hébergement). Un tiers ont été examinés et moins de 4000 ont fait l'objet d'une décision favorable, soit moins de 1% (Supplément de la Gazette n° 70, septembre 2008).

Bravo pour le tour de passe-passe.

Oui !, c'est bien que « dalo » !

Le parc immobilier des bailleurs sociaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) peut être estimé à plus de 60 000 logements, soit entre 25 et 35% des besoins pour une population de 660 000 habitants, selon l'estimation 1999 de l'INSEE (59), en tablant sur un quota de 2 à 4 personnes par logement. Il y a pourtant une crise du logement dans la CUB. Pourquoi ?

S'il est évident qu'il faut construire plus de logements sociaux, il est aussi évident que s'en tenir aux solutions existantes ne suffira pas. Bien des immeubles mis en construction par ces mêmes bailleurs ne sont pas destinés à ceux qui en ont le plus besoin, mais qui sont malheureusement insolubles.

Faciliter l'accès à la propriété à partir du 1% logement, peut être un outil pour l'amélioration de la situation du logement. J.P. Labroille propose des mesures permettant aux accédants à la propriété de ne pas être les victimes de la crise du logement (C.G.T. – Crise du logement : note de réflexion et proposition du 10 novembre 2009).

Il reste peu de bailleurs sociaux à s'occuper des logements pour les familles ou les personnes en difficulté, des logements hors du « marché » du logement. La SONACOTRA, qui vient de changer de nom, en était un.

Construire plus, oui, mais construire autrement est aussi indispensable pour proposer un toit à un coût enfin accessible aux plus démunis des citoyens, aux victimes du libéralisme économique flamboyant, tellement flamboyant qu'en cette fin d'année 2008 il vient d'exploser et n'arrête pas de se consumer.

Il est possible de construire autre chose que des « cités pour pauvres ».

Pourquoi, et c'est notre intime conviction, forgée après plus de cinq ans, le projet des « Bille en Tête » dont tout le monde disait qu'il répondait parfaitement à une situation de crise, ce qu'ont reconnu des citoyens aussi remarquables que A. Jacqard et Mgr J. Gaillot, pourquoi ce projet n'a-t-il pas passé la barrière imposée par un bailleur social à Pessac, sinon parce qu'il piétinait ses plates-bandes immobilières ? Oh ! pas les « Bille en Tête » eux mêmes sans doute, mais la SONACOTRA, peut-être ? Un bailleur social différent, en mesure de maîtriser tous les montages financiers indispensables et qui calcule un loyer résiduel plus approprié aux ressources des locataires en difficultés économiques.

En ce printemps 2008, le Président d'Aquitanis vient d'être élu Maire de Pessac.

C'est la première fois que je (P. S.) ne participe pas à une élection et, même si je n'ai fait qu'appliquer un droit de réserve, ce droit de réserve là ne doit pas devenir une habitude sous peine de me transformer en indien Navajo, et de m'enfermer définitivement dans les limites que veut m'imposer le néolibéralisme.

Le socialisme peut-il se glisser dans les draps du libéralisme économique afin de le rendre plus humain ?

C'est une vraie question qui n'appelle certainement pas une réponse univoque.

Pourtant, méfions nous des leurres ! Et quand c'est leurre, ça n'est pas l'heure pour tout le monde, alors là, il vaut mieux y regarder à deux fois avant d'y aller !

Pour promouvoir une véritable politique sociale du logement, il faut :

- **Demander à nos élus d'être plus exigeants sur le fonctionnement des organismes sociaux gérant le logement et en tout état de cause revenir à un « service public national décentralisé du logement et de la ville », excluant toute notion de lucre et incluant ce qu'il faut bien appeler un service de « logement très social » de qualité.**
- **Accorder plus de poids aux associations de locataires et d'une manière plus générale à la possibilité d'interventions citoyennes.**
- **La mise en place de règles susceptibles d'empêcher la spéculation foncière, avec éventuellement la création d'un « pôle financier public ».**
- **Le maintien de l'obligation de la solidarité urbaine et de la règle des 20%.**
- **La mise en œuvre d'une politique raisonnée de réquisition des logements vides, en application de la loi**

SRU, oui

ANRU ? OU, Agence Nationale de Rapports Urbains

Conséquence ? on est

À LA RUE !!...

Alors...,demain, **TOUS**

DANS LA RUE !!!

Quelques logements apparemment vides dans les rues de Bordeaux....



Quelques logements apparemment vides dans les rues de Bordeaux....

