

OBJET : Projet de Renouvellement Urbain sur le quartier de Saige-PESSAC

Lettre ouverte aux élus(es) du Conseil de Bordeaux Métropole

Mesdames, Messieurs les élus (es),

Le 30 Septembre 2022, vous serez appelés(es) à vous prononcer par un vote sur le projet de Renouvellement Urbain du quartier de Saige-Pessac présenté par Monsieur Jean- Jacques PUYOBRAU, Vice-président à la Métropole de Bordeaux, rapporteur, en charge du Logement , Habitat, Politique de la ville.

Vous n'ignorez certainement pas, à la lecture des informations que nous vous avons adressées, notamment avec notre projet alternatif daté de juin 2021, que depuis plus de cinq ans, l'amicale des locataires CNL-Formanoir et la fédération CNL Gironde s'oppose à la partie du projet de renouvellement urbain de Saige, qui détruit 482 logements sociaux de la résidence Saige-Formanoir.

Ces destructions se traduisent comme suit :

- Démolition des tours n°3, n°6, n°9 de 109 logements chacune et de la moitié du petit bâtiment n°11 qui passe de 29 logements à démolir à 46 !
Ces démolitions sont prévues pour faire passer une coulée verte qui serait partagée en piste cyclable, piéton, circulation douce pour relier le Pontet et le campus universitaire.
- Vient s'ajouter aussi le changement d'usage de la tour n°8 de 109 autres logements sociaux, qui sera réhabilitée en locaux pour entreprises privées sur 10 étages et le restant loué à de jeunes actifs avec des baux précaires de 2 ans.

Face à la crise du logement actuelle, pourquoi veut-on à tout prix démolir ces logements HLM, alors que vous savez très bien qu'il manque près de 50000 logements sur la métropole et 6000 logements étudiants? Socialement cela est incompréhensible de faire disparaître 482 logements sociaux HLM.

Nous vous redisons encore une fois de plus, pourquoi ce projet ne semble pas opportun :

- * Sur le plan écologique : la démolition impacte très défavorablement l'environnement, comparé à celui d'une réhabilitation raisonnée.
L'objectif d'une réhabilitation intelligente consiste à limiter l'exploitation des ressources naturelles (source ADEME) qui se base sur une préservation et amélioration du bâti existant en utilisant des matériaux pertinents permettant de réduire les nécessités énergétiques et entraînant une stratégie vertueuse réduisant l'artificialisation des sols.
Ces nécessités écologiques actuelles et prégnantes sont à prendre en compte très sérieusement.

- * Sur le plan économique : la démolition/reconstruction entraîne un surcoût par rapport à notre projet alternatif de réhabilitation totale qui vous avait été adressé en juin 2021.
De plus, l'amortissement pour une démolition/reconstruction neuve s'échelonne sur environ 50 ans contre 15 ans pour une réhabilitation totale et bien pensée, rendue indispensable face à la

crise économique, sociale, sanitaire et environnementale que nous traversons afin d'éviter le gaspillage des deniers publics.

- * Sur le plan Humain : de par ce projet, on déplace contre leurs volontés, des familles, des personnes qui habitent et vivent depuis des décennies voire des vies entières dans cette résidence, pour les remplacer par d'autres catégories sociales-professionnelles plus aisées, qui habiteront des constructions neuves en majorité de l'accession propriété privée, au détriment des espaces verts existants autour de la résidence For manoir.
Cela aura un impact psychologique du fait du départ forcé de cette population habitante moins aisée, dispersée sur tout le territoire métropolitain et engendrera, sans nul doute, un surcoût important de charges ou de loyer pour ces familles voire vivre dans un environnement moins adapté au point de vue transport, écoles, emploi, commerce, santé etc....
- * Sur le plan démocratique : on peut douter du bienfondé des trois projets proposés initialement par la mairie de Pessac en 2016. Le scenario n° 3 qui fut retenu par la mairie de Pessac, validé, certes, par la tenue d'ateliers, de réunions publiques, de balades urbaines, fut de fait, décidé par des habitants du quartier n'étant pas concernés par la démolition/reconstruction et la réhabilitation du bâti existant. En fait ce projet n°3 retenu ne correspond pas vraiment à la volonté des locataires concernés.
L'amicale CNL-Formanoir et la fédération CNL de Gironde devant cette carence démocratique ont consulté et ont alors proposé un projet alternatif qui vous fut remis en date de juin 2021
Projet alternatif qui n'a toujours pas été débattu en conseil comme nous vous l'avions demandé.

Pour votre information, à ce jour , le bailleur DOMOFrance, propriétaire de la résidence Formanoir, n'a tenu aucune réunion d'information avec les locataires concernés ni mené une concertation pendant l'élaboration du projet avec les représentants CNL des locataires comme le prévoit la loi du 23 décembre 1986 dans son article 44 quater, de même pour les locataires concernés par la réhabilitation du patrimoine restant à réhabilité selon l'article 12 de la loi de 1948, repris dans la fiche n°5 du 08 août 2019 (fiche relative aux travaux à l'initiative du bailleur...).

Donc ce projet n'a toujours par réellement eu l'assentiment des habitants impactés, concernés par le Projet de Renouvellement Urbain de Saige-Formanoir,
Au vu des manquements du bailleur, on ne peut pas parler de véritables décisions démocratiques pour ce projet.

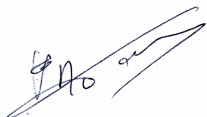
Mesdames, Messieurs les élus pour toutes ces raisons, développées ci-dessus, le 30 septembre 2022, lors de la réunion de votre conseil, nous vous demandons en qualité d'élus(es) de Bordeaux Métropole de voter contre le scenario numéro 3 et de faire mettre en débat notre projet alternatif. Il est nécessaire de redéfinir un nouveau projet prenant en compte les propositions du projet alternatif des habitants concernés de la résidence FORMANOIR et de l'amicale des locataires CNL, en respectant l'article 44 quater et la fiche no 5 du 08 août 2019, travaux à l'initiative du bailleur DOMOFrance.

Nous restons à votre disposition pour plus d'information.

Vous remerciant Mesdames et Messieurs les élus(es) de Bordeaux Métropole de l'intérêt que vous pourrez accorder à nos propositions pour un nouveau projet qui correspondra à l'attente et aux souhaits de celles et ceux qui habitent la résidence SAIGE-FORMANOIR

Recevez, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos respectueuses salutations.

Mme Monique TORRES
Présidente Amicale CNL Saige-Formanoir
Signature



Mme Anny LARTIGUE
La Présidente Fédération la CNL Gironde
Signature

