



## **COMPTE-RENDU**

### **Conseil de quartier Saint-Augustin Tauzin Alphonse Dupeux**

Mardi 13 juin 2023, à 18h30

Salle Quintin, 96 rue de la Béchade



Etaient présents :

- Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux
- Laurent Guillemin, Maire adjoint du quartier Bordeaux Saint-Augustin - Tauzin - Alphonse Dupeux
- Stéphane Pfeiffer, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire
- Eve Demange, Conseillère municipale déléguée auprès de Didier Jeanjean pour la résilience alimentaire
- Les services de la ville de Bordeaux et de la métropole de Bordeaux
- 65 habitants et habitantes du quartier.

Vous pouvez revoir le conseil de quartier dans son intégralité en suivant le lien :  
[Comptes rendus des réunions publiques | Bordeaux](#)

#### **I - Introduction de Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux**

Pierre Hurmic remercie les participants au conseil de quartier et leur volonté de dialoguer dans un état d'esprit constructif.

Selon lui, être le maire du quotidien consiste à rester à l'écoute des habitants et à se rendre sur le terrain. En revanche, être le maire du lendemain et préparer la ville de Bordeaux aux grands défis dont fait notamment partie l'urgence climatique est plus complexe. Il s'agit parfois de prendre des décisions impopulaires, comme la réduction de la circulation des véhicules.

Pierre Hurmic évoque ensuite l'aménagement des places du quartier :

- La place Saint-Augustin sera réaménagée afin de la préserver du trafic automobile.

Un habitant du quartier interrompt la prise de parole de Pierre Hurmic. Il s'insurge contre le manque d'écoute des élus à son encontre.

Des habitants l'invitent à rejoindre sa place afin de permettre la poursuite des débats.

Pierre Hurmic souligne que la démocratie et la concertation sont des exercices difficiles.

- La concertation sur l'aménagement de la place d'Arlac a eu lieu dans un esprit apaisé.
- Une concertation sera organisée pour l'aménagement de la place Gaviniès. Il serait possible d'y installer un jardin partagé plus vaste et un parc pour les enfants.
- La place du Tauzin deviendra, à la rentrée, un lieu apaisé dédié à la convivialité. La maison de service de Tauzin rouvrira en septembre 2023.
- Les nouveaux locaux des Coqs-Rouges enrichiront la vie de la place Sainte-Eulalie, autour de laquelle s'organise une riche vie associative.
- Dans le secteur de la Béchade sera implanté un espace de repos et de jeux susceptible d'accueillir un marché de producteurs.
- Un accord a été trouvé avec La Poste afin d'éviter la fermeture du bureau de la rue de Pessac. Il rouvrira ses portes sous la forme d'une « maison des services », début octobre 2023.

Pierre Hurmic assure les habitants de sa volonté de continuer à embellir leur quartier.

## **II – Introduction de Laurent Guillemin, Maire adjoint du quartier Saint-Augustin Tauzin Alphonse Dupeux**

Laurent Guillemin remercie de leur présence les élus et adjoints de la majorité comme de l'opposition, ainsi que les représentants des habitants, des commerçants et des usagers.

Il indique que la salle Quintin accueille une AMAP et des cours de danse.

Il rappelle ses heures de permanence : les mardis et vendredis après-midi et tous les jours de 8 heures à 9 heures.

Il précise qu'il a été absent à un événement le dimanche précédent pour raisons familiales.

## **III – Le Grand Dialogue citoyen**

Pascal Jarry, Directeur de la mission démocratie permanente de la ville de Bordeaux, présente le dispositif mis en œuvre dans le cadre du Grand dialogue citoyen « Urgence climatique : tous acteurs ».

La tournée du Grand Dialogue citoyen a fait un arrêt dans le quartier sur la place de l'église Saint-Augustin le 7 juin dernier.

Le grand dialogue citoyen est une démarche pédagogique et démocratique qui s'articule en 3 temps :

- l'effervescence : recensement des retours d'expérience, des pistes de solutions et des difficultés auprès des habitants à l'aide de la plateforme « participation.bordeaux.fr » et d'événements dans la ville ;
- le partage de propositions dans le cadre d'une convention citoyenne de 100 personnes tirées au sort (d'octobre 2023 à janvier 2024) ;
- l'analyse des informations issues des 2 premiers temps et la démultiplication rapide des actions sur le terrain.

Une convention citoyenne sera mise en place et des rendez-vous sont prévus dans d'autres quartiers sur le thème « Urgence climatique, tous acteurs ».

## **IV– L'habitat**

Pascal Jarry précise que les habitants du quartier ont souhaité inscrire ce sujet à l'ordre du jour de ce conseil.

Puis il invite Stéphane Pfeiffer, adjoint au maire chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire à présenter cette thématique.

## A ) Présentation

Stéphane Pfeiffer indique que le quartier compte environ 20 000 résidences principales. 2 500 logements ont été autorisés en 2022 pour Bordeaux. Il souligne que le logement demeure un enjeu social. En effet, les classes moyennes et les « premiers de cordée » éprouvent des difficultés à se loger à Bordeaux.

C'est également un enjeu environnemental. La construction mais également l'entretien des habitations émettent du carbone.

Enfin, dans le cadre de l'enjeu urbain, il faut améliorer et renaturer le cadre de vie.

- Il estime qu'il est impératif de produire du **logement social**, car il représente moins de 20 % des logements à Bordeaux quand la loi impose 25%. La construction est repartie à la hausse avant de s'effondrer en 2022, à cause de la guerre en Ukraine, qui a renchéri les coûts des matériaux.
- Le **bail réel solidaire** permet aux familles de devenir propriétaires des murs, mais pas du foncier. Le logement demeure dans le parc social, ce qui évite la spéculation. Plus de 1 000 baux réels solidaires ont été conclus dans le quartier Niel-Bastide.
- Le **label bâtiment frugal** bordelais, accordé à la livraison, garantit que la construction respecte la frugalité, tient compte des enjeux climatiques et recourt à des filières biosourcées et locales.
- L'**encadrement des loyers**, instauré depuis le 15 juillet 2022 jusqu'en 2026, définit un loyer médian auquel il faut se référer pour fixer le loyer d'un logement et devrait permettre de réduire les loyers, notamment pour les petites surfaces.  
<https://www.bordeaux.fr/p150854/proprietaire-ou-locataire-encadrement-des-loyers>
- Le **règlement sur les locations meublées saisonnières**, mis en place en 2018, oblige à mettre en place un logement similaire sur le marché.  
<https://www.bordeaux.fr/p125610/meubles-de-tourisme>
- Par ailleurs, il est impossible de louer sa résidence principale plus de 120 jours par an, avec accord avec les plateformes de location.
- Pour **lutter contre l'habitat indigne**, dans le cadre du permis de louer, des agents de la Métropole s'assurent que le logement est salubre et interdisent sa location si ce n'est pas le cas. <https://www.bordeaux.fr/p149420/demarches-permis-de-louer>
- Des **aides à la réhabilitation** sont prévues pour réaliser le diagnostic et les travaux. Cette aide concerne également la rénovation thermique des logements et est destinée aux propriétaires et aux locataires.

[Vous êtes propriétaire | Bordeaux](#)  
<https://marenov.bordeaux-metropole.fr/> (La plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole vous accompagne dans la rénovation énergétique de votre logement).

## B) Mise en dialogue

### Échoppes

« *Il faudrait empêcher la surélévation des échoppes côté jardin, car cela détruit les espaces verts privatisés.* »

Stéphane Pfeiffer répond que la surélévation permet à des familles de rester en ville. Un secteur d'échoppes est sauvagardé en centre-ville. Le PLU signale les alignements de façades de plusieurs échoppes. Un travail sera réalisé avec le service de protection du patrimoine sur ce sujet.

### Logements sociaux

« *Le diocèse projette la construction de 69 logements. Des migrants seront-ils hébergés dans ces logements ?* »

Stéphane Pfeiffer rappelle que ce projet prend place dans une propriété privée. Il concerne 40 logements pour de jeunes salariés et 25 chambres destinées à accueillir des personnes sans abri. La Mairie ne s'oppose pas à ce projet, et la Première Ministre a annoncé un plan d'aide pour développer ce type d'hébergements. Une concertation sera réalisée avec les habitants.

*Le curé de la paroisse explique que ce projet diffère de celui qui a été présenté.*

Stéphane Pfeiffer précise que la Mairie de Bordeaux n'a pas été consultée. En tout état de cause, la Mairie souhaite accompagner les sans-abris.

*« Pourquoi les logements sociaux sont-ils fermés quand les locataires partent ou meurent ? »*

Stéphane Pfeiffer explique que la question porte sur 8 logements vacants qui seront réhabilités. La remise en location d'une de ces maisons interviendra en juillet 2023.

### **Encadrement des loyers**

*« Isolation et qualité intérieure ne sont pas prises en compte pour l'encadrement des loyers. »*

Stéphane Pfeiffer explique que le dispositif ne peut être modifié car il relève du ministère du Logement. La Mairie a signalé les failles de ce dispositif.

*« Les logements des commerçants sont-ils concernés par l'encadrement des loyers ? Les propriétaires peuvent-ils être contraints à changer des fenêtres ? »*

Stéphane Pfeiffer répond que l'encadrement des loyers concerne tous les logements. L'ADIL ([ADIL 33 - ADIL 33](#)) ou la plateforme Histologe ([Histologe - Un service public pour les locataires et propriétaires \(beta.gouv.fr\)](#)) permettent d'examiner les contraintes auxquelles sont soumis les logements.

### **Changement de destination des logements**

*« Quel contrôle est exercé sur les changements de destination des logements ? »*

Stéphane Pfeiffer explique que les équipes de contrôle peuvent être averties des projets par les mairies de quartier. Les signalements proviennent souvent du voisinage. Il demeure cependant difficile d'identifier tous les projets.

## **V – La résilience alimentaire**

Eve Demange, conseillère municipale déléguée auprès de Didier Jeanjean pour la résilience alimentaire, indique que la résilience alimentaire consiste à assurer une alimentation saine et de qualité pour tous, en dépit des crises.

Eve Demange présente la feuille de route de la politique alimentaire « Bordeaux Recettes d'avenir » qui comporte 4 axes, de la fourche à l'assiette :

- la production agricole (micro-fermes, jardins familiaux, lien avec les agriculteurs de la ceinture maraîchère bordelaise...),
- les circuits courts (livreurs, conserveries, épiceries lovales),
- les mangeurs et mangeuses (habitants et habitantes de Bordeaux, écoles, Ehpad, cuisines),
- les biodéchets (composts et lutter contre le gaspillage).

Le projet entend impliquer tous les 261 000 habitants de Bordeaux, les services de la ville, les commerçants, le MIN, la chambre d'agriculture, et bien d'autres acteurs etc.

Les scientifiques s'accordent aujourd'hui à dire que le contenu de « l'assiette santé » devrait être composé à 75 % de produits d'origine végétale et seulement 25 % de produits d'origine animale, y compris les produits laitiers.

Un diagnostic alimentaire a été réalisé en 2021 sur la ville qui a notamment présenté chaque quartier. Il confirme que le quartier de Saint-Augustin Tuzin Alphonse Dupeux se situe dans la moyenne haute de la ville en terme de présence des acteurs de l'alimentation. Il compte, par exemple, 7 jardins partagés et 3 marchés heddomadaires et 2 AMAP.

Le parlement mobile a donné l'occasion à Eve Demange d'aller à la rencontre des habitants du quartier à deux reprises pour parler avec eux de leurs attentes en matière d'alimentation : en 2022 place Sainte-Eulalie et en 2023 place de l'église Saint-Augustin. Ces rencontres ont permis d'enclencher des actions concrètes par les services de la ville comme le travail sur la création d'un marché place Sainte-Eulalie.

En 2023, la ville va organiser une semaine festive « Bon ! » le 2 et le 8 octobre 2023, sur le thème de l'alimentation.

L'académie des jardiniers vient d'être lancée et propose des formations gratuites au jardinage. Un gros travail est également lancé par la ville pour reverdir les cours des écoles. D'autre part, les habitants sont invités à signaler les espaces qui pourraient permettre de créer de nouveaux jardins partagés ou à faire connaître à la ville leur souhait de jardiner.

Dans le cadre du permis de végétaliser, tout le monde, y compris pour les commerçants, peut planter des bacs sur l'espace public.

## B) Mise en dialogue

### Compost

« *Le compost attire les rats.* »

Ève Demange invite les habitants à signaler les bacs concernés.

« *Le compost sera obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Que prévoit la Mairie ?* »

Ève Demange explique qu'un travail est mené au niveau de la Métropole pour installer des points d'apport volontaire.

### Jardin de la Béchade

« *Les chiens ne sont pas attachés et abîment la vigne. Les moustiques-tigres prolifèrent, car les évacuations des fontaines ne sont pas débouchées.* »

Laurent Guillemin explique qu'il est prévu de dessiner une canizone avec les propriétaires de chiens. En outre, les évacuations des fontaines ont été garnies de gravier.

### Place Gaviniès

« *La place Gaviniès est la plus grande place arborée de Bordeaux. Une concertation est nécessaire sur son aménagement.* »

Laurent Guillemin explique qu'un projet est en cours pour la place Gaviniès.

### Droit de mal manger

« *On conserve le droit de mal manger !* »

Ève Demange assure que chacun conserve effectivement sa liberté mais que le rôle des élus est de relayer l'information.

Laurent Guillemin ajoute que, de même que les habitants ne sont pas tenus de trier leurs déchets, ils conservent le droit de mal manger.

## VI – L'actualité du quartier

Pascal Jarry rappelle que l'application « Allô Mairie proximité » recueille les signalements des habitants en matière de propreté, de voirie, d'hygiène, d'éclairage public, de ramassage des encombrants et des déchets verts, le signalement de graffitis, etc.

Le médiateur municipal intervient gratuitement sur simple demande en cas de différends entre un administré bordelais et l'administration municipale.

Il reste quelques jours pour répondre à la consultation 'Cultivons notre santé'.

Bordeaux fête le Vin aura lieu du 22 juin au 25 juin 2023. Le Tour de France fera étape place des Quinconces le 7 juillet prochain.

Enfin, les participants peuvent remplir le questionnaire d'évaluation de cette rencontre mis à leur disposition.

## VII– Conclusion

Un habitant du quartier, président de l'association « Habiter Saint-Augustin », affirme qu'aucune concertation n'est réalisée, contrairement aux principes de démocratie participative dans le cadre du réaménagement de la place de l'église Saint-Augustin. Il indique que les commerçants, les riverains et les automobilistes de passage s'opposent au projet de fermeture d'une rue entre l'église Saint-Augustin et la mairie.

Laurent Guillemin explique que seules les voitures ne peuvent pas emprunter cette rue. La place de l'église Saint-Augustin est partagée.

Pierre Hurmic explique qu'une consultation consiste à prendre le pouls, mais que la Mairie doit parfois prendre et assumer des décisions qui ne sont pas approuvées par les habitants. Il rappelle que réduire la place de la voiture en ville est une obligation. Faire de la politique, c'est savoir mettre un point d'arrêt à certaines pratiques. Par ailleurs, le GIEC répète que notre système alimentaire est incompatible avec la préservation de notre planète. La Mairie accompagne donc les habitants vers ce changement de comportement. Pour Pierre Hurmic, l'écologie plus tard, c'est l'écologie trop tard.

En conclusion, il invite les participants à construire ensemble un Bordeaux apaisé.