

Notice explicative

Travaux de réhabilitation APA Eysines / Le Haillan

- Le contexte de la demande :

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et de sa compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage », Bordeaux Métropole entreprend depuis 2015 une campagne de réhabilitation progressive des 7 Aires permanentes d'accueil (APA) des gens du voyage par suite de leur transfert par les communes consécutif à la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) de 2014. Ce programme territorial de réhabilitation s'attache à prioriser les aires au regard de leur ancienneté, de leur vétusté et des besoins de mise en conformité réglementaire. Après Mérignac, Bègles, Villenave-d'Ornon et sa fin de travaux en mai 2024, c'est maintenant sur l'aire d'Eysines / Le Haillan que vont être engagés des travaux de réhabilitation afin de remédier notamment à la vétusté de ses équipements, de les mettre en conformité et d'améliorer le cadre de vie général de l'aire. Cette opération de réhabilitation consiste principalement en une démolition/reconstruction. Dans cette perspective, une subvention au Conseil départemental de la Gironde est sollicitée pour cette opération de réhabilitation.

- L'objet de l'opération :

Les dernières réglementations et notamment le décret du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage, ainsi que l'arrêté du 8 juin 2021 pris pour son application, impliquent de nouvelles normes d'aménagement et de conditions de fonctionnement des APA.

Les aires d'accueil pour les Gens du Voyage sont des équipements publics. Depuis l'adoption de la loi 2000- 614 dite "Besson 2", elles participent de la diversité de l'habitat sans constituer de logement. Elles sont destinées à un usage permanent, partagé par plusieurs ménages utilisateurs qui peuvent s'y relayer dans le respect d'un règlement intérieur appliqué tout au long de l'année. A ce titre, elles doivent être considérées et conçues comme les lieux de l'habitat des Gens du Voyage non sédentaires sans pouvoir devenir leur lieu de résidence.

Située Allée de Jallepont et créée en 2006, l'APA du Haillan/Eysines a une capacité de 24 places réparties sur 12 emplacements dans une parcelle d'une superficie globale de 9235 m².

Le projet de réhabilitation de l'aire a été étudié, présenté et approuvé par les 2 communes lors de Comités de pilotage et a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en octobre 2023. Le programme des travaux va consister en une réhabilitation intégrale de l'aire : réhabilitation du bâtiment d'accueil, création de places de stationnement dont une part adaptée aux personnes à mobilité réduite, démolition-reconstruction des unités de vie (comprenant bloc sanitaire et espace de vie), prolongation de la voie d'accès, mise en place d'une poutre rétractable à l'entrée pour une meilleure gestion du site, aménagement d'une aire commune, plantation de haies séparatives et d'arbres majeurs, prise en compte du confort d'été, le tout permettant une remise aux normes réglementaires. Un descriptif des opérations est décliné dans les maquettes techniques et financières.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par la Direction de l'habitat (Service solidarités urbaines), assistée par la Direction des bâtiments (Service bâtiments techniques). Le maître d'œuvre retenu est l'agence *Métaphore* et la notification des marchés publics de travaux va intervenir en juillet 2024, pour un début de travaux à compter de janvier 2025. D'une durée estimée à 12 mois, les travaux devront se terminer en décembre 2025.

- **Les objectifs poursuivis :**

L'objectif est de trois ordres :

- engager des travaux dans le respect des nouvelles prescriptions techniques réglementaires portées par le décret de décembre 2019 ;
- améliorer les conditions de vie des familles ;
- tendre vers une harmonisation des APA métropolitaines dont la conception d'aménagement est apparue disparate au moment du transfert des aires et harmoniser par là-même, les conditions de stationnement sur les 7 APA actuelles sous gestion de Bordeaux Métropole.

- **La durée des travaux :**

Elle est fixée à 10 mois avec un démarrage de travaux en janvier 2025 et une réserve en termes de délais de 2 mois supplémentaires soit fin décembre 2025. Cette réserve de précaution doit permettre d'intégrer divers aléas spécifiques (retard travaux, retard de livraison de matériaux etc...).

Durant le temps des travaux, les résidents auront l'opportunité d'occuper une aire de substitution mise en place au 188 avenue Saint-Médard à Eysines, sur un terrain métropolitain aménagé dans ce but. Les dispositifs de gestion et d'accompagnement social continuent leurs fonctionnements durant cette période.

- **La demande d'une participation au Conseil départemental :**

Une coparticipation du Département de la Gironde grâce à l'attribution de la subvention d'aide à l'investissement sollicitée en conseil métropolitain aura pour effet de réduire le coût de l'investissement initial de Bordeaux Métropole et de concrétiser un partenariat Département/EPCI dans le programme pluriannuel de la réhabilitation des APA pour la majorité très anciennes. Il convient de noter que le Conseil départemental a déjà assuré des participations pour les précédentes campagnes de réhabilitation (Bègles et Villenave-d'Ornon).

- **Le coût prévisionnel des travaux et la sollicitation d'une subvention**

Une enveloppe prévisionnelle de travaux de réhabilitation estimée à 2 700 300, 27 € H.T. (3 231 221,81 € T.T.C.). En fonction du montant de subvention appliqué dans le règlement d'intervention en vigueur adopté par le Département, Bordeaux Métropole entend solliciter la subvention maximale pour l'APA d'Eysines/Le Haillan soit 30% du coût hors taxe dans la limite d'un plafond global subventionnable de 300 000 €.