



Bureau de Bordeaux Métropole du 20 février 2025

Deux points étaient à l'ordre du jour de ce Bureau de Bordeaux Métropole : les pistes d'amélioration liées au fonctionnement des bornes d'apports volontaires préconisées par un groupe de travail qui s'est tenu le 3 décembre dernier, et un bilan du déploiement du Bail Réel Solidaire sur le territoire métropolitain.

Bornes d'apport volontaire, des solutions pour améliorer le service et la propreté

Les élus se sont réunis en groupe de travail afin de trouver des pistes d'amélioration dans la gestion des déchets et de la propreté des points d'apport volontaire déployés sur la métropole (bornes de verre, d'emballages et d'ordures ménagère).

La compétence prévention et gestion des déchets est exercée par Bordeaux Métropole sur 21 communes du territoire métropolitain et par le SIVOM de la Rive Droite sur 7 communes. Bordeaux Métropole exploite 3.100 bornes, et en parallèle, réalise une collecte en porte à porte.

Ces bornes d'apport volontaire sont destinées à différents types de déchets : 40% d'entre elles sont destinées au verre, 40% aux ordures ménagères et 20% au recyclable. Elles sont enterrées pour 40% d'entre elles, 40% sont aériennes et 20% sont semi-enterrées.

La majorité des bornes (55%) n'appartiennent pas à Bordeaux Métropole mais à des résidences (notamment les bornes d'ordures ménagères et recyclables). Chaque porteur de projet est libre de retenir un mode de pré-collecte de son choix entre porte à porte (bacs à roulettes) ou apport volontaire (bornes).

Les bornes sont collectées une fois par semaine (3% sont collectées 2 fois par semaine et 4% seulement tous les 15 jours).

Si 98% des tournées prévues sont effectuées, on constate quotidiennement des impossibilités de collecte dues au stationnement gênant devant des bornes ou à des dépôts inappropriés, ce qui accentue la dégradation de la propreté autour des bornes. De même, près d'une centaine de bornes enterrées sont actuellement hors service et l'on constate que les temps de réparation (généralement à la charge des copropriétés) sont extrêmement longs, à savoir souvent plusieurs mois.

Un groupe de travail déchets et propreté s'est tenu le 3 décembre 2024 au sujet de la propreté des abords des bornes à déchets, en particulier les bornes enterrées, semi-enterrées et bornes à verre. En conclusion des échanges, les solutions suivantes sont étudiées :

- **Restreindre le recours aux bornes enterrées et semi-enterrées** en travaillant avec les communes et les promoteurs/aménageurs afin d'exclure des projets de logement en cours ou futurs le recours à ces bornes d'apport volontaire et privilégier les bacs à roulettes (avec local poubelle et aire de présentation), et en menant un travail avec les syndic

et bailleurs sur la possibilité de remplacer certaines bornes enterrées soit par des bornes semi-enterrées ou aériennes, soit par des bacs à roulette.

- **Responsabiliser et renforcer le travail avec les syndicats et bailleurs** en réunissant les différents interlocuteurs afin de travailler ensemble à une meilleure collaboration, et en mettant en place un système de facturation pour les syndicats et bailleurs n'entretenant pas correctement les bornes.
- **Améliorer le partage d'informations entre les services de collecte des points d'apport volontaire et les services propreté des communes et Pôles Territoriaux (PT).**
- **Faire évoluer certains circuits de propreté** en étudiant la possibilité de mettre en place un passage quotidien en début de journée sur certains points.
- **Mieux nettoyer autour des bornes à verre**
- **Renforcer les informations aux usagers**, notamment sur les sanctions encourues pour abandon de déchets dans la rue ou le vidage dans les bornes, les bornes disponibles à proximité en cas de saturation, les personnes à qui s'adresser en cas de problème.
- **Expérimenter la mise à disposition de bacs pour les cartons lors de la livraison de nouvelles résidences** pour permettre et faciliter le tri des déchets lors des emménagements des nouveaux locataires.

BRS : créer un système pérenne de logements abordables

Un bilan de la production du Bail Réel Solidaire (BRS) sur le territoire a été présenté aux élus membres du bureau.

Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : les acquéreurs achètent uniquement le logement et louent le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. Ce dispositif permet entre 20 % à 40 % d'économie sur l'achat d'un logement en fonction du secteur géographique.

On dénombre 17 OFS habilités. Parmi eux, COO.SOL, l'OFS de Bordeaux Métropole, est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), créée le 3 décembre 2019 et agréée OFS le 26 novembre 2020. La structure est constituée des membres suivants : Aquitanis, Axanis, Mésolia, Le Toit Girondin, et depuis 2023, Domofrance. Bordeaux Métropole a participé à hauteur de 1 million d'euros à la création de l'OFS (sur un budget global de 2 millions d'euros).

Bordeaux Métropole a mis en place une charte de mise en œuvre du BRS, signée le 20 juin 2023 entre Bordeaux Métropole et les OFS du territoire (à l'exception de Vilogia et Noalis). Elle a pour objet de réguler les opérations en BRS portées par les OFS, en harmonisant les pratiques en lien avec la politique de l'habitat de Bordeaux Métropole. Un observatoire du BRS a été créé. Afin de réguler le marché, la charte a été déclinée en 2023 par le plafonnement du loyer et du prix du foncier.

Le BRS sur le territoire métropolitain en quelques chiffres :

- **80 % des acquéreurs sont des primo-accédants.** Parmi eux, un quart était locataire du parc HLM.
- **4 215 logements en BRS inventoriés**, répartis selon les stades d'avancement suivant : 41 logements livrés à leurs occupants, 328 logements en travaux (dont 12 COO.SOL), 304 logements en pré-commercialisation (dont 89 COO.SOL), 1000 logements en montage d'opération (dont 503 COO.SOL), 2542 logements en projet (dont 1207 COO.SOL).
- **3 logements sur 4 sont inventoriés dans les secteurs d'aménagement**, et notamment sur l'opération d'intérêt national Euratlantique (34% des logements).

- **84% des logements livrés/en travaux sont situés dans des communes déficitaires SRU.**
- **67 % des logements sont de type 3 et 4.**
- **57 % des ménages ont moins de 40 ans.**
- **Au moins 80 % habitaient déjà dans la Métropole, 64% sont des employés du secteur privé.**

Contacts presse :

Virginie Bougant / vi.bougant@bordeaux-metropole.fr / 06 27 52 48 69

Margot Pinsolles / m.pinsolles@bordeaux-metropole.fr / 06 61 80 61 23