

– DOSSIER DE PRESSE –
**2^{ÈME} FORUM DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTESQUIEU**

**2^{ÈME} FORUM DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTESQUIEU :
VOTRE CARTON D'INVITATION À L'INSTALLATION**

LE FORUM EN LUI-MÊME ET SES ACTEURS – L'OFFRE

- ✓ LES ORGANISATEURS

**QUAND UN CLUB D'ENTREPRISES ET UNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES S'ASSOCIENT
POUR ENTREPRENDRE.**

- ✓ LES PARTENAIRES.

DES PARTENAIRES ENGAGÉS DANS L'EXISTENCE DU FORUM

- ✓ LES PARTICIPANTS

60 PROFESSIONNELS DE L'HABITAT SE METTENT À LA DISPOSITION DU PUBLIC.

LE PUBLIC CIBLÉ PAR LE FORUM – LA DEMANDE

- ✓ LA VARIÉTÉ DES PROFILS DE VISITEURS

UN FORUM DE L'HABITAT POUR DEUX PYRAMIDES...

LE TERRITOIRE ET L'ENVIRONNEMENT – ATOUT MAJEUR

- ✓ LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE

UN TERRITOIRE ANTIDOTE

- ✓ MODERNITÉ ET RICHESSE DES INFRASTRUCTURES

ALPHONSE ALLAIS INVITÉ DE MONTESQUIEU ?

- ENCART - LES CHIFFRES
- INFORMATIONS PRATIQUES

INTRODUCTION GÉNÉRALE

2^{ÈME} FORUM DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTESQUIEU : VOTRE CARTON D'INVITATION À L'INSTALLATION.

Événement girondin marquant de ce tout début d'automne 2017, le Forum de l'habitat de la Communauté de communes de Montesquieu ouvrira ses portes le week-end du samedi 30 septembre et dimanche 1^{er} octobre prochain à Martillac. Cette deuxième édition, réitérée au vu du succès de la toute première du genre en 2016, reprend, en la développant, la démarche voulue par ses instigateurs. En effet, la Communauté de communes de Montesquieu et ses treize mairies et maires, le Club des Entreprises de Montesquieu ainsi que la mairie organisatrice de Martillac se sont une nouvelle fois donné ce même objectif : ouvrir, à tous, la possibilité de partager un temps fort destiné à une rencontre privilégiée entre des professionnels de l'habitat, des particuliers de tous horizons et le territoire si spécifique de Montesquieu. Professionnels, particuliers, territoire... C'est bien sur ce triptyque que les organisateurs ont voulu au départ lancer ce forum, et qu'ils entendent désormais l'inscrire dans l'agenda commun, tant son existence paraît aujourd'hui évidente. Évidence de l'offre d'abord, dont la richesse et la diversité sont susceptibles de répondre à tous les genres d'attentes en matière de logement et d'habitat ; évidence de la demande ensuite, qui elle aussi commence à se diversifier et tend à se détourner de la formule « appartement et superposition en hauteur », pour s'orienter vers un chez-soi moins urbain, donc plus vert et aéré, au-dedans comme au dehors ; Évidence du territoire enfin, dont le privilège est de demeurer intègre dans sa nature, ses espaces et ses paysages, mais résolument « ouvert sur » et « relié à » la modernité contemporaine grâce à l'ensemble de ses infrastructures. Et si ce second forum de l'habitat n'était rien d'autre que votre carton personnel d'invitation à... l'installation ?

LE FORUM EN LUI-MÊME ET SES ACTEURS – L'OFFRE

LES ORGANISATEURS

QUAND UN CLUB D'ENTREPRISES ET UNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES S'ASSOCIENT POUR ENTREPRENDRE.

On sait ce que l'union peut générer de force, particulièrement lorsqu'elle se propose de travailler à un même projet cautionné par chacun. En l'occurrence, ce 2^e Forum de l'habitat en est la parfaite illustration. L'idée en avait été proposée par le Club des Entreprises de Montesquieu que dirige Marie-Christine Leblanc, par ailleurs membre des CCI de Bordeaux Gironde et de la Région Nouvelle Aquitaine. Activement relayée par la Communauté de Commune de Montesquieu que préside M. Christian Tamarelle, elle a pu ainsi prendre pied dans la réalité. La Mairie de Martillac, en la personne de son maire Dominique Claverie, est également partie prenante en tant qu'organisatrice. Mais cette synergie ne date pas d'hier loin s'en faut.

FAIRE À PLUSIEURS CE QUE L'ON NE PEUT ENTREPRENDRE SEUL

C'est en 1999 que la loi Chevènement sur la décentralisation a permis de lancer les petites et moyennes communes sur la voie de l'intercommunalité. Bénéficiant de ce nouveau statut de droit public, des villages ont ainsi pu conjuguer leurs efforts et leurs talents pour faire à plusieurs ce qu'elles ne pouvaient entreprendre seules. Mutualisation des ressources financières et des moyens, optimisation des services, attribution de compétences dans les prises de décisions concertées, au sein d'un conseil de 45 représentants, 8 vice-présidents et un président... La Communauté des 13 communes de Montesquieu est devenue, au fil des ans, l'institution qui fait poids dans le devenir de ce territoire de 33 000 hectares et des 41 023 habitants qui y vivent : Aménagement du territoire et urbanisme, voirie, transports scolaires, entretien des 210 km de cours d'eau et prévention des inondations, tourisme, vie associative constituent quelques-uns des domaines d'implication dévolus à cette entité communautaire. Mais c'est sur le développement de l'économie et de l'emploi que la CCM s'est associée au Club des Entreprises de Montesquieu. Un partenariat constructif tant il est vrai qu'en matière économique, cette instance fait autorité. Créé en juin 2011, il compte aujourd'hui 110 adhérents qui concourent, aux côtés des 18 930 foyers, à la prospérité et à la viabilité de l'ensemble territorial. Sa devise « Entreprendre au pays de Montesquieu » doit d'ailleurs s'entendre dans son acception la plus large. Outre les formes traditionnelles des PME/TPE, ce sont également des artisans, des commerçants, des professions libérales, des filiales de grands groupes qui, entre autres, lui renouvellent leurs adhésions. L'ouverture et la diversité restent ici le maître mot, tout actif peut en franchir la porte, quel que soit son statut, particuliers compris. Le Club des Entreprises et la Communauté de Communes ne pouvaient donc qu'associer leurs énergies, tant il est vrai qu'organiser un forum reste, à tout prendre, une belle manière d'entreprendre.

LES PARTENAIRES.

DES PARTENAIRES ENGAGÉS DANS L'EXISTENCE DU FORUM

Parce qu'il se veut un événement majeur sur le secteur de l'habitat, de l'immobilier et du foncier, le Forum s'est adjoint le concours de partenaires qui ont accepté de se faire contributeurs directs au financement du projet. À commencer par la Communauté de Commune elle-même dont l'implication et le volontarisme prouvent, s'il en était besoin, son

rôle prépondérant dans la vie locale. Fort de l'expérience réussie en 2016 et désireux de la renouveler, seront aussi présentes, à la fois comme participants et comme porteurs de la manifestation, des entreprises partenaires. Au premier rang de celles-là, AERA-Habitat s'est depuis longtemps positionné, tant en Gironde que dans ses départements limitrophes et jusqu'aux Pyrénées-Atlantiques, comme un acteur de la transition énergétique et thermique de la maison. Les particuliers, les professionnels, mais aussi les syndicats de copropriétés font ainsi appel à l'Agence Éco Rénovation Aquitaine de l'Habitat. Spécialisée dans la rénovation et l'amélioration des performances énergétiques du logement, Aera-Habitat propose, lors de l'établissement gratuit de ses devis, un diagnostic complet des capacités d'économie d'un habitat. Trois autres enseignes ont, elles aussi, tenu à participer à l'existence du Forum. Fondateur et dirigeant D'ATAB (Aquitaine Terrains À Bâtir) Jean Labant fait métier de son expertise sur le foncier. Le rechercher et l'acquérir, réaliser les travaux d'aménagement, mettre enfin les lots sur le marché forment les trois pôles d'une activité incontournable pour les visiteurs du forum. CAFPI, le numéro 1 des courtiers en France, pour tous les prêts immobilier et EFICALU, implanté à Martillac est une entreprise qui s'active dans la fabrication et la pose de menuiseries extérieures en aluminium et en pvc. Quant à GARONA VILLA, sa précédente participation aura été, de l'aveu même de son créateur Stéphane Gaillet, un succès justifiant à lui seul cette deuxième implication. Implantée à Saucats en 2014, son entreprise de construction de maisons individuelles a en effet bénéficié d'un développement de notoriété, conséquence directe d'une visibilité accrue au forum de 2016 et des commandes que celui-ci lui valut.

LES PARTICIPANTS

60 PROFESSIONNELS DE L'HABITAT SE METTENT À LA DISPOSITION DU PUBLIC.

Se loger, s'installer, acheter, construire, louer, s'équiper, rénover, isoler, économiser... Autant de verbes à conjuguer au présent ou au futur avec des interlocuteurs de choix, capables de répondre aux questions que peuvent se poser ceux qui en ont le projet. Voilà, résumé en une phrase, toute la vocation du Forum de l'Habitat 2017. Soit une soixantaine de professionnels et d'experts à la disposition de tous. En regroupant, en un même lieu et sur un week-end, l'ensemble des professions concernées par le logement et l'habitat, l'événement se veut à la fois moment convivial de partage et de rencontre, mais aussi service rendu à une population. Celle qui, déjà installée sur l'une des communes concernées, en fait le tissu vivant ; mais également cette autre population, virtuelle pour l'heure, et cependant bien réelle si l'on s'en tient aux 2,5 points de progression démographique qu'enregistre, en moyenne et annuellement, le territoire de Montesquieu. Aux uns comme aux autres, entreprises et prestataires de services proposeront leur savoir-faire dans leurs secteurs d'activité et leurs domaines de compétences respectifs. L'isolation de vos combles ou le remplacement de vos huisseries, la pose d'une véranda pour augmenter votre surface habitable, un projet de piscine ou de décoration d'intérieur, un jardin à paysager, des chéneaux à remplacer ou la simple réfection de circuits électriques ... La liste n'en finirait pas et c'est dans la conception la plus large possible que les professionnels rassemblés pour l'occasion veulent se faire interlocuteurs disponibles et à l'écoute des besoins de tout un chacun. Grands ou petits projets – si tant est qu'il en soit de petits en matière de logement – pourront ainsi trouver une offre adaptée à chaque attente et chaque budget, avec le conseil

avisé de ceux qui seront là pour les aiguiller et les conseiller, financement compris. Idem pour les plans à plus long terme de nouvelles installations, supposant l'achat d'une maison et/ou l'acquisition du terrain pour sa construction, ou encore la rénovation totale d'une bâtisse existante. En bref, ce 2^e forum de l'habitat prolonge l'esprit du premier, avec pour principale visée une adéquation parfaite entre une demande et l'offre capable de lui correspondre.

LE PUBLIC CIBLÉ PAR LE FORUM – LA DEMANDE

LA VARIÉTÉ DES PROFILS DE VISITEURS

UN FORUM DE L'HABITAT POUR DEUX PYRAMIDES...

Lors du premier forum, ils avaient été environ 2 000 personnes à faire le déplacement jusqu'aux stands des exposants. Si certains vinrent déambuler dans les allées en simple curieux, nombreux furent ceux qui arrivèrent avec l'intention de s'informer et le désir de trouver réponses à des questions précises. Produits, coûts, ampleur des travaux justifiés par telle ou telle intervention, progrès réalisés en matière de domotique et d'équipements. Le spectre des demandes fut aussi large que l'éventail des réponses. Mais démographiquement parlant, le constat reste unanime : toutes les franges de la population se sont senties concernées par cette invitation lancée pour ainsi dire à la cantonade. De fait, le forum s'adresse à tout le monde. C'est le jeune couple d'actifs locataires qui projette de se faire primo-accédant. C'est aussi le retraité venu se renseigner sur ce qui se fait de mieux en portail automatique ou le quadra jardinier passionné de biodynamie. Et sur ces deux jours, c'est cette autre construction qu'on peut appréhender dans son ensemble, celle de la pyramide des âges. Logique, si l'on songe que le logement reste, dans cette autre pyramide (celle de Maslow), un besoin primordial auquel chacun est dans l'obligation de répondre. Un toit à soi. L'homme habite, et cherche à habiter depuis qu'il est homme. C'est également ce qui explique l'extrême variété des publics rencontrés. Cadres ou ouvriers, agents de la fonction publique ou indépendants, chefs d'entreprise, personnes en difficultés parfois et qui n'en restent pas moins concernées le logement. Sociologiquement parlant, les quelque 650 mètres carrés d'exposition voient défiler un panel très représentatif de la population. À noter enfin que la composante géographique est, elle aussi, un élément parlant : si la majeure partie des visiteurs sont, de fraîche ou longue date, des « installés du cru », une proportion non négligeable de personnes arrive d'autres horizons, tantôt proches, tantôt lointains. À cela plusieurs motifs, notamment le rapprochement d'avec la capitale girondine. Mais la raison la plus souvent invoquée reste, de loin, le désir d'un changement de vie, jugée par les intéressés, trop trépidante, trop stressante et en un mot, trop confinée dans l'urbanité. Dans une société qui bouge et évolue, nos contemporains semblent vouloir, décliner aussi la racine « bio » à leur habitat.

LE TERRITOIRE ET L'ENVIRONNEMENT

UN ENVIRONNEMENT DE TOUT PREMIER CHOIX

UN TERRITOIRE ANTIDOTE

Évoquer Montesquieu au sens contemporain de la Communauté de communes, c'est immédiatement faire référence à un environnement particulièrement privilégié. Enchâssé entre la forêt des Landes et les rives de la Garonne, ce territoire est aussi terroir, celui des Graves. Réparties sur leurs « croupes », les vignes se déroulent en une mosaïque de châteaux et petites propriétés réputées pour leurs vins, rouges ou blancs. Il est aussi terre patrimoniale, chargée d'une histoire qui se découvre au fil des routes, pour peu qu'on se mette à les sillonner. L'emblématique château de La Brède en est un des joyaux. Il n'est pas le seul. Il suffit de se laisser aller à la meilleure des conseillères qui soit, à savoir la flânerie. Sur un rayon d'une petite trentaine de kilomètres, ce sont les noms de Gustave Eiffel, Viollet-Le-Duc, Le Corbusier, Victor Louis pour ne s'en tenir qu'à l'architecture et à quelques-unes de ses grandes figures. Mais sans même avoir à revisiter les pans consacrés de l'histoire officielle, ce sont ici la nature et les paysages qui se donnent sans compter. Sitôt que se quittent les petites agglomérations à taille humaine, ce sont partout des bois, des forêts, des champs, des vignes, des cours d'eau qui font un ensemble de verdure paysager. Si le cadre de vie est une composante essentielle du bien-être, alors le territoire de Montesquieu pourrait aisément se voir décerner une palme au palmarès de l'environnement. Entretenu et préservé grâce à l'implication conjuguée des treize agglomérations, il a su conserver une authenticité et une intégrité méritoire. Sans doute les gardes ont-ils disparu ; mais le champêtre lui, est resté, avec son air qui fait s'ouvrir en grand les cages quand elles sont thoraciques. Le baron de Labrède et de Montesquieu l'affirmait lui-même : « *L'air, les raisins, les vins des bords de Garonne et l'humeur des Gascons sont d'excellents antidotes contre la mélancolie.* »

MODERNITÉ ET RICHESSE DES INFRASTRUCTURES

ALPHONSE ALLAIS INVITÉ DE MONTESQUIEU ?

Pour politique qu'ait été la pensée de Montesquieu, elle n'en était pas moins philosophique et toute empreinte de sagesse et de mesure. Qui sait si l'on ne sera pas en mesure de démontrer un jour ce qu'un environnement sain peut avoir de propice au développement d'une pensée aussi juste qu'éclairée ? Reste que sagesse et mesure semblent avoir durablement inspiré tous ceux qui œuvrent au devenir ce coin de terre depuis plusieurs décennies. Preuves supplémentaires des bonnes influences ambiantes ? Plaisanterie mise à part, il est un fait que sur l'espace concerné, les maires et leurs conseillers municipaux, accompagnés et soutenus par la structure de la Communauté de commune et ses édiles ont su jouer la carte de l'équilibre. Tout en respectant l'environnement et sa nature, et sans bouleverser de fond en comble l'identité territoriale, les infrastructures indispensables à la

vie contemporaine sont venues répondre aux besoins des habitants (V. angle 1 / article 1). À ces investissements, d'autres ont été entrepris qui participent du dynamisme économique dont tous bénéficient ; la Technopole de Bordeaux Métropole, en tant que pépinière d'entreprises et centre d'activités, en est une des illustrations les plus manifestes. À bien des égards elle est aussi un beau symbole d'harmonie entre économie, technologie et nature préservée. C'est sans conteste cet esprit de synthèse qui vaut aujourd'hui au territoire de la Communauté de communes de Montesquieu de pouvoir se tenir aussi efficacement à la croisée de chemins a priori antinomiques. Là ou bien souvent la préservation et la protection aboutissent à l'immobilisme voire à la régression, une volonté de développement maîtrisé a conduit à cette coexistence entre une indispensable modernité et la conservation d'une identité non moins nécessaire. Et cela, sans rien sacrifier au tout-progrès échevelé. C'est cette même volonté qui aura permis d'apporter les réponses adéquates à toutes les problématiques aussi concrètes que la collecte des déchets, l'entretien des digues et des routes ou le transport scolaire. Sur les pôles primordiaux que sont l'environnement, le tissu social (vie associative, entraide et solidarité), l'économie et l'emploi, l'animation socioculturelle, ou l'accompagnement et le soutien à la jeunesse et à la petite enfance, démonstration est faite que l'on est toujours plus intelligent et plus efficace à plusieurs que seul. Si l'on rajoute que ce même territoire bénéficie d'un réseau de voiries – voies routières et voies ferrées desservies par les TER – qui le placent à l'immédiate proximité de toutes les infrastructures de Bordeaux, on aura compris l'avantage de sa situation géographique. Une autre figure de la littérature recommandait de mettre les villes à la campagne. Montesquieu copinant avec Alphonse Allais ? La synthèse des contraires, toujours...

LE FORUM EN CHIFFRES

NOMBRE D'EXPOSANTS PRÉSENTS : 60

NOMBRE DE VISITEURS ATTENDUS : 2 000

NOMBRE DE CONFÉRENCES : 2 (Voir ci-dessous : informations pratiques)

SUPERFICIE D'EXPOSITION : 650 m²

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTESQUIEU EN CHIFFRES

SUPERFICIE : 33 000 hectares

NOMBRE D'HABITANTS : 41 023

NOMBRE DE FOYERS : 18 930

NOMBRE DE COMMUNES : 13 (V. liste et carte jointe)

PROGRESSION DÉMOGRAPHIQUE GIRONDINE : + 20 %

PROGRESSION DÉMOGRAPHIQUE PRONOSTIQUÉE SUR LE CANTON DANS LES DIX A DOUZE

PROCHAINES ANNEES : + 10 000

INFORMATIONS PRATIQUES

FORUM DE L'HABITAT - 2^e ÉDITION

Samedi 30 septembre 2017, de 10 h 00 à 18 h 00.

Dimanche 1er octobre 2017, de 10 h 00 à 17 h 00.

Salle multisports de Martillac

Stade Hervé de Vénancourt

Route de Tout Vent

33650 Martillac

FOOD TRUCK

ACCESSIBLE AUX HANDICAPÉS

DEUX CONFÉRENCES PROGRAMMÉES LE SAMEDI 30 SEPTEMBRE APRES-MIDI

→THÉMATIQUE 1 / LES RÈGLES D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE DE LA CCM.

→THÉMATIQUE 2 / COMMENT RENDRE SON LOGEMENT PLUS ÉCONOME EN ÉNERGIE ET AVEC QUELS SOUTIENS FINANCIERS ?

- <https://youtu.be/vl6RHH7KiGs>
- <https://www.facebook.com/ForumHabitat/>
- https://twitter.com/forum_habitat
- <http://forumdelhabitat.com/>

CONTACT PRESSE

Dominique SAUBOT CHEVET

Agence Cap Oz Idées

Commissaire Générale du Forum de l'Habitat

Port. / 06 85 13 45 16

forumhabitat@gmail.com