

CONTRAT DE VILLE DE L'AGGLOMERATION RENNAISE VILLE DE RENNES

GESTION URBAINE DE PROXIMITE : Convention Cadre.

ENTRE :

L'ETAT, représenté par le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur Claude GUEANT.

ET :

La VILLE DE RENNES, représentée par son Maire, Monsieur Edmond HERVE, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° en date du .

ET :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RENNES METROPOLE, représentée par son Président, Monsieur Edmond HERVE, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° du .

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), établissement public à statut spécial créée par la loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7^{ième}), représentée par Monsieur Vincent FAUSSER, Directeur Régional en Bretagne.

ET :

L'Office Public d'HLM de la Ville de Rennes (OP HLM), représenté par son Président, Monsieur Pierrick MASSIOT.

ET :

Espacil Habitat, représenté par son Président, Monsieur Jo ALLAIN.

ET :

L'Office Public d'Aménagement et de Construction d'Ille-et-Vilaine (OPAC 35), représenté par son Président, Monsieur Pierre MEHAIGNERIE.

ET :

Aiguillon Construction, représenté par son Directeur Général, Monsieur Denis BIMBENET.

Préambule :

Les actions engagées par les bailleurs, les collectivités locales et l'Etat, depuis plusieurs années, en matière de Gestion Urbaine de Proximité, dans les quartiers relevant de la Politique de la Ville, ont contribué à améliorer le fonctionnement de ces quartiers.

Malgré un certain nombre d'investissements et une présence permanente des différents acteurs, ces quartiers peuvent présenter des dysfonctionnements en matière de Gestion Urbaine de Proximité. Sur le terrain, diverses situations peuvent rendre la vie quotidienne plus difficile ou conduire à une image dégradée du quartier.

Au niveau national, le gouvernement a retenu la *gestion urbaine* comme une priorité de la Politique de la Ville. Le Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) du 30 juin 1998 a ainsi demandé qu'un volet "*gestion urbaine de proximité*" soit identifié dans les Contrats de Ville, contractualisant les engagements respectifs de l'Etat, des collectivités territoriales et des bailleurs. Il s'agit de générer des actions et une démarche partenariale susceptibles d'améliorer la qualité de vie des habitants tant au quotidien que sur le long terme.

Ceci a notamment conduit à la mise en place du programme « Amélioration de la qualité de service dans le logement social » du Ministère du Logement, puis à un Protocole DGUHC / DIV / UNFOHLM, en 1999, relatif à la Gestion Urbaine de Proximité.

C'est donc une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes et les bailleurs sociaux entendent apporter aux attentes de la population par une démarche dynamique, intégrant la participation des habitants au respect et à la gestion de leur cadre de vie.

Par ailleurs sur Rennes, l'Etat, la Ville, les organismes HLM préparent un avenant au Contrat Local de Sécurité (CLS) pour une meilleure prise charge des questions relatives à la sécurité et la tranquillité publique spécifique aux quartiers d'habitat social sur le territoire de la Ville.

Le Contrat de Ville de l'Agglomération rennaise, signé le 07 février 2000, dont l'un des axes d'intervention est l'amélioration de la qualité urbaine et résidentielle des quartiers, a donc inclus dans son programme d'action l'élaboration de Chartes de Gestion Urbaine de Proximité dans chacun des territoires prioritaires. Cet objectif est également rappelé dans le Grand Projet de Ville, signé le 12 juin 2001.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les engagements des différents partenaires en matière de Gestion Urbaine de Proximité. Le volet « Gestion Urbaine de Proximité » du Contrat de Ville de Rennes traitera essentiellement les actes de gestion liés à l'habitat, tels que :

- organisation des espaces publics et privés (y compris l'implantation de mobiliers urbains : abris de bus, cabines téléphoniques, etc...),
- stationnement, circulation,
- propreté, entretien, maintenance des immeubles et des espaces extérieurs, traitement paysager,
- présence, accueil, gardiennage et surveillance, médiation,
- accompagnement social lié au logement,
- services urbains : ordures ménagères et tri sélectif...

Il s'agit d'améliorer la cohérence et la coordination dans la gestion et dans l'approche de ces différents domaines.

A travers cette démarche, les signataires décident d'associer leurs efforts pour élaborer un projet visant à renforcer les services de proximité et d'offrir un meilleur service aux habitants.

Compte tenu des spécificités des quartiers rennais, il ne semble pas souhaitable d'envisager l'élaboration d'une Charte générale commune à l'ensemble des quartiers. Le Contrat de Ville 2000-2006 prévoit la définition et la mise en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, d'une Charte de Gestion Urbaine de Proximité.

Trois quartiers seront concernés, dans un premier temps, par l'élaboration d'une Charte de Gestion Urbaine de Proximité :

- le quartier du Blosne (plus l'îlot Fernand Jacq)
- le quartier de Maurepas - Le Gast
- le quartier de Villejean

Les deux autres quartiers Contrat de Ville du territoire rennais s'engageront dans la démarche au cours de l'année 2002. :

- le quartier de Champs Manceaux / Bréquigny/ Les Clôteaux,
- le quartier de Cleunay,

D'autres sites ou îlots pourront également être engagés dans la démarche en fonction de l'évolution des situations repérées.

ARTICLE 2 : METHODE D'ELABORATION DES CHARTES PAR TERRITOIRE

2.1/ Démarche de diagnostic

La Ville et les organismes HLM réaliseront pour chacun des quartiers concernés un diagnostic des pratiques actuelles de gestion urbaine, visant à mettre en évidence les démarches à pérenniser et les manques ou dysfonctionnements sur le quartier. Il devra fournir des éléments concrets pour préparer la définition des Chartes (actions à maintenir ou à développer, principaux acteurs mobilisables, méthodes de travail, coordination, points sensibles...).

Celui-ci devra permettre l'élaboration de chartes comprenant un plan d'actions relatif notamment à :

- l'amélioration de la propreté et l'optimisation de la gestion ou du fonctionnement des espaces,
- la sensibilisation des résidents et l'évolution de certains comportements (propreté, respect des lieux...)

Le diagnostic doit être construit à partir du point de vue de l'ensemble des acteurs concernés et notamment les bailleurs, les gardiens, les gestionnaires, les intervenants des services municipaux, les techniciens, et associer de manière étroite les habitants.

2.2/ Elaboration et mise en place des Chartes de Gestion Urbaine de Proximité

Une fois les bilans - diagnostics réalisés, trois étapes sont prévues :

↳ **Etape 1 : Proposition d'un programme d'intervention** susceptible de répondre aux propositions et difficultés exprimées en relation avec l'état des lieux : *moyens, ressources nécessaires, délais.*

↳ **Etape 2 : Définition d'une Charte** impliquant les signataires et les acteurs du quartier, et formalisant, sous la forme d'un Protocole, les engagements d'intervention de chacun. Cette Charte devra préciser *les modes de "régulation - coordination" et de suivi.*

↳ **Etape 3 : Bilan et évaluation de la mise en oeuvre des Chartes**

Afin d'assurer une évaluation de la mise en oeuvre de la démarche, et de pouvoir opérer, si nécessaire, un certain nombre d'adaptations, des bilans / évaluation réguliers seront prévus pour chaque charte.

Le premier 6 mois après la mise en place du programme d'intervention, puis à la fin de chaque exercice suivant (2003 le cas échéant, 2004, 2005 et 2006).

2.3/ Consultation et planning

La Ville, Rennes Métropole, l'Etat, les organismes HLM et la Caisse des Dépôts et Consignations feront appel à un ou plusieurs cabinets d'études pour la réalisation de cette mission (Diagnostic puis élaboration et mise en place des chartes).

A cet effet, une consultation sera engagée par la Ville, en association et en cofinancement avec les organismes HLM, l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour les trois premiers quartiers, le diagnostic débutera au 1^{er} trimestre 2002 et pour les deux autres quartiers, courant 2^{ième} semestre 2002.

ARTICLE 3 : PILOTAGE DE LA DEMARCHE

Le choix des prestataires et le suivi de l'étude seront effectués après avis d'un Comité de pilotage. Celui-ci est assisté dans ses décisions pour l'avancement de l'étude par un groupe de suivi .

- **Le Comité de pilotage** est constitué des représentants des futurs signataires et financeurs des Chartes :
 - la Ville de Rennes,
 - Rennes Métropole,
 - l'Etat (D.D.E.),
 - les quatre organismes HLM (OP HLM, Espacil Habitat, OPAC 35, Aiguillon Construction),
 - la C.D.C.
 - les représentants des associations de locataires.

Le Comité de pilotage orientera l'action, validera le déroulement des diagnostics et de l'élaboration des Chartes de quartiers, puis leur contenu.

- **Un Groupe de suivi** est composé **au niveau de chaque territoire**.

Il est constitué :

- de chargés de mission Contrat de Ville du quartier,
- de représentants des organismes HLM,
- de représentants des services municipaux ou communautaires concernés,
- de représentants des associations de commerçants,
- ainsi que d'habitants, notamment des membres de la Commission Cadre de vie ou Gestion Urbaine de Proximité, du Conseil de quartier.

Le Groupe de suivi a pour rôle d'assurer une articulation entre le Comité de pilotage et l'expression des habitants. Il pourra :

- participer à la réalisation des diagnostics,
- organiser l'expression de la demande et la négociation avec les habitants en ayant le souci d'intégrer les attentes de ces derniers dans l'élaboration des Chartes,
- faire des propositions qu'il soumettra au Comité de pilotage après les avoir interprétées et hiérarchisées,
- participer à l'écriture de la Charte puis suivre sa mise en œuvre.

- Le **pilotage administratif et technique de l'étude** est assuré par la Ville de Rennes (Mission Contrat de Ville) conformément au Code des Marchés Publics.

ARTICLE 4 : MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS

Selon les mêmes principes que ceux retenus pour le Contrat de Ville et le Grand Projet de Ville, le contenu des opérations mises en œuvre dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité fera l'objet d'un travail étroit de concertation avec les associations d'habitants et acteurs du quartier. Cette concertation sera notamment organisée au sein des conseils de quartiers qui sont créés sous la forme de comités consultatifs.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

En outre, la **Ville de Rennes** s'engage :

- à assurer la maîtrise d'ouvrage du dispositif (Diagnostic - élaboration - suivi des chartes - évaluation) dont la répartition des participations entre les financeurs est fixée à l'article 6 ci après.
- à mettre en place une assistance technique et administrative pour l'organisation de la consultation et le suivi de l'étude à conduire pour aboutir à la définition des Chartes.

L'Etat, la Ville de Rennes, Rennes Métropole, les organismes HLM et la CDC sont d'ores et déjà partenaires dans le cadre du Contrat de Ville et du GPV.

Ils s'engagent, dans leurs domaines respectifs de compétence, et sur les champs identifiés, à mettre en œuvre les actions définies dans chacune des chartes de quartier, visant à contribuer à l'amélioration de la Gestion Urbaine de Proximité.

Ces démarches seront accompagnées par l'Etat, notamment grâce aux financements FIV et GPV et à la ligne « qualité de service », avec une vigilance particulière à la planification de la mobilisation de ces crédits, afin de rester en phase avec les engagements construits avec les habitants.

Les signataires s'engagent notamment à :

- participer activement à l'élaboration des diagnostics,
- contribuer à l'élaboration des chartes, à leur mise en œuvre et en assurer le suivi,
- favoriser le travail en réseau des acteurs de proximité,
- mobiliser, adapter, former leurs services,
- s'informer mutuellement des actions qu'ils engagent,
- faire participer les habitants aux actions qu'ils engageront (mise en place d'outils, de lieux, de pratiques quotidiennes),
- rechercher en permanence l'amélioration, la qualité du service aux habitants.

ARTICLE 6 : MODALITES DE FINANCEMENTS ET DE PAIEMENT

La prise en charge des coûts concernant le financement de la démarche est définie de la manière suivante:

- 30 % Etat (enveloppe Grand Projet de Ville), 10 % Ville de Rennes, 10 % Rennes Métropole,
- 25 % Caisse des Dépôts et Consignations,
- 25% organismes HLM répartis au prorata sur les logements concernés dans leurs quartiers (voir en annexe tableau sur la répartition des logements sur les quartiers concernés).

La Caisse des Dépôts et Consignations participe au cofinancement de la démarche ; sa participation est plafonnée à 150 000 F.

Les règlements sont effectués directement par la Ville de Rennes après réception des factures correspondantes adressées par le prestataire, la Ville de Rennes sollicitant auprès de chaque partenaire sa contribution au titre de l'étude.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification aux dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION CADRE

Les chartes seront établies jusqu'au 31 décembre 2006; en cohérence avec la durée du Contrat de Ville et du GPV.

Fait en huit exemplaires.

Signataires

Rennes, le

Monsieur le Préfet de la Région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Monsieur le Maire
de Rennes

Claude GUEANT

Edmond HERVE

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Rennes Métropole

Monsieur le Directeur Régional
de la Caisse des Dépôts et Consignations

Edmond HERVE

Vincent FAUSSER

Monsieur le Président
de l'Office Public d'Aménagement
et de Construction d'Ille-et-Vilaine

Monsieur le Président
de l'Office Public d'H.L.M.

Pierre MEHAIGNERIE

Pierrick MASSIOT

Monsieur le Président
d'ESPACIL HABITAT

Monsieur le Directeur Général
d'Aiguillon Construction

JO ALLAIN

Denis BIMBENET

CONVENTION - CADRE GESTION URBAINE DE PROXIMITE
ANNEXE 1

VILLE DE RENNES

**REPARTITION DES LOGEMENTS HLM SITUES EN TERRITOIRES
CONTRAT DE VILLE (+ ILOT F.JACQ) ENTRE LES ORGANISMES HLM.**

ORGANISMES

| Quartiers CDV ou îlots | OP HLM | Espacil Habitat | Aiguillon Construction | OPAC 35 | TOTAL |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------|
| LE BLOSNE | 1 807 | 1 320 | 84 | 824 | 4 035 |
| MAUREPAS | 1 669 | 1 416 | 262 | 264 | 3 611 |
| BREQUIGNY | 366 | 245 | 1 921 | 99 | 2 631 |
| VILLEJEAN | 768 | 656 | 336 | 656 | 2 416 |
| CLEUNAY | 611 | 25 | 64 | 387 | 1 087 |
| Ilot Fernand Jacq | 0 | 0 | 164 | 0 | 164 |
| TOTAL | 5 221 | 3 662 | 2 831 | 2 230 | 13 944 |
| % | 37.44 % | 26.26 % | 20.30 % | 15.99 % | 100 % |