

CHARTRE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

QUARTIER DE PONTANEZEN

Entre :

- **l'Etat**, représenté par le Préfet du Finistère, et par délégation, le Sous-Préfet de Brest, Monsieur Claude VALLEIX,
 - **la ville de Brest**, représentée par son Maire, Monsieur François CUILLANDRE,
 - **la Communauté Urbaine de Brest**, représentée par le Vice-Président délégué, Monsieur Jean Pierre CAROFF,
 - **l'OPAC de la Communauté Urbaine de Brest**, représenté par son Directeur Général, Monsieur Yves QUINIOU
-

PREAMBULE

Les parties signataires ont élaboré le 20 avril 2001 une charte générale de gestion urbaine de proximité qui doit être déclinée au niveau des quartiers de la communauté urbaine, en commençant par les territoires inscrits en Zone Urbaine Sensible (ZUS) : Pontanezen, Keredern et Kerourien-Keranroux-Valy-Hir.

La gestion urbaine de proximité (ci-après GUP) se définit comme « *l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. Elle concerne divers acteurs qui doivent coordonner leur action pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants.* »

Ainsi, dans le cadre de la charte générale, les partenaires de la GUP se sont notamment engagés à améliorer la qualité du service rendu aux habitants, à favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs de terrain, à renforcer la participation des habitants aux actions engagées, à mettre en place des outils d'évaluation de leur service et à mettre en œuvre les moyens éventuellement financiers nécessaires à l'application de la charte.

Article 1 – Champ et périmètre d'intervention

La présente charte de GUP s'applique au quartier de Pontanezen, tel qu'il est défini dans le périmètre ZUS (voir carte jointe en annexe 1).

Elle complète les démarches déjà engagées au titre de la politique de la ville sur la Ville et l'agglomération brestoise (contrat de ville, CLS, ORU etc.) et concerne plus spécifiquement la gestion courante de l'habitat et du cadre de vie, c'est-à-dire :

- **la gestion des espaces** (propreté, entretien/maintenance, adaptation) :
 - espaces collectifs du bâti (cages d'escalier, halls d'entrées, locaux communs)

- espaces extérieurs (espaces verts, voiries, aires de stationnement, aires de jeux et terrains de sport)
- mobiliers urbains (signalétique, éclairage public etc.)
- **la gestion des ordures ménagères,**
- **les relations de proximité aux habitants** (information, accueil, médiation).

Article 2 – Situation locale et enjeux

Le quartier de Pontanézen s'étend sur une superficie de 17,1 hectares et compte 1.500 logements, pour une population d'environ 3.500 habitants.

Les principaux atouts du quartier sont la qualité de conception et de gestion de ses espaces verts, notamment sur le plan de la recherche paysagère et de la variété des essences, l'attractivité des logements ainsi que la présence de nombreux d'espaces de qualité, intimes et protégés (en bordure sud du quartier notamment). D'autre part, le quartier bénéficie d'un dispositif de gestion conséquent, puisque 8 gardiens et 3 agents d'entretien de l'OPAC interviennent quotidiennement, à côté des autres professionnels de la ville et de la CUB. En outre, l'OPAC dispose d'une agence de gestion présente sur le quartier, dans laquelle d'autres métiers de la relation de proximité aux habitants interviennent, tandis que la ville souhaite implanter une mairie de quartier à proximité.

Les principaux enjeux d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat du quartier sont :

- l'adaptation de certains espaces présentant des potentialités d'aménagement (espaces en bordure du quartier, espace à proximité du centre commercial) ou des difficultés d'usage (espaces peu utilisés, usage détourné),
- le renforcement de la qualité des halls, entrées et abords des immeubles (sur le plan de l'entretien et du nettoyage essentiellement),
- l'optimisation de la qualité du nettoyage des espaces extérieurs,
- l'amélioration de certains espaces et équipements (aires de jeux, aires de stationnement etc.),
- la sensibilisation des habitants aux règles d'usage des espaces et l'appropriation des espaces par les habitants,
- la prise en compte des contraintes de gestion et des modalités d'usage, lors des décisions d'investissement.

Article 3 – Les engagements d'amélioration du cadre de vie

3.1. Mise en place d'un nouveau dispositif de gestion des espaces

Les partenaires Ville, CUB et OPAC s'engagent à redéfinir de manière précise leurs périmètres d'intervention sur la gestion des différents espaces du quartier.

Un zonage permettra de définir les interventions de chaque acteur sur les différents types d'espaces et de préciser en particulier les limites d'intervention de l'OPAC sur la gestion des espaces extérieurs, dans le principe d'un renforcement de sa prestation sur les halls, entrées et abords des immeubles. Le périmètre des « abords d'immeubles » sera défini et cartographié de manière précise pour chaque sous-espace du quartier.

Le redéploiement de l'intervention de l'OPAC s'accompagne d'un élargissement des interventions de la ville et de la CUB sur la gestion des espaces extérieurs du quartier.

Les partenaires s'engagent à étudier les modalités de leur intervention (organisation et contenu des prestations, fréquence, moyens mobilisés, surcoût éventuel etc.) pour arrêter une nouvelle configuration du dispositif de gestion des espaces à la fin premier semestre 2002. Cette configuration sera testée sur le second semestre 2002 pour être évaluée et validée à la fin 2002.

3.2. Gestion courante des espaces collectifs bâtis et des abords d'immeubles

L'OPAC s'engage à améliorer la qualité du nettoyage et l'entretien / maintenance des parties communes, halls, entrées et abords des immeubles, sur la base du zonage défini sur le quartier.

3.3. Gestion courante des espaces extérieurs (hors abords d'immeubles)

La CUB et la ville s'engagent à maintenir ou à développer leur intervention sur le nettoyage et l'entretien des espaces extérieurs.

En particulier, la CUB s'engage à intervenir sur le nettoyage périodique et l'entretien des espaces enrobés (voirie, trottoirs, aires de stationnement) sur le quartier. Elle s'engage également à mettre en place un mode d'intervention spécifique pour assurer le ramassage des feuilles.

En fonction du dispositif de gestion des espaces sur le quartier, la ville s'engage à maintenir ou renforcer son intervention sur le nettoyage périodique et l'entretien des espaces verts, cheminements et des terrains de sport.

En fonction du dispositif de gestion des espaces sur le quartier, le partenaire en charge des aires de jeux (OPAC ou ville) s'engage à améliorer leur gestion, notamment en optimisant le délai de remplacement des pièces.

3.4. Gestion des ordures ménagères

La CUB s'engage à rechercher une amélioration de l'emplacement et de l'esthétique des éco-5000, dans l'attente de la mise en place de la collecte sélective des déchets. Le cas échéant, le passage à ce nouveau mode de collecte pourra faire l'objet d'une introduction progressive sur le quartier et de campagnes d'information et de sensibilisation spécifiques, notamment pour augmenter la pratique du tri par apport volontaire.

3.5. Adaptation des espaces

Poursuivant l'objectif d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat du quartier, les partenaires s'engagent à définir et mettre en œuvre des actions de réaménagement et/ou d'adaptation des espaces.

L'identification et la programmation de ces actions seront élaborées par le comité de pilotage de la GUP et validées par les instances de décision ville, OPAC et CUB concernées.

La mise en œuvre de ces actions sera intégrée à l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) programmée sur le quartier. En fonction des thèmes abordés, elle associera les habitants.

Plus précisément, ces actions porteront sur les thématiques suivantes :

a) Amélioration de l'offre de stationnement

Les partenaires s'engagent à améliorer le stationnement sur le quartier, et ce, en développant l'offre de stationnement d'une part et en renforçant sa visibilité d'autre part (marquage au sol et signalisation).

b) Amélioration de la circulation

La CUB s'engage à étudier les besoins en circulation et la situation de la sécurité routière à proximité et à l'intérieur du quartier. Le cas échéant, des actions d'amélioration pourront être proposées.

c) Réaménagement d'espaces présentant des potentiels

Dans le cadre de l'ORU, les partenaires s'engagent à étudier les potentialités de réaménagement de certains espaces, de conception peu attrayante, peu utilisés, non respectés ou présentant des difficultés d'usage.

d) Amélioration des aires de jeux

Le partenaire en charge de la gestion des aires de jeux (OPAC ou ville) s'engage à améliorer ou à adapter leur niveau de conception et leur intégration dans le quartier.

Le détail des actions d'amélioration envisagées est présenté en annexe 2.

3.6. Relations de proximité avec les habitants (information, accueil, médiation)

a) Information / accueil

La ville s'engage à améliorer le positionnement des Inspecteurs du Domaine Public (IDP) par rapport aux habitants du quartier.

Une communication spécifique sera réalisée en ce qui concerne le rôle et les missions des IDP ainsi que les modalités de contact par le public.

A moyen terme, l'IDP travaillant sur le quartier assurera de manière périodique des permanences au sein de la nouvelle mairie de quartier.

b) Médiation

La médiation est aujourd'hui essentiellement portée par l'OPAC (médiation des conflits de voisinage, rappel du règlement intérieur dans l'espace privé etc.) et par les

différents acteurs institutionnels, de terrain et associatifs intervenant sur le quartier (écoute et reformulation des besoins des habitants, orientation vers les structures et dispositifs existant etc.).

Les partenaires s'engagent à mettre en place sur le quartier les mêmes niveaux de médiation que ceux existant sur l'ensemble de la ville.

En particulier, ils s'engagent à étudier l'opportunité d'une intervention de médiation sur l'espace public, par l'extension de l'intervention des Agents Locaux de Médiation Sociale (ALMS) présents sur l'ensemble de la ville ou par le recours à d'autres acteurs ou dispositifs.

Article 4 – Dispositifs et outils de la gestion urbaine de proximité

L'article ci-après détaille les modalités opérationnelles des engagements de la charte générale concernant la coordination et l'évaluation du service rendu.

4.1. Comité de pilotage GUP

Un comité de pilotage est mis en place par les partenaires signataires de la charte sur le quartier.

Il est présidé par l'élu de quartier et composé de représentants Ville, CUB et OPAC intervenant sur le quartier.

Son secrétariat est assuré par la mairie de quartier.

Ce comité de pilotage se réunit 2 à 3 fois par an et est chargé :

- de l'élaboration des propositions d'amélioration de la GUP sur le quartier, ces actions étant identifiées à partir des orientations budgétaires de chaque service et d'un repérage des besoins des habitants,¹
- du suivi de l'avancement et de l'évaluation des actions d'amélioration engagées / terminées,
- du suivi et de l'évaluation de l'application de la présente charte,
- de la remontée d'information vers les partenaires ville, CUB et OPAC concernant le suivi et l'évaluation réalisés (dans le cadre du comité d'orientation de la GUP notamment).

Le comité de pilotage dispose d'un outil de suivi des actions à engager / engagées et terminées (tableau de bord).

4.2. Groupe technique GUP

Afin de recenser et de suivre la résolution des problèmes courants liés au cadre de vie et à l'habitat, les partenaires mettent en place un groupe technique de la GUP.

Ce dispositif, présidé par l'élu de quartier, est réuni mensuellement (ou en tant que de besoin) avec l'IDP et le responsable de l'agence OPAC pour faire le point sur les dysfonctionnements et les problèmes de gestion urbaine de proximité.

¹ Ces propositions d'amélioration sont ensuite soumises aux instances de décision politiques et budgétaires des partenaires CUB, ville et OPAC, puis présentées en commission cadre de vie par le comité de pilotage pour validation.

Le groupe technique dispose d'un tableau de bord de suivi des dysfonctionnements, qui recense la nature des problèmes, leur localisation et les modes de prise en charge (acteur, délai prévisionnel et effectif d'intervention). Une exploitation périodique de ce tableau de bord permet de repérer la nature et la localisation des dysfonctionnements liés à la GUP sur le quartier et d'observer le délai moyen d'intervention des services.

Les dysfonctionnements liés des problèmes d'usage (mauvaise utilisation des espaces, non respect de la propreté, dégradations etc.) font l'objet d'un suivi et d'une analyse spécifiques.

4.3. Répertoire des intervenants sur le quartier

La ville s'engage à élaborer et à diffuser un répertoire qui recense les missions, modalités d'intervention et coordonnées de l'ensemble des services et acteurs de proximité intervenant sur le plan de la GUP dans le quartier.

Ce répertoire est diffusé à l'ensemble des intervenants de la GUP sur support papier et est intégré à l'ATLAS du quartier accessible sur internet.

Il est mis à jour et enrichi annuellement en fonction de l'évolution des champs de compétence et des missions des différents services.

4.4. Connaissance des besoins et évaluation du service rendu

a) Enquêtes de satisfaction

Les partenaires conviennent de réaliser conjointement des enquêtes de satisfaction pour mesurer régulièrement les attentes des habitants concernant les prestations de GUP et leur appréciation du cadre de vie.

Ces enquêtes seront portées par le comité de pilotage de la GUP sur le quartier.

b) Diagnostic en marchant

Afin d'objectiver ensemble la qualité de l'habitat, du cadre de vie et l'usage des espaces, les partenaires conviennent de réaliser conjointement un diagnostic en marchant annuel sur le quartier, qui pourra associer les habitants ou leurs représentants.

Ce diagnostic sera réalisé avant la réunion du comité de pilotage de la GUP visant à identifier les propositions d'amélioration sur le quartier. Il pourra être renouvelé en tant que de besoin, pour préparer certaines commissions cadre de vie notamment.

Article 5 - Participation des habitants

Les partenaires s'engagent à soutenir, développer et diversifier les formes de participation des habitants. Pour ce faire, ils s'engagent à renouveler ou mettre en place de nouveaux dispositifs et outils de mobilisation et de participation des habitants.

5.1. Information des habitants

L'information des habitants est une condition nécessaire à leur mobilisation et à leur participation. Elle sera renforcée, dans le cadre de la mise en place de la présente charte, par les deux dispositifs de coordination de la GUP sur le quartier (groupe technique et comité de pilotage) et par le développement d'outils spécifiques d'information des habitants :

- information sur les objectifs et dispositifs de la charte,
- information sur les missions et les rôles des différents services ville, CUB et OPAC intervenant sur le champ de la GUP,
- information sur le rôle et les modalités de saisine des interlocuteurs de proximité (gardiens, IDP, mairie de quartier, élu).

5.2. Renouveau des commissions cadres de vie

Afin de renforcer la mobilisation des habitants au sein des commissions cadre de vie et d'associer les habitants à la prise de décision, les partenaires s'engagent à :

a) Associer les habitants à la préparation des commissions

Les habitants ou leurs représentants sont associés à la préparation des commissions cadre de vie. Cet engagement se traduit par une élaboration conjointe de l'ordre du jour.

Il peut également consister à l'analyse de certains problèmes à l'ordre du jour. Le cas échéant, un diagnostic en marchant peut être réalisé sur tout ou partie du quartier, afin d'objectiver conjointement certains dysfonctionnements et de repérer les pistes d'amélioration à envisager et à discuter en commission.

b) Consulter les habitants sur les actions d'amélioration du quartier

Le comité de pilotage de la GUP présente à la commission cadre de vie les propositions d'amélioration de la GUP sur du quartier validées par les instances de décision politiques et budgétaires ville, CUB et OPAC.

Cette consultation permet de prendre en compte les remarques des habitants et d'aller au delà d'un mode de relation essentiellement basé sur l'échange de questions / réponses à partir de problèmes ponctuels apportés par les habitants.

5.3. Développement de nouvelles formes de participation

a) Commissions thématiques d'amélioration du cadre de vie

Afin d'associer les habitants à la réalisation des actions d'amélioration sur le quartier, les partenaires s'engagent à mettre en place des groupes de travail spécifiques pour définir, suivre et évaluer avec eux le contenu des projets.

Compte tenu des enjeux repérés sur le quartier, cet engagement concerne en particulier l'amélioration des aires de jeux sur le quartier.

b) Mobilisation des habitants par une sensibilisation à l'usage des espaces

Les partenaires s'engagent à renforcer la sensibilisation des habitants aux règles d'usage des espaces présents sur le quartier.

Une analyse des dysfonctionnements liés à l'usage des espaces permettra de localiser et d'identifier les axes de sensibilisation à développer.

c) Appropriation des espaces par les habitants

Poursuivant l'objectif de respect des espaces par les habitants, les partenaires s'engagent à rechercher une co-production de la gestion de certains espaces avec les habitants, de manière à développer leur appropriation (plantation de certaines jardinières avec les habitants, réfection de certains halls avec les locataires etc.).

d) Rechercher des représentant d'habitants à l'échelle de sous-quartiers

Dans le cadre des actions de mobilisation proposées, les partenaires s'engagent à favoriser l'implication des habitants à l'échelle de sous-ensembles représentatifs dans le quartier.

Il s'agit de soutenir la participation des habitants à l'échelle de l'ensemble des sous-quartiers et immeubles, afin de disposer de relais et représentants d'habitants répartis de manière homogène sur le quartier.

e) Mobiliser les nouveaux arrivants

Les partenaires s'engagent à mettre en place une rencontre systématique des nouveaux arrivants sur le quartier, soit directement, soit par le biais des représentants ou relais traditionnels des habitants.

Cette rencontre peut prendre la forme d'une présentation individuelle ou collective du quartier, des interlocuteurs institutionnels et associatifs ainsi que des principaux acquis et enjeux d'amélioration de la vie quotidienne sur le quartier.

Article 6 – Financement des orientations retenues

Les signataires de la charte s'engagent à mobiliser les financements nécessaires aux actions résultant de sa mise en œuvre.

Article 7 – Dispositif de suivi et d'évaluation de la charte

Un comité d'orientation de la GUP, mis en place pour l'élaboration de la présente charte, est en charge de sa mise en œuvre sur le quartier et du suivi de ses engagements. Il est composé de représentants Ville, CUB, OPAC et Etat en capacité d'orienter les décisions liées à l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat sur le quartier.

Il se réunit annuellement et analyse des éléments d'évaluation de la charte remontés par le comité de pilotage de la GUP sur le quartier.

Article 8 – Information concernant les dispositifs de la charte

Le comité de pilotage de la GUP sur le quartier est chargé de l'information aux habitants et aux services des partenaires concernant les dispositifs de la présente charte.

Article 9 – Durée et révision

La présente charte est établie au minimum pour une durée équivalente à celle du Contrat de Ville sur le quartier, soit jusqu'en 2006.

Elle est susceptible d'adaptations et de révisions chaque fin d'année, sur proposition du comité d'orientation de la GUP.

Fait à Brest le

**Pour l'Etat,
le Préfet du Finistère,
et par délégation,
le Sous-Préfet de Brest,**

Claude VALLEIX

**Pour la Ville de Brest,
le Maire,**

François CUILLANDRE

**Pour la Communauté Urbaine de Brest,
Le Vice-Président Délégué,**

Jean-Pierre CAROFF

**Pour l'OPAC de la CUB,
Le Directeur Général,**

Yves QUINIOU

ANNEXE 1
PLAN DU PERIMETRE CONCERNE PAR LA CHARTE

(insérer la carte du quartier)

ANNEXE 2 : DETAIL DES ACTIONS D'ADAPTATION DES ESPACES SUR LE QUARTIER

ORIENTATION	CONTENU (ACTEUR)
<p>Amélioration de l'offre de stationnement</p>	<p>1) Développement de l'offre de stationnement (CUB) Etude des besoins en stationnement, au pied des tours (2/4 Watteau, tours Sisley) et sur la rue Corot, afin de proposer d'éventuels aménagement à court ou moyen terme dans le cadre de l'ORU.</p> <p>2) Renforcement de la visibilité du stationnement (CUB) Amélioration de la visibilité du marquage au sol et de la signalisation des aires de stationnement (signalisation des accès pompiers, des stationnements interdits, des accès aux bâtiments etc.).</p>
<p>Amélioration de la circulation</p>	<p>Etude des besoins en circulation et de la sécurité routière à proximité et à l'intérieur du quartier. Formulation de proposition d'actions d'amélioration le cas échéant.</p>
<p>Réaménagement d'espaces présentant des potentiels</p>	<p>1) Espaces de conception peu attrayante, qui contrastent avec la qualité globale des espaces extérieurs Abords du foyer AFTAM, espace à proximité du centre commercial, abords du gymnase, chaufferie, arrière Watteau et Corot, angle Cézanne / Sisley etc.</p> <p>2) Espaces peu utilisés Terrain de cross derrière Corot, espace sablé rond en bordure du terrain de football, espace en bordure des rues Isabey et Général Polet etc.</p> <p>3) Espaces non respectés ou présentant des difficultés d'usage (halls, entrées et abords d'immeubles) Potentiel de restructuration et de résidentialisation à étudier dans le cadre de l'ORU.</p>
<p>Amélioration des aires de jeux</p>	<p>1) Adaptation de la localisation des jeux (OPAC ou ville) Etude des adaptations possibles pour certains jeux isolés, peu fréquentés ou dégradés.</p> <p>2) Amélioration de l'intégration des jeux dans l'environnement (OPAC ou ville) Amélioration de la clôture des aires de jeux (clôtures endommagées, clôtures absentes) et de la disposition du mobilier présent dans et à proximité des aires de jeux (bancs, corbeilles à papier etc). Aires de jeux concernées : arrière des bâtiments Watteau et Deveria.</p>