

Gestion urbaine de Proximité



Charte de Gestion Urbaine de Proximité

Projet de rénovation urbaine du bas Floirac

Mairie de Floirac
Service Politique de la ville
6, avenue Pasteur – 33 270 FLOIRAC
Tél : 05 57 80 87 00

Floirac

1- Préambule

La démarche de gestion urbaine de proximité vise à améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée. Elle peut se définir comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. Elle concerne les divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants. Elle aborde les actions de gestion liées à l'habitat et au cadre de vie.

Son objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent, ensemble, à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : mairie, bailleurs, services de l'Etat, associations...

Dans cette démarche, habitants, usagers et associations sont des acteurs à part entière.

La loi du 1^{er} août 2003 prévoit des conventions de gestion urbaine de proximité pour les ZUS de plus de 500 logements ainsi que pour les sites faisant l'objet de rénovation urbaine.

La présente charte s'applique prioritairement aux sites inscrits dans le projet de rénovation urbaine de Floirac et plus largement à la ZUS du bas Floirac.

Dans un contexte de projet de rénovation urbaine, cette démarche est indispensable. Elle peut contribuer à pérenniser les investissements réalisés, accompagner le projet urbain tout au long des chantiers, puis à la remise en marche du quartier dans son nouveau contexte.

De plus, la gestion urbaine de proximité étant partie prenante du Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) l'ensemble des projets envisagés dans la GUP seront intégrés dans le programme d'action du CUCS.

2 - Objet de la charte

La présente charte a pour objet de formaliser les engagements et les objectifs des différents acteurs autour d'une démarche commune de gestion urbaine de proximité. Elle garantit la mise en place de dispositifs pérennes de coordination et regroupe les éléments permettant d'identifier l'organisation partenariale de la démarche.

3 - Objectifs

La démarche de gestion urbaine de proximité a pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers, la qualité et la cohérence des services urbains et la tranquillité publique. Son champ est vaste et les actions menées sont diverses.

La démarche de GUP se traduit par des actions concrètes et visibles d'amélioration de l'entretien et de la tranquillité publique (par ex, nettoyage des espaces extérieurs, traitement des ordures ménagères et encombrants, réalisation de jeux d'enfants ou petits travaux de signalétique, formation et mise en réseau du personnel de proximité...). Il s'agit également de prendre en compte l'impact des chantiers (inquiétudes et nuisances pour les habitants), des démolitions et des relogements, de communiquer de façon claire et transparente sur le projet urbain et d'impliquer les habitants et usagers afin de renforcer le lien social et l'appropriation du projet et des espaces.

Améliorer le projet urbain par la prise en compte des usages et de la gestion suppose de mettre au cœur de la démarche les gestionnaires du quartier (mairie, bailleurs, et propriétaires privés s'il y a lieu) et les habitants et usagers.

Concrètement, cela signifie la mise en œuvre d'un dispositif de coordination opérationnel regroupant les différents partenaires impliqués dans la vie du quartier.

4 - Mode de pilotage et partenariat

Le partenariat s'organise autour de deux instances :

- **Un comité de pilotage constitué des représentants institutionnels.**

Cette instance politique et décisionnelle en matière de GUP a pour tâche de valider la stratégie et le programme d'actions à mettre en œuvre à partir du travail d'analyse mené par le comité technique. Elle veille à la mise en place d'une évaluation afin de mesurer l'impact de la démarche GUP sur le fonctionnement des quartiers et au regard de la stratégie globale de communication/concertation/participation. Elle procède à l'analyse de cette évaluation. A cette fin, elle se dotera d'outils adéquats. Elle définit également les axes prioritaires qui pourront être discutés en comité de pilotage du projet de rénovation urbaine si nécessaire.

Le comité de pilotage se réunit tous les quatre mois.

Sa Composition est la suivante : Mme le Maire ; l'élu à la politique de la ville ; Direction du cabinet ; Etat ; GIP/GPV ; Bailleurs ; CUB ; CAF ; Conseil général ; A'URBA ; Conseil Régional ; Directeur adjoint des services de la ville, Direction service politique de la ville ; Direction des services techniques.

- **Un comité technique constitué de professionnels de terrain et de représentants des habitants.**

Cette instance technique a pour tâche :

- L'analyse dans le cadre d'un diagnostic en marchant et partagé du fonctionnement de quartiers et des possibilités d'amélioration (utilisation des espaces publics, transport...). Ce diagnostic mensuel est réalisé par un groupe d'acteurs relais de terrain et prendra la forme d'un tableau de bord.

- L'harmonisation de l'ensemble des interventions des partenaires sur l'ensemble des thèmes répertoriés par la charte GUP.

- La préconisation d'actions en fonction des besoins répertoriés au fur et à mesure de l'avancée du projet de rénovation urbaine.

- Le recensement des besoins en information-communication en fonction, notamment, des attentes et remarques des habitants, partenaires, relais, usagers...

- Après avoir défini en commun la notion de participation des habitants, l'élaboration d'un plan d'action cohérent en terme de participation des habitants.

- L'organisation de l'évaluation des actions mises en œuvre et le renseignement des critères d'évaluation.

Le comité technique se réunit tous les deux mois.

Sa Composition est la suivante : Etat ; GIP/GPV ; Bailleurs ; CAF ; MDSI ; Centre social et culturel ; CUB ; CGL ; Habitant relais ; Service technique de la ville ; Service politique de la ville, ainsi que des membres invités en fonction des thématiques traitées. Etant donné la diversité des champs de la GUP, il est prévu également d'inviter de façon ponctuelle et en fonction des thématiques abordées des partenaires spécifiques (CCAS, corps enseignant, éducation spécialisée, société de transport....)

5 - Stratégie de communication

5.1- Finalité de la stratégie de communication

- Une communication de projet

Le projet de rénovation urbaine doit être accompagné d'une stratégie de communication clairement définie qui a pour finalité de faire partager un projet de ville, de vie.

Le projet de rénovation urbaine ne doit pas être appréhendé seulement comme une opération technique de démolition-reconstruction ; ce serait nier les enjeux forts de recherche de meilleure qualité urbaine, de mixité sociale et de revalorisation de l'image des quartiers. Il s'agit d'un projet de changement, de mutation, qui doit impliquer chacun des acteurs. Chaque habitant doit s'appropriier le projet, devenir un porteur de projet pour son quartier. Afin que la mobilisation grandisse, la concertation doit être encouragée et valorisée.

Ainsi, la stratégie de communication a pour première finalité de valoriser le projet de territoire, le projet de vie qui y est associé et changer l'image du territoire auprès de ses habitants et de la population de l'agglomération.

- Une stratégie d'accompagnement du changement

La stratégie de communication doit également accompagner le changement en informant, rassurant, impliquant. Il s'agit d'accompagner la mutation du quartier dans sa période de transition entre passé et futur, territoire enclavé et territoire ouvert, uniformité et mixité sociale et architecturale. Il s'agit également d'accompagner la temporalité du projet de rénovation urbaine. En effet le changement est anxiogène, même s'il est positif. Il faut anticiper les attentes, angoisses, interrogations et y répondre de façon précise et honnête.

Cette stratégie de communication citoyenne et pédagogique s'articulera autour de trois axes :

- Communication
- Concertation
- Participation

5.2 - Communication

Les actions de communication se déclinent selon deux axes majeurs : l'information de proximité et le marketing territorial.

5.2.1- Information de proximité

Les actions d'information de proximité ont pour objectif d'informer la population de façon transparente, claire et précise sur le projet avec des outils de communication accessibles et attractifs pour le plus grand nombre. Des outils capables d'éclairer l'intérêt général. Ces outils de communication mis en place par la ville sont de quatre ordres : les outils de communication de proximité, les relations presse, les réunions publiques et l'atelier de rénovation urbaine. Chacun de ces outils répond à des objectifs particuliers, l'ensemble créant une dynamique globale de communication et d'information.

Ces outils seront déclinés comme suit :

- Pour les outils de communication de proximité : journal de la rénovation urbaine (et DVD), affiches cage d'escalier (et journaux muraux), balades de chantiers, panneaux de chantier, site Internet de la ville, magazine de la ville...

- Pour les relations presse : dossier de presse du projet rénovation urbaine ; communiqués de presse mensuels sur l'avancée du projet ; dossiers de presse en fonction des événements importants (inauguration des bâtiments publics, démolition...).

- Pour les réunions publiques en direction des habitants : Réunions plénières sur le projet (deux par an); réunions/ateliers thématiques ou par secteurs (une par trimestre) ; réunions/ateliers en fonction des besoins.

- Pour l'Atelier de la rénovation urbaine : cet Atelier permanent de la rénovation urbaine se situe au sein de la M.270, Maison des savoirs partagés, vitrine du projet. Il s'agit d'un local animé, convivial et accueillant, espace citoyen de la rénovation urbaine.

5.2.2 - Marketing territorial

Les actions de marketing territorial ont pour objectif de changer l'image de la ville avec une communication globale de territoire dont le socle de communication est « Demain Floirac » : un territoire modernisé, valorisé ; une logique de densification de l'existant et de désenclavement ; un investissement public valorisant et accessible. Cette communication autour de valeurs faisant lien, correspond aux objectifs de rénovation urbaine, de mixité sociale et de qualité.

Les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer toutes les informations utiles et indispensables aux actions de communication de proximité et à veiller à leur réactualisation permanente. Une procédure d'alerte et de mise en place du recueil des informations sera à élaborer conjointement afin de respecter les délais nécessaires à l'organisation d'une communication efficace.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent notamment à :

- participer et/ou mettre en place des campagnes d'explication au plus près des travaux afin d'informer en amont sur les perturbations pouvant être engendrées par les différents travaux,
- prendre en considération les remarques et ajustements nécessaires en fonction des retours des habitants et usagers quant aux désagréments et dysfonctionnements subis,
- participer aux réunions d'information qui pourront être organisées à ce sujet et communiquer toutes les informations nécessaires.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent également à travailler en étroite collaboration avec le service de communication de la ville en charge du projet de rénovation urbaine afin d'élaborer des outils et stratégies de communication communs et harmonisés. Ils devront mutualiser les outils dont ils disposent : fonds de photos, fichiers d'adresse pour la réalisation de mailings, et de manière générale toutes informations utiles à la communication. Pour chaque support de communication sur les opérations dans le cadre du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage s'engagent à intégrer le logo du projet.

Un accent particulier sera mis sur les panneaux de chantier en tant qu'outil de communication de proximité par excellence. La ville et les maîtres d'ouvrage veilleront à avoir une politique concertée en la matière afin de s'assurer que les panneaux apportent une information claire et précise aux habitants. A ce sujet, pour chaque opération, au delà du panneau de chantier réalisé par chaque maître d'ouvrage selon sa propre politique de communication, la Ville réalisera un support (panneau sur poteau ou affiches sur palissades) explicitant l'intégration de l'opération en question dans le projet de rénovation urbaine.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent, dans la mesure du respect des règles de sécurité, à accueillir à proximité, des « balades de chantier » qui permettent aux habitants d'avoir une approche concrète des chantiers en cours. Ces balades de chantiers seront organisées conjointement entre la ville et les entreprises avec accord de leur maîtrise d'ouvrage.

Les différents partenaires de la GUP s'engagent à faciliter la diffusion de l'information et à relayer la communication globale du projet de rénovation urbaine.

5.3 - Concertation

La démarche de concertation a pour objectif de prendre en compte l'expertise d'usage des habitants pour une meilleure fonctionnalité des espaces publics. Cette concertation s'articulera autour de la requalification des

espaces publics suivants : le parvis de la M.270, Maison des savoirs partagés (côté Libération) ; le mail de l'avenue Libération ; le site des Etangs et la place Hilaire Saura.

La démarche de concertation sera développée autour des usages de ces espaces. En effet, la prise en compte de l'expertise d'usage permettra de recenser certains besoins (que les expertises techniques n'auront peut-être pas mis en exergue) et ainsi d'améliorer la qualité, la fonctionnalité et, à terme, le bon usage et la pérennité de l'aménagement de ces espaces.

Enfin, la démarche de concertation pourra s'organiser autour de toute thématique dont le besoin se fait sentir et notamment sur les questions liées aux voiries.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer aux différentes actions de concertation et à prendre en compte les éléments d'ajustement pouvant émerger des procédures de concertation. Ils s'engagent également à participer à toute action de concertation dont le besoin pourrait se faire sentir au fur et à mesure de l'avancée des différents projets.

Les différents partenaires de la GUP s'engagent à relayer l'information concernant la concertation (organisation de réunions de concertation...) auprès des habitants de façon à mieux les mobiliser.

5.4 – Participation

La démarche de participation a pour objectif de favoriser l'appropriation du projet de rénovation urbaine par les habitants, de favoriser le passage de la préoccupation individuelle (déménagement, nouveau logement...) à l'intérêt général (un quartier restructuré avec un nouvel avenir), de favoriser le lien social et l'adhésion symbolique de la population au projet.

La démarche de participation s'adresse à différents publics cibles que sont les scolaires (maternelles/primaires/collège) ; les péri-scolaires (les Francas...); les groupes constitués (associations, adhérents du centre social...); les habitants.

La démarche participative vise d'une part à créer des instances participatives avec une existence tout au long du projet de rénovation urbaine, et d'autre part à impulser, soutenir ou accompagner les actions participatives ponctuelles.

5.4.1 - Instances participatives

- **le groupe « relais habitant »**, composé de 10 à 20 habitants du quartier, est animé par un membre du service politique de la ville. Cette instance permet la circulation de l'information de proximité (remontée des attentes et inquiétudes et transmission de l'information), mais est également force de propositions. Un habitant membre de cette instance est présent au comité technique de la GUP.

- **le groupe « diagnostic en marchant »** est composé d'habitants et professionnels intervenants sur le quartier (gardien ou gestionnaire d'Aquitanis, animateur de territoire, agent des espaces verts ou de la voirie). Il a pour mission, lors de visite systématique du quartier et à l'aide d'un tableau de bord (à réaliser avec l'ensemble des partenaires et les habitants et/ou usagers), de repérer et signaler les dysfonctionnements au quotidien : encombrants, éclairage défectueux, dangers liés aux chantiers, voirie...A terme, l'objectif est de créer un guide, à destination des personnes intervenant sur le terrain, des services et personnes à contacter pour régler telle ou telle question.

5.4.2 - Actions participatives

les actions participatives regroupent des projets et micro projets portés par la mairie et les partenaires auxquels on associe les habitants. Elles intègrent également les projets et micro projets portés par les habitants qui devront être accompagnés.

5.4.3 - Événementiels

Les actions événementielles ont pour objectif de créer du partage et du lien, de donner des repères et de créer du souvenir et du vivre ensemble. Ces événementiels rythmeront les temps forts de l'avancée du projet : démolition, inaugurations...

Les principales thématiques qui pourraient être développées par la démarche participative en fonction des besoins et attentes des habitants sont les suivantes : la mémoire, le lien social, la pédagogie de la ville, le développement durable, l'interculturalité, l'alphabétisation et l'acquisition de compétences, l'oralité, l'intergénérationnel.

Enfin, l'objectif est également, selon les méthodes participatives, qu'un « espace » soit réservé pour l'imprévu et la créativité des acteurs.

Les différents partenaires de la GUP et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer au « diagnostic en marchant » et à relayer ou participer aux actions de participation des habitants mises en place par la ville. Les maîtres d'ouvrage, les partenaires de la GUP et la ville s'engagent à mutualiser, harmoniser et faciliter les actions de participation des habitants qui pourront être organisées à l'initiative des uns ou des autres.

Les maîtres d'ouvrage et les différents partenaires de la GUP s'engagent à participer également aux actions menées par la ville de sensibilisation au développement durable : tri des déchets, dépôt d'encombrants, économies d'eau et d'énergie, action de prévention des impayés (passage du compteur collectif au compteur individuel).

6 - Qualité urbaine

Afin d'assurer la qualité urbaine dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbaine, la Ville et les partenaires s'engagent à suivre un certain nombre de préconisations et de procédures détaillées ci-dessous. De cet engagement doit résulter une meilleure qualité et intégration des constructions et des aménagements réalisés.

6.1 - Coordination architecturale, paysagère et urbaine assurée par l'architecte urbaniste coordinateur

Afin de garantir une cohérence d'ensemble au niveau architectural, urbain et paysager quelle que soit la maîtrise d'ouvrage, la Ville a fait appel à un architecte coordinateur qui a pour tâche de formuler un avis sur tout projet de construction ou d'aménagement relatif au renouvellement urbain ou localisé en périphérie du périmètre, de manière à éclairer le Maire avant toute décision. Dans le cadre de ses missions, l'architecte établit un plan de référence. Ce plan est construit collégalement avec les partenaires du projet de rénovation urbaine et constitue un document de référence en direction des maîtres d'ouvrage qui concourent à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (et des projets périphériques à ce dernier). Il est complété, pour chaque îlot de construction, des fiches de prescriptions et de recommandations urbaines et paysagères. Ce plan de référence, complété de ces fiches, fera l'objet d'une signature par les maîtres d'ouvrage qui s'engageront à le respecter (sans pour autant que celui-ci soit opposable aux tiers).

6.2 - Instruction des permis de construire en amont

A travers ce souci de qualité mais aussi d'efficacité, une instruction des permis de construire en amont est nécessaire afin d'éviter tout retard dans l'instruction.

Dans ce contexte, le partenariat entre la Ville et les maîtres d'ouvrage pétitionnaires s'organisera de la manière suivante :

- Tout d'abord, afin de veiller à la cohérence du programme avec les fiches de prescription évoquées ci-dessus, chaque maître d'ouvrage devra envoyer le programme à la Ville dès la fin de sa rédaction. Dans le cas d'un avis d'appel à la concurrence, le maître d'ouvrage devra informer la Ville de la date de la publication.

- le maître d'ouvrage devra associer la Ville au choix du maître d'œuvre. Afin d'éclairer ce choix, la Ville sera assistée de l'architecte urbaniste coordinateur.
- Après la désignation du maître d'œuvre, le maître d'ouvrage associera la Ville à la validation des étapes suivantes : l'esquisse réalisée par la maîtrise d'œuvre et le dossier de pré-permis.

Dans l'hypothèse où ce travail en amont aura pu être mené correctement, la phase d'instruction du permis de construire pourra alors être menée avec diligence et sans problème particulier.

Lorsque les maîtres d'ouvrage cèdent leurs terrains à des organismes constructeurs non signataires de la présente charte, ils s'engagent à sensibiliser ces constructeurs par rapport aux préconisations de la charte.

6.3 - Chartes mises en place à travers la démarche qualité

Deux chartes devront être respectées par les maîtres d'ouvrage dans le cadre de leurs réalisations :

- **la charte de qualité urbaine, paysagère et architecturale** : cette charte intercommunale entre les Villes de Bassens, Cenon, Lormont et Floirac a été élaborée par le Groupement d'Intérêt Public des Hauts de Garonne et l'Agence d'urbanisme. Elle a pour objectif de définir des prescriptions et un référentiel de la qualité à travers une grammaire et un vocabulaire de formes spatiales à configurer pouvant s'imposer à tout maître d'ouvrage.

- **la charte esthétique et du mobilier urbain** : en complément de la charte précédente, la charte esthétique et du mobilier urbain vise à définir les lignes directrices et les principes de choix à appliquer lors de la réalisation des opérations d'aménagement et à proposer des fiches descriptives pour la mise en œuvre de la charte en direction des maîtres d'ouvrage. Les thématiques privilégiées par la charte sont les suivantes : le mobilier urbain, l'éclairage public, les végétaux, les revêtements de sol, la signalisation routière et publicitaire, le traitement des limites domaine public / domaine privé. L'ensemble des maîtres d'ouvrage devra se conformer aux préconisations établies dans la charte.

7 - Gestion du foncier et domanialité

La mise en œuvre du projet de rénovation urbaine va induire des cessions foncières nombreuses et importantes à différentes étapes du projet. Afin d'anticiper ces cessions, la Ville et les partenaires concernés ont défini deux protocoles d'échanges fonciers :

- le protocole d'échanges fonciers avec le bailleur principal du projet (Aquitanis)
- le protocole d'échange foncier concernant le déplacement du collège.

De manière générale, le travail engagé autour du foncier permettra de clarifier les propriétés foncières et leur mode de gestion. Le plan de référence mettant en évidence la vocation des différents espaces, la question de la domanialité et des responsabilités de gestion devra être clarifiée. En ce sens, l'utilisation de plans numériques au format DWG sur fonds de plan du schéma de référence sera à privilégier afin de mettre en évidence les cessions foncières et les responsabilités de gestion.

Concernant la gestion des voiries, des démarches devront être engagées par les maîtres d'ouvrages auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les voiries qui feront l'objet d'une rétrocession à la CUB et d'un classement dans le domaine public. A travers ces démarches, les conditions de ces rétrocessions ainsi que les normes en vigueur pour le classement dans le domaine public seront abordées. De même, une démarche similaire devra être engagée auprès de la ville, pour les compétences qui la concernent (entretien des espaces publics, de l'éclairage).

Par ailleurs, afin de rétablir le champ des responsabilités propres aux voies anciennes à usage public (entretenu par la collectivité) mais dont la maîtrise foncière est restée privée, un plan guide sera établi par la Ville, la CUB et les différents partenaires pour établir les rétrocessions qui devront être régularisées et favorisées, sans contrainte de mise aux normes préalable (rue Yves du Manoir, avenue Libération, ...).

Enfin, la clarification des responsabilités de gestion des espaces (espaces verts, espaces extérieurs publics ou privés) devra s'accompagner de la part des partenaires gestionnaires d'un entretien de qualité des espaces, y compris pendant les phases chantiers des quartiers. Concernant les espaces créés ou restructurés dans le cadre du projet de rénovation urbaine, les études d'aménagement de ces espaces devront prendre en compte la dimension du développement durable (réflexion sur les coûts d'entretien notamment).

A la fin du projet de rénovation urbaine, un bilan final sur la domanialité sera effectué afin de s'assurer de l'entière clarté sur cette question.

8 - Coordination et gestion des chantiers

Le Groupement d'intérêt Public (GIP) du GPV a confié une mission d'OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) au cabinet Algoé pour l'ensemble des territoires en rénovation urbaine, dont le Bas Floirac. Ce cabinet a pour mission, pour le projet de rénovation urbaine, d'analyser ses composantes, d'établir le planning général des opérations, de mettre en évidence les « points durs », de coordonner les interventions des maîtres d'ouvrage et de les alerter en cas de dérapage. Cet outil d'ordonnancement constitue un appui technique pour les revues d'opérations et comités de direction. Il apporte également une aide à la décision pour le comité de pilotage de la rénovation urbaine.

Ce travail d'O.P.C peut être complété en tant que de besoin par des réunions de coordination sur certains sites entre les maîtres d'ouvrage concernés et leurs maîtrises d'œuvre, ceci afin d'optimiser :

- l'articulation entre les chantiers et les compétences de chacun en phase d'étude,
- la gestion des chantiers en phase opérationnelle.

En phase d'étude, seront abordées notamment la question des réseaux et des voiries. Sur ce point, les maîtres d'ouvrage s'engagent à sensibiliser leurs maîtrises d'œuvre à la bonne prise en compte des règlements de voirie communautaire.

Les chantiers devront être exécutés dans le respect de l'esprit de la charte « chantiers propres » mise en place par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Seront prises en compte en particulier les questions liées à :

- l'accessibilité des riverains, des usagers et des services de secours,
- la remise en état des lieux après travaux,
- la protection des plantations,
- les nuisances sonores,
- la signalétique.

L'accent sera mis sur l'engagement des maîtres d'ouvrage quant à la réactivité de leurs services en cas de dysfonctionnements constatés. Le signalement de ces dysfonctionnements se fera notamment grâce au tableau de bord défini dans le « diagnostic en marchant » (partie 5.4 de la présente charte).

Concernant les réseaux, le projet de rénovation urbaine devra induire une gestion rationalisée des réseaux à travers une coordination des interventions des gestionnaires réseaux : ville ; bailleurs ; CUB. De façon à aboutir à cette rationalisation, des réunions de travail liées aux chantiers seront organisées, de même que les plans des différents réseaux seront centralisés au niveau de la ville. Sur ce point, les partenaires fourniront à la ville au format informatique DWG les plans des réseaux qui les concernent.

Une demande de renseignements sur l'existence et l'implantation d'ouvrages souterrains, aériens... devra être adressée par les maîtres d'ouvrage ou leurs maîtrises d'œuvre à l'ensemble des services concernés (exploitants d'ouvrages, services municipaux...) dès le stade d'élaboration des projets et en tout état de cause au minimum 1 mois avant la date prévisionnelle des travaux. Cette demande présentera les contraintes en terme de circulation, bruit, accessibilité, stationnement, éclairage. Ces conséquences liées aux chantiers devront être reprises, complétées et éventuellement modifiées par les entreprises intervenantes qui devront, au plus tard 10 jours avant le début des travaux, établir aux mêmes destinataires une déclaration d'intention de commencement de travaux accompagnée, si besoin, d'une demande d'arrêt de circulation.

Enfin, l'implantation et le type de containers collectifs pour le tri sélectif devront faire l'objet d'une validation par la Ville. En ce sens, chaque maître d'ouvrage des îlots de construction se rapprochera de la Ville pour la définition des meilleurs emplacements et du type de containers à utiliser.

9 - Maintien et développement des services à la population

La mise en œuvre du projet de rénovation urbaine constitue l'opportunité de mener une démarche de qualité autour des services à la population. Cette démarche est d'autant plus importante que le Bas Floirac va faire l'objet d'une profonde mutation synonyme de changement.

9.1 - Conventions « TFPB »

Des démarches de GUP ont déjà été soutenues à travers les conventions « TFPB » (taxe foncière sur le patrimoine bâti). Ces conventions qui concernent les bailleurs sociaux sont relatives à l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires en contrepartie de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (30% pendant 5 ans). Les différents bailleurs sociaux présents sur la Ville se sont engagés à mener des actions relatives à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Ces conventions portent sur les ZUS de la rive droite, dont le secteur des Hauts de Garonne, et, par conséquent, le secteur du Bas Floirac est pris en compte. A noter qu'il n'y a pas de convention spécifique par bailleur aux quartiers de construction/démolition du Bas Floirac. Les différents bailleurs du secteur du renouvellement urbain du Bas Floirac, signataires de ces conventions de gestion urbaine de proximité sont les suivants : Aquitanis (cité Libération) et l'Habitation Economique (Cité des étangs).

Actions retenues dans le cadre des conventions

Source : Conventions TFPB

Bailleurs	Actions retenues au titre de la convention pour l'ensemble des patrimoines concernés en ZUS
Aquitanis (Cité Libération)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haut niveau de gardiennage ▪ Bon niveau d'entretien ▪ Décentralisation des services de gestion ▪ Existence d'un service d'astreinte 24h/24, 365 jours/an ▪ Partenariat avec la Police et les collectivités locales ▪ Animation des résidences (tournois de basket, repas et fêtes de quartiers, accueil des nouveaux locataires, concours balcons et jardins fleuris) ▪ Aide financière et matérielle à destination d'associations, centres sociaux et culturels ▪ Mise à disposition de locaux collectifs ou privés ▪ Création de 20 postes d'ouvriers polyvalents – Entretien renforcé des communs

Habitation économique (Cité des Etangs, Cité de l'Espérance)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actions du pôle gérontologique pour améliorer le dispositif d'accueil et de suivi des personnes âgées ▪ Dispositif trimestriel de contrôle de l'entretien des résidences ▪ Eclairage renforcé aux abords d'immeubles pour sécuriser les entrées ▪ Optimisation du remplacement de l'employée d'immeuble durant ses congés ▪ Opération d'animations dans la RPA Gambetta ▪ Dispositif renforcé de l'élimination des objets encombrants
---	--

9.2 - Gestion des ordures ménagères et des encombrants

Au delà de l'aspect éducatif précisé précédemment dans le paragraphe consacré à la participation des habitants, les différents partenaires s'engagent à améliorer leur dispositif de gestion des ordures ménagères (tri sélectif) et des encombrants.

9.3 - Entretien et maintenance des logements et des parties communes

Les bailleurs s'engagent à travers la présente charte à veiller à un bon niveau de qualité en terme d'entretien / maintenance des logements et de nettoyage / entretien des parties communes. Par ailleurs, dans le cadre de la livraison des nouveaux logements aux habitants, les bailleurs s'engagent à vérifier le bon niveau de services de l'ensemble des logements.

9.4 - Chartes logement et insertion

Au delà de ces actions, les bailleurs, les partenaires sociaux et la Ville mettent en place une coordination nécessaire dans le cadre du processus de relogement des familles pour lesquelles leur logement va être démolit. Cette coordination est détaillée au sein de la charte du relogement.

A travers le projet de rénovation, il s'agit également de saisir l'opportunité des nombreux chantiers qui vont être réalisés pour favoriser l'insertion professionnelle des habitants vivant dans les zones sensibles. Concrètement, les maîtres d'ouvrage ont obligation de réserver 5% du nombre total des heures travaillées sur les chantiers financés par l'ANRU aux habitants des ZUS. De plus, 10 % minimum des embauches directes ou indirectes effectuées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides par l'Agence, sont réservées aux habitants des ZUS. L'ensemble de la coordination des partenaires sur cette question est détaillé dans la charte insertion.

9.5 - Vie de quartier

9.5.1 - Animation commerciale : En lien également avec l'action économique, l'animation commerciale est un enjeu important sur le Bas Floirac. En effet, le centre commercial de la Gravette est un équipement majeur pour le territoire et la vie des quartiers. Après plusieurs années de difficulté, sa restructuration avec le bailleur Aquitanis et Lidl constitue une opportunité pour la dynamisation de l'équipement et des quartiers. Au delà des travaux réalisés sur le bâti, un travail autour de l'animation commerciale devra être menée par les différents partenaires concernés.

9.5.2 - Animation sociale et culturelle : L'animation des quartiers passe également par les possibilités de mise à disposition de salles pour les activités associatives et festives. En ce sens, l'Espace Lucie Aubrac sera un équipement pour l'organisation de manifestations importantes. Egalement, au sein de la « M.270, Maison des savoirs partagés », outre les espaces liées aux activités culturelles, une salle de réunion pourra être mise à disposition des associations locales.

Une attention particulière sera apportée afin de veiller au maintien ou à la création d'espaces de convivialité : aire de jeux, bancs publics, cheminements de qualité...

Au delà de ces équipements, seront priorisées au sein du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) les actions qui ont véritablement une cohérence avec le projet de rénovation urbaine et un impact sur la vie des quartiers. Une organisation spécifique liée à ce dispositif est mise en place par la Ville et les partenaires concernés.

9.6 - Tranquillité publique :

Enfin, la question de la tranquillité publique reste majeure dans un quartier en pleine mutation. Il s'agit de veiller à la sécurisation des logements au fur et à mesure de leur libération et à la mise en place d'un dispositif de sécurité renforcé pendant les phases préalables aux démolitions :

- service de conciergerie pour sécuriser la distribution du courrier et assurer une plus grande présence
- Dispositif « anti-squat »

Une attention particulière sera également à apporter sur l'amélioration du traitement des véhicules épaves et en voie d'épave.

L'instance partenariale à privilégier et à solliciter pour cette question de la tranquillité publique sera le CLSPD (Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) mise en place sur la commune.

10 - Suivi de la Charte

Le suivi de la Charte se fait au moins une fois par an au sein du comité de pilotage de la GUP. Son suivi est assuré par une démarche d'évaluation des actions rigoureuse, honnête et transparente. Chaque année est présenté un programme annuel détaillé des actions récapitulant les actions retenues, les partenaires, financiers, le pilote et les acteurs associés, les objectifs de ces actions et le calendrier de mise en oeuvre. Ce programme d'actions est évalué in itinere et in fine.

11 - Modification de la Charte

Toute modification aux dispositions de la présente charte devra faire l'objet d'un avenant. La présente Charte est établie pour la durée du projet de rénovation urbaine. Les partenaires s'inscrivent dans l'esprit de ce présent document et en valident les principes qui ont pour ambition de permettre le meilleur déroulement possible des opérations de rénovation urbaine. Une nouvelle charte de gestion urbaine de proximité sera à mettre en oeuvre à l'issue du projet de rénovation urbaine pour accompagner le quartier dans sa nouvelle configuration.