

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Les Aubiers Résidence du Lac - Convention de Gestion urbaine
de Proximité - Autorisation - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les démarches de gestion urbaine de proximité visent à améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée. Leur objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivités locales, bailleurs, services de l'Etat, associations... Dans ces démarches, habitants, usagers et associations doivent être des acteurs à part entière.

Aujourd'hui, dans un contexte de développement des projets de rénovation urbaine financés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ces démarches sont plus que jamais indispensables. Elles peuvent contribuer à pérenniser les investissements réalisés, accompagner le projet urbain de la phase de conception au chantier, puis à la remise en marche du quartier dans son nouveau contexte et la pérennité de sa gestion multi partenariale.

C'est ainsi que la ville de Bordeaux s'est engagée dans l'élaboration de sa convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) sur le secteur des Aubiers – Résidence du lac avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages partenaires, dont la Communauté Urbaine de Bordeaux.

1 – LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

1.1 Les objectifs

Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) ont pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers en politique de la ville, la qualité et la cohérence des services urbains et la tranquillité publique. Leur champ est vaste et les actions menées sont diverses.

Définies dans une note de cadrage de l'Etat (Ministère de l'équipement, Délégation interministérielle à la ville) et de l'Union sociale pour l'habitat de 1999, les démarches Gestion Urbaine doivent se traduire par une contractualisation au minimum entre l'Etat, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux.

1.2 Les démarches GUP dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine

La loi du 1^{er} août 2003 prévoit des conventions de Gestion Urbaine de Proximité pour les ZUS de plus 500 logements, ainsi que pour les sites faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine.

Ces projets de rénovation urbaine inscrivent les démarches de gestion concertée dans un nouveau contexte.

Plusieurs facteurs contribuent à modifier les modes d'intervention des acteurs : polarisation des énergies sur le projet urbain et sur les investissements, impact des chantiers, des démolitions et des relogements, modifications des règles de financements des opérations...

Dans ce contexte, le règlement de l'ANRU met l'accent sur la nécessité d'accompagner le projet urbain de proximité dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

L'ANRU est partie prenante de cette convention dès qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette Gestion Urbaine de Proximité « Cf. article 10-3 de la convention type ANRU ». Pour l'Agence, la gestion urbaine de proximité est une composante indispensable du projet de rénovation urbaine.

Le règlement de l'agence stipule dans son Titre III 1.4.3 que :

« L'accompagnement du projet urbain par une amélioration sensible et immédiate de la Gestion Urbaine de Proximité doit être prévu. Le traitement rapide et visible des aspects matériels les plus insatisfaisants de la vie quotidienne des habitants les incite à s'impliquer de façon positive dans le projet global à un horizon plus lointain. Le projet contient la convention partenariale d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, concertée avec les habitants, si elle existe, ou à défaut les engagements immédiats des divers partenaires (bailleurs, collectivités locales, propriétaires privés) sur la base d'un diagnostic spécifique ; ces mesures devant intervenir dès la première phase du projet. ».

1.3 Les partenaires impliqués

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 : collectivités locales, bailleurs, propriétaires privés. Concrètement, cela signifie que des dispositifs de coordination doivent être mis en place aux différents niveaux hiérarchiques (direction, échelon intermédiaire et proximité) entre les gestionnaires et les équipes chargées de la conception et de la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine. Une bonne coordination avec les professionnels en charge du relogement (MOUS, travailleurs sociaux...) est tout aussi indispensable. Les habitants et les usagers du quartier doivent être aussi des acteurs à part entière.

Consulter les habitants et les usagers, notamment dans la phase de diagnostic, permet de mieux connaître et d'intégrer les usages et attentes. Dans la phase de chantier, communiquer de façon claire et transparente sur le projet urbain et la gestion du quartier est indispensable.

Après le chantier, impliquer les habitants et les usagers permet de renforcer le lien social et facilite l'appropriation des espaces.

2 – LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE A BORDEAUX, SECTEUR AUBIERS-RESIDENCE DU LAC

La ville de Bordeaux s'est engagée dans l'élaboration de sa convention de Gestion Urbaine de Proximité dans le secteur des Aubiers-Résidence du Lac.

Cette convention a pour objet de définir les engagements des différents partenaires à savoir les bailleurs Aquitanis et Domofrance, la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les engagements des partenaires concernent les domaines suivants :

- L'entretien de l'habitat ;
- L'entretien du cadre de vie ;
- La tranquillité publique ;
- La participation et l'implication des habitants.

Cette démarche vise à assurer le bon fonctionnement du site et à améliorer la qualité de vie urbaine et le cadre de vie des habitants.

➤ **Les axes d'intervention**

Quatre axes d'intervention sont ciblés :

- **L'entretien de l'habitat :**

Cela recouvre l'entretien, la sécurisation et la maintenance du logement, des parties communes, de l'éclairage et des équipements, la gestion des ordures ménagères et des encombrants. L'accent sera mis davantage sur la continuité de service rendu aux habitants (24h/24 et 7J/7).

Les bailleurs s'engagent à étudier l'adaptation des logements pour les personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite. Il sera organisé un accueil des nouveaux habitants une fois par an pour les informer des services disponibles dans le secteur.

Les bailleurs favoriseront l'implantation des activités et de commerce de proximité dans le cadre de la gestion de leurs locaux dédiés.

- **Entretien du cadre de vie extérieur**

Les intervenants ont établi un diagnostic pour déterminer le rôle de chacun dans l'entretien et dans quel espace il le fait. Chaque acteur va modifier son intervention en augmentant la fréquence pour apporter une réponse rapide aux problématiques soulevées. Les procédures de veille font intervenir deux personnes qui font remonter les dysfonctionnements et coordonnent les interventions : l'agent de proximité de la ville et les correspondants de quartier de la Régie de Quartier.

La gestion des véhicules épaves suit une procédure stricte, selon que le véhicule est stationné sur le domaine public ou le domaine privé, et cela depuis le constat par l'agent de proximité ou le bailleur jusqu'à l'enlèvement du véhicule par les services concernés.

- **L'animation du réseau partenarial local afin de garantir le lien et la cohésion sociale**

Un Comité de Liaison Inter-Partenaires (CLIP) se réunira tous les 2 mois. Il sera animé par la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux. Son objectif est de coordonner les projets et les interventions sur le quartier, déterminer une veille sociale ainsi que travailler sur les thématiques dans le cadre de groupes de travail ad hoc.

« La cellule de veille du Lac » mis en place dans le cadre du Conseil Local de Prévention de la Délinquance réuni une fois par trimestre les acteurs concernés autour des problématiques de l'insécurité. Un travail spécifique sera soutenu dans l'axe médiation citoyenne pour permettre la résolution des conflits et des tensions.

Les bailleurs s'impliquent dans le partenariat en participant aux animations culturelles et sportives du quartier, ainsi que par leur soutien à l'économie sociale et solidaire dans le cadre des contrats de nettoyage avec la Régie de Quartier.

L'accompagnement des familles en difficulté et la préservation des équilibres de peuplement :

Les bailleurs se préoccupent des problématiques sociales et économiques des habitants. Ils signalent notamment aux services concernés (MDSI, FSL, CAF, CCAS...) les personnes qu'ils estiment en grande difficulté.

Dans le cadre de la prévention des impayés, les bailleurs s'appuient sur un processus gradué et ont mis en place des rencontres mensuelles avec la MDSI des Aubiers dans le cadre d'un partenariat social, afin de prévenir au mieux les expulsions locatives.

Les bailleurs, par le biais de différents partenariats, sensibilisent les habitants aux économies d'énergie et à la maîtrise de leurs charges.

Les orientations de peuplement :

Dans un secteur dépassant largement les objectifs de 20 % de logements sociaux, la politique d'attribution dans le quartier devra en premier lieu veiller à garantir la mixité sociale et l'équilibre des populations. Sur le moyen et le long terme, une veille devra être assurée afin d'éviter au maximum des situations de sous-occupation ou de sur-occupation, et d'anticiper d'éventuelles adaptations des logements liées à l'âge des occupants, ce afin de permettre à chacun d'habiter un logement adapté à ses besoins.

La favorisation des parcours résidentiels :

Les bailleurs sont particulièrement attentifs, dans leurs propositions de logement, à respecter des critères d'adéquation de typologie et de coût de logement pour les familles.

Ils veillent à faciliter les mutations de leurs locataires dans les cas suivants :

- Le locataire souffre d'un handicap avéré qui ne lui permet plus de vivre dans le logement.
- Le locataire connaît une diminution durable de ses ressources qui l'oblige à réadapter sa charge de loyer.
- La famille justifie de l'arrivée d'un enfant ou d'un ascendant à son domicile nécessitant un logement plus grand.
- Le locataire doit faire face à une mutation professionnelle.

- Participation et implication des habitants et communication

Concertation menée dans le cadre du réaménagement du secteur Aubiers-Résidence du Lac :

Dans le cadre d'une convention ANRU – OPI, une étude préopérationnelle dans le quartier des Aubiers a été lancée en janvier 2011. Cette étude est cofinancée par l'Etat, la Ville, la CUB, le Conseil Régional, Aquitanis et Domofrance.

L'étude préopérationnelle envisagée doit permettre aux maîtres d'ouvrage concernés, dans la perspective d'un futur PNRU :

- d'amorcer le renouveau du quartier en se centrant sur deux secteurs d'intervention prioritaires, l'un sur la résidence du Lac et l'autre sur la résidence des Aubiers ;
- de disposer d'un référentiel pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, et ce, pour chaque maîtrise d'ouvrage.

Cette étude a pour but d'identifier et de déterminer les interventions envisageables sur deux périmètres restreints en vue d'une mise en œuvre ultérieure (2012-2014), par les différentes maîtrises d'ouvrage concernées.

En lien avec cette étude, la ville a lancé une concertation avec les habitants, afin qu'ils puissent être associés à l'élaboration du projet urbain. L'objectif est de faire participer les habitants à chaque étape de l'étude préopérationnelle.

La concertation (4 ateliers) fera ensuite l'objet, en fin d'année 2011, de la publication d'un livret transcrivant la parole des habitants.

Instances de sensibilisation à l'amélioration du cadre de vie :

Plusieurs actions existent et seront poursuivies à fin de sensibiliser les habitants et les associations :

- ateliers photo sur les bons et mauvais gestes en termes de propreté menés avec des habitants et des associations via les correspondants de quartier ;
- journées festives de sensibilisation à l'embellissement du cadre de vie et au tri sélectif ;
- sensibilisation ludique avec le service Propreté de la Ville dans les écoles ;
- élaboration par le service Communication de la Ville de Bordeaux, en partenariat avec tous les acteurs de la GUP, de 15 panneaux de photos répartis dans tout le quartier, indiquant qui intervient dans le nettoyage et l'entretien du site.

Rencontres en pied d'immeuble menées par les correspondants de quartier de la Régie de quartier :

Nées dans le cadre de la GUP, ces rencontres d'une heure trente ont lieu une fois par semaine, soit aux Aubiers, soit au Lac. Les horaires d'intervention évoluent en fonction des périodes et des jours pour ainsi s'adapter aux heures de passage. Les habitants sont informés au moyen d'affiches collées en rez-de-chaussée au niveau des ascenseurs. Pour créer la rencontre, les correspondants de quartier disposent une table, quelques boissons et des documents relatifs à l'environnement, puis laissent les personnes venir à eux. C'est ainsi l'occasion de les sensibiliser sur leur cadre de vie et son respect, sur le tri sélectif, et de recueillir les remarques et doléances des habitants sur ces questions. Des bilans mensuels de l'action sont faits, et une version doit être adressée aux bailleurs.

Ils interviennent lorsqu'ils sont témoins d'actes d'incivilité d'enfants, de jeunes adolescents ou d'adultes.

Mise en place de chantiers éducatifs :

En partenariat avec l'association de prévention spécialisée UBAPS, les bailleurs mettent en œuvre des chantiers éducatifs à l'attention des jeunes du quartier. Il s'agit de travaux de peinture : entretien des halls d'entrée des immeubles, remise en état des parkings sous dalle, soubassements extérieurs des immeubles, embellissement de la dalle.

➤ Modalités de pilotage, d'animation de la convention de Gestion Urbaine de Proximité

• **Un comité de pilotage annuel**

Le Comité de pilotage sera présidé par le Maire de Bordeaux ou son représentant.

Il réunira :

- un ou des représentants de la Ville de Bordeaux
- un représentant de Domofrance
- un représentant d'Aquitanis
- la déléguée du Préfet pour Bordeaux-Nord
- un représentant de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- un représentant de la Régie de quartier.

• **Les comités de suivi technique : rôle, composition**

L'objectif de ces CST est de mesurer la bonne mise en œuvre des objectifs de la convention de GUP, de régler les difficultés techniques et de veiller à la bonne gestion générale du site.

Ils seront animés par la Direction du Développement Social de la ville de Bordeaux et réuniront :

- les services techniques de proximité, espaces verts, propreté, police municipale de la Ville de Bordeaux
- les services techniques de la CUB
- les services de Domofrance
- les services d'Aquitanis
- les services de la Régie de quartier
- la déléguée du Préfet pour Bordeaux-Nord
- les services de la Police nationale.

Ces comités se réunissent une fois tous les deux mois.

• **Participation et information des résidents**

Il sera privilégié des temps de travail et d'échanges entre les acteurs de la démarche et les résidents sur l'ensemble des volets de la gestion urbaine de proximité.

Ainsi, selon les problématiques rencontrées et les dynamiques participatives à enclencher, des rencontres seront mises en place en lien avec les résidents et/ou leurs représentants.

➤ Evaluation de la GUP

Outils d'évaluation

Le groupe des partenaires de la GUP souhaite expérimenter les diagnostics en marchant pour évaluer au moins une fois par an sur le terrain les avancées et les dysfonctionnements existants :

L'objectif du diagnostic en marchant est bien de repérer sur le terrain des points cristallisant des dysfonctionnements dans l'optique d'un renforcement de l'intervention et de la coordination des partenaires, et également de consolider et valoriser les avancées réalisées.

Méthodologie proposée :

- Préparation de la visite de terrain (élaboration du parcours, préparation d'un point sur tout ce qui a été réalisé dans ce secteur pour en constater le fonctionnement réel).
- Animation de la visite de terrain par la Direction du développement social urbain de la Ville, en partenariat avec les partenaires de la GUP.
- Analyse de l'organisation de la gestion du quartier, des constats et observations faits.
- Restitution du diagnostic et mise en place d'actions visant à consolider ce qui fonctionne ou à la mise en place d'actions pour répondre aux dysfonctionnements.
- Mesure des résultats du plan d'actions et de leur impact sur le quartier.

Composition du groupe : Aquitanis, Domofrance, CUB, Régie de quartier, Déléguée du Préfet Politique de la Ville, associations du quartier, habitants, Ville de Bordeaux.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération communautaire n° 2011 / 0213 « Attribution d'une subvention d'investissement pour une étude urbaine pré opérationnelle sur le secteur Aubiers – Cracovie »,

VU le projet de convention ci-joint

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la mise en œuvre du futur projet urbain de Bordeaux Aubiers – Cracovie nécessite un accompagnement des habitants, traduit au sein d'une convention multi partenariale de « gestion urbaine de proximité » sur le secteur les Aubiers – Résidence du Lac,

DECIDE

Article 1 :

La convention de gestion urbaine de proximité des Aubiers - Résidence du lac est approuvée avec les engagements notifiés des différents partenaires.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention et toutes les pièces nécessaires à sa mise en application.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
14 DÉCEMBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 14 DÉCEMBRE 2011

M. JEAN TOUZEAU