

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 20 JUIN 2016

Délibération n° D-2016-239

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/06/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/06/2016

Signature de la convention de gestion urbaine de proximité
(GUP) et des conventions d'abattement de la taxe foncière sur
les propriétés bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur
les quartiers prioritaires

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Monique JOHNSON.

Direction des Vies Participatives

Signature de la convention de gestion urbaine de proximité (GUP) et des conventions d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Mise en œuvre pour répondre aux constats de dégradation de la qualité de service dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) prévue par les textes relatifs à la politique de la ville, vise à préserver et améliorer le cadre de vie de ces quartiers.

La démarche de GUP repose ainsi sur :

- Une veille et une coordination des interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : communes, communautés d'agglomération, bailleurs, services de l'Etat, CCAS...(chaque institution veillant au décloisonnement de ses propres services) ;
- L'implication des habitants, usagers et associations acteurs du quartier ;
- La mise en œuvre et le suivi d'actions structurantes portées par chacun des signataires.

Rendue obligatoire par la loi du 1er août 2003 pour les quartiers faisant l'objet d'une intervention au titre du programme national de rénovation urbaine, la convention GUP formalisait les engagements des différents acteurs impliqués. A Niort, le périmètre concerné incluait exclusivement les quartiers du Clou-Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie.

La refonte de la politique de la ville introduite par la loi du 21 février 2014 invite les acteurs à repenser leur cadre d'intervention (articulation des échelles, pilotage intercommunal) en privilégiant une approche intégrée et partenariale des enjeux urbains et sociaux des quartiers prioritaires.

L'évaluation du précédent programme a révélé l'efficacité du dispositif GUP. Aussi, et même si la loi ne l'exige plus, les partenaires ont souhaité, conformément aux orientations du Contrat de ville signé le 6 juillet 2015, s'engager à nouveau dans une démarche de gestion urbaine de proximité élargie au quartier du Pontreau-Colline Saint André.

Pour ce qui concerne les bailleurs, ils s'engagent à atteindre au sein des quartiers prioritaires un niveau de qualité de service identique à l'ensemble de leur parc en intensifiant leurs interventions au moyen d'actions GUP : entretien et maintenance du patrimoine, tranquillité publique, amélioration du cadre de vie, participation des locataires...

En contrepartie, il leur est accordé un abattement de 30% de leur taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Ces engagements sont inscrits dans une convention d'abattement de la TFPB, qui s'articule à la convention GUP.

La convention de GUP acte l'engagement de chacun des signataires.

Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2020, date de la fin du Contrat de ville.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le contenu de la convention de gestion urbaine de proximité et les conventions d'abattement de la TFPB des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires (Habitat Sud Deux-Sèvres et SA Immobilière Atlantic Aménagement) ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les conventions de GUP et d'abattement de la TFPB ainsi que tout document afférent

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

CONVENTION PARTENARIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

DES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE

SOMMAIRE

DONNÉES DE CADRAGE	PAGE 3
OBJET DE LA CONVENTION	PAGE 5
MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION	PAGE 6
LA PLACE DE LA GUP DANS LE CONTRAT DE VILLE	PAGE 6
LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	PAGE 8
LA GOUVERNANCE	PAGE 9
LE FINANCEMENT	PAGE 11
LES ACTIONS	PAGE 11
LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION	PAGE 11
LA DURÉE DE LA CONVENTION	PAGE 11
LES SIGNATAIRES	PAGE 12
ANNEXES	PAGE 13

LES DONNÉES DE CADRAGE

La Gestion urbaine de proximité constitue l'un des volets du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville 2015 – 2020. Elle suppose une action concertée entre l'Etat, la Communauté d'agglomération du Niortais, la Ville de Niort, les bailleurs sociaux (Habitat Sud Deux-Sèvres et la SA Immobilière Atlantic Aménagement) et le centre Communal d'Action Sociale de Niort afin d'améliorer l'environnement quotidien et le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

➤ LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013 qui acte dans sa décision N°19 l'inscription de l'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les contrats de ville.

La loi de finances de 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de TFPB au contrat de ville.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (signé le 29 avril 2015 entre l'Etat et l'USH) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine constitue le cadre d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB qui seront déclinées par quartier et par organisme HLM dans chaque contrat de ville.

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de GUP, pilotées par les collectivités locales et l'Etat et les bailleurs . Elle fixe les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel. Elle constituera une annexe au contrat de ville co-signée par les organismes HLM, l'Etat et les collectivités locales.

➤ L'HISTORIQUE DE LA DEMARCHE

Les actions engagées par l'Etat, les collectivités locales, les bailleurs et le CCAS depuis plusieurs années, en matière de gestion urbaine de proximité, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ont contribué à améliorer le fonctionnement de ces quartiers. Le territoire niortais dispose d'une expertise réelle qu'il s'est forgée en s'appuyant sur les expérimentations conduites sur les quartiers prioritaires et par une meilleure collaboration des acteurs présents sur chacun des sites.

Ces engagements se sont concrétisés à travers deux conventions successives.

➤ **UNE CONVENTION INITIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE DE 2002 A 2006**

Afin de mettre en œuvre des actions d'amélioration de la vie quotidienne dans les grands quartiers niortais d'habitat social relevant de la Politique de la Ville, une convention de Gestion urbaine de proximité a été conclue le 1er mars 2002 entre l'Etat, la Ville de Niort et l'OPAC Sud Deux-Sèvres, en présence de M. Daniel VAILLANT, Ministre de l'Intérieur.

Cette convention, d'une durée de 5 ans, prévoyait un catalogue d'actions regroupées autour des thèmes suivants :

- la sécurisation et l'entretien du patrimoine bâti
- l'amélioration des espaces extérieurs
- le renforcement de la présence humaine
- l'incitation au civisme
- la sécurité des personnes
- la participation des habitants

➤ **UNE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE RENOUVELEE AU TITRE DE LA RENOVATION URBAINE ET SOCIALE DES QUARTIERS DU CLOU BOUCHET ET DE LA TOUR CHABOT – GAVACHERIE**

Démarche contractualisée lors de la signature de la convention partenariale de rénovation urbaine et sociale. Cette convention a été mise en œuvre de décembre 2008 à décembre 2014.

Elle a permis de mettre en place 31 actions réparties selon 7 thématiques que sont la gestion des déchets, l'entretien et la gestion des espaces publics, l'accompagnement des phases travaux, les déplacements, l'implication des habitants, les actions en faveur des jeunes et la tranquillité publique.

L'évaluation de cette convention a conforté l'utilité de cette démarche puisque la Gestion Urbaine de Proximité a permis :

- de renforcer les conditions de gestion du quartier par une complémentarité d'intervention
- de mettre en place une gestion partenariale et territorialisée pour garantir la cohérence d'intervention
- d'opérer en « mode projet » par le décloisonnement institutionnel (veille partenariale, partage d'informations, reconnaissance des acteurs,...)

➤ LA VOLONTE COMMUNE DES PARTENAIRES DE PERENNISER CETTE DEMARCHE

Le contrat de ville de l'agglomération du Niortais, signé le 6 juillet 2015, dont l'un des piliers est le cadre de vie et le renouvellement urbain des quartiers prioritaires, a intégré dans son programme d'actions l'élaboration d'une convention partenariale de gestion urbaine de proximité pour les trois territoires prioritaires de la politique de la ville.

Par ailleurs, le plan départemental de prévention de la délinquance 2013-2017 des Deux-Sèvres acte dans son programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique, la diffusion des principes de la gestion urbaine de proximité aux communes disposant d'un CLSPD afin de développer une veille opérationnelle territorialisée, d'intégrer les bailleurs sociaux et opérateurs de transport aux démarches locales d'amélioration de la tranquillité publique et de favoriser la participation des habitants.

A cette fin, les partenaires soucieux d'une part de mobiliser l'abattement fiscal lié à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et d'autre part d'améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont décidé de formaliser leurs engagements dans une convention thématique de gestion urbaine de proximité.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité a pour objectif d'améliorer la gestion des quartiers prioritaires de la politique de la ville, la qualité et la cohérence d'intervention des services publics et ainsi d'améliorer le cadre de vie des habitants de ces quartiers.

Elle mobilise les moyens de proximité des services de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la commune de Niort, des bailleurs sociaux et du CCAS de la ville de Niort.

Elle permet de déterminer les objectifs prioritaires pour chacun des quartiers de la politique de la ville et de mettre en place un plan d'actions pluriannuel partagé par l'ensemble des acteurs sur un mode coopératif.

Cette démarche et le plan d'actions se structurent autour de 3 orientations :

- **conforter le cadre de vie et pérenniser les investissements** : pérenniser les investissements réalisés lors de du projet de rénovation urbaine et améliorer le cadre de vie des quartiers nouvellement concernés par la politique de la ville,
- **mobiliser les habitants au respect du cadre de vie** par la mise en place de procédures de concertation et de participation,

- **Entretien la dynamique partenariale** : par la mise en réseau des acteurs, la complémentarité d'intervention des services gestionnaires et une veille de terrain sur ces quartiers.

Il s'agit de promouvoir le travail en réseau des acteurs de proximité, de rechercher en permanence la qualité du service rendu aux habitants, d'assurer la continuité et la complémentarité d'intervention des partenaires dans le respect des compétences de chacun.

ARTICLE 2 – LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DE LA CONVENTION

En 2013, arrivée au terme de son projet de rénovation urbaine et sociale des quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot-Gavacherie, la Ville de Niort et ses partenaires ont souhaité s'engager dans l'élaboration d'un Plan Stratégique local. Le PSL constitue une démarche stratégique autour d'une vision partagée du devenir des quartiers. L'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL) fut l'occasion de consolider les acquis de la rénovation urbaine et sociale, en renforçant la dynamique partenariale engagée pour améliorer les conditions de vie des habitants. La phase 1 de l'étude, qui s'est déroulée de juin à octobre 2013, a permis de recueillir le point de vue des différents acteurs sur la mise en œuvre du projet urbain, et de dresser l'état des lieux des problématiques persistantes. La phase 2 d'octobre à décembre 2013, à travers l'animation de groupes de travail thématiques et d'ateliers participatifs, a permis de dégager différents scénarios d'évolution et des enjeux pour les deux quartiers et leur environnement.

Cette démarche a été déterminante et a constitué le support qui a permis de définir les axes stratégiques formalisés. Le PSL a donc été élaboré sur le périmètre de deux quartiers : le Clou-Bouchet et la Tour-Chabot – Gavacherie.

ARTICLE 3 - LA PLACE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ DANS LE CONTRAT DE VILLE

A - LES DISPOSITIONS DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a posé le cadre du contrat de ville 2015/2020 à travers :

- Une nouvelle géographie prioritaire établie à partir des critères de concentration urbaine de pauvreté. Il en résulte trois quartiers prioritaires sur le territoire de l'agglomération Niortaise : le Pontreau/Colline Saint André, le Clou Bouchet et la Tour Chabot-Gavacherie soit 5 480 habitants,
- Un contrat unique qui comporte trois piliers : le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, l'emploi et le développement économique,
- Une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise les partenaires concernés,
- La mobilisation prioritaire des politiques de droit commun,

- Un principe de participation des habitants à la co-construction du contrat et à son pilotage par la Communauté d'agglomération du niortais.

La Gestion urbaine de proximité contribue à l'amélioration du cadre de vie et garantit l'attractivité des quartiers prioritaires grâce à une veille active et à une attention spécifique portée à leurs dysfonctionnements. Par conséquent, la Gestion urbaine de proximité concourt à l'atteinte des objectifs fixés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

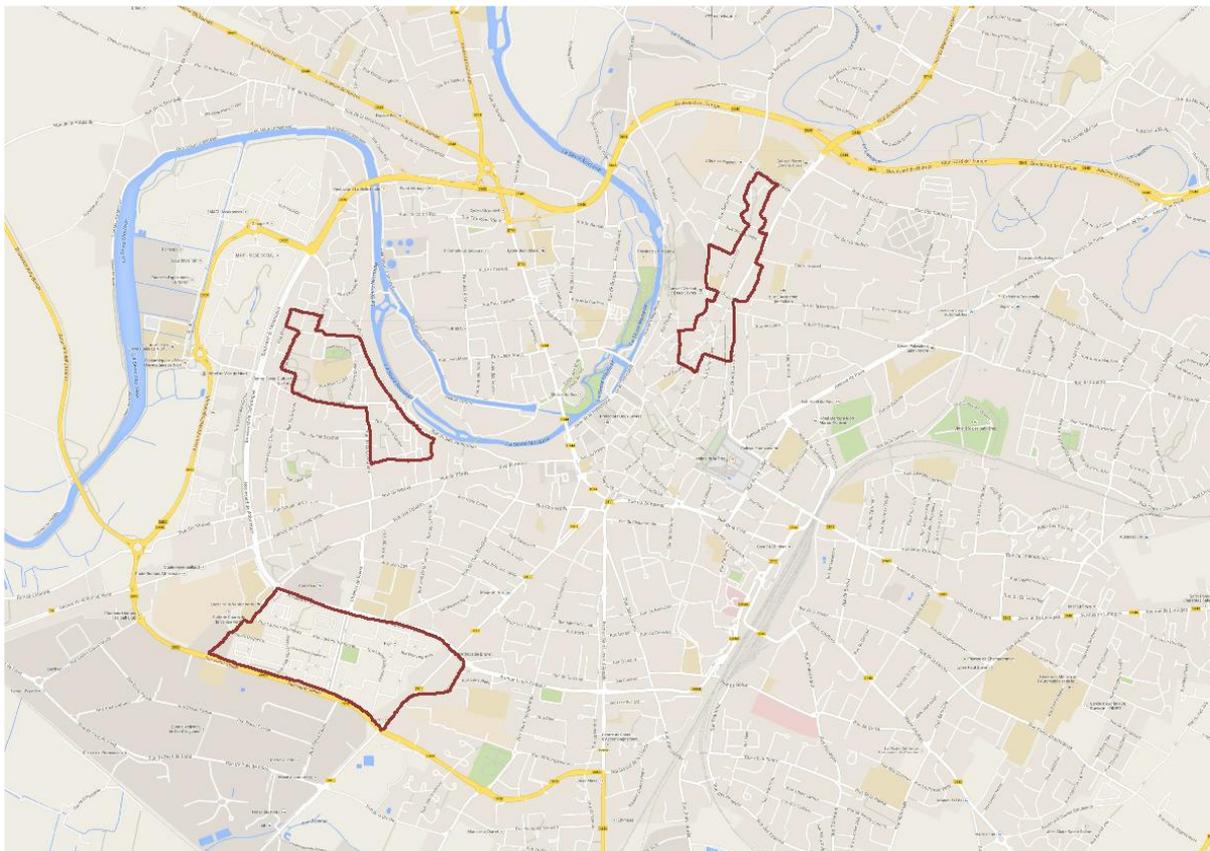
B - LE PORTAGE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

La loi du 21 février désigne les Etablissements Publics de coopération Intercommunale (EPCI) comme pilote de la nouvelle politique de la ville. Le Contrat de ville est dorénavant porté par la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN).

Par voie de convention, la CAN délègue la coordination et l'animation de la démarche de Gestion urbaine de proximité à la Direction des vies participatives de la Ville de Niort. Des moyens humains spécifiques (0,5 ETP) ont été dédiés à cette mission et font l'objet d'un co-financement Ville de Niort (50%) et CAN (50%).

C - LE PÉRIMÈTRE DE LA GUP

A Niort, trois quartiers situés sur la commune de Niort sont éligibles à la nouvelle politique de la ville : le Clou-Bouchet, la Tour-Chabot Gavacherie auxquels s'ajoute un nouveau quartier : le Pontreau/Colline Saint-André.



Lors du Comité de Pilotage du 7 octobre 2014 : la pérennisation de la démarche de Gestion urbaine de proximité a été actée et son périmètre d'action correspond aux trois quartiers de la géographie prioritaire.

D - LES MODALITES DE PARTICIPATION DES HABITANTS

Selon les mêmes principes que ceux retenus pour le contrat de ville, le contenu des actions mises en œuvres au titre de la Gestion urbaine de proximité fera l'objet d'un travail étroit de concertation avec les conseils citoyen.

ARTICLE 4 - LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les partenaires signataires de la convention de Gestion urbaine de proximité souscrivent aux principes et dispositions de la présente convention et s'engagent à :

- Mobiliser et impliquer l'ensemble de la ligne hiérarchique
- Garantir un appui technique au coordinateur GUP
- Participer aux instances de gouvernance du Contrat de ville
- Désigner leurs référents au comité de coordination et groupes de travail spécifiques
- Désigner des référents par action
- S'informer mutuellement des actions qu'ils conduisent
- Mobiliser les moyens nécessaires au respect de la convention de GUP
- Piloter et mettre en œuvre les actions qui relèvent de leurs compétences
- Evaluer les actions en fin de convention

Ces engagements se font au regard des compétences respectives de chacun.

- ***L'Etat***

- La sécurité et la tranquillité publique.

- ***La Communauté d'Agglomération du Niortais***

- La gestion des déchets (collecte et tri),
- Les déplacements et la mobilité des habitants,
- L'assainissement,
- La politique de la ville.

- **La ville de Niort**

- Les espaces publics (entretien de la voirie, des équipements municipaux, des espaces verts, la propreté urbaine, la salubrité, les formalités citoyennes),
- La participation des habitants,
- la sureté, la sécurité et la tranquillité publique,
- la prévention urbaine,
- l'organisation du domaine public.

En outre, la Ville de Niort anime et coordonne la démarche de gestion urbaine de proximité et l'animation des conseils de quartier et conseils citoyens.

- **Le Centre communal d'action sociale (CCAS)**

- La médiation sociale et scolaire,
- Les interventions sociales facultatives à la population.

- **Les bailleurs**

- La gestion du patrimoine de logements sociaux (travaux d'entretien, propreté, salubrité, ..),
- Les services de proximité aux locataires (agents d'entretien, gardiens d'immeuble, gestion des conflits,...),
- La gestion locative (sécurisation des immeubles, entretien des espaces résidentialisés...),
- L'élaboration et le suivi des chartes de voisinage.

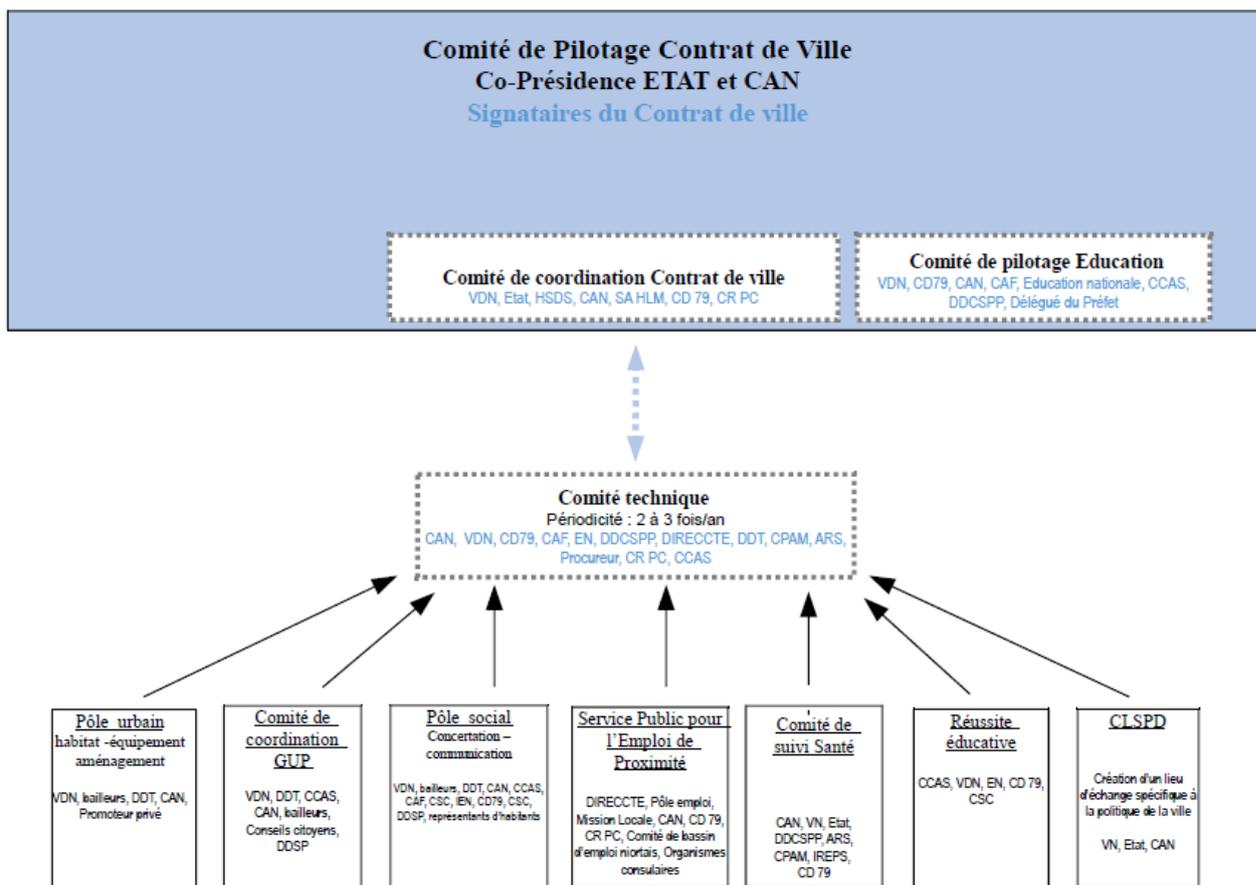
ARTICLE 5 - LA GOUVERNANCE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

A - UNE GOUVERNANCE COMMUNE AU CONTRAT DE VILLE

Le pilotage de la convention de gestion urbaine de proximité s'inscrit dans les instances de gouvernance du contrat de ville 2015/2020.

Conduite politique et technique du contrat de ville

transversale aux trois piliers Cadre de vie/renouvellement urbain, Cohésion sociale, Emploi/ développement économique



14

B - DES INSTANCES SPECIFIQUES A LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le Comité de coordination de gestion urbaine de proximité : son objet est la veille, le repérage des dysfonctionnements présents sur l'espace public et l'espace privatif des bailleurs sociaux, l'émergence de solutions qui mobilisent de façon réactive et coordonnée l'intervention des services des différents partenaires. Ce comité est composé de représentants désignés par leur institution : La Ville de Niort (propreté urbaine, jardins et espaces naturels, Organisation du domaine public, Voirie/Signalisation/Eclairage, mairies de quartier, hygiène et santé, police municipale, la Direction Départementale des Territoires (réfèrent départemental GUP), la Direction Départementale de la Sécurité Publique, le Centre communal d'action sociale (Médiation sociale), la Communauté d'agglomération du Niortais (Transports, Régie des déchets ménagers, Cohésion sociale, Assainissement), des bailleurs sociaux (HSDS et la SA Immobilière Atlantic Aménagement), la délégation du Préfet pour la politique de la ville et des représentants d'habitants désignés au sein des Conseils citoyens.

Des groupes de travail spécifiques seront réunis pour répondre à des problématiques particulières identifiées par le comité de coordination.

C - L'ÉVALUATION

L'évaluation est pilotée par la Communauté d'agglomération du niortais et l'Etat et partagés par tous les partenaires conformément au point 4 du Contrat de ville 2015/2020.

ARTICLE 6 - LE FINANCEMENT DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Le financement des actions de Gestion urbaine de proximité mobilise le droit commun des politiques publiques sectorielles de chaque maître d'ouvrage. En l'absence de droit commun mobilisable ou en complément de celui-ci, les crédits spécifiques de la politique de la ville pourront être recherchés.

Les bailleurs sociaux participent aux côtés de l'Etat et des collectivités locales, à la qualité de vie urbaine. Assurer une qualité de service de leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville nécessite des moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. L'abattement de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements sociaux situés dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville, institués par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion. La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre à des besoins spécifiques des quartiers : entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels.

ARTICLE 7 – LES ACTIONS DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Tableau joint en annexe

ARTICLE 8 – LES MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 9 – LA DURÉE DE LA CONVENTION

La convention de Gestion urbaine de proximité est établie jusqu'au 31 décembre 2020, en conformité avec la durée du contrat de ville.

LES SIGNATAIRES

Le Préfet du département des Deux-Sèvres

Délégué territorial de l'ANRU, de l'ANAH

Jérôme GUTTON

Le Président de la Communauté d'agglomération du niortais

Jérôme BALOGÉ

Le Maire de la Ville de Niort

Jérôme BALOGÉ

Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Jérôme BALOGÉ

Le Président de l'office Habitat Sud Deux-Sèvres

Jacques BILLY

Le Président de la S.A Immobilière Atlantic Aménagement

Jean-Pierre SIBERT

ANNEXES

1 – ARBRE DES OBJECTIFS

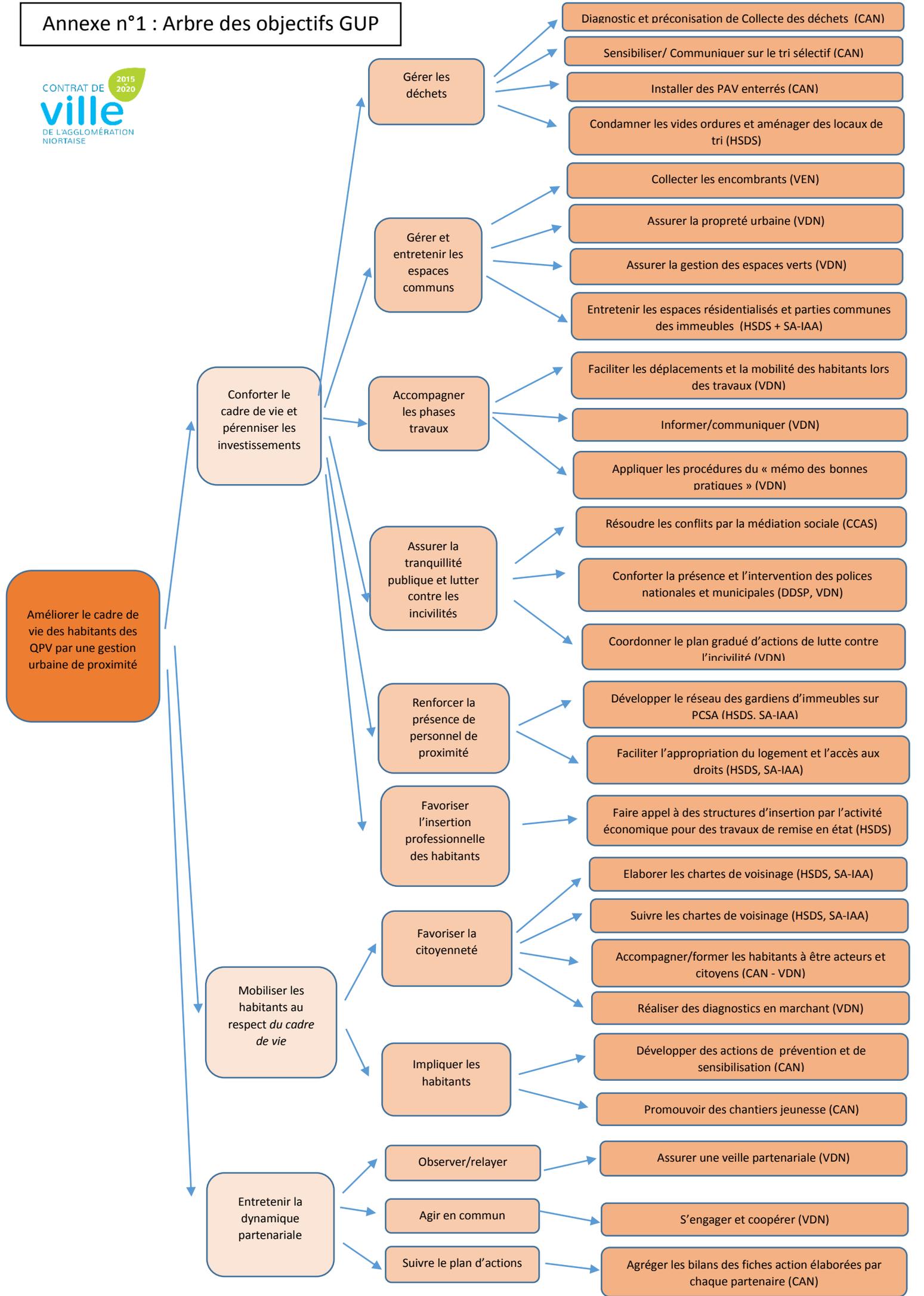
2 - FICHES - ACTIONS

3 – ANNUAIRE DES RÉFERENTS GUP

4 - MÉMO DES BONNES PRATIQUES

5 – PLAN GRADUÉ DE LUTTE CONTRE LES INCIVILITÉS

Annexe n°1 : Arbre des objectifs GUP



ANNUAIRE DES RÉFÉRENTS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ 2015/2020

Intitutions	Comité de pilotage CDV	Comité de coordination CDV	Portage Directions	Service	Poste	Nom	Tél.	Mail
État	Préfet Jérôme GUTTON	Didier DORÉ (Secrétaire Général)	Céline GRASSEGGER (DDSP)	DDSP 79	Capitaine de Police	Katia FEUILLARD	05.49.28.71.32	ddsp79-cohesion-police-population@interieur.gouv.fr
			Jérôme JEANJEAN (DDT)	DDT 79	Chef d'unité	Patricia CHEVAILLIER	05.49.06.89.16	patricia.chevallier@deux-sevres.gouv.fr
			x	Déleguée du Préfet	Déleguée du Préfet	Isabelle NAU	06.79.24.29.74	delegueprefetniort@orange.fr
CAN	Président Jérôme BALOGÉ	Frédéric PLANCHAUD (DGA CAN)	Serge CEAUX (RD CAN)	Régie des déchets ménagers	Chef de projet PLPD	Fabrice AUVINET	05.17.38.80.96	fabrice.auvinet@agglo-niort.fr
			Philippe HOFMANN (TD CAN)	Transports/Déplacements	Chef de projet infrastructures et accessibilité	Sébastien FORTHIN	06.66.69.71.42	sebastien.forthin@agglo-niort.fr
			Doris HAFFOUD (AS CAN)	Assainissement	Chargée de projets	Estelle HEURTEBISE	05.17.38.79.38	estelle.heurtebise@agglo-niort.fr
		Valérie POTTIER (DGA CAN)	Sabrina RENAUD (CSI CAN)	Cohésion sociale et insertion	Directrice	Sabrina RENAUD	05.17.38.80.00	sabrina.renaud@agglo-niort.fr
			Chargée de mission Contrat de Ville	Julie JOLY	05.17.38.80.01	julie.joly@agglo-niort.fr		
Ville de Niort	Maire Jérôme BALOGÉ	Bruno PAULMIER (DGS VDN)	Christophe BARON (DGA CAN)	Police Municipale	Chef de brigade	Thierry BEGOUIN	06.89.30.84.51	thierry.begouin@mairie-niort.fr
			Thierry PAIRAULT (DEP VDN)	Propreté Urbaine	Chef de service	Jean-Marc CAILLEAUD	05.49.78.76.83	jean-marc.cailleaud@mairie-niort.fr
					Responsable régie	Dominique RICARD	dominique.ricard@mairie-niort.fr	
				Organisation du Domaine Public	Responsable des demandes citoyennes	Geneviève BILLARD	05.49.78.75.64	genevieve.billard@mairie-niort.fr
				Jardins/Espaces Naturels	Cheffe de service	Katia HAMMOUTENE	06.74.08.83.95	katia.hammoutene@mairie-niort.fr
					Responsable de régie EV + Mission Arbres	Bruno CHARRON	06.75.07.73.31	bruno.charron@mairie-niort.fr
				Responsable de régie EV + Jeux/Mobilier/Fontaines	Sébastien PÉTORIN	06.85.66.86.60	sebastien.petorin@mairie-niort.fr	
			Voirie/Signalisation/Éclairage	Chef de service	Alain MINET	06.77.93.44.77	alain.minet@mairie-niort.fr	
				Référente demandes régie + Microsignalétique	Maude BILLET	05.49.78.71.90	maude.billet@mairie-niort.fr	
			Pascal LACROIX (RM VDN)	Service communal d'Hygiène et de Santé	Chef de service	Goulven LE LUHERNE	05.49.78.79.93	goulven.leluherne@mairie-niort.fr
			Francis GUILLEMET (PV VDN)	Politique de la Ville	Directeur	Francis GUILLEMET	05.49.78.74.95	francis.guillemet@mairie-niort.fr
			Pascale JOGUET (FC VDN)	Mairies de quartier	Cheffe de service	Odile LOUICELLIER	05.49.04.77.01	odile.louicellier@mairie-niort.fr
			Laurence FAUCON (DVP VDN)	Direction des Vies Participatives	Cheffe de service	Bénédicte GABRIEL	05.49.78.77.26	benedicte.gabriel@mairie-niort.fr
					Coordinateur conseils de quartier	Pierre FOURNIER	05.49.78.73.46	pierre.fournier@mairie-niort.fr
Coordinateur GUP/Conseils citoyens	Marc MONNERIE	05.49.78.75.44			marc.monnerie@mairie-niort.fr			
Habitat Sud Deux-Sèvres	Président Jacques BILLY	Fabrice OUVRARD (DG)	Fabrice OUVRARD (DG) François CHAUVEAU (DG Adjoint)	Direction des services de proximité	Directeur	Jean-Michel BOURROT	06.29.86.34.98	bourotj@habitat-sud79.fr
				Agence Parc	Responsable agence	Mickaël LE MAU	05.49.09.20.49	lemaum@habitat-sud79.fr
				Agence Clou Bouchet	Responsable agence	François VERDIER	05.49.09.20.91	verdierf@habitat-sud79.fr
				Agence Clou Bouchet	Responsable agence adjointe	Lucie VERNOUX	05.49.09.20.65	vernouxl@habitat-sud79.fr
SA Immobilière Atlantique Aménagement	x	Stéphane TRONEL (DG)	Aurélié AIRAULT (Directrice)	Service de proximité	Responsable proximité	Stéphane BERNARD	06.76.47.79.53	s.bernard@amgcl.com
CCAS	Président Jérôme BALOGÉ	Bruno PAULMIER (DGS VDN)	Elisabeth MONGET (Directrice)	Médiation sociale	Cheffe de service	Marieke BONNIN	05.49.25.50.49	marieke.bonnin@mairie-niort.fr

GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

MÉMO DES BONNES PRATIQUES COORDINATION DES PARTENAIRES EN PHASE CHANTIER

Préambule :

La réalisation des programmes de travaux du Contrat de Ville par les maîtrises d'ouvrage sur un même territoire nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques. Celles-ci doivent permettre de gérer au mieux les conditions de réalisation des travaux tout en maintenant de bonnes conditions de vie pour les habitants des quartiers prioritaires.

Au cours du programme précédent, le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS), des marges de progrès possibles ont été identifiées concernant **la gestion des chantiers, plus particulièrement la prise en compte et l'anticipation des nuisances pour les habitants.**

En réponse à ce constat, le Comité de Coordination GUP de l'époque a identifié le besoin de définir une méthode de travail concernant **l'usage, l'entretien et la gestion des espaces** avec des mesures d'accompagnement des chantiers à mettre en œuvre.

La réalisation d'un **mémo des bonnes pratiques** avait pour objectif de définir des étapes, des temps de rencontre entre les maîtrises d'ouvrage intervenant en phase travaux neufs et les services concernés des partenaires intervenant en gestion sur un même espace.

Cet outil a démontré son importance et son efficacité. Il est proposé de le reconduire sur le nouveau programme du Contrat de Ville.

1 - Les acteurs de la coordination des travaux

Les entités concernées par l'application de ce dispositif sont les maîtres d'ouvrages intervenant sur le territoire ainsi que les institutions et les services dont les compétences sont concernées par les travaux.

1/ Pour **HSDS**, sont concernées :

- La Direction du Patrimoine qui a en charge les travaux de : démolition, réhabilitation, résidentialisation, construction neuve,
- Les services gestionnaires du patrimoine : l'antenne du Clou Bouchet, l'antenne du Parc (Tour Chabot-Gavacherie et Pontreau concernés),
- La Direction des services de proximité.

2/ Pour la **SA Immobilière Atlantic Aménagement**, sont concernés :

- La Direction du Patrimoine qui a en charge les travaux de : démolition, réhabilitation, résidentialisation, construction neuve,
- Le service de proximité.

2/ Pour la **Ville de Niort**, sont concernées :

- Les services de la Direction des Espaces publics qui ont en charge certains travaux hors Contrat de Ville et la gestion des espaces : Jardins/Espaces naturels, Voirie/Signalisation/Éclairage, Propreté urbaine, Organisation du domaine public, Aménagement de l'espace public,
- La Direction des Vies Participatives qui a en charge le suivi GUP et l'animation des instances de concertation (conseils citoyens, conseils de quartier),
- La Direction de projet Politique de la Ville,
- -La Direction du Patrimoine Bâti qui a en charge les travaux sur les équipements.

3/ Pour le **CCAS** :

- Le service de la Médiation sociale du CCAS qui est relais d'information auprès des habitants et acteurs de terrain.

4/ Pour la **CAN**, sont concernées :

- La Direction de la Régie des déchets ménagers,
- La Direction des Transports et déplacements,
- La Direction de la Cohésion sociale et de l'insertion pour la préparation en amont d'actions qui permettent la participation et l'association des habitants.

2 – La mise en œuvre et les étapes de la coordination :

Pour chaque opération, un chef de projet est identifié pour chaque maîtrise d'ouvrage.

Le chef de projet ou le conducteur d'opération de la maîtrise d'ouvrage a pour mission de réunir les partenaires concernés par une opération d'aménagement avant, pendant et après des travaux. Ce temps d'échanges et de coordination a pour objectif de lever les freins et les obstacles à la bonne réalisation du chantier, de prévenir et de limiter les nuisances aux

habitants, de faciliter le quotidien des agents qui travaillent sur site (gardien d'immeuble, éboueur, jardinier, agent de propreté...) et de préparer la reprise en charge des espaces par les services gestionnaires. A ce titre, un constat par huissier est effectué en amont des travaux.

A - Phase avant travaux

Présentation du projet :

- Identification et réunion des référents pour chaque collectivité (en fonction des incidences du projet) = chefs ou gestionnaires de services sur le site concerné,
- Présentation du planning prévisionnel,
- Présentation du périmètre d'intervention (compris les installations de chantier),
- Identification des incidences sur les bâtiments ou les espaces publics, (les aspects gestion et qualité de vie des habitants, stationnement...),
- Validations techniques pour les aspects de gestion (accès, maintenance...),
- Préparation des arrêtés.

Plan d'information et de communication des habitants :

- Définition du contenu des informations (nature, durée, phasage des travaux, dispositions, interlocuteurs),
- Répartition des missions d'information de proximité entre les partenaires,
- Transmission des pièces graphiques éventuelles,
- Définition du périmètre de diffusion.

État des lieux contradictoires :

- Définition des périmètres d'installation des chantiers,
- Définition des mesures de protection et d'accompagnement à mettre en place,
- Relevé contradictoire des lieux.

B – Phase travaux :

- Suivi de l'évolution du chantier ou des besoins avec les référents,
- Suivi de l'état du chantier et des conditions d'accès (cheminements, accessibilité...),
- Détermination de la nature des travaux de remise en état des lieux,
- Réalisation des travaux de remise en état.

C – Phase après travaux :

- Réception des lieux
- Transmission des pièces graphiques (limites parcellaires, levés topo des modifications intervenues, plans des espaces...).
- Prise en charge des espaces.

D– Phase appropriation des habitants et des services :

- Diagnostic en marchant avec les services et les habitants,
- Temps forts / inauguration avec tous les acteurs.

GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

Propreté et lutte contre les incivilités dans les quartiers prioritaires

Constat

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) mené sur la Ville de Niort entre 2007 et 2014, un plan gradué de lutte contre les incivilités a été élaboré. Ce dernier avait pour objet d'apporter une réponse graduée en réponse aux infractions commises par les locataires identifiés.

La graduation des incivilités est déterminée et partagée au sein du comité de coordination GUP. Si un niveau de traitement n'apporte pas de solutions, le niveau suivant est mobilisé. Un retour d'information sur les suites données aux différents dossiers est effectué lors des comités de coordination GUP (avec respect de l'anonymat des procédures).

Cet outil a démontré son importance et son efficacité. Il est proposé de le reconduire sur le nouveau programme du Contrat de Ville.

Niveau incivilité	Action apportée	Action complémentaire	Acteurs GUP impliqués
1	Courrier de rappel à l'ordre adressé au locataire (mention des risques encourus)	En cas de curatelle/tutelle : information UDAF	Bailleurs
2	Rencontre porte à porte	Information par le bailleur auprès du coordinateur GUP	Bailleurs Médiation sociale
3	Rencontre porte à porte	Descriptif des faits et actions rapporté par le bailleur auprès du coordinateur GUP	Bailleurs Médiation sociale Police municipale
4	Verbalisation locataire contrevenant	Mention de la persistance des phénomènes d'incivilités par le bailleur auprès du coordinateur GUP et du référent GUP - PM	Bailleurs Police municipale DDSP 79
5	Si constat d'échec des précédentes procédures : transmission du dossier, avec l'ensemble des éléments, aux services d'État compétents (Police Nationale et Préfecture). Dossier qui reste suivi mais n'est plus traité en direct par le comité de coordination GUP.		

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (ARTICLE 1388 BIS DU CGI)

Conclue entre :

- Habitat Sud Deux Sèvres, représenté par M. Fabrice OUVRARD, Directeur Général, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCI,
- M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.
- M. Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de Niort,

AFIN DE POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS (CAN) DÉJÀ ENGAGÉE DANS LE PRÉCÉDENT PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE (ANRU I) ET LA PRÉCÉDENTE CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP), L'ÉTAT, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NIORT, LA VILLE DE NIORT, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT «HABITAT SUD DEUX-SÈVRES », TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015–2020 DE L'AGGLOMÉRATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRÉSENTE CONVENTION ANNEXÉE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES).

LA CONVENTION DÉCLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTIONS TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ PILOTÉE SOUS DÉLÉGATION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule :

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, HSDS finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire. Il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend **3 quartiers prioritaires** de la politique de la ville (QPV) :

Extraits du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 juillet 2015

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200x200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 € par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la Ville de Niort s'est traduite par rapport aux zonages ZUS précédemment en vigueur par :

- *un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot/Gavacherie ;*
- *l'extension au quartier du Pontreau/Colline St André, jusqu'à présent reconnu comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.*

La définition précise les contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptent au total 5 470 habitants, soit 9,6 % de la population niortaise et 4,6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

- **Le Clou Bouchet (QP079001)**
 - 2 730 habitants
 - Revenu médian : 6 800 €
 - 1 436 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **La Tour Chabot/Gavacherie (QP079002)**
 - 1 160 habitants
 - Revenu médian : 9 200 €
 - 715 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

- **Le Pontreau/Colline Saint-André (QP079003)**
 - 1 580 habitants
 - Revenu médian : 11 000 €
 - 255 logements sociaux appartenant à Habitat Sud Deux-Sèvres sur ce quartier.

Tableau de quantification du patrimoine par QPV

Genre du local	QPV1	QPV2	QPV3	Total général
Collectifs	1426	641	248	2315
Individuels	10	74	7	91
Total général	1436	715	255	2406

I – RESULTAT DU DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS EN LIEN AVEC LA GUP

Résultats synthétiques du diagnostic en marchant par quartier

(Cf. Annexe 1 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet »).

(Cf. Annexe 2 – Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André »).

Les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot / Gavacherie :

Ils ont bénéficié très tôt d'une prise en considération par les pouvoirs publics, en raison des difficultés qu'ils cumulaient sur les plans urbain et social telles que :

- des immeubles d'habitat social, construits dans les années 1960-1970, qui vieillissaient mal ;
- l'absence de services publics ;
- une image dégradée dans la ville de Niort ainsi que des difficultés de vie quotidienne ;
- des difficultés à maintenir des commerces de proximité ;

- un enclavement par rapport au reste de la ville.

Depuis 2006 et les premières Opérations de Rénovation Urbaine (ORU), ces quartiers ont bénéficié d'une attention constante et renouvelée dans l'optique d'un développement urbain et social harmonieux.

Cela a notamment permis :

- la création de cœurs de quartiers, autour d'équipements publics et/ou de commerces de proximité, qui sont devenus des lieux de vie et de centralité sur les quartiers ;
- la création de voies, de places, en vue du désenclavement des différentes parties des quartiers.

Dans la droite ligne de ces opérations, Habitat Sud Deux Sèvres a choisi de poursuivre fortement les programmes de réhabilitation visant à améliorer durablement la qualité de vie dans ses immeubles.

Ainsi, depuis 2007, sur ces deux quartiers, Habitat Sud Deux-Sèvres a déconstruit 330 logements sociaux et reconstruit hors site 330 logements sociaux, afin de dédensifier et de diversifier son offre sur la Ville de Niort.

A ce jour, la mise en œuvre de ce premier programme de rénovation urbaine est achevée sur ces deux secteurs.

Le diagnostic en marchant fait ressortir que l'ensemble des effets escomptés n'est pas totalement atteint. Ainsi la problématique d'un quartier à deux vitesses résultant notamment de l'absence de réhabilitations de certains bâtiments sera traitée dans le cadre du NPNRU 2 par la poursuite des travaux identifiés dans le contrat de ville en cours.

Pour ce qui concerne la GUP stricto sensu, le même diagnostic fait ressortir que :

- L'enjeu est aujourd'hui de maintenir la qualité des bâtiments et des espaces publics réhabilités, de pérenniser l'ensemble des budgets investis ces dix dernières années sur ces deux quartiers.

Une attention particulière devra ainsi portée par les partenaires, dont Habitat Sud Deux-Sèvres, sur les points suivants :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeuble en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de réputation des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf. Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier du Clou Bouchet est estimé à **282 000 €**.

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour le quartier de la Tour Chabot/Gavacherie est estimé à **114 000 €**

Le Pontreau / La Colline Saint-André

Le quartier du Pontreau/Colline Saint André est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Par conséquent, une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue, en sortie de ville, la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (Conservatoire de musique et de danse, Ecole d'arts plastiques), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte du diagnostic en marchant mais également des études menées et des consultations faites auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

- l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;
- un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;
- une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;
- plus particulièrement sur le site du Pontreau, les immeubles construits dans les années 1965 et appartenant à Habitat Sud Deux Sèvres pourront bénéficier dans le cadre du NPNRU 2 d'une amélioration de leur étiquette énergétique lors d'une requalification inscrite dans le contrat de ville dont le but premier est d'apporter un traitement qualitatif permettant de rendre à ce patrimoine confort et attractivité dans la durée.

Cependant, la résolution de ces problèmes sur le plan de l'aménagement urbain et du bâti ne saurait automatiquement résoudre les difficultés sociales, professionnelles et de vie quotidienne que rencontrent les habitants de ces quartiers. Une attention renouvelée aux problèmes sociaux et économiques de ce territoire est nécessaire.

L'articulation de la démarche du Contrat de Ville et de la GUP sur ce nouveau quartier permettra de reprendre les mêmes points généraux d'attention à savoir :

- la désignation de référents GUP pour les instances de suivi et de pilotage,
- le renforcement du personnel de proximité,
- la sécurisation des halls d'immeubles en lien avec les réhabilitations programmées,
- le traitement en première instance : les problèmes de tranquillité aux abords de certains bâtiments dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité,
- le respect de la charte des bonnes pratiques dans le cadre des chantiers de réhabilitation,
- la sensibilisation des locataires à l'utilisation des différents modes de répartition des ordures ménagères et au tri sélectif,
- les actions favorisant l'insertion professionnelle.

(Cf annexe 3 - Arbre des objectifs GUP).

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour ces six tours de 10 étages que comporte le site du Pontreau est estimé à **51 000 €**.

Par ailleurs, les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot/Gavacherie ayant déjà fait l'objet d'une première opération de rénovation urbaine et d'une attention particulière dans la première GUP,

auront moins besoin de bénéficier de l'abattement de TFPB que le quartier du Pontreau où beaucoup de choses restent à faire.

De ce fait, Habitat Sud Deux-Sèvres pourra être amené à solliciter la fongibilité de l'abattement de TFPB entre les trois quartiers prioritaires afin de renforcer sa gestion de droit commun (présence humaine et entretien) sur ce dernier secteur.

II - Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

Habitat Sud Deux-Sèvres fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les Quartiers Prioritaires du Clou Bouchet, de la Tour Chabot/Gavacherie et du Pontreau/Colline Saint André comparativement au reste de son parc.

L'objectif de la démarche est de montrer et de vérifier que les moyens de gestion de droit commun sont globalement au moins aussi importants dans et hors les QPV.

Ces états, qui doivent être finalisés au plus tard au 31 décembre 2016, font l'objet d'une annexe à la présente convention. Ils sont conformes, dans leur nomenclature, au cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB qui s'impose à chacun des partenaires de la présente convention.

A noter que pour avoir une échelle de comparaison réaliste, et conformément à la note méthodologique validée nationalement par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en collaboration avec l'Etat, seul le patrimoine d'HABITAT Sud Deux-Sèvres sur le territoire de l'intercommunalité a été intégré dans ces indicateurs, excluant de fait le patrimoine situé sur le bassin d'emploi Saint-Maixentais.

Par ailleurs, Habitat Sud Deux-Sèvres fournira les indicateurs susmentionnés avec les méthodes de calcul préconisées ou alternatives, et ce pour l'année d'exploitation 2015 (**Cf. Annexe 4 - indicateurs et méthodes de calcul**).

On constate cependant déjà que les trois QPV font généralement l'objet d'une mise en œuvre de moyens de gestion de droit commun supérieurs au reste du parc.

III – Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic ci-dessus et en articulation avec la démarche GUP en cours, Habitat Sud Deux-Sèvres propose aux collectivités locales et aux services de l'Etat un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités (**Cf. Annexe 5 – Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB**).

Il reprend, quartier par quartier, l'identification des actions de droit commun renforcées mais aussi l'identification des actions spécifiques.

IV - Modalités d'association des représentants des locataires à l'élaboration et/ou suivi des actions

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association, identification et rythme d'information).

Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations de locataires seront, par ailleurs, associées au suivi des actions à travers les Conseils de Concertation Locative du bailleur (C.C.L.).

V - Modalités de suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le Comité de Coordination GUP.

VI - Pilotage, évaluation

Chaque année, Habitat Sud Deux-Sèvres transmettra aux collectivités et au service de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

- Un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sera présenté au Comité de Coordination, puis au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.
- La Direction Départementale des Territoires, représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier.
- Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.
- Un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par Habitat Sud Deux-Sèvres auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le

.....

Monsieur le Préfet des Deux Sèvres

**Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

**Monsieur le Directeur Général d'HABITAT Sud
Deux-Sèvres** **Monsieur le Maire de la Ville de Niort**

Annexe 1 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Clou Bouchet ».

Annexe 2 - Compte rendu – diagnostic en marchant « Pontreau/Colline Saint-André ».

Annexe 3 - Arbre des objectifs GUP.

Annexe 4 - Indicateurs et méthodes de calcul.

Annexe 5 - Tableau des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB.



Relevé de conclusions

Diagnostic en marchant du Clou Bouchet

Vendredi 11 décembre 2015 – 9h00

Départ du 289 avenue La Rochelle (enseigne DIA)

Direction des Vies Participatives

Rédaction : Marc Monnerie

Élus municipaux : Alain BAUDIN (Vice-Président CAN), Jacques ARTHUR (Conseiller municipal).

Présents : Marc BROCHAND, Edwige BROCHAND, Serge LOISEAU, Marlène GUÉRIN (association AVEC), Martine MOUCHARD, Frédéric ORRY, Catherine SÉNE, Claudie DINAND, Françoise VALET, Paul GUIONNET (Co-Président habitant du conseil de quartier du Clou Bouchet), Joëlle AUMONIER (Co-Présidente habitante du conseil de quartier de Saint Florent), Anne-Marie BODIN (CSF), Stéphanie DELGUTTE (Maison des associations), David BOURON (Mc Donald's), Fabrice AUVINET (régie des déchets ménagers CAN), Lucile VERNOUX (Habitat Sud Deux-Sèvres), Jean-Michel BOUROT (Habitat Sud Deux-Sèvres), Murielle ROUGEAU (médiation sociale – CCAS), Sabrina RENAUD (service cohésion sociale et insertion – CAN), Julie JOLY (service cohésion sociale et insertion – CAN), Isabelle NAU (déléguée du préfet à la politique de la Ville), Thierry BEGOUIN (police municipale – VDN), Katia FEUILLARD (police nationale – DDSP 79), Patricia CHEVAILLIER (DDT 79), Katia HAMMOUTENE (Jardins/Espaces naturels), Francis GUILLEMET (politique de la Ville – VDN), Marc MONNERIE (direction vies participatives – coordinateur GUP/conseils citoyens – VDN).

Excusés : Anne-Lydie HOLTZ (Adjointe au Maire), Michel PAILLEY (Adjoint au Maire), Dominique SIX (Adjoint au Maire), Romain DUPEYROU (Conseiller municipal), Guillaume JUIN (Co-Président élu du conseil de quartier du Clou Bouchet), Goulven LE LUHERNE (service communal d'hygiène et de santé – VDN), Jean-Marc CAILLEAUD (propreté urbaine – VDN), Bruno CHARRON (service jardins/espaces naturels – VDN), Bénédicte GABRIEL (direction des vies participatives – VDN), Estelle HEURTEBISE (service assainissement CAN), Claire VIGNON (service transports/déplacements CAN), Alain MINET (service voirie/signalisation/éclairage - VDN), Philippe CARDOT (organisation du domaine public –VDN), Odile LOUICELLIER (services mairies de quartier – VDN), Michel FRANCHETEAU (CSC De Part et d'Autre), Oswald THURIER (CSC de Part et d'Autre), Andrée TESSON (CSC du Parc), Pauline CHEVREAU (CSC du Parc), Manuel GASNIER (Direction des Espaces Publics – Ville de Niort).

1. Rappel du contexte

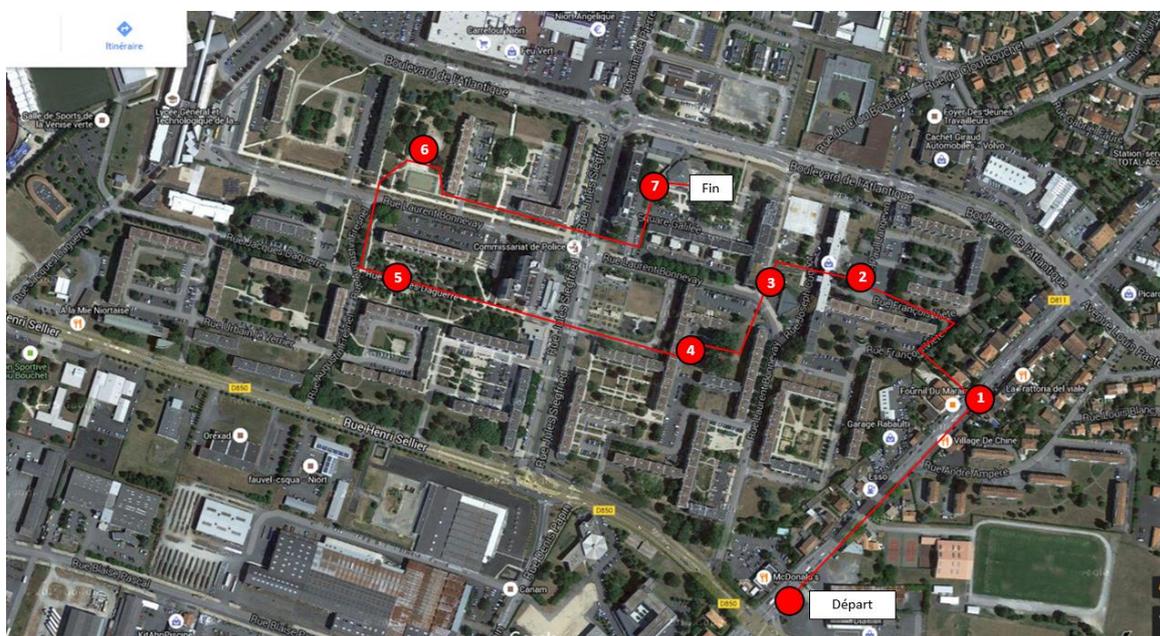
Introduction par Alain BAUDIN (CAN). Il remercie l'ensemble des participants et acteurs du quartier d'être présents. L'implication des habitants est nécessaire tout au long du processus du Contrat de Ville (2015/2020). A.BAUDIN rappelle que ce dernier a été signé par l'ensemble des partenaires (21) le 6 juillet dernier. Les diagnostics en marchant constituent des outils intéressants pour dresser une photo à un instant « T » du quartier prioritaire. Cette démarche de terrain est indispensable et permet de réunir les habitants, élus et acteurs du quartier.

M. MONNERIE (Ville de Niort) rappelle les grands principes du diagnostic en marchant :

- Le quartier « Clou Bouchet » est un quartier prioritaire politique de la Ville donc une attention particulière lui est portée,
- Dans ce cadre : 1 diagnostic en marchant/an/quartier prioritaire,
- Le but : être au plus près des problématiques rencontrées et être à l'écoute de l'expertise d'usage des habitants et acteurs socio-économiques du quartier,
- Contribution de chacun : volonté d'avoir une connaissance fine du quartier et de son fonctionnement,
- Quartier « vécu » : pour connaître les usages, les déplacements, les attentes, les modes de vie...,
- Sur le Clou Bouchet, on ne part pas de rien avec le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) mené entre 2007 et 2014,
- Le diagnostic en marchant permet aussi de découvrir l'ensemble du quartier prioritaire,
- Les dysfonctionnements repérés seront traités dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et/ou des études urbaines,
- Des crédits sont fléchés pour les interventions GUP de première nécessité sur ce périmètre,
- Pour rappel, constitution du conseil citoyen Clou Bouchet/Tour Chabot-Gavacherie fin 2015.

Ensuite, il est expliqué la procédure qui va être mise en place pendant le diagnostic en marchant. Ainsi, chacun(e) aura la possibilité de noter des éléments sur les documents fournis. Il est également possible de transmettre ses observations à Marc MONNERIE coordinateur GUP ou auprès des référents identifiés : Francis GUILLEMET et Sabrina RENAUD.

Le parcours comprend 7 arrêts (avenue La Rochelle/boulangerie, ilot Langevin, place Cugnot, ilot Bonnevay, allée Poiraudeau, microsite Bonnevay, square Galilée) où l'ensemble du groupe se rassemblera pour faire une synthèse des remarques de l'espace parcouru. Toutes les données collectées (photos, notes, off) seront rassemblées dans un compte-rendu qui sera communiqué à l'ensemble des participants.



2. Diagnostic en marchant

Départ du parking du supermarché DIA (289 avenue La Rochelle)

Lieu de rassemblement qui n'a pas été choisi au hasard. En effet, le périmètre du quartier prioritaire du Contrat de ville intègre une section du quartier de Saint Florent contrairement à l'ancien périmètre du PRUS. A ce titre, une partie de l'avenue de La Rochelle (Boulevard Atlantique/rue Sellier) et la rue André Ampère sont désormais partie intégrante du périmètre prioritaire. Il semblait donc important de débiter la visite sur cette zone. L'ouverture du quartier sur sa partie Est constitue un objectif. En effet, le désenclavement du quartier prioritaire du Clou Bouchet passe par la création d'un accès direct sur l'avenue de La Rochelle. Cette évolution, si elle est menée, ne verra le jour que dans plusieurs années. Le développement économique et commercial de l'avenue de La Rochelle, composée aujourd'hui de plusieurs enseignes, est un enjeu premier. Le projet a pour objet de conforter cet axe commerçant positionné en entrée de ville, d'améliorer son attractivité, d'ouvrir le quartier sur cette avenue, de favoriser l'accès des habitants aux commerces. Rappel qu'il est envisagé, à moyen terme, la démolition de la barre Thimonnier située derrière la station essence.

Quatre demandes GUP :

- Manque un passage piéton à l'entrée de la rue André Ampère + marquage au sol effacé,
- Quid des trottoirs sur l'avenue de la Rochelle ? Un travail sera mené par la direction des Espaces Publics mais surtout sur la partie haute de l'avenue (entre rue de la Marne et avenue Léo Lagrange). Ce dernier sera conçu en concertation avec les conseils de quartier du Centre-ville et de Saint Florent,
- Demande de confortement du cheminement piéton entre l'arrêt de bus « Henri Sellier » et la rue Sellier,
- Signallement de trafic de stupéfiants derrière la station essence.

1^{er} arrêt : avenue de la Rochelle – en face de la boulangerie



Aujourd'hui, un seul passage existe entre l'avenue de la Rochelle et le Clou Bouchet. Il se situe le long de la boulangerie. Ouverture réalisée par le propriétaire dans son mur du fond. Le passage est donc officieux, oblige à traverser une propriété privée et est restreint aux piétons. Ce lien entre les commerces et le quartier doit trouver une traduction dans le futur projet d'aménagement du quartier.

Rue Viète

Passage devant le siège d'Habitat Sud Deux-Sèvres. Ilot requalifié a minima en 2013 via un projet porté par le conseil de quartier du Clou Bouchet : cases de stationnement créées, rond-point réaménagé (intervention sur espaces verts), sécurisation des déplacements, création cases PMR, marquage au sol. La pression liée au stationnement est forte mais semble maîtrisée.

Une demande GUP :

- Bordure éclatée derrière le point d'apport volontaire.

2^{ème} arrêt : ilot Langevin

Ilot important du quartier (maison des associations, institut supérieur de formation par alternance et continue = ISFAC, Habitat Sud Deux-Sèvres, mission locale depuis peu) et non traité dans le cadre du PRUS entre 2007 et 2014. Des attentes fortes au niveau du stationnement où la pression est la plus intense du quartier. L'ilot est vieillissant et peu qualitatif. Les immeubles n'ont pas été requalifiés. Cet ilot est clairement l'une des priorités du projet sur le quartier prioritaire du Clou Bouchet.

En attendant les études, des interventions vont être menées sur cet ilot dans le cadre de la GUP. A ce titre, une visite sur site a été menée courant janvier 2016 dont les conclusions sont les suivantes :

- ISFAC : marquage d'un passage piéton quelques mètres après l'entrée avec création d'une case PMR en face de l'institut de formation,
- ISFAC : pose d'un enrobé sur le triangle devant le local poubelles,
- HSDS et Mission locale : retrait panneau/marquage « transporteur de fond » et création cases derrière HSDS, retrait panneau/marquage « livraisons » et création cases devant mission locale,
- Ancienne déchetterie : intervention sur haies pour réduction largeur, enrobé sur liaison piétonne de quelques mètres parking/chemin, marquage de T pour officialiser les cases de stationnement et optimiser l'existant de 10 cases à disposition,
- Maison des associations : arceau vélos à remplacer,
- En face ISFAC : prolongement de la bordure existante dans la courbe de pelouse afin d'éviter que les véhicules ne montent sur celle-ci.
- Optimisation du stationnement sur espaces parking Langevin existant,
- Liaison piétonne à conforter + empêcher passage véhicules vers parvis maison des associations,
- Prolongement bordure existante en fond de parking et retour + officialisation du stationnement au droit de la tête de bâtiment avec création cases.

Intervention sur de l'existant avec réfection (pas d'aménagement nouveau). Soit travaux en régie, soit travaux par entreprise.

3^{ème} arrêt : place Cugnot

Nouvelle place réalisée dans le cadre du PRUS. Espace dédié aux jeunes, place ouverte sur le quartier et sur le groupe scolaire Jean Zay. Cette place est devenue attractive, ce qui n'était pas du tout le cas avant le projet de requalification mené il y a quelques années. Place agréable selon les habitants. Quelques déchets dans les massifs mais, globalement, nouveaux espaces respectés. Manque de l'ombre au niveau de l'aire de jeux l'été pour les enfants. Siège de la DIRECCTE, restaurant d'insertion Le Square, local de l'association Vivre Ensemble au Clou Bouchet (AVEC).

Actuellement, opération d'envergure menée par le bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres, dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, avec réhabilitation en cours sur le 1/7 Siegfried, le 2/18 Galilée, le 24/28 Cugnot et le 12/18 Bonnevey. Au total, ce sont plus de 180 logements qui vont voir leur potentiel énergétique s'améliorer (balcons, isolation thermique...). Cette réhabilitation va durer 16 mois en tout : été 2015 à fin 2016. L'impact est donc important sur les espaces publics et le quotidien des habitants. Cette coordination à mener entre réhabilitation de logements, garantie assurée des continuités piétonnes et maintien en qualité des espaces publics relève de la GUP. Les habitants et conseillers de quartier ont un rôle à jouer par le signalement des difficultés rencontrées auprès du coordinateur GUP (M.MONNERIE). Pour conclure, il est rappelé que le bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres mène son plan stratégique de patrimoine sur les 5/6 ans à venir afin de réhabiliter l'ensemble de son parc situé sur les quartiers prioritaires. Ce rythme soutenu de réhabilitation est une dynamique positive pour le quartier.

4^{ème} arrêt : ilot Bonnevey

Ilot important du quartier et non traité dans le cadre du PRUS entre 2007 et 2014. Ilot avant tout traversant et situé au cœur de la partie Est du quartier. Cet espace est à la croisée de la majeure partie des flux de déplacements. L'ilot est vieillissant et peu qualitatif. Les immeubles n'ont pas tous été requalifiés. Cet ilot est clairement l'une des priorités du projet sur le quartier prioritaire du Clou Bouchet.

Pour rappel, opération d'envergure d'abattage de peupliers menée fin 2015 sur Niort à cause du ganoderme (un champignon qui fragilise cette essence et fait pourrir le tronc). Risque important de chute des peupliers. Le Clou Bouchet est un quartier ciblé en priorité en raison de la présence en nombre des peupliers et de la proximité immédiate des bâtiments collectifs. Sur ce quartier, 46 abattages sont prévus en cette fin d'année. Un budget de 50 000€ est dédié à cette opération sur le Clou Bouchet. L'ilot Bonnevey est concerné à plus d'un titre car pas moins de 7 peupliers infectés vont être abattus. Des replantations sont prévues en 2016. Pas d'essences de retenues pour l'instant. Un travail pourra être mené avec les habitants.

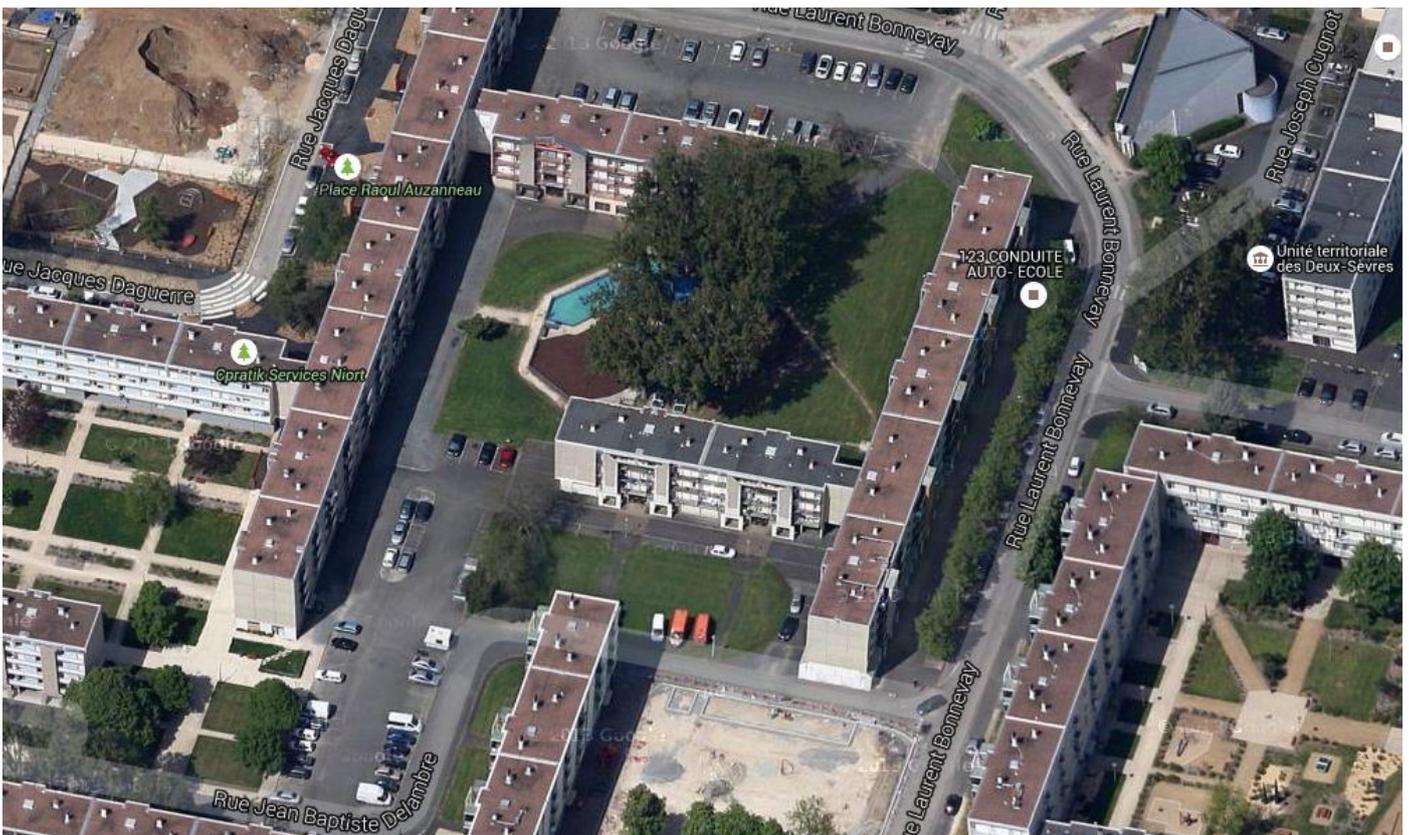
Plusieurs problématiques à traiter sur l'ilot Bonnevey :

1/ Aire de jeux vieillissante. Le corocord passe de justesse les contrôles annuels. Chaque année, la suppression de cette structure peut être exigée par les conclusions des contrôles réalisés. Le jeu mitoyen n'est pas apprécié des habitants et est jugé dangereux. Avec la création d'aires de jeux sur la place Auzanneau et la place Cugnot (qui n'existaient pas avant le PRUS), la question du maintien d'une aire de jeux sur cet ilot se pose. En effet, d'autres quartiers de Niort ne sont pas dotés d'aires de jeux et il convient pour la Ville de Niort de veiller à une bonne répartition de ces structures de loisirs. Par ailleurs, la maîtrise des coûts de fonctionnement devient essentielle pour les services municipaux. Le nombre de structures à entretenir doit donc rester constant.

2/ Les pieds d'immeubles sont à reprendre notamment le 5/10 Delambre. En outre, les voitures circulent et se garent en pieds d'immeubles, entre les halls d'immeubles et l'aire de jeux. Ce qui crée du danger. Des bornes ont été posées pour empêcher les véhicules de rentrer sur l'espace mais elles sont régulièrement déplacées. Un parking existe en partie Sud de l'ilot et est peu utilisé.

3/ Les cheminements piétons sont à travailler car aujourd'hui, ils ne sont pas lisibles. L'idée de créer un cheminement bien identifié, au plus court (cf ilot Chasles), intéresse les habitants. Cet ilot pourrait devenir à terme traversant et agrémenté de nouvelles structures de loisirs. Le service jardins/espaces naturels serait prêt à innover en travaillant avec les habitants sur la mise en place de mobilier de fitness qui demandent moins de contrôles que les aires de jeux.

Un travail intéressant de concertation global serait donc à mener sur cet ilot avec les habitants et les acteurs du quartier. Le conseil citoyen aura à se saisir de ce projet.



Cinq demandes GUP :

- Caddies abandonnés sur l'espace (gestion propreté urbaine étant donné que les caddies ne font plus partie du parc actuel de l'enseigne Carrefour),
- Bornes déplacées qui sont à repositionner,
- Marquage au sol parking Delambre à reprendre,
- Point d'Apport Volontaire : aujourd'hui, pas d'encombrants en pied de PAV mais régulier. Rue Delambre : pas moins de 3 PAV sur la même rue. A optimiser,
- Allées Delambre (derrière le 16/22 Sellier) : liaison d'enrobé à réaliser pour faciliter les sorties des poubelles + plots à l'entrée des porches pour empêcher les véhicules d'accéder à l'espace vert du 12/22 rue Henri Sellier.

Rue Bonnevey Est

Une étude, menée par la Direction des Espaces Publics, est en cours pour traiter au mieux le stationnement entre le fast-food et l'église. Le but est d'empêcher physiquement les voitures de se garer sur les trottoirs afin de garantir une continuité de cheminement pour les piétons. Le stationnement « sauvage » sur le quartier du Clou Bouchet reste marginal excepté, assez bizarrement, sur cette portion de rue. Si le trottoir est relativement large côté 11 à 19 Bonnevey, ce n'est pas le cas côté 2 à 8 Bonnevey. Sur cette section précisément, une file de voitures se gare sur le trottoir et empêche tout cheminement piéton alors que du stationnement sur voie est marqué à proximité immédiate et reste vide. L'incivilité est donc avérée. Ce constat, sur ce périmètre bien précis, est mis en évidence par les conseillers de quartier depuis plusieurs années.

Place Auzanneau

Nouvelle place réalisée dans le cadre du PRUS. Le cœur du quartier aujourd'hui. Espace ouvert sur l'espace public et sur la rue Siegfried (rappel de la butte qui cachait la vue précédemment). Cette place est devenue attractive, ce qui n'était pas du tout le cas avant le projet de requalification mené il y a quelques années. Place agréable selon les habitants.

Elle est victime de son succès l'été avec beaucoup de dépôts au pied des corbeilles. Donnée intégrée par le service Propreté urbaine qui sait que cet espace est le site principal d'intervention à maîtriser sur le quartier entre avril et octobre. Problématique du barbecue les premiers étés et qui semble résolue depuis l'été dernier. Veille à mettre en place.

Gestion des jardins partagés par le CSC De part et d'Autre et l'association Vent d'Ouest. Reste compliqué et demande beaucoup d'énergie. Des dégradations sur les espaces de stockage et serre. Espaces consolidés depuis. Travail de pédagogie de longue haleine à mener.

Quelques déchets dans les massifs mais, globalement, nouveaux espaces respectés. Manque de l'ombre au niveau de l'aire de jeux l'été pour les enfants.

Quatre demandes GUP :

- Gestion des espaces verts en pied d'immeuble entre le 9 et 15 Daguerre. Une bande d'enrobé de 2m sera posée afin d'éviter d'avoir les espaces verts dans les fenêtres des logements du rez-de-chaussée,
- Demande de pose d'un bloc d'éclairage sous le cabanon des sanitaires et buvette (objectif de faciliter l'identification lors des regroupements nocturnes),
- Cache du poteau d'éclairage à refixer à l'angle Sud-Ouest de la place + pas de numéro d'identification,
- Reprise des allées de la place Auzanneau côté jardin partagé avec nécessité de boucher les espaces qui se situent entre les dalles afin de garantir une accessibilité minimale.

5^{ème} arrêt : allée Paul Poirauveau

La forêt intérieure. Espace peu utilisé par les habitants, sert juste de traversée. Pas de lieu de centralité. Éclairage au sol minimaliste et qui, la nuit, n'incite vraiment pas à emprunter ce chemin. Importantes critiques sur ce volet. Les alignements de pins abritent des nids de chenilles processionnaires (traitement prévu début janvier 2016). Les gabions situés en face du 43 Bonnevey posent des difficultés de gestion avec barbecues sauvages réguliers, de propreté avec tessons de verre entre les pierres, de sécurité avec utilisation éventuelle des pierres contre les forces de l'ordre. Il est demandé leur retrait. La police nationale indique que l'espace, tel qu'il est conçu, handicape très clairement les interventions car le site n'est pas accessible en voiture et, avec la présence des différents porches, les individus à interpellier peuvent fuir très facilement. Conception à éviter dans les futurs projets si possible.

Au 43 Bonnevey, problématique récurrente sur la question de la tranquillité publique avec squat d'un groupe d'individus. C'est aujourd'hui le point noir en termes de tranquillité publique sur la Ville de Niort avec le bas de Brèche. Le groupe de 15/20 jeunes est bien installé et le trafic de stupéfiants est organisé. La police nationale intervient plusieurs fois par jour. Lutter contre ce type de phénomène demande du temps, est long mais porte ses fruits. La police ne relâche pas la pression sur les individus impliqués dans les trafics de drogue. En parallèle du travail d'interpellations, des enquêtes sont menées sur le réseau de stupéfiants actif sur le quartier. Concernant les actes d'incivilité liés aux deux roues, des interventions rapides seront effectuées tout en sachant que les agents de la police évitent les « courses poursuites ». Les habitants confirment une présence accrue de la police dans le quartier ces derniers mois. Encore des doléances remontées concernant l'accès au commissariat et incompréhensions sur son fonctionnement (à travailler).

Deux demandes GUP :

- Retrait des gabions (cf éléments texte ci-dessus),
- Réduction verdure derrière le 1/6 Fizeau et pied de bâtiment Flammarion (cheminement aisé et sécurisé).

Rue Fresnel

RAS sur cette section. Demande d'un diagnostic en marchant complémentaire sur la partie Ouest du quartier (ilot Fresnel, ilot verrier, ilot Champollion, ilot Broglie) début 2016. Demande similaire pour la partie Nord du quartier du Clou Bouchet : rue des Équarts, rue Caillié, Gounod, Fontaine. Sur ce dernier point, rappel que ce secteur est situé hors périmètre du quartier prioritaire. Ces deux démarches seront menées début 2016 via le conseil de quartier du Clou Bouchet et sa commission « cadre de vie ».

Une demande GUP :

- Confortement du pied d'immeuble du 17/23 Daguerre.

6^{ème} arrêt : microsite rue Bonnevey

Usage important de cet espace par les jeunes du quartier. Il est rappelé que les structures de jeux (pour adolescents) situées derrière le microsite ont été installées suite à un travail de concertation mené avec les jeunes suivi par le CSC DPA, notamment les jeunes filles. Lien direct avec Carrefour. Exemple de résidentialisation réussie sur Broglie et Chasles à proximité (avec limites séparatives marquées par petits murets. Travail qualitatif et apprécié des habitants).

Rue Bonnevey Ouest

Espaces publics de qualité, RAS.

Commissariat de police : les habitants et acteurs du quartier reconnaissent que c'est une chance pour le quartier d'avoir un site décentralisé du commissariat général. Cependant, des incompréhensions demeurent sur les heures d'ouverture, sur le fonctionnement... de la structure. Du côté de la police nationale, il y a la réalité des moyens et des actions à mener sur le terrain. Un travail de lien et d'explication est à mener. Le référent de la GUP pour la police nationale nous confirme son souhait de tendre vers ce cap.

Carrefour Laurent Bonnevey/Jules Sigefried. Encore de nombreuses difficultés et accrochages. Même chose sur le carrefour Langevin/Atlantique/Clou Bouchet. La traversée de ces carrefours n'est pas lisible. De plus, le couloir bus centré passe en latéral lorsqu'on longe Carrefour. Problématique récurrente et pas de solutions techniques trouvées (rappel que des feux tricolores étaient prévus dans le cadre du Transport Commun en Site Propre).

Une demande GUP :

- Problématique de stationnement sur pelouse constaté quotidiennement en face du n°12 rue Jules Siegfried (derrière mairie de quartier).

7^{ème} arrêt : square Galilée

Espaces publics refaits dans le cadre du PRUS. Réhabilitation HSDS en cours (cf point « place Cugnot »). Rappel de la dénomination des salles du Centre Socioculturels de Part et d'Autre. Dévoilement des plaques « salle Monique Massias » et « salle Odette Bodin » le jeudi 18 février à 14h.

Cinq demandes GUP :

- Bornes centrales éclatées au niveau du couloir bus du boulevard de l'Atlantique,
- Manque un arbre à l'entrée de la rue Jules Siegfried : carré vide,
- Bordures à reprendre au niveau des pieds d'arbres côté accueil CSC (bornes disloquées),
- Odeur nauséabonde au niveau des espaces verts mitoyens du point d'apport volontaire (sollicitation service assainissement de la CAN),
- Réduction des massifs d'espaces verts au niveau des cases de stationnement.

3. Synthèse collective

Ce diagnostic en marchant mené sur le nouveau quartier prioritaire du Clou Bouchet a regroupé une trentaine de personnes. Cela prouve l'intérêt porté à ce nouveau secteur à enjeux. Les échanges ont été nombreux, riches et menés dans une ambiance conviviale. Les habitants et acteurs du quartier apprennent à se connaître et le réseau se construit petit à petit.

Plusieurs données sont venues appuyer des constats remontés dans le cadre des ateliers urbains menés en avril et juin 2015. De nouvelles remarques et/ou idées ont été émises et vont contribuer à enrichir l'analyse menée sur ce secteur.

Des demandes seront traitées dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et d'autres viendront enrichir les études qui seront lancées au 1^{er} semestre 2016 dans l'objectif de préciser le projet urbain du quartier.

Il est mis en évidence le constat d'un quartier propre au cours de ce diagnostic.

Réelle difficulté pour les habitants d'appréhender le périmètre du conseil de quartier (géographie fixée par la Ville de Niort) et le périmètre du quartier prioritaire (géographie fixée par l'État). Travail de pédagogie.

Les personnes présentes sont chaleureusement remerciées pour leur contribution à cette matinée. Il est rappelé que toutes les données collectées (photos, notes, off) seront rassemblées dans un compte-rendu qui sera communiqué à l'ensemble des participants. Il est également rappelé qu'un diagnostic en marchant par an sera réalisé sur le périmètre prioritaire du Clou Bouchet.

Enfin, mention de la date de la réunion de lancement du conseil citoyen Clou Bouchet/Tour Chabot-Gavacherie : le mercredi 2 décembre – 20h – siège de la CAN (140 rue des Équarts).



Relevé de conclusions

Diagnostic en marchant Pontreau/Colline Saint André

Jeudi 5 novembre 2015 – 9h00

Départ du Pontreau n°8 rue Guy Guilloteau

Direction des Vies Participatives

Rédaction : MM

Élus municipaux : Alain BAUDIN (Vide-Président CAN), Anne-Lydie HOLTZ (Adjointe au Maire), Michel PAILLEY (Adjoint au Maire), Jacques ARTHUR (Conseiller municipal).

Présents : Marie-Noëlle DEHAY (CSF), Liliane FRADIN (CSF), Paul HERAULT (Habitant), Fatima REIS (Habitante), Catherine LUCAS (Habitante), Pierre GISLAIN (Habitant), Annie LEQUILBEC (Habitante), Paule MARCHAND (APE Ferry), Jacques MORISSET (Habitant), Vincent MANGEOT (La Dynamo), Serge CEAUX (régie des déchets ménagers CAN), Joël COULAIS (régie des déchets ménagers CAN), Claire VIGNON (service transports/déplacements CAN), Estelle HEURTEBISE (service assainissement CAN), Bruno CHARRON (service jardins/espaces naturels – VDN), Mickaël LE MAU (Habitat Sud Deux-Sèvres), Jean-Michel BOUROT (Habitat Sud Deux-Sèvres), Murielle ROUGEAU (médiation sociale – CCAS), Stéphane MIGNÉ (médiation sociale – CCAS), Stéphane BERNARD (SA-HLM), Sabrina RENAUD (service cohésion sociale et insertion – CAN), Julie JOLY (service cohésion sociale et insertion – CAN), Isabelle NAU (déléguée du préfet à la politique de la Ville), Thierry BEGOUIN (police municipale – VDN), Katia FEUILLARD (police nationale – DDSP 79), Jean-Marc CAILLEAUD (propreté urbaine – VDN), Patricia CHEVAILLIER (DDT 79), Goulven LE LUHERNE (service communal d'hygiène et de santé – VDN), Francis GUILLEMET (politique de la Ville – VDN), Mathieu JONCHERAY (Direction développement urbain et habitat – Ville de Niort), Cécile MARQUET (Direction développement urbain et habitat – Ville de Niort), Manuel GASNIER (Direction des Espaces Publics – Ville de Niort), Bénédicte GABRIEL (direction des vies participatives – VDN), Marc MONNERIE (direction des vies participatives – coordinateur GUP/conseils citoyens – VDN).

Excusés : Dominique SIX (Adjoint au Maire), Romain DUPEYROU (Conseiller municipal et Co-Président élu du Conseil de quartier Centre-Ville), Alain MINET (service voirie/signalisation/éclairage - VDN), Philippe CARDOT (organisation du domaine public –VDN), Odile LOUICELLIER (services mairies de quartier – VDN), Isabelle GROSSE (CSC Grand Nord), Magaly PROUST (CSC Grand Nord).

1. Rappel du contexte

Introduction par Alain BAUDIN (CAN) et Anne-Lydie HOLTZ (Ville de Niort). Ils remercient l'ensemble des participants et acteurs du quartier d'être présents. L'implication des habitants est nécessaire tout au long du processus du Contrat de Ville (2015/2020). A.BAUDIN rappelle que ce dernier a été signé par l'ensemble des partenaires (21) le 6 juillet dernier. Les diagnostics en marchant constituent des outils intéressants pour dresser une photo à un instant « T » du quartier prioritaire. Cette démarche de terrain est indispensable et permet de réunir les habitants, élus et acteurs du quartier.



2. Diagnostic en marchant

Départ du Pontreau (n°8 rue Guy Guilloteau)

Interventions importantes réalisées dans le cadre de l'ASU Pontreau entre 2009 et 2014 : fermeture du parc aux voitures, goudronnage des allées devant les halls des immeubles, mise en place du tri sélectif, allées en enrobé pour faciliter la sortie des poubelles... Depuis le début d'année 2015, le Pontreau est classé en quartier prioritaire politique de la Ville (Pontreau/Colline Saint André). Le dispositif de GUP s'applique donc désormais sur ce périmètre. Des opérations ont été menées dans la foulée au niveau :

- Des espaces verts avec l'entretien des massifs,
- De la voirie avec la création d'un passage piéton en face de la tour n°8,
- De la propreté urbaine avec une meilleure gestion des corbeilles et un nettoyage des trottoirs.

A noter qu'au 1^{er} janvier 2016, le service propreté urbaine reprend la gestion de l'ensemble de la propreté de l'espace (propreté de la voirie mais aussi des espaces verts et le vidage des corbeilles).

Plusieurs habitants expriment le souhait de goudronnage de l'ensemble des cheminements. Il est rappelé qu'une reprise du revêtement est prévue en 2016 avec réalisation d'un enduit superficiel finition gravillon calcaire. Ainsi, les cheminements seront plus carrossables. Cette intervention, demandée depuis début 2014 par les habitants, a dû être repoussée deux fois en raison de travaux menés par des concessionnaires au niveau des allées. Demande de sécurisation sur la ligne droite entre la tour n°6 et le Stop au carrefour de la rue Coubertin car plusieurs véhicules roulent à vive allure. Un passage piéton a été créé devant la tour n°8 suite aux ateliers urbains d'avril et juin, c'est positif mais il faudrait le sécuriser. Des comptages vont être réalisés courant 2016 par la Direction Espaces Publics afin de quantifier le nombre de véhicules qui passent et connaître leur vitesse. Le lien entre les immeubles et le parking reste compliqué avec une route qui sépare les deux espaces. Surface du parking extrêmement dégradée. Les habitants demandent également si possible d'améliorer l'éclairage public pour sécuriser les déplacements aux pieds des tours.

Le parc du Pontreau est qualitatif. Nombreuses essences d'arbres. Le quartier du Pontreau est un quartier « vert » qui demande surtout un entretien de l'existant plus que de la création d'espaces verts. Demande « d'aérer la cité ». Le parc est clairement le point fort du quartier. C'est un bel espace à partager qui demande un entretien régulier (taille massifs, tonte pelouses, élagage des arbres). A noter : les branches d'un arbre qui entre dans deux appartements au niveau du n°2, la branche d'un arbre sur un candélabre derrière la tour n°2, arbre à réduire derrière la tour n°8, arbre collé au bâtiment à couper au pied de la tour n°12... Problématique des chiens non tenus en laisse (demande d'une signalétique dans le parc). La pose des canipoches est très appréciée même si tous les habitants ne jouent pas encore le jeu. Les progrès sont là et la tonte régulière aidera. Enfin, le cheminement à l'arrière des tours est emprunté et apprécié. Il demande à être officialisé tout en respectant les racines des arbres qui sont présents sur cette zone.

Mobilier urbain est prisé et a été positionné en accord avec les habitants dans le cadre de l'ASU Pontreau ces dernières années.

L'aire de jeu du quartier est de qualité mais est jugée très petite. Deux structures ont été installées en 2013 pour les 0-3 ans mais c'est clairement insuffisant pour cette tranche d'âge. Le toboggan a été remplacé il y a quelques années et est apprécié. Au-delà des structures, l'aire de jeux est jugée comme non intégrée au reste du parc du Pontreau (enclavée). Ce qui est dommage.

Au niveau des logements, forte demande exprimée par les habitants pour être informés du programme de réhabilitation mené par le bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres. Des besoins sont remontés quant au confort des logements (isolation thermique et phonique).

Quartier vécu : lien positif avec Espinassou qui est un beau site ainsi que le gymnase du Pontreau. Demande d'une signalétique par le biais de lattes pour indiquer le plateau sports (rappel : ouvert 24h/24h).

1^{er} arrêt : carrefour rue Jules Ferry/Rue Guy Guilloteau (devant tour n°2)

- Butte arborée qui pose problème (trafic, stationnement).

Difficultés liées au stationnement des jeunes en bas des tours. Besoin d'améliorer le sentiment de sécurité : forte demande des habitants de l'immeuble. Débat entre représentant de la police nationale/habitant sur les difficultés relatives au dépôt de plaintes. Volonté d'ouvrir le champ visuel de l'espace sur la rue Ferry (intervention



espaces verts - GUP). Le représentant d'HSDS précise qu'une intervention va être réalisée sur les rebords de fenêtre du rez-de-chaussée du bâtiment n°2 avec la pose de grilles qui empêcheront le stationnement assis. L'objectif est d'éviter les rassemblements sous les fenêtres.

- Quid de la grande dalle située devant le bâtiment n°2 (chaufferie ?). Espace perdu, peu qualitatif, situé en tête du quartier côté Ferry. Image négative.
- Un représentant de l'association « incroyables comestibles » propose la création d'un jardin sur le Pontreau. Un jardin différent du jardin « type Auzanneau » au Clou Bouchet (visiblement le fonctionnement du jardin partagé d'Auzanneau est mal connu). Un autre habitant propose la création d'un jardin partagé dans le parc du Pontreau, en gestion avec les habitants. L'ex site du canisite, triangle situé derrière la tour n°2, est proposé. « Le positif doit chasser le négatif du quartier ».

Rue Jules Ferry/Rue Chabot

- Trottoirs défoncés et à refaire. Des habitants expriment leurs difficultés de déplacement.
- Chaussées et trottoirs très dégradés.

- Trottoirs sales, beaucoup de déjections canines et détritiques, poubelles... espace souillé.
- Support vélos à proximité de l'école : très bien.
- Demande d'un banc près de ce garage à vélos.
- École Ferry : mieux l'intégrer à la rue Ferry, redonner un coup de neuf aux entrées/façades...
- Proposition d'ouvrir visuellement la cour de l'école Ferry sur la rue Chabot et donc sur la place Denfert-Rochereau. Idée intéressante émise par l'APE Graines de Jules.
- Réhabilitation de l'espace entre Intermarché et l'école : « une vraie friche ».
- Intermarché, école Ferry, pharmacie du Pontreau : des acteurs importants du quartier prioritaire.
- Ouverture d'Intermarché sur la rue Sarrazine ?

2^{ème} arrêt : place de Strasbourg

- La ville dispose directement ou par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes (EPFPC), pour les locaux de l'ex. CAPEB et Fringale, de la maîtrise de la totalité du foncier sur la partie centrale bâtie et non bâtie. Ce qui rend possible le montage d'opérations immobilières significatives pendant la durée du contrat de ville.
- Fils électriques qui pendent le long du bâti de l'ex. Fringale (GUP).
- Place de Strasbourg qui n'en est pas vraiment une : enclavement important, circulation illisible...
- Ex restaurant St Louis angle rue Chabot/place de Strasbourg : besoin fort de requalification
- Bâti angle rue Burgonce/place de Strasbourg : maisons délabrées (projet OPAH-RU), circulation extrêmement dangereuse pour les piétons sur cette zone (plus de trottoirs), problématiques d'accessibilité, absence de gouttière avec fuite d'eau en direct sur le trottoir...
- Entrée rue du Maréchal Leclerc étroite avec chaussée déformée, piste cyclable minimaliste, voitures qui roulent vite et deux trottoirs très étroits.
- Besoin de faire de la place de Strasbourg une vraie place et lien à créer avec place Denfert-Rochereau.
- Espaces verts vieillissants.
- Belles façades de bâtiments.
- Porche situé près de l'entrée du CSC Grand Nord à fermer (squat régulier avec départ de feu).
- Revoir la temporalité des feux au carrefour Burgonce/Place de Strasbourg.
- Quartier « vieillot » et peu accueillant – trop fermé.
- Circulation voitures difficiles avec plusieurs carrefours à feux peu lisibles.
- Rues de passage où il est difficile de « se poser ».

3^{ème} arrêt : place Denfert-Rochereau

Une place qui est aujourd'hui un giratoire avec plan de circulation problématique. Grosse pression sur le stationnement en places gratuites.

Vaste espace qui accueille le CSC Grand Nord, l'Alternateur, les commerçants du quartier, la mission locale. Il doit devenir à terme le lieu de centralité, le lieu fédérateur, le lieu de vie. Cœur du projet du Contrat de Ville. Créer un lien commun, un trait d'union entre le Pontreau et la colline Saint André vers le centre-ville.

Ouverture site Du Guesclin vers la place Denfert-Rochereau : proposition d'une ouverture physique soit en laissant la grille actuelle ouverte 24h/24h ou en intervenant sur le mur existant, pour créer une ouverture piétonne. Volonté forte d'intégrer Du Guesclin à l'espace public sur sa partie Est. Du Guesclin doit également s'ouvrir au niveau de ses activités/animations afin que les habitants du quartier s'approprient ce lieu. Termes entendus pendant le diagnostic : « espace qui n'est pas pour nous », « activités pour d'autres », « pas les moyens », « on n'ose pas »... Les obstacles physiques existent. Les freins psychologiques aussi. Besoin d'accompagnement pour « aller vers ». Le travail mené entre la ludothèque et le groupe scolaire Ferry est un premier pas qu'il faut encourager. A noter qu'une école de la 2^{ème} chance va ouvrir à la rentrée à Du Guesclin. Cette structure est un lieu de formation des jeunes de 18 à 25 ans (jusqu'à 35 ans dans certains cas) dépourvus de qualification et de diplôme. La finalité de l'école de la 2^{ème} chance est de rapprocher les jeunes des entreprises qui pour cela doivent intervenir très tôt dans le dispositif pédagogique. Chaque année, il est prévu d'accueillir dans ce cadre 120 jeunes dont le seul critère d'entrée demeure la motivation à s'engager sur une dynamique d'insertion.

Jardin des plantes : Lien entre Denfert Rochereau/Du Guesclin et la Sèvre. Site dans un état déplorable alors que cet espace public fait partie de l'histoire de Niort (patrimoine naturel). Allée haute du jardin des plantes (rebaptisée « Cours du 7e Hussard ») : très belle vue sur la Ville. Espace à valoriser qui, malheureusement, est régulièrement souillé par des déjections canines. Cheminement qui descend jusqu'à Pré Leroy à valoriser afin d'être approprié par les habitants. A noter : une enveloppe de 50 000€ est fléchée au Budget 2016 de la Ville de Niort sur le jardin des plantes pour entamer un travail de restauration du site. M.PAILLEY, Adjoint au Maire, précise que le travail se fera sur le long terme et qu'il sera nécessaire d'engager une enveloppe chaque année sur ce site.

Souhait d'un espace public devant l'Alternateur (à la place des voitures). Volonté de créer un espace de centralité pour les habitants et les acteurs du quartier. Certains évoquent l'idée d'un parc « à la parisienne ». Lien entre la place Denfert Rochereau et la rue Pluvialt : important pour les piétons mais gros impact au niveau des flux de circulation. En effet, cet espace du haut de colline est très contraint au niveau des flux voitures. Si fermeture de la rue Pluvialt : pas de plan B pour une déviation aujourd'hui sauf passer la rue Chabot en double sens. Ce qui pose des difficultés au niveau de l'absorption des flux sur les carrefours à feux qui suivent (cf dispositif de déviation mis en place dans le cadre de la fête de la colline Saint André fin novembre alors que c'était un dimanche = jour à faible flux). Fête de la colline Saint André le 29/11/15 : exemple concret de ce que la place Denfert Rochereau peu donner sans voitures et dédiée à

de l'animation de quartier. Demande de conserver quelques cases PMR sur la place Denfert Rochereau. Place Denfert-Rochereau : grosse pression au niveau du stationnement. Si suppression de ce dernier : lien obligatoire à faire avec la place Chanzy – parking payant très peu utilisé. Les habitants citent ce parking comme « désespérément vide » en journée. NB : une étude circulation/stationnement sera lancée en février 2016.

Autres points :

Navette demandée entre la place Denfert-Rochereau ou place Chanzy et le centre-ville (cf ateliers urbains). Arceaux vélos installés à proximité entrées de l'Alternateur et du CSC Grand Nord : positif.

Rue Pluvialt

Commerces rue Pluvialt : beaucoup de cellules vides. Délabré. Manque des commerces. Volonté de valoriser les commerçants du quartier et de créer du dynamisme. Rappel que la solidarité entre les acteurs du quartier était le point n°1 mis en avant dans le cadre des ateliers urbains avant l'été 2015. Confirmation avec l'organisation par un collectif d'habitants et d'acteurs du quartier de la fête de la colline St André de fin novembre. NB : une étude de programmation commerciale sera lancée en février 2016.

Rue Saint Gelais

- Rue emblématique du quartier.
- Problème de circulation/flux important et mauvaise visibilité pour les conducteurs.
- L'espace n'est pas partagé entre les piétons et les voitures (conflits réguliers piétons/voitures).
- Trottoirs de qualité mais peu larges et encombrés.
- Trottoirs : gros problème d'accès avec salissures, poubelles ventouses et dépôt d'encombrants.
- Demande de création de conteneurs enterrés de tri et déchets ménagers pour supprimer les poubelles des trottoirs et ainsi permettre aux piétons de retrouver des continuités piétonnes correctes.
- Départs de feu réguliers dans les poubelles.
- Containers ventouses. Mobiliers gênants pour mécaniser la propreté.
- Cheminements piétons rendus très difficiles.
- Beaucoup de déjections canines.
- Quartier trop fermé.
- Plusieurs maisons en mauvais voir en très mauvais état.
- Trop de signalétique - notion de « nasse » pour les automobilistes qui sont perdus.
- Passage devant le Foyer de Jeunes Travailleurs de la Roulière.



Rues Beauchamp/Détour/Vieille Rose/Basse/Mère Dieu/Petit Paradis/Trois Mariées

(dont 4^{ème} arrêt carrefour Saint Gelais/Vieille Rose)

- Trottoirs : gros problème d'accès avec salissures, poubelles ventouses et dépôt d'encombrants.
- Demande de création de conteneurs enterrés de tri et déchets ménagers pour supprimer les poubelles des trottoirs et ainsi permettre aux piétons de retrouver des continuités piétonnes correctes.
- En attendant de possibles conteneurs enterrés, proposition de créer des zones de dépôts pour tri et encombrants. Selon habitants, pratique en place avec récupération des encombrants déposés (télé, canapé, chaises...) par d'autres habitants de la colline qui leur donnent une seconde vie. Toujours selon habitants : un usage se fait déjà au niveau des déchets ménagers avec partage d'un seul conteneur pour plusieurs habitants (avec accord de chacun) : permet d'avoir moins de poubelles sur l'espace public.
- Colline considérée comme un « ghetto » par certains.
- Trop de signalétique - notion de « nasse » pour les automobilistes qui sont perdus.
- Beaucoup de déjections canines.
- Sentiment d'insécurité ressenti par certains habitants : insécurité par vitesse des véhicules et insécurité en soirée avec remontées de la colline par des personnes alcoolisées ou mal intentionnées.
- L'espace n'est pas partagé entre les piétons et les voitures (conflits réguliers piétons/voitures).
- Maison de la Vierge : patrimoine du quartier – à mettre en valeur.
- De petits logements qui côtoient des maisons bourgeoises... donne un côté atypique à ce quartier (+).
- Passage par la cour des Hospitalières (patrimoine SA-HLM) : site propre et bien entretenu. Agréable. Zone gérée par le gardien de la SA-HLM. Espace peu connu des habitants du quartier.
- Deux sites avec dépôts d'encombrants quotidiens : angle rue Mère Dieu/rue Basse (fontaine) et angle rue mère Dieu/rue du Petit Paradis (panneau pédibus).
- Plusieurs maisons en grande décrépitude, notamment triangle Mère Dieu/Petit Paradis/Vieux Marché.
- Belles façades, un patrimoine bâti sur ce quartier qui n'est pas mis en valeur (colline St André = berceau de la Ville de Niort).
- Patrimoine Ville de Niort/Espaces publics dégradé.

5^{ème} arrêt : place Chanzy

- Parking payant vide en journée. « Site triste ».
- Cheminement piéton en pied de bâtiment Du Guesclin à requalifier et à rendre accessible (GUP).
- Façade de Du Guesclin : intervention nécessaire pour rendre son lustre d'antan à ce site historique. Demande de signalétiques pour marquer les entrées piétonnes du site (accueil, services (ludothèque), activités...). Aujourd'hui, la seule signalétique en place est destinée aux voitures côté Chanzy (aucun panneau sur les entrées piétonnes).

- Gros problème de dépôts d'encombrants (quotidiens) au niveau du Point d'Apport Volontaire. Pas forcément des gens du quartier en faute car dépôts possibles par un simple arrêt en voiture. Possibilité de réfléchir à un site de conteneurs enterrés de tri sélectif et positionné ailleurs sur la place Chanzy.

Autres remarques

- Rue du Maréchal Leclerc : traitée rapidement dans le cadre du diagnostic (arrêt place de Strasbourg) alors que les besoins sont nombreux. A commencer par les continuités piétonnes sur des trottoirs qui sont inexistantes. Possibilité de créer un seul trottoir large ? Reprise de la chaussée est obligatoire.
- Points d'Apport Volontaire : si possibilité financière et technique, volonté de créer un PAV enterré sur le Pontreau, un sur la place Chanzy et un sur la colline St André. Une réflexion est également menée pour création d'un conteneur enterré dédié aux déchets ménagers sur la colline St André.
- Demande de clarification de la signalétique pour les véhicules sur la colline Saint André afin de pouvoir sortir du « labyrinthe » de rues. Indiquer les grands axes serait une bonne chose. A la sortie du parking de la Roulière, par exemple.
- Trottoir rue Thibault de Boutteville : des sections sont à reprendre en régie (GUP).

3. Synthèse collective

Ce diagnostic en marchant mené sur le nouveau quartier prioritaire Pontreau/Colline Saint André a regroupé une quarantaine de personnes. Cela prouve l'intérêt porté à ce nouveau secteur à enjeux. Les échanges ont été nombreux, riches et menés dans une ambiance conviviale. Les habitants et acteurs du quartier apprennent à se connaître et le réseau se construit petit à petit.

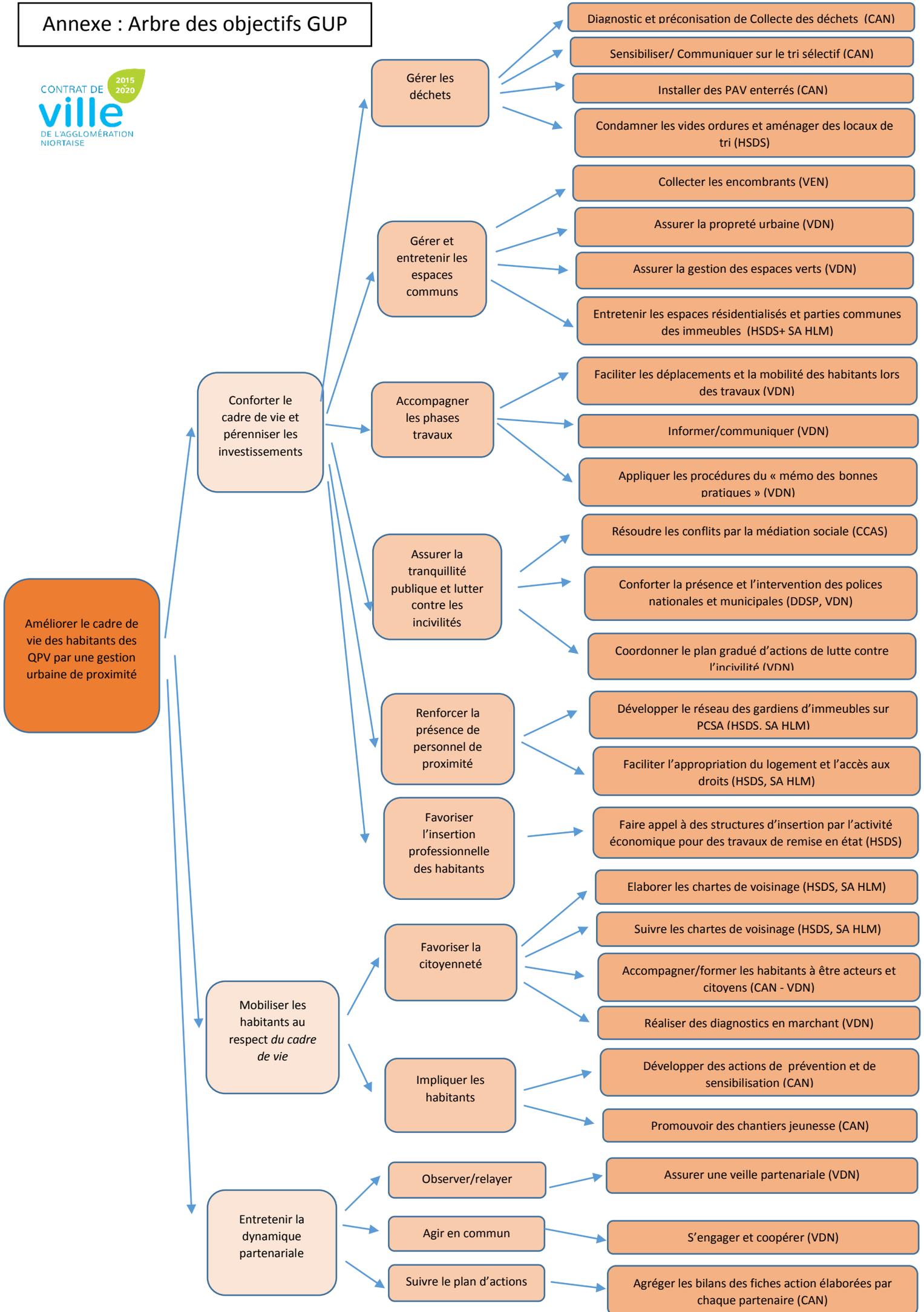
Plusieurs données sont venues appuyées des constats remontés dans le cadre des ateliers urbains menés en avril et juin 2015. De nouvelles remarques et/ou idées ont été émises et vont contribuer à enrichir l'analyse menée sur ce secteur.

Des demandes seront traitées dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et d'autres viendront enrichir les études qui seront lancées au 1^{er} semestre 2016 dans l'objectif de préciser le projet urbain du quartier.

Les personnes présentes sont chaleureusement remerciées pour leur contribution à cette matinée. Il est rappelé que toutes les données collectées (photos, notes, off) seront rassemblées dans un compte-rendu qui sera communiqué à l'ensemble des participants. Il est également rappelé qu'un diagnostic en marchant par an sera réalisé sur le périmètre Pontreau/Colline Saint André.

Enfin, rappel de la date de la réunion de lancement du conseil citoyen Pontreau/Colline Saint André : le jeudi 10 décembre – 20h – Centre Socioculturel Grand Nord (entrée par la rue Chabot).

Annexe : Arbre des objectifs GUP



LES INDICATEURS DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN

21/01/2016

Année	Action de gestion	Indicateur	QPV1	QPV2	QPV3	Hors QPV	Moyenne en QPV
2015	Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état des logements en € T.T.C./logt	2 152,75 €	2 836,37 €	3 238,25 €	2 184,66 €	2 742,46 €
2015	Ascenseurs	(Coût du contrat de maintenance + coût moyen des réparations supplémentaires)/Nombre d'ascenseurs en € T.T.C./ascenseur	1 297,57 €	1 593,24 €	1 184,05 €	951,06 €	1 358,29 €
2015	Contrôles d'accès (Méthode alternative = coût de maintenance global des parties communes/nombre d'entrées)	Coût de maintenance global des parties communes/nombre d'entrées) en € T.T.C./entrée	63,45 €	78,62 €	266,03 €	72,16 €	136,04 €
2015	Nettoyage des parties communes et des abords	(Coût entreprise d'entretien ménager et de gestion des OM + part du salaire des personnels qui effectuent une tâche ménagère et de gestion des OM + 10 % du salaire du responsable des personnels qui effectuent une tâche ménagère et de gestion OM + coût des produits de nettoyage + coût du matériel de nettoyage)/Nombre de logements en € T.T.C./ logt	345,82 €	294,74 €	373,70 €	231,22 €	338,09 €
2015	Maintenance des parties communes et des abords (Méthode alternative = Maintenance par logement en incluant les dépenses de maintenance dans les logements et sur les parties extérieures)	((Maintenance du compte d'exploitation Entretien Courant et Gros Entretien programmable et non programmable par entreprise extérieure ou régie sur les espaces communs et le tour d'échelle) moins (Maintenance ascenseur))/Nombre de logements en € T.T.C./logt	112,80 €	110,41 €	173,23 €	138,13 €	132,15 €
2015	Gardiennage et surveillance	((Nombre d'ETP concierges, gardiens ou employés d'immeuble)/nombre de logements)X100 en pourcentage %	1,19	0,66	0,91	0,58	0,92

Ces indicateurs ont été élaborés sur la base du bilan "Exploitation 2015" d'HABITAT Sud Deux-Sèvres.

La "Note méthodologique" décrivant la constitution des indicateurs des moyens de gestion de droit commun prévoit que :

"En raison de la diversité des patrimoines des bailleurs et des méthodes différentes de construction de leurs budgets, qui ne regroupent pas les mêmes types de dépenses, il est parfois difficile de constituer les indicateurs. La méthode propose de cadrer leur calcul, tenant compte des possibilités des bailleurs de rassembler les informations."

Nous avons donc dû utiliser **les méthodes alternatives pour deux indicateurs**, à savoir :

1 - Indicateur 3 "Contrôles d'accès" : il s'avère qu'HABITAT Sud Deux-Sèvres n'a pas souscrit de contrat de maintenance pour les contrôles d'accès de son patrimoine. La méthode alternative, à savoir "Se reporter au coût de maintenance global des parties communes", s'est avérée plus appropriée.

2 - Indicateur 5 "Maintenance des parties communes" : les données de notre logiciel de gestion n'étant pas exploitables et fiables dans la durée, la méthode alternative, "Maintenance par logement en incluant les dépenses de maintenance dans les logements et sur les parties communes", s'est avérée également plus appropriée.

Pour mémoire et comme rappelé dans la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, les quartiers de Clou Bouchet (QPV01) et de la Tour Chabot Gavacherie (QPV02) ont bénéficié très tôt d'une prise en considération par les pouvoirs publics, en raison des difficultés qu'ils cumulaient sur le plan urbain.

Depuis 2006 et les premières Opérations de Rénovation Urbaine (ORU), ces quartiers ont bénéficié d'une attention constante et renouvelée dans l'optique d'un développement urbain et social harmonieux.

Dans la droite ligne de ces opérations, Habitat Sud Deux Sèvres a choisi de poursuivre fortement les programmes de réhabilitation et de sécurisation visant à améliorer durablement la qualité de vie dans ses immeubles.

Cela explique que certains indicateurs sur les quartiers de Clou Bouchet (QPV01) et de la Tour Chabot Gavacherie (QPV02) soient inférieures à ceux hors QPV et hors QPV03 qui n'ont pas bénéficié de ces opérations de rénovation.

ANNEXE 2-1

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016-2017-2018

Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT

Nombre de logements dans le quartier : 1 436

Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QPV079001)

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 282 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Gardiennage et surveillance							
			5 postes de gardiens d'immeubles sur le quartier du Clou Bouchet (tâches de sur-entretien, de surveillance, de médiation avec astreinte tournante 24h/24)	2016-2018	226 000,00 €	226 000,00 €	0,00 €	226 000,00 €	100%	
			Agents de médiation sociale	NV						
		Spécifique	Agents de développement social et urbain	NV						
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
		Spécifique	Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2016-2018	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%	
		Spécifique	Référents sécurité							
		Spécifique	Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2016-2018	10 800,00 €	10 800,00 €	0,00 €	10 800,00 €	100%	
Formation/soutien des personnels de proximité	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
			Formation des gardiens à leur spécificité métier	2016-2018	5 600,00 €	5 600,00 €	0,00 €	5 600,00 €	100%	
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
			Dispositifs de soutien	NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage							
			Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS	2016-2018	7 500,00 €	7 500,00 €	0,00 €	7 500,00 €	100%	
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
		Spécifique	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
			Maintenance des portails automatiques	2016-2018	1 100,00 €	1 100,00 €	0,00 €	1 100,00 €	100%	
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
Renforcement	Intervention sur vandalisme	2016-2018	10 200,00 €	5 100,00 €	0,00 €	5 100,00 €	50%			
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2016-2018	10 200,00 €	10 200,00 €	0,00 €	10 200,00 €	100%	
			Renforcement ramassage papiers et détritus	NV						
	Gérer les déchets	Spécifique	Enlèvement des épaves	NV						
			Amélioration de la collecte des déchets							
		Spécifique	Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordure.	2016-2018	16 000,00 €	16 000,00 €	0,00 €	16 000,00 €	100%	
		Spécifique	Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2016-2018	35 000,00 €	35 000,00 €	0,00 €	35 000,00 €	100%	
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité							
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2016-2018	3 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	100%	
			Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2016-2018	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	100%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2016-2018	7 400,00 €	7 400,00 €	0,00 €	7 400,00 €	100%	
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV						
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
Concertation / sensibilisation des locataires		Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			Participations versées aux associations de locataires	2016-2018	1 600,00 €	1 600,00 €	0,00 €	1 600,00 €	100%	

ANNEXE 2-1

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016-2017-2018
Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 1 436

Quartier prioritaire : LE CLOU BOUCHET (QPV079001)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 282 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV					
			Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Impliquer les habitants	Spécifique	Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2016-2018	2 400,00 €	2 400,00 €	0,00 €	2 400,00 €	100%
			Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Participation aux fêtes et action de quartier	2016-2018	4 200,00 €	4 200,00 €	0,00 €	4 200,00 €	
			Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants.	2016-2018	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100%
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Actions d'accompagnement social spécifiques						
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2016-2018	92 530,00 €	52 530,00 €	0,00 €	40 000,00 €	43%
	Impliquer les habitants	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2016-2018	12 100,00 €	12 100,00 €	0,00 €	12 100,00 €	10%
			Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2016-2018	21 000,00 €	21 000,00 €	0,00 €	21 000,00 €	10%
	Impliquer les habitants	Spécifique	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
			Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été"	2016-2018	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	10%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV					
			Signalétique spécifique lors des périodes de travaux pour faciliter l'accès aux logements et services	NV					
			Conception et distribution d'information aux riverains des sites en travaux	NV					
			Surcoûts de remise en état des logements	NV					
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV					
TOTAL					527 730,00 €	482 630,00 €	0,00 €	470 100,00 €	

ANNEXE 2-2

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016-2017-2018

Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT

Nombre de logements dans le quartier : 716

Quartier prioritaire: LA TOUR CHABOT/GAVACHERIE (QPV079002)

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 114 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Gardiennage et surveillance	NV						
			Agents de médiation sociale							
			Agents de développement social et urbain							
			Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	NV						
			Référents sécurité							
			Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2016-2018	4 200,00 €	4 200,00 €	0,00 €	4 200,00 €	100%	
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	NV						
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV						
			Dispositifs de soutien	NV						
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Renforcement nettoyage							
			Gestion et entretien des espaces résidentialisés par HSDS	2016-2018	5 100,00 €	5 100,00 €	0,00 €	5 100,00 €	100%	
			Enlèvement de tags et graffitis	NV						
		Renforcement	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV						
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
			Intervention sur vandalisme	2016-2018	3 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	50%	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants							
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2016-2018	9 600,00 €	9 600,00 €	0,00 €	9 600,00 €	100%	
			Renforcement ramassage papiers et détrit	NV						
	Gérer les déchets	Spécifique	Enlèvement des épaves	NV						
			Amélioration de la collecte des déchets							
			Création de locaux de tri dans le cadre des réhabilitations et de la suppression des colonnes vide ordures.	2016-2018	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	100%	
			Suppression progressive des colonnes vide ordures dans les immeubles	2016-2018	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	100%	
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité							
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2016-2018	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	100%	
			Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2016-2018	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	100%	
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2016-2018	3 600,00 €	3 600,00 €	0,00 €	3 600,00 €	100%	
			Vidéosurveillance (fonctionnement)	NV						
			Surveillance des chantiers	NV						
			Analyse des besoins en vidéosurveillance	NV						
Concertation / sensibilisation des locataires		Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
			Participations versées aux associations de locataires	2016-2018	800,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	100%	
	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV						
			Enquêtes de satisfaction territorialisées							
			Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2016-2018	1 220,00 €	1 220,00 €	0,00 €	1 220,00 €	100%	
Impliquer les habitants		Spécifique	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
			Participation aux fêtes et action de quartier	2016-2018	2 300,00 €	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €		
		Renforcement	Rappel de l'existence des chartes sur les sites ou elles sont déjà en vigueur et adhésion des locataires entrants.							
			Actions d'accompagnement social spécifiques							
			Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2016-2018	36 169,00 €	26 169,00 €	0,00 €	10 000,00 €	28%	

ANNEXE 2-2

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016-2017-2018
Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 716

Quartier prioritaire: LA TOUR CHABOT/GAVACHERIE (QPV079002)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 114 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2016-2018	3 200,00 €	3 200,00 €	0,00 €	3 200,00 €	100%
		Spécifique	Prêt de Main d'Œuvre Temporaire par le biais d'Association Intermédiaire dans le cadre de la continuité du service d'entretien des parties communes des immeubles en QPV	2016-2018	16 100,00 €	16 100,00 €	0,00 €	16 100,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
			Adhésion de HSDS à l'association "nos quartiers ont des talent". Partenariat "Fêtes de quartiers" et "animations d'été"	2016-2018	2 300,00 €	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €	100%
			Location au plus juste prix, voire mise à disposition gratuite de locaux à des associations liées à l'emploi, à l'insertion, à la culture pour une redynamisation des quartiers.						
			Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
			Surcoûts de remise en état des logements						
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2016-2018	76 300,00 €	76 300,00 €	0,00 €	76 300,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV					
TOTAL					186 689,00 €	175 189,00 €	0,00 €	159 020,00 €	

Année(s) : 2016-2017-2018
Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 255

Quartier prioritaire : PONTREAU /COLLINE ST ANDRE (QPV079003)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 51 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Renforcement du gardiennage et surveillance						
			Création d'un poste de gardien d'immeubles sur le quartier du Pontreau (tâches de sur-entretien, de surveillance et de médiation mais missions différentes de celles attribuées sur le CBM)	2016-2018	45 200,00 €	45 200,00 €	0,00 €	45 200,00 €	100%
			Agents de médiation sociale	NV					
		Agents de développement social et urbain	NV						
		Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
Spécifique	Bilan post emménagement d'un point de vue social (ouverture des droits etc., et d'un point de vue technique (bon fonctionnement du matériel).	2016-2018	Inclus dans les tâches des gardiens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100%	
	Spécifique	Référents sécurité							
Enquête de premier niveau suite à réclamation de locataires, soutien et accompagnement de la médiation sociale.	2016-2018	2 200,00 €	2 200,00 €	0,00 €	2 200,00 €	100%			
Formation/soutien des personnels de proximité			Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	NV					
			Sessions de coordination inter-acteurs	NV					
			Dispositifs de soutien	NV					
			Renforcement nettoyage	NV					
Sur-entretien	Gérer et entretenir les espaces communs	Renforcement	Enlèvement de tags et graffitis	NV					
			Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	NV					
			Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
			Intervention sur vandalisme	2016-2018	3 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	50%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Gestion des encombrants						
			Evacuation directe des encombrants (appareils ménagers, cycles, meubles, gravas et objets divers ...) situés dans les immeubles ou à la périphérie immédiate par le personnel de proximité du bailleur.	2016-2018	3 200,00 €	3 200,00 €	0,00 €	3 200,00 €	100%
			Renforcement ramassage papiers et détritres	NV					
	Gérer les déchets	Spécifique	Enlèvement des épaves	NV					
			Amélioration de la collecte des déchets						
Suppression des colonnes vide-ordures dans les immeubles réhabilités	2016-2018	4 400,00 €	4 400,00 €	0,00 €	4 400,00 €	100%			
Tranquillité résidentielle	Assurer la tranquillité publique et lutter contre les incivilités	Spécifique	Dispositif tranquillité						
			Développement de partenariats locaux pour renforcer la médiation sociale (collectivités Ville de Niort et CAN, UDAF, CCAS, police municipale et nationale) - groupe de travail cadre GUP sur propreté et incivilités - Médiation pré contentieuse, établissement de fiches de doléances, enquêtes diverses.	2016-2018	500,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	100%
			Procédures judiciaires volontaristes après échec des médiations individuelles auprès des auteurs de troubles.	2016-2018	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	100%
	Renforcer la présence de personnel de proximité	Spécifique	Continuité de service sur patrimoine en QPV en cas d'évènements graves en dehors des heures ouvrables de l'organisme.	2016-2018	1 300,00 €	1 300,00 €	0,00 €	1 300,00 €	100%
			Vidéosurveillance (fonctionnement)						
			Surveillance des chantiers						
Analyse des besoins en vidéosurveillance									
Concertation / sensibilisation des locataires	Favoriser la citoyenneté	Spécifique	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
			Participations versées aux associations de locataires	2016-2018	300,00 €	300,00 €	0,00 €	300,00 €	100%
			Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NV					
			Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Enquêtes de satisfaction triennales sectorisées	2016-2018	430,00 €	430,00 €	0,00 €	430,00 €	100%			
Impliquer les habitants	Favoriser la citoyenneté	Renforcement	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
			Participation aux fêtes et action de quartier	2016-2018	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	100%
			Signature de chartes de voisinage en QPV engageant les locataires, les partenaires locaux et l'Etat à l'occasion de l'inauguration de résidentialisations ou en tant que de besoins.	2016-2018	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €	100%
			Objectif : responsabilisation des habitants au respect des équipements collectifs, parties communes et cadre de vie.						
Actions d'accompagnement social spécifiques									
Surcoût engendré par la mise en place d'un suivi spécifique des locataires en difficulté de paiement. Ce suivi est destiné à améliorer la situation des locataires qui nécessitent un accompagnement en matière de gestion de leur budget	2016-2018	15 089,00 €	9 289,00 €	0,00 €	5 800,00 €	38%			

ANNEXE 2-3

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016-2017-2018
Organisme : HABITAT Sud Deux-Sèvres

Ville : NIORT
Nombre de logements dans le quartier : 255

Quartier prioritaire : PONTREAU /COLLINE ST ANDRE (QPV079003)
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 51 000 €

Axes	Objectifs de la G.U.P.	Actions de renforcement ou spécifiques	Actions	Calendrier (NV = actions non valorisées)	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Animation, lien social, vivre ensemble	Favoriser l'insertion professionnelle des habitants	Spécifique	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NV					
			Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Impliquer les habitants	Spécifique	Suite à vandalisme et pour être réactif, remise en peinture des parties communes d'immeubles sur la base de chantiers d'insertion	2016-2018	600,00 €	600,00 €	0,00 €	600,00 €	100%
			Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Gérer et entretenir les espaces communs	Spécifique	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	NV					
			Surcoûts de remise en état des logements						
			Surcoûts de remise en état des logements suite à EDL	2016-2018	32 700,00 €	32 700,00 €	0,00 €	32 700,00 €	100%
			Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	NV					
TOTAL					134 419,00 €	127 119,00 €	0,00 €	123 630,00 €	

**Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
(Article 1388 bis du CGI)**

Conclue entre :

- La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement, représentée par M. Stéphane TRONEL Directeur Général, ci-après dénommée l'organisme HLM,
- La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par son Président, M. Jérôme BALOGE, ci-après dénommée l'EPCI,
- La Ville de Niort, représentée par M. Jérôme BALOGE, Maire,
- M. Jérôme GUTTON, Préfet du Département des Deux-Sèvres.

AFIN D'AMELIORER LA QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN DES HABITANTS DES QUARTIERS PRIORITAIRES, L'ETAT, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, LA VILLE DE NIORT, LA S.A. IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, TOUS SIGNATAIRES DU CONTRAT DE VILLE 2015-2020 DE L'AGGLOMERATION NIORTAISE, CONVIENNENT PAR LA PRESENTE CONVENTION ANNEXEE AU CONTRAT DE VILLE DE L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB (TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES).

LA CONVENTION DECLINE UN DIAGNOSTIC, UN PROGRAMME D'ACTION TRIENNAL RECONDUCTIBLE, EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE PILOTEE SOUS DELEGATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAR LA VILLE DE NIORT.

Préambule.

En contrepartie de l'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV, les organismes HLM s'engagent à financer des actions hors droit commun, spécifiques aux quartiers et bénéficiant directement aux locataires.

Cet abattement est temporaire, il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer des actions mises en places par les organismes HLM au service des locataires résidant dans les QPV.

L'utilisation de l'abattement de TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Niort qui comprend **3 quartiers prioritaires** de la politique de ville (QPV) :

Extrait du Contrat De Ville de Niort 2015/2020 signé le 6 Juillet 2015

LES PERIMETRES DE LA NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Conformément à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la nouvelle géographie prioritaire a été délimitée sur l'unique critère de concentration des populations à bas revenus sur une trame territoriale fine (carreau de 200 x 200 m), sur la base de 60 % du revenu médian par unité de consommation de référence nationale (soit 11 250 €/ par an).

La réforme de la géographie prioritaire pour la ville de Niort s'est traduite par rapport au zonage ZUS précédemment en vigueur par :

-Un resserrement sur l'habitat social pour les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot Gavacherie ;

-L'extension au quartier du Pontreau/ Colline St André, jusqu'à présent comme un quartier fragile et que le critère unique du revenu médian a permis d'intégrer.

La définition précise des contours des quartiers prioritaires ; par exemple, la vérification qu'une adresse donnée appartient à un quartier prioritaire peut être assurée sur le site ville.gouv.fr.

Les trois quartiers ainsi délimités et dont les contours ont été arrêtés dans le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, comptant au total 5480 habitants, soit 9.6 % de la population niortaise et 4.6 % de la population de l'agglomération.

Ces trois quartiers prioritaires sont donc les suivants :

-Le Clou Bouchet (QP079001)

2730 habitants

Revenu médian : 6 800 €

-La Tour Chabot/ Gavacherie (QP079002)

1160 habitants

Revenu médian : 9 200 €

-Le Pontreau/Colline Saint-André (QP0079003)

1580 habitants

Revenu médian : 11 000 €

I-Diagnostic

Le Pontreau/ La Colline Saint-André

CF annexe 1- compte rendu diagnostic en marchant

Le quartier de Pontreau/Colline Saint-André, dont les dysfonctionnements sont manifestes, est le nouvel entrant dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, par conséquent une place particulière lui sera accordée en termes de priorité et d'attention.

Ce quartier constitue en sortie de ville la dernière polarité de proximité. Le quartier accueille des services publics majeurs, comme le siège du Conseil Départemental ou des services culturels de la Communauté d'Agglomération du Niortais (conservatoire de musique et de danse, école d'art plastique), qui constituent des atouts pour son développement.

Il résulte de l'étude et des consultations entreprises auprès des habitants que le quartier souffre aujourd'hui des principaux problèmes suivants :

-l'absence d'un espace public fédérateur en cœur de quartier : les places Denfert Rochereau et de Strasbourg n'ayant qu'une fonction de parking au milieu d'un flux de circulation en forme de giratoire ;

-un état général des espaces publics dégradé limitant le confort d'usage pour les commerces et participant au déficit d'image du quartier ;

-une centralité peu lisible (éparpillement des activités restantes) par manque de structuration des flux ;

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement est propriétaire d'un ensemble de résidences construites dans les années 90, dans le haut de la colline Saint-André.

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement portera une attention particulière sur les points suivants :

-Désignation de Référent GUP

-Renforcement des personnels de Proximité

-Traitement de la tranquillité aux abords et dans la résidence

-Sensibilisation des locataires au tri sélectif des ordures ménagères.

CF. Annexe 2- Arbre des objectifs GUP

Le montant prévisionnel de l'abattement TFPB pour l'ensemble de son patrimoine sur le site de la Colline Saint-André est estimé à 23 289.60 €.

Cette démarche partenariale s'est déroulée d'octobre 2013 à février 2014. A cette période le quartier du Pontreau/Colline Saint-André n'était encore pas entré dans le périmètre de la géographie prioritaire. Aussi, les membres du comité de pilotage du 7 octobre 2014 ont décidé que les ambitions et les objectifs opérationnels déterminés dans le cadre du PSL pour les quartiers du Clou Bouchet et de la Tour Chabot Gavacherie, devaient s'appliquer à l'identique sur le quartier du Pontreau/Colline Saint-André.

II-Identification des moyens de gestion de droit commun par quartiers prioritaires

La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans le quartier du Pontreau/Colline Saint-André comparativement au reste de son parc. Ces états qui doivent intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 font l'objet d'une annexe à la présente convention.

CF annexe 3 indicateurs de droit commun

III-Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des démarches GUP existantes, La S.A. Immobilière Atlantic Aménagement propose, aux collectivités locales et au service de l'Etat, un programme d'actions.

Ce programme d'actions tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB. Celui-ci est défini par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 Avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités (*CF. Tableaux en annexe 4*)

IV-Modalités d'association des représentants des locataires

Afin de garantir une parfaite articulation entre les dispositifs GUP et la présente convention, il est proposé que l'ensemble des modalités d'association des représentants des locataires soit totalement intégré dans le dispositif GUP (cadre, modalités d'association et rythme d'information). Les représentants des locataires seront invités à suivre la construction de la convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des quartiers. Ils feront partie des conseils citoyens, chargés du suivi des actions.

Les associations des locataires seront par ailleurs associées au suivi des actions à travers les conseils de concertation locatives du Bailleur.

V-Modalités et suivi

Le suivi opérationnel de la présente convention est assuré par le comité de coordination GUP.

VI-Pilotage, évaluation

Chaque année la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement transmettra aux collectivités et au Service de l'Etat le bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

Pour ce faire :

- un bilan annuel de l'utilisation de l'abattement TFPB sera présenté au Comité de coordination puis au Comité de pilotage du contrat de ville ;
- la direction départementale des territoires représentant l'Etat, sera chargée de consolider le bilan annuel par quartier ;
- le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel ;
- un point d'étape sera effectué après 3 ans.

Conformément au cadre national d'utilisation de TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement auprès de ses locataires en QPV.

Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes HLM.

Fait à Niort, le.....

Monsieur le Préfet de Deux-Sèvres

Monsieur le Maire de Niort

Monsieur le Président de la Communauté
D'Agglomération du Niortais

Monsieur le Directeur Général de la
S.A. Immobilière Atlantic
Aménagement

ANNEXE 1 – Compte rendu-Diagnostic en marchant « Le Pontreau/Colline Saint-André »

ANNEXE 2 – Arbres des objectifs GUP

ANNEXE 3 - Indications Droit commun

ANNEXE 4-Tableau des programmes d'actions



Relevé de conclusions

Diagnostic en marchant Pontreau/Colline Saint André

Jeudi 5 novembre 2015 – 9h00

Départ du Pontreau n°8 rue Guy Guilloteau

Direction des Vies Participatives

Rédaction : MM

Élus municipaux : Alain BAUDIN (Vide-Président CAN), Anne-Lydie HOLTZ (Adjointe au Maire), Michel PAILLEY (Adjoint au Maire), Jacques ARTHUR (Conseiller municipal).

Présents : Marie-Noëlle DEHAY (CSF), Liliane FRADIN (CSF), Paul HERAULT (Habitant), Fatima REIS (Habitante), Catherine LUCAS (Habitante), Pierre GISLAIN (Habitant), Annie LEQUILBEC (Habitante), Paule MARCHAND (APE Ferry), Jacques MORISSET (Habitant), Vincent MANGEOT (La Dynamo), Serge CEAUX (régie des déchets ménagers CAN), Joël COULAIS (régie des déchets ménagers CAN), Claire VIGNON (service transports/déplacements CAN), Estelle HEURTEBISE (service assainissement CAN), Bruno CHARRON (service jardins/espaces naturels – VDN), Mickaël LE MAU (Habitat Sud Deux-Sèvres), Jean-Michel BOUROT (Habitat Sud Deux-Sèvres), Murielle ROUGEAU (médiation sociale – CCAS), Stéphane MIGNÉ (médiation sociale – CCAS), Stéphane BERNARD (SA-HLM), Sabrina RENAUD (service cohésion sociale et insertion – CAN), Julie JOLY (service cohésion sociale et insertion – CAN), Isabelle NAU (déléguée du préfet à la politique de la Ville), Thierry BEGOUIN (police municipale – VDN), Katia FEUILLARD (police nationale – DDSP 79), Jean-Marc CAILLEAUD (propreté urbaine – VDN), Patricia CHEVAILLIER (DDT 79), Goulven LE LUHERNE (service communal d'hygiène et de santé – VDN), Francis GUILLEMET (politique de la Ville – VDN), Mathieu JONCHERAY (Direction développement urbain et habitat – Ville de Niort), Cécile MARQUET (Direction développement urbain et habitat – Ville de Niort), Manuel GASNIER (Direction des Espaces Publics – Ville de Niort), Bénédicte GABRIEL (direction des vies participatives – VDN), Marc MONNERIE (direction des vies participatives – coordinateur GUP/conseils citoyens – VDN).

Excusés : Dominique SIX (Adjoint au Maire), Romain DUPEYROU (Conseiller municipal et Co-Président élu du Conseil de quartier Centre-Ville), Alain MINET (service voirie/signalisation/éclairage - VDN), Philippe CARDOT (organisation du domaine public –VDN), Odile LOUICELLIER (services mairies de quartier – VDN), Isabelle GROSSE (CSC Grand Nord), Magaly PROUST (CSC Grand Nord).

1. Rappel du contexte

Introduction par Alain BAUDIN (CAN) et Anne-Lydie HOLTZ (Ville de Niort). Ils remercient l'ensemble des participants et acteurs du quartier d'être présents. L'implication des habitants est nécessaire tout au long du processus du Contrat de Ville (2015/2020). A.BAUDIN rappelle que ce dernier a été signé par l'ensemble des partenaires (21) le 6 juillet dernier. Les diagnostics en marchant constituent des outils intéressants pour dresser une photo à un instant « T » du quartier prioritaire. Cette démarche de terrain est indispensable et permet de réunir les habitants, élus et acteurs du quartier.



2. Diagnostic en marchant

Départ du Pontreau (n°8 rue Guy Guilloteau)

Interventions importantes réalisées dans le cadre de l'ASU Pontreau entre 2009 et 2014 : fermeture du parc aux voitures, goudronnage des allées devant les halls des immeubles, mise en place du tri sélectif, allées en enrobé pour faciliter la sortie des poubelles... Depuis le début d'année 2015, le Pontreau est classé en quartier prioritaire politique de la Ville (Pontreau/Colline Saint André). Le dispositif de GUP s'applique donc désormais sur ce périmètre. Des opérations ont été menées dans la foulée au niveau :

- Des espaces verts avec l'entretien des massifs,
- De la voirie avec la création d'un passage piéton en face de la tour n°8,
- De la propreté urbaine avec une meilleure gestion des corbeilles et un nettoyage des trottoirs.

A noter qu'au 1^{er} janvier 2016, le service propreté urbaine reprend la gestion de l'ensemble de la propreté de l'espace (propreté de la voirie mais aussi des espaces verts et le vidage des corbeilles).

Plusieurs habitants expriment le souhait de goudronnage de l'ensemble des cheminements. Il est rappelé qu'une reprise du revêtement est prévue en 2016 avec réalisation d'un enduit superficiel finition gravillon calcaire. Ainsi, les cheminements seront plus carrossables. Cette intervention, demandée depuis début 2014 par les habitants, a dû être repoussée deux fois en raison de travaux menés par des concessionnaires au niveau des allées. Demande de sécurisation sur la ligne droite entre la tour n°6 et le Stop au carrefour de la rue Coubertin car plusieurs véhicules roulent à vive allure. Un passage piéton a été créé devant la tour n°8 suite aux ateliers urbains d'avril et juin, c'est positif mais il faudrait le sécuriser. Des comptages vont être réalisés courant 2016 par la Direction Espaces Publics afin de quantifier le nombre de véhicules qui passent et connaître leur vitesse. Le lien entre les immeubles et le parking reste compliqué avec une route qui sépare les deux espaces. Surface du parking extrêmement dégradée. Les habitants demandent également si possible d'améliorer l'éclairage public pour sécuriser les déplacements aux pieds des tours.

Le parc du Pontreau est qualitatif. Nombreuses essences d'arbres. Le quartier du Pontreau est un quartier « vert » qui demande surtout un entretien de l'existant plus que de la création d'espaces verts. Demande « d'aérer la cité ». Le parc est clairement le point fort du quartier. C'est un bel espace à partager qui demande un entretien régulier (taille massifs, tonte pelouses, élagage des arbres). A noter : les branches d'un arbre qui entre dans deux appartements au niveau du n°2, la branche d'un arbre sur un candélabre derrière la tour n°2, arbre à réduire derrière la tour n°8, arbre collé au bâtiment à couper au pied de la tour n°12... Problématique des chiens non tenus en laisse (demande d'une signalétique dans le parc). La pose des canipoches est très appréciée même si tous les habitants ne jouent pas encore le jeu. Les progrès sont là et la tonte régulière aidera. Enfin, le cheminement à l'arrière des tours est emprunté et apprécié. Il demande à être officialisé tout en respectant les racines des arbres qui sont présents sur cette zone.

Mobilier urbain est prisé et a été positionné en accord avec les habitants dans le cadre de l'ASU Pontreau ces dernières années.

L'aire de jeu du quartier est de qualité mais est jugée très petite. Deux structures ont été installées en 2013 pour les 0-3 ans mais c'est clairement insuffisant pour cette tranche d'âge. Le toboggan a été remplacé il y a quelques années et est apprécié. Au-delà des structures, l'aire de jeux est jugée comme non intégrée au reste du parc du Pontreau (enclavée). Ce qui est dommage.

Au niveau des logements, forte demande exprimée par les habitants pour être informés du programme de réhabilitation mené par le bailleur Habitat Sud Deux-Sèvres. Des besoins sont remontés quant au confort des logements (isolation thermique et phonique).

Quartier vécu : lien positif avec Espinassou qui est un beau site ainsi que le gymnase du Pontreau. Demande d'une signalétique par le biais de lattes pour indiquer le plateau sports (rappel : ouvert 24h/24h).

1^{er} arrêt : carrefour rue Jules Ferry/Rue Guy Guilloteau (devant tour n°2)

- Butte arborée qui pose problème (trafic, stationnement).

Difficultés liées au stationnement des jeunes en bas des tours. Besoin d'améliorer le sentiment de sécurité : forte demande des habitants de l'immeuble. Débat entre représentant de la police nationale/habitant sur les difficultés relatives au dépôt de plaintes. Volonté d'ouvrir le champ visuel de l'espace sur la rue Ferry (intervention



espaces verts - GUP). Le représentant d'HSDS précise qu'une intervention va être réalisée sur les rebords de fenêtre du rez-de-chaussée du bâtiment n°2 avec la pose de grilles qui empêcheront le stationnement assis. L'objectif est d'éviter les rassemblements sous les fenêtres.

- Quid de la grande dalle située devant le bâtiment n°2 (chaufferie ?). Espace perdu, peu qualitatif, situé en tête du quartier côté Ferry. Image négative.
- Un représentant de l'association « incroyables comestibles » propose la création d'un jardin sur le Pontreau. Un jardin différent du jardin « type Auzanneau » au Clou Bouchet (visiblement le fonctionnement du jardin partagé d'Auzanneau est mal connu). Un autre habitant propose la création d'un jardin partagé dans le parc du Pontreau, en gestion avec les habitants. L'ex site du canisite, triangle situé derrière la tour n°2, est proposé. « Le positif doit chasser le négatif du quartier ».

Rue Jules Ferry/Rue Chabot

- Trottoirs défoncés et à refaire. Des habitants expriment leurs difficultés de déplacement.
- Chaussées et trottoirs très dégradés.

- Trottoirs sales, beaucoup de déjections canines et détritiques, poubelles... espace souillé.
- Support vélos à proximité de l'école : très bien.
- Demande d'un banc près de ce garage à vélos.
- École Ferry : mieux l'intégrer à la rue Ferry, redonner un coup de neuf aux entrées/façades...
- Proposition d'ouvrir visuellement la cour de l'école Ferry sur la rue Chabot et donc sur la place Denfert-Rochereau. Idée intéressante émise par l'APE Graines de Jules.
- Réhabilitation de l'espace entre Intermarché et l'école : « une vraie friche ».
- Intermarché, école Ferry, pharmacie du Pontreau : des acteurs importants du quartier prioritaire.
- Ouverture d'Intermarché sur la rue Sarrazine ?

2^{ème} arrêt : place de Strasbourg

- La ville dispose directement ou par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes (EPFPC), pour les locaux de l'ex. CAPEB et Fringale, de la maîtrise de la totalité du foncier sur la partie centrale bâtie et non bâtie. Ce qui rend possible le montage d'opérations immobilières significatives pendant la durée du contrat de ville.
- Fils électriques qui pendent le long du bâti de l'ex. Fringale (GUP).
- Place de Strasbourg qui n'en est pas vraiment une : enclavement important, circulation illisible...
- Ex restaurant St Louis angle rue Chabot/place de Strasbourg : besoin fort de requalification
- Bâti angle rue Burgonce/place de Strasbourg : maisons délabrées (projet OPAH-RU), circulation extrêmement dangereuse pour les piétons sur cette zone (plus de trottoirs), problématiques d'accessibilité, absence de gouttière avec fuite d'eau en direct sur le trottoir...
- Entrée rue du Maréchal Leclerc étroite avec chaussée déformée, piste cyclable minimaliste, voitures qui roulent vite et deux trottoirs très étroits.
- Besoin de faire de la place de Strasbourg une vraie place et lien à créer avec place Denfert-Rochereau.
- Espaces verts vieillissants.
- Belles façades de bâtiments.
- Porche situé près de l'entrée du CSC Grand Nord à fermer (squat régulier avec départ de feu).
- Revoir la temporalité des feux au carrefour Burgonce/Place de Strasbourg.
- Quartier « vieillot » et peu accueillant – trop fermé.
- Circulation voitures difficiles avec plusieurs carrefours à feux peu lisibles.
- Rues de passage où il est difficile de « se poser ».

3^{ème} arrêt : place Denfert-Rochereau

Une place qui est aujourd'hui un giratoire avec plan de circulation problématique. Grosse pression sur le stationnement en places gratuites.

Vaste espace qui accueille le CSC Grand Nord, l'Alternateur, les commerçants du quartier, la mission locale. Il doit devenir à terme le lieu de centralité, le lieu fédérateur, le lieu de vie. Cœur du projet du Contrat de Ville. Créer un lien commun, un trait d'union entre le Pontreau et la colline Saint André vers le centre-ville.

Ouverture site Du Guesclin vers la place Denfert-Rochereau : proposition d'une ouverture physique soit en laissant la grille actuelle ouverte 24h/24h ou en intervenant sur le mur existant, pour créer une ouverture piétonne. Volonté forte d'intégrer Du Guesclin à l'espace public sur sa partie Est. Du Guesclin doit également s'ouvrir au niveau de ses activités/animations afin que les habitants du quartier s'approprient ce lieu. Termes entendus pendant le diagnostic : « espace qui n'est pas pour nous », « activités pour d'autres », « pas les moyens », « on n'ose pas »... Les obstacles physiques existent. Les freins psychologiques aussi. Besoin d'accompagnement pour « aller vers ». Le travail mené entre la ludothèque et le groupe scolaire Ferry est un premier pas qu'il faut encourager. A noter qu'une école de la 2^{ème} chance va ouvrir à la rentrée à Du Guesclin. Cette structure est un lieu de formation des jeunes de 18 à 25 ans (jusqu'à 35 ans dans certains cas) dépourvus de qualification et de diplôme. La finalité de l'école de la 2^{ème} chance est de rapprocher les jeunes des entreprises qui pour cela doivent intervenir très tôt dans le dispositif pédagogique. Chaque année, il est prévu d'accueillir dans ce cadre 120 jeunes dont le seul critère d'entrée demeure la motivation à s'engager sur une dynamique d'insertion.

Jardin des plantes : Lien entre Denfert Rochereau/Du Guesclin et la Sèvre. Site dans un état déplorable alors que cet espace public fait partie de l'histoire de Niort (patrimoine naturel). Allée haute du jardin des plantes (rebaptisée « Cours du 7e Hussard ») : très belle vue sur la Ville. Espace à valoriser qui, malheureusement, est régulièrement souillé par des déjections canines. Cheminement qui descend jusqu'à Pré Leroy à valoriser afin d'être approprié par les habitants. A noter : une enveloppe de 50 000€ est fléchée au Budget 2016 de la Ville de Niort sur le jardin des plantes pour entamer un travail de restauration du site. M.PAILLEY, Adjoint au Maire, précise que le travail se fera sur le long terme et qu'il sera nécessaire d'engager une enveloppe chaque année sur ce site.

Souhait d'un espace public devant l'Alternateur (à la place des voitures). Volonté de créer un espace de centralité pour les habitants et les acteurs du quartier. Certains évoquent l'idée d'un parc « à la parisienne ». Lien entre la place Denfert Rochereau et la rue Pluvialt : important pour les piétons mais gros impact au niveau des flux de circulation. En effet, cet espace du haut de colline est très contraint au niveau des flux voitures. Si fermeture de la rue Pluvialt : pas de plan B pour une déviation aujourd'hui sauf passer la rue Chabot en double sens. Ce qui pose des difficultés au niveau de l'absorption des flux sur les carrefours à feux qui suivent (cf dispositif de déviation mis en place dans le cadre de la fête de la colline Saint André fin novembre alors que c'était un dimanche = jour à faible flux). Fête de la colline Saint André le 29/11/15 : exemple concret de ce que la place Denfert Rochereau peu donner sans voitures et dédiée à

de l'animation de quartier. Demande de conserver quelques cases PMR sur la place Denfert Rochereau. Place Denfert-Rochereau : grosse pression au niveau du stationnement. Si suppression de ce dernier : lien obligatoire à faire avec la place Chanzy – parking payant très peu utilisé. Les habitants citent ce parking comme « désespérément vide » en journée. NB : une étude circulation/stationnement sera lancée en février 2016.

Autres points :

Navette demandée entre la place Denfert-Rochereau ou place Chanzy et le centre-ville (cf ateliers urbains). Arceaux vélos installés à proximité entrées de l'Alternateur et du CSC Grand Nord : positif.

Rue Pluvialt

Commerces rue Pluvialt : beaucoup de cellules vides. Délabré. Manque des commerces. Volonté de valoriser les commerçants du quartier et de créer du dynamisme. Rappel que la solidarité entre les acteurs du quartier était le point n°1 mis en avant dans le cadre des ateliers urbains avant l'été 2015. Confirmation avec l'organisation par un collectif d'habitants et d'acteurs du quartier de la fête de la colline St André de fin novembre. NB : une étude de programmation commerciale sera lancée en février 2016.

Rue Saint Gelais

- Rue emblématique du quartier.
- Problème de circulation/flux important et mauvaise visibilité pour les conducteurs.
- L'espace n'est pas partagé entre les piétons et les voitures (conflits réguliers piétons/voitures).
- Trottoirs de qualité mais peu larges et encombrés.
- Trottoirs : gros problème d'accès avec salissures, poubelles ventouses et dépôt d'encombrants.
- Demande de création de conteneurs enterrés de tri et déchets ménagers pour supprimer les poubelles des trottoirs et ainsi permettre aux piétons de retrouver des continuités piétonnes correctes.
- Départs de feu réguliers dans les poubelles.
- Containers ventouses. Mobiliers gênants pour mécaniser la propreté.
- Cheminements piétons rendus très difficiles.
- Beaucoup de déjections canines.
- Quartier trop fermé.
- Plusieurs maisons en mauvais voir en très mauvais état.
- Trop de signalétique - notion de « nasse » pour les automobilistes qui sont perdus.
- Passage devant le Foyer de Jeunes Travailleurs de la Roulière.



Rues Beauchamp/Détour/Vieille Rose/Basse/Mère Dieu/Petit Paradis/Trois Mariées

(dont 4^{ème} arrêt carrefour Saint Gelais/Vieille Rose)

- Trottoirs : gros problème d'accès avec salissures, poubelles ventouses et dépôt d'encombrants.
- Demande de création de conteneurs enterrés de tri et déchets ménagers pour supprimer les poubelles des trottoirs et ainsi permettre aux piétons de retrouver des continuités piétonnes correctes.
- En attendant de possibles conteneurs enterrés, proposition de créer des zones de dépôts pour tri et encombrants. Selon habitants, pratique en place avec récupération des encombrants déposés (télé, canapé, chaises...) par d'autres habitants de la colline qui leur donnent une seconde vie. Toujours selon habitants : un usage se fait déjà au niveau des déchets ménagers avec partage d'un seul conteneur pour plusieurs habitants (avec accord de chacun) : permet d'avoir moins de poubelles sur l'espace public.
- Colline considérée comme un « ghetto » par certains.
- Trop de signalétique - notion de « nasse » pour les automobilistes qui sont perdus.
- Beaucoup de déjections canines.
- Sentiment d'insécurité ressenti par certains habitants : insécurité par vitesse des véhicules et insécurité en soirée avec remontées de la colline par des personnes alcoolisées ou mal intentionnées.
- L'espace n'est pas partagé entre les piétons et les voitures (conflits réguliers piétons/voitures).
- Maison de la Vierge : patrimoine du quartier – à mettre en valeur.
- De petits logements qui côtoient des maisons bourgeoises... donne un côté atypique à ce quartier (+).
- Passage par la cour des Hospitalières (patrimoine SA-HLM) : site propre et bien entretenu. Agréable. Zone gérée par le gardien de la SA-HLM. Espace peu connu des habitants du quartier.
- Deux sites avec dépôts d'encombrants quotidiens : angle rue Mère Dieu/rue Basse (fontaine) et angle rue mère Dieu/rue du Petit Paradis (panneau pédibus).
- Plusieurs maisons en grande décrépitude, notamment triangle Mère Dieu/Petit Paradis/Vieux Marché.
- Belles façades, un patrimoine bâti sur ce quartier qui n'est pas mis en valeur (colline St André = berceau de la Ville de Niort).
- Patrimoine Ville de Niort/Espaces publics dégradé.

5^{ème} arrêt : place Chanzy

- Parking payant vide en journée. « Site triste ».
- Cheminement piéton en pied de bâtiment Du Guesclin à requalifier et à rendre accessible (GUP).
- Façade de Du Guesclin : intervention nécessaire pour rendre son lustre d'antan à ce site historique. Demande de signalétiques pour marquer les entrées piétonnes du site (accueil, services (ludothèque), activités...). Aujourd'hui, la seule signalétique en place est destinée aux voitures côté Chanzy (aucun panneau sur les entrées piétonnes).

- Gros problème de dépôts d'encombrants (quotidiens) au niveau du Point d'Apport Volontaire. Pas forcément des gens du quartier en faute car dépôts possibles par un simple arrêt en voiture. Possibilité de réfléchir à un site de conteneurs enterrés de tri sélectif et positionné ailleurs sur la place Chanzy.

Autres remarques

- Rue du Maréchal Leclerc : traitée rapidement dans le cadre du diagnostic (arrêt place de Strasbourg) alors que les besoins sont nombreux. A commencer par les continuités piétonnes sur des trottoirs qui sont inexistantes. Possibilité de créer un seul trottoir large ? Reprise de la chaussée est obligatoire.
- Points d'Apport Volontaire : si possibilité financière et technique, volonté de créer un PAV enterré sur le Pontreau, un sur la place Chanzy et un sur la colline St André. Une réflexion est également menée pour création d'un conteneur enterré dédié aux déchets ménagers sur la colline St André.
- Demande de clarification de la signalétique pour les véhicules sur la colline Saint André afin de pouvoir sortir du « labyrinthe » de rues. Indiquer les grands axes serait une bonne chose. A la sortie du parking de la Roulière, par exemple.
- Trottoir rue Thibault de Boutteville : des sections sont à reprendre en régie (GUP).

3. Synthèse collective

Ce diagnostic en marchant mené sur le nouveau quartier prioritaire Pontreau/Colline Saint André a regroupé une quarantaine de personnes. Cela prouve l'intérêt porté à ce nouveau secteur à enjeux. Les échanges ont été nombreux, riches et menés dans une ambiance conviviale. Les habitants et acteurs du quartier apprennent à se connaître et le réseau se construit petit à petit.

Plusieurs données sont venues appuyées des constats remontés dans le cadre des ateliers urbains menés en avril et juin 2015. De nouvelles remarques et/ou idées ont été émises et vont contribuer à enrichir l'analyse menée sur ce secteur.

Des demandes seront traitées dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et d'autres viendront enrichir les études qui seront lancées au 1^{er} semestre 2016 dans l'objectif de préciser le projet urbain du quartier.

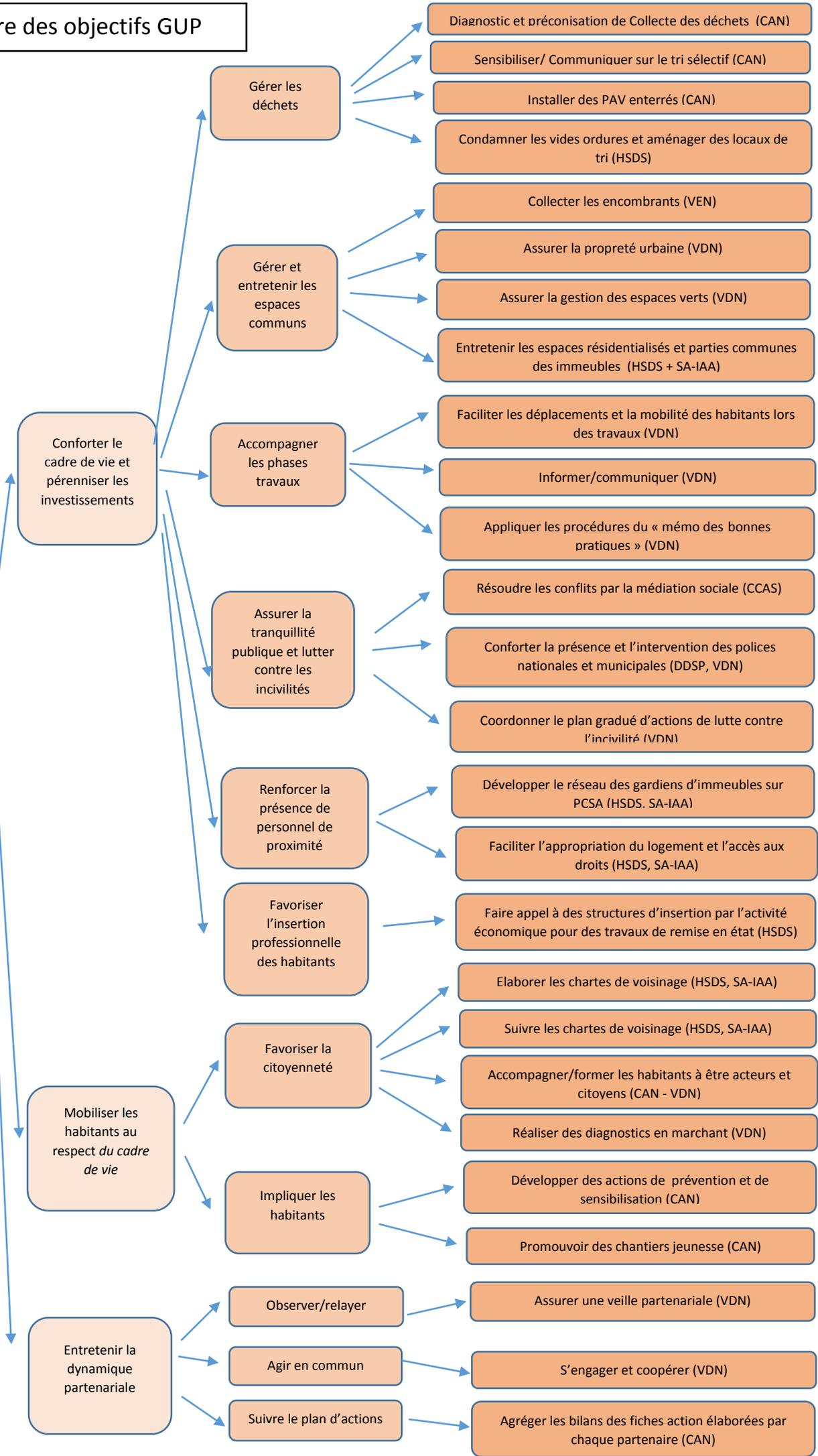
Les personnes présentes sont chaleureusement remerciées pour leur contribution à cette matinée. Il est rappelé que toutes les données collectées (photos, notes, off) seront rassemblées dans un compte-rendu qui sera communiqué à l'ensemble des participants. Il est également rappelé qu'un diagnostic en marchant par an sera réalisé sur le périmètre Pontreau/Colline Saint André.

Enfin, rappel de la date de la réunion de lancement du conseil citoyen Pontreau/Colline Saint André : le jeudi 10 décembre – 20h – Centre Socioculturel Grand Nord (entrée par la rue Chabot).

Annexe : Arbre des objectifs GUP



Améliorer le cadre de vie des habitants des QPV par une gestion urbaine de proximité



INDICATEURS DE DROIT COMMUN

Année	Action de gestion	Indicateur	QPV NIORT
2015	Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état des logements en € TTC/logt	128,67 €
2015	Ascenseurs	(Coût du contrat de maintenance + coût moyen des réparations supplémentaires) / Nombre d'ascenseurs en € TTC / ascenseurs	2 514,08 €
2015	Contrôle d'accès (méthode alternative = coût de maintenance global des parties communes/nombre d'entrées)	Coût de maintenance global des parties communes/nombre d'entrées) en € TTC / entrée	80,62 €
2015	Nettoyage des parties communes et des abords	(Coût entreprise d'entretien ménager et de gestion des OM + part du salaire des personnels qui effectuent une tâche ménagère et de gestion des OM + 10% du salaire du responsable des personnels qui effectuent une tâche ménagère et de gestion OM + coût des produits de nettoyage + coût du matériel de nettoyage)/Nombre de logement en € TTC / logt	273,30 €
2015	Maintenance des parties communes et des abords (méthode alternative = maintenance par logement en incluant les dépenses de maintenance dans les logements et sur les parties extérieures)	((Maintenance du compte d'exploitation Entretien courant et Gros entretien programmable par entreprise extérieure ou régie sur les espaces communs et le tour d'échelle) moins (Maintenance ascenseur))/Nombre de logements en € TTC / logt	99,30 €
2015	Gardiennage et surveillance	((Nombre d'ETP concierges, gardiens ou employés d'immeuble)/nombre de logements) x 100 en pourcentage %	1,69 €

HORS QPV
245,39 €
1 002,62 €
80,62 €
486,53 €
72,51 €
0,31 €

Tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB

Annexe 4

Année(s) : 2016-2017-2018

Ville : NIORT

Quartier prioritaire : Pontreau Colline Saint André

Organisme : SA HLM des Deux-Sèvres

Nombre de logements dans le quartier : 94

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

23 000 €

Axes	Actions	Définition	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB/an	Taux de valorisation TFPB	Modes de calcul
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	Surcoût Masse salariale des employés d'immeuble QPV / Masse employés d'immeuble totale + Poste Superviseur	2015-2020	30 000,00 €	100%		30 000,00 €	100,00%	
	Agents de médiation sociale		2015-2020						
	Agents de développement social et urbain	Quote part Masse Salariale Référent Social sur dossiers en QPV / Ensemble des dossiers	2015-2020						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	Quote part Masse Salariale RS Nbre de logements en QPV	2015-2020						
Formation/soutien des personnels de proximité	Dispositifs de soutien	Coût de soutien psychologique	2015-2020						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Surcoût sociétés de nettoyage par rapport au droit commun	2015-2020	0 €			0 €	0,00%	
	Enlèvement de tags et graffitis								
	Renforcement maintenance équipements et amélioration délais d'intervention	Entretien des ascenseurs	2015-2020	1 709 €	100%		1 709 €	100,00%	
	Réparations des équipements vandalisés								
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Coût entretien des encombrants en QPV	2015-2020	0 €	0%		0 €	0,00%	
	Amélioration de la collecte des déchets	Location contener enterré sur QPV (amortissement)	2015-2020						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Astreinte, Lignes téléphonique support ascenseurs...	2015-2020	1 014 €	100%		1 014 €	100,00%	
	Vidéosurveillance								
	Surveillance des chantiers								
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Quote part Immeuble en fêtes, accompagnement locataires	2015-2020						
	Actions d'accompagnement social spécifiques		2015-2020						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Locaux mis à disposition associations...	2015-2020						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Entretien courant des parties communes	2015-2020	4 582,32 €	100%		4 582 €	100,00%	
	Surcoûts de remise en état des logements	Surcoût REL QPV / REL moyen	2015-2020	0 €	0%		0 €	0,00%	