

L'Opac à l'assaut des incivilités

L'Opac a pris toute une série de mesures concrètes pour venir à bout des incivilités. Et rendre la vie des locataires plus agréable.

Varenne, mais l'opération de renouvellement urbain que nous menons avec l'aide de l'Etat et de la Ville de Niort doit nous permettre de mieux répondre aux besoins." Seconde tendance : les habitants en ont assez de l'incivilité de certains locataires. Les parties communes dégradées, le fait

qu'elles soient salies juste après le passage des agents d'entretien, le bruit, tout ça exaspère les locataires qui dans leur immense majorité aspirent à la paix, à la sécurité et à la propreté. Le diagnostic n'est pas nouveau, mais il semble qu'un seuil soit atteint. C'est en tout cas le sentiment du Conseil d'administration de l'Opac, présidé par le Maire, qui a fait de la lutte contre les incivilités l'une de ses priorités. Une série d'actions concrètes sont d'ores et déjà engagées, dans le cadre de la convention de Gestion urbaine de proximité⁽²⁾. Ces mesures peuvent se résumer en quatre mots : concertation, médiation, aide aux victimes mais aussi sévérité.

Des gardiens d'immeubles

Certaines de ces actions concernent évidemment le bâti, mais pas seulement. Il faut bien sûr sécuriser les halls d'entrée et remettre en état les cages d'escalier. C'est ce qui a déjà été fait en juillet pour l'immeuble Daguerre, dans le quartier du Clou-Bouchet. Une centaine d'autres entrées seront concernées à partir de 2003. Des "espaces traversants", lieux de rassemblement et donc d'insécurité sous certains immeubles, seront supprimés lorsqu'ils ne sont pas indispensables, et transformés en garages ou en locaux de tri sélectif pour déchets ménagers. La convention prévoit également la construction de garages individuels au Clou-Bouchet, l'aménagement et l'entretien d'espaces publics autour des immeubles – première étape dans le quartier de la Gavacherie en 2003 –, le renforcement de l'éclairage public. Mais l'aspect le plus volontariste de la

– Conseils de quartier, Agence municipale de tranquillité publique urbaine (AMTPU), police (municipale et nationale), MCPT, associations de locataires – contribuent à cette démarche de proximité pour que les habitants se sentent soutenus et écoutés.

Conciliation, concertation, mais aussi sévérité. La lutte contre les impayés⁽³⁾ est d'ores et déjà renforcée, ainsi que les procédures de résiliation de bail pour "troubles de jouissance" après échec des interventions préventives.

Une double attitude que Christian Ribbe, vice-président de l'Opac, résume ainsi : " Nous serons fermes dans la lutte contre les troubles à la tranquillité de chacun, et en même temps



Immeuble Daguerre au Clou-Bouchet, avant, après... L'Opac projette de remettre en état une centaine d'autres entrées d'immeubles en 2003.

En juillet 2002, nous avons mené une enquête de satisfaction auprès de tous les locataires de l'Opac, explique Stéphane Leblanc, chargé de communication de l'Organisme public d'aménagement et de construction⁽¹⁾.

Sur 5323 questionnaires diffusés, nous avons eu 1152 réponses, soit un taux de participation de 21,6% qui donne une bonne fiabilité aux résultats." Il en ressort deux tendances fortes. D'abord, près de 80 % des locataires se déclarent satisfaits de leur logement. En même temps, ils se plaignent que de nombreux travaux de rénovation restent à effectuer. Une remarque qui n'étonne pas le directeur général de l'Opac, Philippe Varenne : " Notre patrimoine est ancien et nécessite un programme de grosses réparations que le budget de l'Opac ne permet pour l'instant de satisfaire qu'à 10 % des besoins globaux. Nous gérons l'urgent et le très urgent, poursuit Philippe



plus proches de nos locataires en organisant des réunions publiques et des campagnes de sensibilisation au respect des autres." ■

Daniel Manier

convention consiste à renforcer la présence humaine dans les quartiers. Déjà, sur la centaine de salariés que compte l'Opac, les deux-tiers sont "sur le terrain". Des gardiens vont être affectés à titre expérimental dans les immeubles. Une première équipe de quatre personnes va prendre ses quartiers avant la fin de cette année au Clou-Bouchet. Le suivi des demandes des habitants va être renforcé en collaboration avec le service municipal de la proximité. D'autres organismes

(1) L'Office gère 5 400 logements dont 4 500 à Niort.

(2) Signée entre l'Opac, la Ville et l'Etat, elle apporte sur cinq ans un financement de 5 440 500 euros (soit 35,7 millions de francs).

(3) En 2001, les retards et impayés concernaient 2 locataires sur 10 pour un montant de 1 830 000 euros, ce qui représente pratiquement le budget annuel des grosses réparations...

Infopac, le journal

Pour instaurer une relation directe et régulière avec ses locataires, l'Opac Sud Deux-Sèvres a lancé en septembre le premier numéro de son journal *Infopac*. Un trimestriel qui propose des conseils pratiques, des infos sur l'Opac, des portraits et témoignages de locataires, des dossiers sur des sujets d'actualité.

Contact : Stéphane Leblanc, 8 rue François-Viète - BP 8623 - 79026 Niort Cedex 9. Tél. 05 49 09 20 04. E-mail : leblancs@opac-sud79.fr