



Convention d'utilisation par habitat 76 de l'abattement de TFPB dans le(s) quartier(s) prioritaires de la politique de la ville

Ville de ROUEN

Quartier(s) concernés : GRAMMONT- HAUTS DE ROUEN (Châtelet)

Préambule

Habitat 76 est propriétaire à la date de la signature des présentes de 49 logements sur le quartier Grammont, et 88 logements sur le quartier des Hauts de Rouen, de la Ville de Rouen,

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB (1)
GRAMMONT(2)	49	49(2)	0(2)
LES HAUTS DE ROUEN (3)	88	0	0

(1) Montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements en QPV

(2) Immeuble Maurice Leblanc (achevé en 2001 bénéficie d'une exonération de TFPB), éligible à l'abattement en 2017 montant approximatif prévu 21 400 € (soit un abattement de 6 400 € environ)

(3) Immeubles Ulysse et Chatelet Square (achevés en 2013 et 2015 bénéficient d'une exonération de TFPB)

I. Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Chaque année en juin, les « décideurs » de chaque partenaire de la GUP réalisent un diagnostic en marchant. Ce diagnostic permet de faire un bilan, sur site, des actions programmées l'année précédente et de réaliser un préprogramme pour l'année à suivre.

Ces éléments sont ensuite présentés en COPIL afin de valider l'ensemble des actions auprès de chaque partenaire.

A. QPV Hauts de Rouen/Quartier du Châtelet

Sur le quartier du Châtelet, le diagnostic de 2015 a été réalisé le 7 juillet 2015 en présence des directeurs des organismes bailleurs ou de leurs représentants, du directeur de la métropole en charge des déchets, ainsi que de l'adjoint au Maire à la Tranquillité publique et de celui du secteur.

Les principaux dysfonctionnements relevés concernent :

1. **La problématique des encombrants.**

Suite au diagnostic réalisé avec l'ensemble des acteurs concernés le 20 janvier 2015, de nouvelles dispositions ont été adoptées afin de rationaliser la collecte et de limiter les temps d'encombrements sur l'espace public notamment le mercredi, veille de la collecte.

Les premières collectes du nouveau dispositif ont été réalisées dès la mi-avril.

Sur le quartier du Châtelet, les aménagements n'ont pas encore été réalisés (à l'exception des 100, 102 et Rousseau), le quartier étant encore en chantier.

Sur 2016, les aménagements et les panneaux des immeubles d'IBS sont à prévoir ainsi que ceux de l'immeuble Perrin et de la Banane (Curie) pour Rouen Habitat.

2. **Les déchets ménagers**

La mise en œuvre des colonnes enterrées est très en retard sur ce quartier. Seul le site Esclagon a été traité.

Il n'a pas été prévu de local dans le nouveau programme d'H76, les colonnes sont donc à réaliser en priorité.

Le local du Perrin est situé en sous-sol, la création des colonnes enterrées doit également être une priorité.

3. **Adaptation à l'usage, à la gestion et à la tranquillité publique**

Les difficultés de maintien de la tranquillité publique ont été en partie résolues par la mise en œuvre de la vidéo surveillance.

Les traces d'incendie de voitures sont encore nombreuses sur les stationnements. Ce phénomène affecte l'image du quartier et constitue un frein au renouveau de sa population.

Il reste également quelques points de crispation et tout particulièrement au niveau du hall du N°61 rue Henri Dunand. La situation de cette entrée, au niveau de l'arrêt Téor, sa proximité avec la place, et le fait qu'elle échappe au champ de la caméra de surveillance, en fait un lieu privilégié de rassemblement.

Le problème est également présent à l'intérieur des parties communes avec un contrôle d'accès inefficace. La porte, ouvrant sur l'intérieur est facile à forcer. Pour l'ouvrir vers l'extérieur, il conviendrait d'aménager, sur l'espace public, un espace tampon entre le trottoir et la façade.

Les trottoirs étant très larges, on y déplore de nombreux stationnements. Cela concerne notamment le trottoir « Esclagon ». L'été, les riverains sortent les chaises le long de l'immeuble, faute d'espace semi-collectif approprié. Des bancs et corbeilles seront implantés sur le trottoir.

Les aménagements, constructions et réhabilitations ont laissés quelques zones inachevées qu'il convient de traiter afin d'en faciliter la gestion (rengazonnements ; pose de mobiliers urbains ; réaménagements de places de stationnements ; ...). : arrière immeuble Niepce ; entrée du 102 ; parkings des 100 et 102 ; entrée haute du 100, arrière du centre commercial ; ...

La répartition des limites de gestion n'est toujours pas tranchée au niveau de l'escalier le long du 100.

4. Actions collectives – Lien social

Le terrain de boules n'est pas utilisé, un autre espace (non aménagé) est approprié par les joueurs. Quelques aménagements permettraient d'en améliorer l'usage.

Les immeubles subissent la prolifération de pigeons. Un projet de colombier contraceptif est en cours d'étude. La Ville et IBS étudie la possibilité de faire construire la structure par l'entreprise d'insertion implantée sur le secteur (Interm'aide emploi) et d'assurer la gestion par le biais d'une association. Cette gestion nécessite une formation.

A ce projet, dans le cadre de l'occupation éphémère des réserves foncières, un espace dévolu à des projets d'auto alimentation est à l'étude.

B.QPV Grammont - Quartier Grammont

Sur le quartier Grammont, le diagnostic de 2015 a été réalisé le 17 juin en présence des directeurs des organismes bailleurs ou de leurs représentants, du directeur de la métropole en charge des déchets, ainsi que de l'adjoint au Maire à la Tranquillité publique et de celui du secteur.

Les principaux dysfonctionnements relevés concernent :

1. La problématique des encombrants.

Un diagnostic plus poussé a été réalisé avec l'ensemble des bailleurs, la métropole, les services de la ville concernés (propreté ; police municipale et brigade propreté, entretien des espaces verts et naturels).

Les encombrants constituent pour chacun une source de difficultés majeure avec des coûts importants pour les bailleurs (sorties des encombrants par des agents spécifiques, commande à des entreprises privées ou à la Régie de quartier) ainsi que pour les services de la Ville.

La communication en direction des locataires, notamment les nouveaux arrivants, est très difficile, la communication écrite n'étant pas efficace.

La suppression des locaux spécifiques, en cours chez certains bailleurs pour des raisons de gestion et de sécurité, va venir renforcer cette difficulté de gestion.

Un plan de révision de l'ensemble du dispositif a été adopté. Il comprend :

1. un changement dans les jours de collecte
2. une extension à l'ensemble du périmètre de la nouvelle géographie prioritaire

3. l'aménagement de zones de collecte (à déterminer avec chaque bailleur en coordination avec les services ville concernés : objectif fin décembre)
 4. une campagne de sensibilisation sur le principe du porte à porte en binôme (conseiller de quartier + médiateur métropole)
 5. Affichage spécifique avec rappel à la réglementation, déchetteries et risques pénaux
- Ces nouvelles dispositions doivent être prêtes pour le 1^{er} mars 2016, la campagne de sensibilisation pour la mi-février.

2. Les déchets ménagers

Le stockage des déchets ménagers se fait aujourd'hui dans des bacs plastiques et constitue une problématique importante sur le quartier : incendies répétés, dépôts de sacs en pied de bacs, problèmes ergonomiques de manutention pour les gardiens (sorties de bacs).

La mise en œuvre de colonnes enterrées permettra d'améliorer la situation avec la possibilité de réaliser un tri sélectif. Des priorités de mise en œuvre ont été déterminées à l'occasion du diagnostic en marchant.

A cela s'ajoutera des moments d'animation en direction du jeune public co organisés par les bailleurs, la Métropole et le SMEDAR et dont les modalités sont encore à l'étude.

3. Stationnements

Le nouveau plan de circulation et la recomposition du tissu urbain était basé sur le principe de stationnements en sous-sol des nouveaux immeubles. La tarification de ces places, l'insécurité des parkings font qu'aujourd'hui ces stationnements sont très peu utilisés. En conséquence, les voitures sont garées sur les trottoirs. Des mises en garde ont été communiquées aux locataires et la police municipale intervient régulièrement pour verbaliser les contrevenants mais il reste à améliorer l'accès aux stationnements sur l'ensemble du quartier.

4. Tranquillité publique – Eclairage – Défense incendie

Le sentiment d'insécurité sur le quartier est généré par deux phénomènes, les regroupements dans certains halls d'immeubles et intérieurs d'îlots ; le défaut d'éclairage à certains endroits et notamment, au niveau de certaines entrées d'immeubles ; des passages piétons.

Ces dysfonctionnements nécessitent un travail de médiation qui dépasse les tâches dévolues aux correspondants d'immeubles.

Les bornes incendie posent également des difficultés de gestion.

5. Intérieur d'îlots

Les intérieurs d'îlots sont très mal appropriés et laissés à l'abandon. Certains pourraient utilement être aménagés pour permettre du stationnement, d'autres des jardins collectifs.

6. Replis de chantiers

Les replis de chantier et la reprise des éléments de trottoir et de voirie sont à intégrer dans les programmes d'actions pour les bailleurs concernés.

7. La gestion des friches

Certaines parcelles restent à lotir, leur usage et leur gestion posent question.

8. L'intégration des nouveaux habitants

Un état annuel du peuplement est réalisé chaque année. De nouveaux logements particulièrement en accession ont été créés ces dernières années. Ces nouvelles populations intègrent difficilement la vie sociale du quartier. Il conviendra d'améliorer l'accueil de ces nouveaux habitants (livrets ; adresses utiles ; organisation de moments festifs,...).

9. Fonctionnement des logements

On relève également des anomalies dans le bon fonctionnement de certains logements dus à un mauvais usage des parties privatives. Un accompagnement spécifique pour une amélioration des pratiques pourrait être mobilisé auprès de certaines familles. Des ateliers d'autoréhabilitation, via des structures d'insertion par exemple, pourrait également accompagner ce travail.

10. Hébergement de structures associatives

On note également un manque de locaux pour les structures associatives qui peinent à s'implanter dans le quartier.

II. Identification des moyens de gestion de droit commun

Tableau des indicateurs de gestion du cadre national joint **en annexe 1**.

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

Les programmes d'actions sont établis sur une période de **3 ans** et sont annexés à la présente convention (**annexe 2**).

Ils précisent pour chaque action sa durée prévisionnelle.

L'abattement étant annuel, un bilan annuel de l'état d'avancement de chaque action sera produit. Pour les actions non achevées, pluriannuelles ou reportées pour tout ou partie, leurs engagements financiers seront appréciés sur l'ensemble de la durée de la convention.

Chaque année, dans le cadre du suivi des conventions et à l'issue des bilans /évaluations réalisés, chacune de ses actions sera, en tout ou partie, soit reconduite, soit reportée, soit annulée. De nouvelles actions pourront également être proposées. Ces annexes feront l'objet d'une contractualisation annuelle sous forme d'**avenant** à la présente convention.

IV. Modalités d'association des représentants des locataires

Les représentants des habitants, membres du Conseil Citoyens ou Conseillers de quartier, siègent au COPIL de la GUP et une fusion de l'ensemble des instances de pilotage permettra d'associer les habitants à l'ensemble des dispositions mises en place dans le cadre du contrat de ville.

A cela s'ajoute les Conseils de concertations locatives qui seront également associés aux instances de suivi et de pilotage de la convention.

V. Modalités de pilotage

Il a été décidé de regrouper l'ensemble du pilotage des actions menées dans le cadre de la politique de la Ville. Ainsi, le pilotage de la convention TFPB sera également assuré simultanément.

Ce comité est présidé par le Maire ou son représentant.

Il est composé :

- des signataires de la présente convention,
- d'un représentant de la Métropole Rouen Normandie,
- des directeurs de pôles et directeurs de service de la Ville notamment ceux en charge de la cohésion sociale, de la politique de la ville, de l'habitat, des espaces publics et naturels, de la tranquillité publique, de la propreté, de l'urbanisme, de la démocratie participative locale.

L'animation est assurée par le référent Ville de la Gestion Urbaine de Proximité qui en assure également le secrétariat.

VI. Suivi, évaluation

Le diagnostic en marchant annuel, réalisé dans le cadre de la GUP, permet une évaluation et une actualisation des actions en cours et pose les bases des futurs programmes.

Les réunions semestrielles « intergroupes de proximité » de la démarche Gestion Urbaine de Proximité évalueront et assureront le suivi des actions, une mise à jour des tableaux de bord sera réalisée à cette occasion par les pilotes des différentes actions, conformément au support national.

Ces rapports, avec le détail et le chiffrage des actions, seront transmis annuellement par le bailleur au Représentant de l'Etat, ainsi qu'à la Ville.

Ce document sera également communiqué dans le cadre du CCL du bailleur.

Modalités d'évaluation de la satisfaction des locataires : intégrées dans les enquêtes de satisfaction, après entrée dans les lieux, après travaux et à minima triennales.

---=oOo=----

Fait à Rouen le :

Sur 7 pages et 2 annexes

Le représentant de l'Etat

Le représentant de la Ville

Le représentant d'habitat 76