

RENOVATION URBAINE

CENON – QUARTIER DU 8 MAI 45

**CHARTRE DE GESTION URBAINE
DE PROXIMITE**

OCTOBRE 2007

SIGNATAIRES DE LA CHARTE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Il est convenu entre :

- L'Etat, représenté par le Préfet de la Gironde, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le Département
- Le Conseil Général, représenté par son Président
- La Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président
- La Commune de Cenon, représentée par son Maire
- L'OPAC Aquitanis, représenté par son Directeur Général
- L'OPAC Gironde Habitat, représenté par son Directeur Général
- La SA HLM Domofrance, représentée par son Directeur Général
- La SA La Maison Girondine, représentée par son Directeur Général
- La SA l'Habitation Economique, représentée par son Directeur Général
- La SA Coligny, représentée par son Directeur Général

Ce qui suit :

Gestion Urbaine de Proximité

Préambule

I le diagnostic partagé

- a) les objectifs
- b) réalisation du diagnostic partagé
- c) identification des problèmes
- d) les atouts

II les objectifs généraux de la gestion urbaine de proximité

III les axes d'intervention de la gestion urbaine de proximité

- a) améliorations liées à l'habitat
 - entretien et maintenance des logements et parties communes
 - gestion des ordures ménagères
 - surveillance, gardiennage
 - chauffage des logements
- b) améliorations liées au cadre de vie
 - préserver le cadre de vie en phase chantier
 - aménagement et entretien des espaces extérieurs
 - voiries et rétrocessions de voiries
 - amélioration de l'offre de stationnement
 - amélioration de la circulation
 - tranquillité publique
- c) améliorations liées à la proximité des services
 - actions sociales, insertion, formation
 - activités éducatives, culturelles et sportives
 - transports
 - activités commerciales
- d) participation des habitants
 - structures de concertation
 - information des habitants
 - tissu associatif

IV programme annuel d'actions

V dispositifs

- a) organisation
- b) suivi et évaluation

Préambule

La démarche de gestion urbaine de proximité est une notion qualitative introduite dans la politique de la ville par le Comité Interministériel des villes du 30 juin 1998, reprise dans la note de cadrage DIV/ DGUHC /union HLM de 1998 et définie par la Loi Politique de la Ville et Rénovation Urbaine du 1^{er} août 2003.

La gestion urbaine de proximité a pour objectif général d'améliorer le quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers des quartiers.

Des chartes de GUP doivent être développées pour toutes les ZUS de plus de 500 logements ainsi que pour les sites faisant l'objet de rénovation urbaine.

L'article 106 de la Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement impose la signature d'un accord de gestion urbaine de proximité dans chaque opération de rénovation urbaine.

Cette approche vise à mieux répondre aux attentes des habitants par une gestion concertée, intégrant leur participation active et animée par une meilleure coordination de tous les intervenants (collectivités locales, bailleurs, services de l'Etat, associations).

Accompagnant tous les domaines du projet de rénovation urbaine du quartier du 8 mai 1945 à Cenon, ayant fait l'objet de la Convention signée le 28 avril 2005, la gestion urbaine de proximité se décline, à partir de l'élaboration d'un diagnostic partagé, en la définition d'objectifs généraux, d'axes d'intervention, d'un programme d'actions et d'un processus d'organisation et de suivi.

Par la présente charte, les partenaires s'engagent à développer la qualité du service rendu aux habitants, à favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs de terrain, à renforcer la participation des habitants aux actions, à mettre en place des outils d'évaluation et à mettre en œuvre les moyens financiers nécessaires à l'application de la convention.

Dans un souci d'homogénéité du territoire urbain et afin de donner une assise cohérente au sentiment de quartier, il est convenu d'élargir la zone d'intervention de la Commission de gestion urbaine de proximité au secteur délimité par le périmètre suivant :

- avenue René Cassagne
- rue Clément Ader
- rocade
- avenue Hubert Dubedout

I- Le diagnostic partagé

Le contexte :

Le quartier du 8 mai 1945, faisant l'objet de l'opération de renouvellement urbain, est situé dans la partie haute de la ville, et délimité par la rocade et par la limite de la commune avec Floirac.

Il était à l'origine une ZUP et compte 2 332 logements pour 5 597 habitants.

Les paramètres sociaux sont critiques : 42,9% de taux de chômage, 30,8% de familles monoparentales, 40% de jeunes sans qualification, taux de mobilité élevé (65% depuis 1990).

a) Les objectifs :

Le diagnostic a été élaboré à partir de quatre objectifs, visant à rendre opérationnelle à court terme une structure de gestion concertée :

- identifier les atouts et les dysfonctionnements en recueillant les avis des habitants et des autres acteurs du quartier,
- déterminer les causes (structures, usages),
- évaluer les moyens d'action,
- établir un plan concerté d'actions par thèmes.

b) Réalisation du diagnostic partagé :

Le travail réalisé par le PACT, au sein des ateliers d'habitants a constitué une base de travail, enrichie à partir des enquêtes réalisées par le journal « vies d'ici, vues d'ici », paroles d'habitants.

Il a semblé intéressant de consulter les agents de proximité (gardiens, agents de propreté) lors d'entretiens informels réalisés sur leur lieu de travail.

Des réunions avec les bailleurs sociaux ont permis d'obtenir leur éclairage sur différents points soulevés par des habitants.

Enfin, le volet social a fait l'objet d'entretiens auprès des personnels des services municipaux concernés, des services sociaux et des responsables d'associations.

c) Identification des problèmes :

La majorité des problèmes évoqués sont relatifs à ce que l'on pourrait globaliser sous l'appellation de qualité de la vie quotidienne.

- Le quartier :

L'image du quartier est dégradée, tant aux yeux des habitants eux-mêmes, qu'en externe, ce qui très directement influe sur les recherches d'emploi et le relationnel en général. Les prix comparés de l'immobilier, à l'échelle de l'agglomération font ressortir assez nettement une très faible attractivité pour la rive droite en général.

Les habitants ressentent de ce fait un fort sentiment d'isolement, renforcé par l'absence de commerces de proximité et le manque d'homogénéité.

L'arrivée du tramway dans le quartier, prévue pour le 27 février 2007, constituera le lien tant attendu avec l'ensemble de l'agglomération et la fin de l'enclavement.

Le taux de chômage élevé est générateur de désœuvrement, notamment chez les jeunes, en attente d'accompagnement sur le plan de la formation, de l'emploi mais aussi de l'animation culturelle.

Dans l'ensemble de la population, mais principalement chez les plus âgés, se révèlent des craintes générées par le projet de rénovation urbaine, tant au niveau du relogement, chez les personnes concernées, que du devenir du quartier.

- L'environnement :

Les observations portent surtout sur la forme urbaine datée, stigmatisante du quartier avec une forte concentration de logements dans des tours et des barres, un univers tout béton, strié par des lignes haute tension.

Les espaces verts sont jugés insuffisants et dégradés, mal entretenus.

Un éclairage ancien, mal réparti entre un domaine public et un domaine privé non défini, contribue à l'accentuation du sentiment d'insécurité.

Les espaces communs sont dégradés (entrées, cages d'escaliers, ascenseurs), les réparations souvent lentes à intervenir. Les bailleurs font valoir la répétitivité des dégradations et le coût des réparations et de l'effacement des graffitis.

Les problèmes de propreté liés aux ordures ménagères sont récurrents (empilages en dehors des bacs, odeurs, absence de tri sélectif), risques d'incendie dans les locaux lorsqu'ils existent. Les efforts réalisés par certains bailleurs se heurtent souvent au manque d'information ou de mobilisation des habitants.

Il en est de même pour la gestion des encombrants, qui devrait faire l'objet d'un traitement unique au niveau de la commune pour tous les logements collectifs.

- La tranquillité publique :

L'occupation de certaines entrées d'immeubles par des groupes de jeunes gens désœuvrés, souvent étrangers à l'entrée contribue à renforcer le sentiment d'insécurité généré par la densité de l'habitat et le mauvais état des espaces communs.

Parfois même sont évoqués des cas d'incivilité et de trouble de comportement comme le non-respect de règles de vie quotidienne

- La circulation, le stationnement :

La création de voies de desserte, de parkings semi-publics lors de la création de la ZUP, une domanialité mal maîtrisée, le statut ambiguë de certaines voiries non classées, le défaut d'entretien, voire l'absence de signalisation ont entraîné des usages peu compatibles avec une bonne gestion des règles de circulation.

Par ailleurs, la phase chantier qui a débuté avec le prolongement de la ligne de tramway et devrait durer encore trois ans appellerait une adaptation du plan de circulation et le suivi des différents chantiers afin d'éviter les gênes constatées.

Le cheminement des piétons est insuffisamment défini et signalisé dans ce quartier en complète rénovation ; il conviendrait en outre d'aménager des cheminements pour les personnes en situation de handicap.

Les emplacements de stationnement sont jugés insuffisants et parfois peu sécurisés en raison de leur éloignement et du manque d'éclairage.

d) Les atouts :

Il ressort des enquêtes effectuées qu'une grande majorité des habitants est attachée, non seulement à Cenon, mais aussi à son quartier, en raison des liens de solidarité qui se sont établis au fil des années au sein des immeubles, mais aussi au maillage associatif et social tissé dans le quartier.

De nombreux habitants déclarent ainsi bénéficier d'une large écoute de la part des services municipaux et des associations. Ils expriment le souhait que l'opération de rénovation urbaine ne vienne pas bouleverser les réseaux qui se sont créés mais permette au contraire de les renforcer.

II - Les objectifs généraux de la gestion urbaine de proximité

La gestion urbaine de proximité est l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier.

Basée sur une amélioration de la gestion concertée des services et des équipements, elle doit permettre de répondre aux objectifs généraux suivants, tels qu'ils ont pu être définis en se basant sur le diagnostic partagé :

- améliorer la qualité de vie des habitants du quartier du 8 mai 1945 ;
- garantir l'équité dans les prestations de service par rapport aux autres quartiers ;
- pérenniser les investissements réalisés par l'implication des habitants et une gestion coordonnée ;
- faire des habitants et des associations des partenaires actifs dans le cadre d'une gestion partenariale du quartier avec tous les autres acteurs ;
- réaliser un lien social entre les habitants et les usagers du quartier ;
- développer de nouveaux métiers, liés à la médiation sociale ;
- améliorer la formation des agents de proximité, renforcer et valoriser leur rôle ;
- développer les pratiques liées à la protection de l'environnement par une gestion adaptée ;
- minimiser les nuisances générées pendant la phase de chantier ;
- mettre en place des outils de suivi et d'évaluation ;
- remettre en cohérence la propriété foncière avec les espaces à entretenir (échanges fonciers, rétrocession à la CUB).

III - Les axes d'intervention de la gestion urbaine de proximité

La mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité peut être articulée en quatre axes d'intervention, définissant chacun un certain nombre d'actions qui feront l'objet, dans les quatre mois de la signature de la présente charte, de la rédaction de fiches-actions lesquelles seront annexées à la charte.

En conséquence, chaque signataire s'engage, en ce qui concerne son domaine de compétence, à mettre en œuvre dans les meilleurs délais les améliorations portant sur les points suivants :

a) Améliorations liées à l'habitat

1) L'entretien et la maintenance des logements et des parties communes

Les bailleurs veilleront à faire assurer un nettoyage régulier des parties communes, dont la périodicité sera portée, au moyen d'un affichage dans chaque entrée, à la connaissance des locataires. Une charte de nettoyage commune à tous les bailleurs permettrait d'assurer une parfaite équité. Elle pourrait comporter la nature des contrôles opérés par les bailleurs sur la qualité des prestations effectuées.

Lorsque existent des contrats relatifs aux réparations locatives, les délais d'intervention devraient être mentionnés.

De même, des délais d'intervention concernant les réparations doivent être fixés et respectés, à la seule exception des difficultés d'approvisionnement :

- Ascenseurs : réparation sous 3 jours maximum, selon les risques encourus (désincarcération sous 45 minutes, porte ouverte : intervention immédiate).

- Eclairage: une maintenance quotidienne en semaine, et assistance technique permanente en cas d'extinction complète.
- Réparation systématique dans les 48 heures des dégradations commises sur les systèmes de fermeture.
- Réparation sous 48 heures des dégradations légères.
- Enlèvement des tags injurieux dans les 24 heures, après les constatations par la police.

Lors de chaque rotation d'appartement, les appartements feront l'objet d'un nettoyage complet systématique, si nécessaire avec désinfection.

Dans la mesure du possible, des incitations techniques seront mises en place pour que soient supprimées les paraboles placées aux fenêtres ou sur les balcons.

2) La gestion des ordures ménagères et des encombrants

A terme, les ordures ménagères devront pouvoir être placées dans des bacs de collecte sélective, enterrés au droit de chaque résidence, en des endroits déterminés avec l'aval technique de l'entreprise de ramassage.

Dans l'immédiat, les containers, permettant la collecte sélective, seront placés dans des locaux affectés à cet usage et bénéficiant, de préférence, d'une sécurité contre l'incendie, ou externalisés dans les meilleures conditions de propreté.

Des actions d'information des locataires, concernant le tri et la collecte sélective seront menées en liaison avec le SIVOM.

Une réflexion commune permettra de définir et de mettre en œuvre un même mode de gestion des encombrants au niveau de chaque résidence : locaux affectés, bennes, manutention avec recours éventuel à une Régie.

3) La surveillance et le gardiennage

Les bailleurs veilleront à favoriser la présence régulière de personnels de proximité au sein des résidences ou par groupe de petites résidences permettant ainsi de renforcer autant que de besoin leur contribution à la prévention des dégradations. Ils permettraient par ailleurs d'aider les habitants et de participer à la circulation d'une information interactive dans le quartier.

La généralisation d'une veille technique relative à la propreté et aux dysfonctionnements (contrôles, assistance technique avec numéro d'appel affiché dans les entrées) sera mise en œuvre.

4) Le chauffage des logements

La nature et la qualité du système de chauffage, le niveau d'isolation des logements et les habitudes des habitants conditionnent le montant des charges payées au bailleur ou directement au fournisseur d'énergie.

Le bailleur délivrera toutes les informations nécessaires relatives aux mesures d'économie d'énergie.

Afin de réduire les coûts supportés par les locataires, les parties communes devraient être correctement isolées, dans la mesure où la structure le permet.

b) Améliorations liées au cadre de vie

Le cadre de vie est le quotidien des habitants du quartier, accumulation de vécus, subis ou ressentis, d'autant mieux perçus quand l'habitant est considéré comme un acteur de ce

quotidien en intégrant un espace de participation à la gestion de son quartier, auprès des gestionnaires.

Ceux-ci devront donc associer le plus possible et le plus en amont possible des projets les habitants au sein des instances de gestion concertée.

En premier lieu, la phase chantier, particulièrement longue, fera l'objet d'une concertation entre les partenaires et donnera lieu à une large information.

1) Préserver le cadre de vie en phase chantier

Les différents chantiers en cours ou prévus font l'objet d'une coordination et d'une gestion concertée, à l'initiative de la ville (avec le Cabinet ALGOE).

L'information sur les travaux à venir (fermeture de rues, coupure de réseaux, début des démolitions, suppression de places de stationnement) sera systématiquement réalisée par le maître d'ouvrage qui veillera en outre au suivi opérationnel de proximité et aux contrôles (chantiers, signalisation, ...).

Tous les responsables de chantiers devront veiller au respect de la charte « chantiers propres » de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Les aires de démolition seront délimitées et clôturées.

Les accès aux logements et aux services seront maintenus par des passages propres, sécurisés et clairement indiqués.

La gestion des nuisances (bruits, poussières, matériaux et déblais) fera l'objet d'une attention particulière du maître d'ouvrage.

Les agents de proximité seront sensibilisés sur les difficultés créées vis-à-vis des habitants du quartier pendant la phase chantier.

La gestion du stationnement, réduit par le développement des zones de travaux, sera anticipée par l'opérateur en liaison avec le maître d'ouvrage et les services concernés.

2) Aménagement et entretien des espaces extérieurs

L'aménagement paysager des rues, des places et des résidences, et la création d'un espace boisé piétonnier doivent être le fruit d'une gestion concertée entre tous les partenaires et les habitants. Par ailleurs, cette gestion repose sur une domanialité maîtrisée.

La conception des différents espaces doit tenir compte des usages et de l'optimisation des coûts d'entretien : espaces verts (choix des essences, nature des haies, superficie des pelouses), aires de jeux (emplacement, usagers, nature des jeux, entretien), bancs (usagers, nuisances sonores éventuelles), cheminements piétonniers (origine, destination, usagers).

La résolution des problèmes du foncier peut contribuer à permettre une harmonisation de l'éclairage public et de l'éclairage résidentiel, pour assurer une plus grande efficacité et une gestion coordonnée. Un éclairage de qualité valorisera en effet le quartier et améliorera en outre le sentiment de sécurité des riverains et des usagers.

L'enfouissement des lignes haute tension, qui dégradent fortement l'image du quartier, aura un impact positif sur l'environnement urbain et paysager. Il devra être, à moyen terme, poursuivi.

3) Voiries et rétrocessions de voiries

La domanialité actuelle, survivance de la ZUP des années 60, est complètement incompatible avec une gestion saine des espaces existants : voiries, espaces verts, limites de résidences. Une nouvelle définition des limites des espaces publics et privés s'avère indispensable et urgente pour mieux gérer les interventions.

Cette question soulève des problèmes méthodologiques et financiers entre les partenaires concernés, que cette charte ne saurait traiter. En revanche, les partenaires s'engagent à la résoudre ensemble afin de définir la limitation précise des espaces publics et privés, base indispensable d'une gestion urbaine de proximité efficace.

4) Amélioration de l'offre de stationnement

La gestion concertée du stationnement devra se traduire par une augmentation sensible de l'offre de stationnement global : aires de stationnement, voie publique et parkings résidentiels ouverts à la circulation publique ou privée.

Une attention particulière sera apportée à la desserte des commerces implantés au pied des immeubles.

La création de stations de tramway, en raison de l'importance de la demande qu'elles sont susceptibles de générer en terme de stationnement à la journée donnera lieu à une observation des usages lors de la première année.

Les aires de stationnement bénéficieront d'un éclairage garantissant la sécurité des usagers.

5) Amélioration de la circulation

La Ville, sur proposition de la Commission de Circulation, mettra en place un plan de circulation prenant en compte les voies nouvelles et la redéfinition de la domanialité des voiries.

Ce plan de circulation se traduira par une signalisation adaptée, renforcée en matière de sécurité routière (ralentisseurs, passages piétons protégés et éclairés, pistes cyclables).

Les partenaires veilleront tout particulièrement aux cheminements piétonniers en direction des établissements scolaires et à l'accessibilité des cheminements et aux immeubles pour les personnes en situation de handicap.

Un panneau de point d'information sera implanté Place Clemenceau, au cœur du quartier.

6) Tranquillité publique

La tranquillité publique constitue un élément essentiel de la qualité de la vie dans un quartier. L'action coordonnée des bailleurs, des habitants médiateurs, des services d'éducation spécialisée, en liaison avec les dispositifs existants : cellule de veille, CLSPD, PRE devrait permettre d'assurer la régulation des troubles à l'ordre public (rassemblements dans les halls, dégradations, insultes...).

Dans le cadre du CLSPD, la rédaction par les bailleurs de fiches d'incident, similaires à celles élaborées par les chefs d'établissements scolaires et les transports publics urbains, permettra de développer les outils de prévention .

c) Améliorations liées à la proximité des services

Le volet social de la Gestion Urbaine de Proximité comprend des objectifs thématiques communs avec le plan du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Il repose sur une démarche partenariale et contractualisée entre tous les acteurs sociaux et bénéficiera en outre de l'expertise d'usage des habitants investis au sein des instances de participation.

1) Actions sociales

La coordination des actions entre les partenaires sociaux de la Ville, du Département, de la CAF, de l'Education Nationale et les bailleurs sociaux permettra de suivre les familles en difficulté, et de mieux gérer leur situation.

Le renforcement du service de proximité et son installation dans de nouveaux locaux, davantage accessibles, devraient favoriser une meilleure détection des personnes en difficulté. En matière de santé, seront développées des actions de lutte contre les conduites addictives, et contre le « décrochage social ».

L'accès aux dispositifs de soins et de prévention des personnes démunies sera favorisé.

Le maintien à domicile des personnes âgées est retenu comme un objectif majeur, devant bénéficier du développement de services adaptés.

L'éducation et l'égalité des chances constituent des thèmes forts dans un secteur particulièrement concerné par des difficultés en lien avec la formation des jeunes et leur insertion dans la vie professionnelle.

Des dispositifs ont été mis en place : programme de réussite éducative, contrat éducatif local, contrat local d'accompagnement à la scolarité, contrat enfance jeunesse.

Ils s'appuient sur une veille éducative visant à redonner aux enfants les plus en difficulté la chance de bénéficier d'un soutien adapté.

Les signataires de la présente charte s'engagent à apporter à ces actions, conditionnant l'avenir des enfants, l'aide nécessaire, en fonction de leurs compétences respectives.

En ce qui concerne les écoles primaires et les écoles maternelles, seront menées, entre les partenaires concernés, des études prospectives portant sur des opérations d'aménagement et des modalités de regroupement liées à l'évolution de la population scolaire.

La coordination des acteurs dans le cadre d'un guichet commun de l'emploi serait de nature à renforcer l'efficacité des actions entreprises.

Le soutien aux actions d'insertion sociale et professionnelle devra être renforcé ; notamment devrait être étendue la clause d'insertion favorisant l'embauche des habitants de la ZUS.

Les entreprises implantées sur le territoire de la Commune seront davantage impliquées dans les actions engagées : orientation, apprentissage, parrainage.

2) Activités éducatives, culturelles et sportives

La Maison des Associations, placée au centre du quartier du 8 mai 1945 verra son rôle éducatif renforcé avec notamment la création de la Cyberbase. Ses installations, ses moyens et son personnel sont de nature à apporter la logistique et les compétences requises pour soutenir toutes les initiatives en matière d'animation culturelle ou d'activités éducatives.

Elle aura également pour tâche de développer les liens entre les différentes associations, les structures sportives et d'animation de la Ville, l'Education Nationale, les bailleurs sociaux et les jeunes du quartier.

La Maison de Quartier, placée au cœur du quartier, a vocation à développer ses compétences en terme d'animation et d'information des habitants. Elle pourra être le lieu privilégié de diffusion lors de la mise en œuvre d'opérations d'information sur le développement durable.

Edifié en dehors du quartier, mais appelé à avoir un large rayonnement, le Pôle Culturel permettra, grâce au soutien des partenaires, la création et la diffusion de l'expression artistique, bénéficiant à la fois aux habitants souhaitant s'investir dans ce domaine, mais aussi à un large public, séduit par la nouveauté et l'éclectisme des œuvres qui seront proposées.

3) Transport

Le diagnostic a permis de révéler le sentiment d'isolement éprouvé par la totalité des habitants du quartier, rejoints en cela par des chefs d'entreprises implantés en zone franche urbaine.

L'extension de la ligne de tramway constitue un lien vital, rattachant le quartier au reste de la commune, mais aussi à l'ensemble de l'agglomération bordelaise, que ce soit pour les loisirs, les déplacements scolaires, les déplacements domicile-travail, ou les déplacements liés à la santé.

Cette liaison sera prochainement complétée par la coordination des transports publics avec la réalisation dans le Bas-Cenon de la plateforme multimodale (train express régional, tramway, bus).

L'opération de rénovation urbaine du quartier, après la résolution des problèmes de maîtrise du foncier, permettra de valoriser les moyens de transport doux : pistes cyclables, cheminements piétonniers, liaison avec le Bas-Cenon, coulée verte.

La desserte du quartier par le tramway s'accompagnera d'actions d'information en direction des usagers :

- sensibilisation des enfants aux règles de sécurité à l'intérieur des rames et en station,
- information des personnes âgées,
- campagne de prévention en direction des automobilistes et des conducteurs de 2 roues.

La maintenance des abris bus et des stations de tramway fera l'objet d'un effort tout particulier (réduire les délais d'intervention après dégradations).

4) Activités commerciales

La création d'un cœur de quartier, place Clemenceau, lieu de convergence des artères principales et du tramway, avec la présence de la mairie annexe et de nouveaux commerces, constitue un atout important pour la vie de ce quartier.

L'activité commerciale doit être favorisée par des implantations de commerces de proximité, attractifs et présentant une large plage horaire d'ouverture. Ces commerces doivent pouvoir bénéficier d'une desserte de livraison et d'emplacements de stationnement pour la clientèle.

d) Participation des habitants

La participation des habitants du quartier constitue l'élément primordial de la gestion urbaine de proximité.

En tant qu'usagers, ils sont les mieux placés pour déterminer les atouts et les dysfonctionnements de chacune des composantes du projet de rénovation urbaine de leur quartier et faire des propositions visant à créer ou à améliorer des aménagements et des services.

Par ailleurs, une concertation, large et active, contribuera à pérenniser les investissements réalisés en favorisant l'implication des habitants dans la gestion du quartier.

Les conditions de réussite de cette nécessaire implication reposent sur la mise en place de structures représentatives de concertation, la réalisation d'un plan de communication destiné à mobiliser les habitants et sur l'élaboration d'un lien social ayant pour socle le maillage associatif du quartier.

1) La structure de concertation

La structure de concertation sera constituée par des référents représentant la totalité des habitants et des usagers du quartier : résidences (bailleurs sociaux et privés), zones d'habitat individuel, associations de locataires et de copropriétaires, associations du quartier, commerçants, chefs d'entreprises, responsables d'établissements scolaires, tous réunis au sein de la Commission de Gestion Urbaine de Proximité.

Cette commission GUP sera présidée par le Maire, assisté par le chef de projet GPV 8 mai 1945 et animée par le chargé de mission GUP.

2) *Information des habitants*

Destiné à assurer la diffusion la plus large possible des informations relatives à la vie du quartier et à mobiliser les habitants, il se compose d'actions concertées mises en œuvre par chaque partenaire dans son domaine de compétence ou menées en commun. **Quoi ??**

- affiches, lettres personnalisées : informations sur le projet, calendrier des travaux,
- journal : « vies d'ici, vues d'ici »,
- mensuel municipal « flash »,
- réalisation d'une maquette numérique,
- charte de bon voisinage,
- guide de l'entretien du logement,
- mise en place d'une permanence,
- accueil des nouveaux arrivants,
- information des agents de proximité : calendrier des travaux, annuaire des intervenants,
- magazines des bailleurs,
- diffusion d'un plan détaillé du quartier,
- campagne de sensibilisation au tri et à la collecte sélective des ordures ménagères et au développement durable (lien avec Agenda 21, SIVOM et Veolia),
- réalisation d'un annuaire du quartier : numéros utiles, équipements, services publics, commerces, associations, professions de santé, habitants-ressources, structures de concertation.

3) *Le tissu associatif*

L'implication des habitants peut être renforcée par leur participation au tissu associatif développé dans le quartier du 8 mai 1945.

Des aides seront apportées à la création et au développement des initiatives d'habitants par le fonds municipal de participation des habitants, ainsi que par les bailleurs sociaux, afin de favoriser les actions menées en faveur du développement social et du renforcement du lien social : actions éducatives, actions de prévention, animations, fêtes marquant des étapes de la réalisation du quartier.

IV - Le programme annuel d'actions

Défini par le groupe technique, soumis pour avis à la commission « gestion urbaine de proximité » et validé par le comité de pilotage, le programme annuel d'actions recense :

- les actions retenues, leur contenu ;
- les partenaires financiers ;
- les critères d'évaluation ;
- le pilote et les autres acteurs ;
- le calendrier de mise en œuvre ;

Le premier programme d'actions sera établi dans les quatre mois suivant la signature de la présente charte. Il concernera chacun des axes d'intervention figurant au chapitre précédent et fera l'objet de fiches-actions.

La participation des bailleurs sera assurée en fonction de leur périmètre d'intervention respectif.

Chaque année, un nouveau programme d'actions sera négocié entre tous les partenaires de la charte. Il devra s'articuler avec les autres dispositifs mis en place dans le cadre de la politique de la ville.

V - Les dispositifs

a) Organisation :

- Le Comité de Pilotage :

- Maire de Cenon, président
- Représentants des partenaires de la charte :
 - Les services de l'Etat
 - Le Conseil Général
 - La Communauté Urbaine de Bordeaux
 - Les bailleurs sociaux

Le comité de pilotage se réunit au moins deux fois par an. Il a pour rôle de définir et valider les objectifs et les actions, de piloter les bilans annuels et l'évaluation des dispositifs.

Le comité de pilotage est animé par le chef de projet GPV.

- Le Groupe Technique :

Dirigé par l'adjoint au Maire à la politique de la ville, assisté du chef de projet GPV 8 mai 1945 et animé par le chargé de mission GUP, il est composé par les représentants des signataires, notamment des bailleurs et des services techniques de la ville de Cenon et de la CUB.

Son rôle est :

- la mise en œuvre de la charte et des décisions du comité de pilotage,
- la coordination, le suivi, la préparation du bilan annuel et des évaluations,
- l'étude des propositions de la commission GUP.

Le groupe technique se réunit une fois par trimestre.

- La Commission Gestion Urbaine de Proximité :

Dirigée par le Maire de Cenon, assisté par le chef de projet GPV 8 mai 1945, la commission est animée par le chargé de mission GUP.

La commission GUP est un organe de concertation et de proposition regroupant les habitants et les usagers du quartier du 8 mai 1945 :

- Représentants des partenaires,
- Habitants référents,
- Associations de locataires et de copropriétaires,
- Associations éducatives, culturelles et sportives,
- Techniciens suivant les thèmes.

La commission se réunit une fois par mois suivant un ordre du jour dont le cadre général est, en principe, établi lors de la réunion précédente.

b) Suivi et évaluation

Le suivi des actions est assuré par la mise en place de tableaux de bord.

Chaque année, à partir de ces tableaux, le groupe technique établira un bilan des actions mises en œuvre.

Ce bilan permettra de vérifier si les objectifs annoncés ont été réalisés, en tout ou partie, et de les réactualiser.

Il mettra en évidence les difficultés éventuellement rencontrées et proposera des améliorations pour la programmation d'actions ultérieures.

A l'issue de la première année d'exercice de la présente charte, une évaluation complète sera effectuée, comprenant la synthèse des actions réalisées et un regard critique sur la méthodologie participative.

Elle donnera lieu à l'élaboration d'un référentiel projet pour une extension des démarches de gestion urbaine de proximité à d'autres quartiers.

Fait à Bordeaux, le

**Pour l'Etat,
Le Préfet de Région,
Préfet de la Gironde**

**Pour la Communauté Urbaine,
Le Président,**

**Pour Le Conseil Général,
Le Président**

**Pour la commune de Cenon,
Le Maire**

**Pour l'OPAC Aquitanis,
Le Directeur Général**

**Pour l'OPAC Gironde Habitat,
Le Directeur Général**

**Pour la SA HLM Domofrance,
Le Directeur Général**

**Pour la SA La Maison Girondine,
Le Directeur Général**

**Pour La SA l'Habitation Economique,
Le Directeur Général**

**Pour La SA Coligny,
Le Directeur Général**