

Coulaines
VILLE



Le Mans
métropole
Communauté urbaine

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine



PROJET

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DE BELLEVUE (LE MANS - COULAINES)

GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

Convention Cadre



I. LES SIGNATAIRES

II. LE CONTEXTE

II.1 LE TERRITOIRE

II.1.1. Une réalité trans-communale.

II.1.2. Une forte prégnance du logement social.

II.1.3. Le peuplement.

II.2 LE PROJET DE RENOVATION URBAINE

II.3 LA DEMARCHE DE « GESTION URBAINE DE PROXIMITE »

II.3.1. Historique de la démarche.

II.3.2. Les enseignements du diagnostic.

II.3.3. Les enjeux de la GUP à Bellevue.

III. LES GRANDS ENGAGEMENTS DE LA CONVENTION GUP

III.1 EN MATIERE DE GESTION TECHNIQUE

III.2 EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

III.3 EN MATIERE DE TRANQUILLITE PUBLIQUE ET D'ANIMATION DE LA VIE SOCIALE

IV. LE CADRE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

IV.1 LES ACTEURS

IV.2 LES INSTANCES

IV.2.1. Les instances partenariales de pilotage, de suivi et d'évaluation.

IV.2.2. Les instances partenariales de travail.

IV.3 LES OUTILS ET PROCEDURES DE PARTAGE DE L'INFORMATION

IV.4 LES OUTILS D'EVALUATION

V. LE PROGRAMME D' ACTIONS 2010

V.1 EN MATIERE DE GESTION TECHNIQUE

V.2 EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

V.3 EN MATIERE DE TRANQUILLITE PUBLIQUE ET D'ANIMATION DE LA VIE SOCIALE

VI. ANNEXES

I. LES SIGNATAIRES

Entre,

L'Etat,

Représenté par M. Emmanuel BERTHIER, Préfet de la Sarthe, Délégué Territorial de l'ANRU, ci-après nommé l'Etat,

Le Mans Métropole, Communauté Urbaine

Représentée par M. Jean-Claude BOULARD, Président, ci-après nommée Le Mans Métropole,

La Ville du Mans,

Représentée par M. Jean-Claude BOULARD, Maire, ci-après nommée Le Mans,

La Ville de Coulaines,

Représentée par M. Christophe ROUILLON, Maire, ci-après nommée Coulaines,

Le Mans Habitat, Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine Le Mans Métropole,

Représenté par Mme Fabienne DELCAMBRE, Directeur Général, ci-après nommé Le Mans Habitat,

La S.A Mancelle d'Habitation,

Représentée par M. Yves-Marie HERVE, Directeur Général, ci-après nommée Mancelle d'Habitation,

L'Office Public Départemental de l'Habitat de la Sarthe,

Représenté par Mme Jany JOUY, Directeur Général, ci-après nommé Sarthe Habitat.

Il a été convenu que :

- La présente Convention est signée pour une durée de 5 ans jusqu'à fin 2014,
- La présente Convention sera complétée, le cas échéant, et en tant que de besoin, par voie d'avenants annuels. Le bilan annuel de mise en œuvre, réalisé lors du dernier trimestre sera annexé à la présente convention et diffusé à l'ensemble des signataires,
- Les signataires s'engagent sur le contenu du texte qui suit.

II. LE CONTEXTE

II.1 LE TERRITOIRE

II.1.1. Une réalité trans-communale.

Le Mans (148 340 habitants en 2007) est la ville centre de l'agglomération mancelle, elle-même organisée au sein d'une communauté urbaine : Le Mans Métropole, composée de 9 communes (188 373 habitants).

Coulaines, située au nord-est du Mans, est la troisième ville de l'agglomération en termes de population (7 616 habitants).

Dans le cadre de la politique de la Ville, active depuis plus de 20 ans dans l'Agglomération Mancelle, et du premier Contrat de Ville signé en 1994, un certain nombre de sites prioritaires ont été identifiés puis classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) en 1996 : les trois quartiers de l'Epine, de Ronceray – Glonnières et des Sablons au Mans, Chaoué – Perrières à Allonnes et enfin Bellevue à Coulaines et Le Mans.

Le quartier de Bellevue, qui présente la singularité d'être trans-communal, compte 4 199 habitants.

La Ville du Mans a signé avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), le 10 juillet 2006, une convention sur les projets de rénovation urbaine des deux quartiers de Ronceray – Glonnières et des Sablons.

La Ville d'Allonnes a également signé, le 13 octobre 2007, une convention concernant la ZUS de Chaoué – Perrières.

Les Villes du Mans et de Coulaines se sont conjointement engagées, depuis 2003, dans l'élaboration d'un projet de rénovation urbaine concernant la ZUS intercommunale de Bellevue. Ce projet a fait l'objet d'un protocole de préfiguration, en date du 24 décembre 2008. La convention avec l'ANRU a été signée le 4 février 2010.

Le périmètre retenu pour la GUP est celui figurant à *l'annexe 1* à la présente convention.

II.1.2. Une forte prégnance du logement social.

Le quartier trans-communal de Bellevue compte 70,5% de logements sociaux.

Ceux-ci sont répartis entre trois bailleurs :

- Côté Le Mans,
 - 496 logements, propriété de Le Mans Habitat, office public communautaire.
- Côté Coulaines,
 - 264 logements, propriété de Sarthe Habitat, office public départemental.
 - 681 logements, propriété de Mancelle d'Habitation, SA d'HLM.

On retrouve une cartographie du logement social à *l'annexe 2*.

Ces groupes de logements sociaux sont enserrés dans un habitat pavillonnaire de type lotissement de faubourg pour constituer un habitat « à taille humaine ».

Le patrimoine social est constitué d'immeubles de logements collectifs linéaires, d'une hauteur de R+3 à R+7, de cinq tours allant de R+9 à R+14 et de 29 maisons individuelles (Le Mans Habitat), avenue de Madrid.

Les patrimoines additionnés des trois bailleurs présentent, en théorie, une très grande diversité de l'offre de logement.

Les loyers moyens au m² habitable sont d'ordre de grandeur comparable malgré des périodes de construction différentes.

Cette diversité des produits est explicitée à *l'annexe 3*.

II.1.3. Le peuplement.

L'offre de logement social sur le quartier de Bellevue est à la fois diverse et relativement homogène en termes de prix.

Les patrimoines consolidés des trois bailleurs sont susceptibles de répondre à une clientèle très large, en particulier par une ouverture complète du spectre typologique mais aussi à travers des logements plus ou moins spacieux.

Pour autant, les données connues du peuplement font apparaître une double réalité de mécanismes de spécialisation :

- Entre bailleurs, et pas seulement en termes de localisation géographique,
- Au sein même du patrimoine de chaque bailleur (en tout les cas pour les deux – Sarthe Habitat et Le Mans Habitat – pour lesquels nous avons pu obtenir ce niveau de précision).

Quelques données sur le peuplement et ses évolutions récentes sont reportées à *l'annexe 4*.

II. 2 LE PROJET DE RENOVATION URBAINE

Le dossier de candidature a été présenté et examiné, le 6 février 2008 à la réunion technique partenariale (RTP) de l'ANRU, a fait l'objet d'un protocole de préfiguration daté du 24 décembre 2008, puis a été présenté en comité d'engagement de l'ANRU le 4 juin 2009, où il a fait l'objet d'un avis favorable. La convention a été signée le 4 février 2010.

Les objectifs opérationnels du Projet, prévu sur une durée de 5 ans, sont les suivants :

- **L'intégration du quartier et la restructuration de l'espace urbain** pour conforter la qualité résidentielle du quartier,
- **Le renforcement des équipements publics structurants ou de proximité,**
- **La hiérarchisation et la valorisation des espaces résidentiels et des espaces publics,**
- **La réhabilitation du patrimoine social,**
- **La diversification de l'offre d'habitat,** sur site et à sa proximité.

Afin de répondre à ces objectifs, le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) a d'ores et déjà arrêté une série d'actions parmi lesquelles :

- La démolition de la résidence pour personnes âgées Les Tisons : elle sera remplacée par la construction de logements en accession sociale à la propriété,
- La démolition reconstruction du groupe scolaire A. Camus en pôle d'excellence éducative.

Le bâti et les espaces collectifs privés sont également appelés à fortement évoluer :

- Poursuite et achèvement des travaux de réhabilitation,
- Opérations d'Amélioration de la Qualité de Service,
- Aménagement des espaces extérieurs, en particulier la résidentialisation de la place de l'Europe.

Le Mans Métropole accompagnera ce renouvellement par la restructuration des voiries internes afin de favoriser les liaisons intra quartier et avec le reste de la ville.

Parallèlement au Projet de Rénovation Urbaine, plusieurs projets structurants sont susceptibles de venir impacter, à terme, le territoire de projet, au premier rang desquels le **projet d'extension du tramway**. Même si son tracé définitif ainsi que son terminus ne sont à ce jour pas arrêtés, il réinterroge une partie non négligeable des opérations prévues initialement dans le Projet de Rénovation Urbaine, en particulier l'opération relative à la deuxième tranche des travaux sur le secteur du Plateau Bellevue et les résidentialisations initialement envisagées des tours rue de Londres.

En effet, si la deuxième tranche des travaux d'aménagement des espaces extérieurs sur le secteur du Plateau Bellevue devait notamment concerner les avenues de Bruxelles et de Belgrade, le périmètre de l'opération a été modifié pour porter sur les abords du collège Léon Tolstoï et une portion de la rue de Madrid. Ses grands principes sont les suivants :

- Création d'un parvis devant l'entrée du collège, avec une partie haute et une partie basse,
- Réorganisation du parking utilisé pour les besoins du collège et des immeubles riverains,
- Aménagement de la rue au droit du parvis afin de réduire la vitesse, sécuriser les traversées piétonnes, améliorer les cheminements piétons jusqu'aux arrêts de bus et des cars scolaires.

II. 3 LA DEMARCHE DE « GESTION URBAINE DE PROXIMITE »

II.3.1. Historique de la démarche.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier de Bellevue (Le Mans – Coulaines), Le Mans Métropole a souhaité s'attacher les services d'un prestataire afin de conduire la démarche de Gestion Urbaine de Proximité.

En effet, pour assurer la réussite du projet, il est nécessaire d'accompagner les transformations urbaines par une amélioration du cadre de vie, et ainsi d'assurer la pérennisation des investissements réalisés.

La Gestion Urbaine de Proximité doit en ce sens répondre aux enjeux suivants :

- À court terme, améliorer la vie quotidienne des habitants du quartier et faciliter ainsi leur implication positive dans le projet global de rénovation urbaine quant à la gestion quotidienne : entretien des espaces extérieurs, ramassage des ordures ménagères et des encombrants, problèmes d'éclairage public et de signalétique, etc ...
- À plus long terme, anticiper les impacts des investissements actuels et futurs, en termes de conception et de gestion, et ainsi favoriser la pérennisation de ces investissements.
- De façon générale, la mise en œuvre d'une convention de gestion urbaine de proximité devra favoriser, en particulier, une action partenariale renforcée, entre les villes, Le Mans Métropole, les bailleurs sociaux mais également les autres acteurs publics et privés, ainsi que les habitants.

L'objet de la démarche a donc été d'établir **un diagnostic partagé** – avec l'ensemble des partenaires, de définir des principes d'actions, des axes prioritaires d'intervention et d'élaborer le programme des actions en identifiant notamment celles à mener à court terme.

Pour cela, ont été conduits entre février et décembre 2009, les travaux suivants :

- Observations sur sites,
- Recueil d'informations quant aux modes d'organisation et de gestion,
- Entretiens individuels avec les principaux prescripteurs, acteurs et opérateurs de la gestion quotidienne à Bellevue (64 acteurs rencontrés),
- Enquête à domicile auprès d'un échantillon représentatif de locataires des différents groupes (120 locataires rencontrés – 88 enquêtes exploitables en totalité),
- 2 groupes de travail « Diagnostic » Bailleurs et Collectivités (10 septembre 2009).
- 1 diagnostic en marchant partenarial (7 octobre 2009).
- 3 groupes de travail « Orientations » : « Gestion Locative », « Gestion technique » et « Tranquillité publique et animation de la vie économique et sociale » (26 novembre, 3 décembre et 7 décembre 2009).

II.3.2. Les enseignements du diagnostic.

Les différents travaux ayant conduit à la formulation du diagnostic partagé ont confirmé que le quartier de Bellevue est un site où les différents intervenants sont particulièrement impliqués, où les problèmes de gestion quotidienne sont plutôt bien pris en charge et, donc, que la démarche de Gestion Urbaine de Proximité visera avant tout à chercher les

améliorations possibles, notamment à travers la clarification des compétences, et à optimiser l'utilisation des moyens non négligeables déjà mobilisés.

Elle devra aussi anticiper sur les réalisations du PRU dans certains secteurs (Place de l'Europe, Tours Moscou, rue d'Helsinki,...) pour proposer une gestion adaptée aux usages et, le cas échéant, des aménagements réaffirmant le statut et la fonction de certains espaces dans une perspective de tranquillité publique non contradictoire avec une certaine intensité urbaine.

Une structuration liée à une topographie particulière

Situé au Nord de la ville du Mans, à cheval sur les communes du Mans et de Coulaines, le périmètre de la ZUS de Bellevue est délimité au Nord par la rue de Vienne (Coulaines), à l'Ouest par les rues de Budapest, d'Oslo et de Berlin, à l'Est par la rue de Sargé et au Sud par l'avenue Paul-Louis Jacques.

Construit entre 1963 et 1973, le quartier de Bellevue se caractérise par un relief très marqué, puisqu'il comprend une partie sur un plateau, du côté du Mans, et une partie en forte pente du côté de Coulaines (environ 40 mètres de dénivelé). Cette topographie particulière est traduite dans la structuration même des voiries au sein du quartier, principalement dans sa partie coulainaise : s'entrelacent rues, allées et avenues prenant appui sur la pente permettant de rejoindre le plateau (partie mancelle).

L'avenue de Bruxelles est la principale voie structurante de la ZUS : elle est, via la rue de Belgrade, la véritable « porte d'entrée » du quartier et permet, notamment par le terminus de la ligne de bus n°3, de rejoindre Coulaines.

Deux entités urbaines distinctes

Le périmètre de la ZUS Bellevue recouvre deux entités urbaines distinctes qui se matérialisent par :

- Les limites communales des villes de Coulaines et Le Mans,
- Le relief : le Plateau de Bellevue-Le Mans, le dénivelé qui s'amorce en limite haute de Coulaines et donne au quartier de Bellevue Coulaines la topographie particulière évoquée précédemment,
- La sectorisation des équipements et services de proximité entre ceux dépendant de la ville du Mans et ceux de Coulaines (carte scolaire, action sociale et culturelle...).

Il existe, au niveau de la vie du quartier, peu de passerelles entre les deux parties Le Mans et Coulaines :

- Pas de collaboration inter bailleurs en ce qui concerne la gestion de proximité,
- Un relatif cloisonnement des publics des différentes structures sociales, éducatives et culturelles de proximité,
- Des polarisations propres à chacune des deux parties de la ZUS : le Bas Coulaines pour les habitants de la ZUS côté Coulaines, le secteur Nord Est et le centre ville pour les habitants du côté Le Mans. Du point de vue des habitants, la dénomination « quartier de Bellevue » s'applique davantage à la partie mancelle du quartier alors que les habitants coulainais évoque davantage l'expression « Hauts de Coulaines » pour définir leur lieu de résidence.

État foncier existant

La situation foncière présente quelques particularités léguées par l'histoire de la réalisation du quartier, que le Projet de Rénovation Urbaine pourrait essayer de régler :

- Côté Le Mans : Le Mans Habitat est propriétaire de l'ensemble des espaces extérieurs autour de ses bâtiments, à l'exception de l'avenue de Bruxelles, de l'avenue de Madrid et de la première partie de la rue d'Helsinki (qui sont sur le domaine public) ; **la section de la rue d'Helsinki permettant d'accéder à l'école élémentaire Camille Claudel appartient à Le Mans Habitat.** De même, **l'allée d'Athènes se trouve sur le domaine de Le Mans Habitat.**
- Côté Coulaines : Mancelle d'Habitation est propriétaire de l'ensemble des espaces autour de ses immeubles hormis les rues de Londres, de Paris , de Moscou (dans sa section sud) et l'avenue de Rome, tout comme Sarthe Habitat. L' « anomalie » est constituée par **l'appartenance de la section nord de la rue de Moscou au parcellaire de Sarthe Habitat puis de Mancelle d'Habitation.**

(voir carte du foncier existant en annexe 5 et impacts fonciers potentiels du projet en annexe 6)

Les équipements publics, associations, structures et acteurs socioculturels, éducatifs, de l'insertion et de l'emploi

Le quartier est richement doté en équipements éducatifs, socio éducatifs et socio culturels. Il compte deux polarités, l'une au centre commercial Bellevue, l'autre place de l'Europe : l'activité, à l'origine commerciale, de cette dernière, se tourne plus aujourd'hui vers les services. On y trouve une forte présence de structures liées à l'emploi et à l'insertion. La vie associative, en tant que telle, est relativement atone.
(voir cartographie des équipements en annexe 7)

II.3.3. Les enjeux de la GUP à Bellevue.

Le diagnostic partagé de Gestion Urbaine de Proximité à Bellevue fait ressortir **3 enjeux majeurs** :

Un enjeu d'**attractivité** du quartier trans-communal de Bellevue dans la double perspective (moyen et long terme) du futur Pôle d'excellence éducative Camus et de l'arrivée du tramway.

Un enjeu d'**exemplarité** d'un quartier populaire et où il fait bon vivre malgré une prédominance du logement social.

Un enjeu d'**intensité** à travers une mise en réseau des polarités, une articulation du quartier avec les villes et des villes entre elles.

L'attractivité

Le PRU vise en effet à « maintenir la mixité, en particulier pour prévenir les risques de marginalisation, mais également pour favoriser les parcours résidentiels ». Deux projets majeurs sont susceptibles de contribuer de façon déterminante à l'atteinte de cet objectif même si leurs effets attendus se situent plus sur le moyen terme :

> Le pôle d'excellence éducative Albert Camus, sur Coulainnes, est le cœur même du Projet de Rénovation Urbaine dont il mobilise près de 50% du budget.

D'ores et déjà, on peut dire que son émergence est susceptible d'inverser la tendance actuelle à la baisse des effectifs, son existence même pouvant constituer un élément fort d'appel pour venir résider sur le quartier. En effet, le premier critère de choix résidentiel est la proximité d'équipements scolaires de qualité.

La période transitoire des travaux verra se poursuivre les coopérations mises en place entre les Services « Education » des deux villes.

> Le projet d'arrivée du tramway à Bellevue à l'horizon 2013 – 2014 gèle les aménagements sur le secteur de l'avenue de Bruxelles. Quelque soit le tracé finalement choisi et la localisation du terminus (terminus actuel de la ligne 3 ou plus bas rue de Londres, voire rue de Moscou), c'est indéniablement une perspective très favorable pour le quartier. Son arrivée doit être préparée, à la fois à travers les dispositions transitoires que le chantier occasionnera, comme s'agissant de la remise à plat des différentes lignes de transport public qu'elle impliquera et les liaisons terminus – centre de Coulainnes qu'il conviendra d'assurer.

C'est en tout cas un élément fort de mise en relation, à terme, des deux polarités que sont la Place de l'Europe, côté Coulaines, et le petit Centre Commercial de Bellevue, côté le Mans.

L'exemplarité

Le quartier de Bellevue est d'ores et déjà l'objet d'une attention très soutenue des différentes collectivités et des trois bailleurs qui y déploient des moyens très conséquents.

Des synergies et des coopérations nouvelles peuvent émerger pour faire encore mieux en matière de gestion quotidienne.

En ce sens, Bellevue peut devenir, à l'échelle de la Communauté Urbaine, une forme de laboratoire de la Gestion Urbaine de Proximité, tant pour ce qui concerne la gestion technique, que pour ce qui concerne la tranquillité publique et le renforcement du lien social.

Une telle approche, à condition d'être accompagnée des actions de communication et de mobilisation adéquates, peut constituer, à son tour, une contribution importante au renforcement de l'attractivité du quartier.

L'intensité

Du point de vue des habitants et malgré la diversité et l'importance des dispositifs et actions déployés, le quartier souffre, semble-t-il, d'un manque d'intensité et d'une certaine atonie de la vie sociale et associative.

Un travail inter partenarial et de programmation soutenu est susceptible de redonner à Bellevue cette intensité sans pour autant nuire aux impératifs de sécurité et de tranquillité publique. Cela passe notamment par une mise en valeur des polarités, leur mise en relation, ainsi qu'une requalification et un réinvestissement de l'espace public.

III. LES GRANDS ENGAGEMENTS DE LA CONVENTION GUP

III.1 EN MATIERE DE GESTION TECHNIQUE

Objectifs stratégiques

- Donner une lisibilité quant aux responsabilités d'intervention respectives (eu égard l'important déploiement de moyens, tant des collectivités que des bailleurs, au service de la gestion technique).
- Mettre en place, à l'échelle de Bellevue, des standards de gestion technique communs à l'ensemble du quartier.
- Dépasser les seules limites communales et de compétences.
- Apporter des améliorations sectorielles (rue de Moscou, allée d'Athènes, rue d'Helsinki, place de l'Europe) et thématiques.

Approches thématiques

L'entretien de l'espace public et des espaces privés collectifs :

- Clarifier, Simplifier, Communiquer.
- Traiter certains secteurs en relation avec les évolutions de domanialité prévues par le Projet de Rénovation Urbaine.

Le tri et la collecte des déchets et des encombrants :

- Généraliser le tri à l'ensemble de Bellevue et mettre en place le passage à l'apport volontaire (répondant à l'enjeu d'exemplarité voulu pour le quartier) : la suppression des VO, et mise en place, le cas échéant, à titre expérimental, de plates-formes extérieures (conteneurs enterrés ou semi enterrés). Informer et expliquer quant au ramassage des encombrants : la déchèterie, les lieux de dépôts.

Le stationnement :

- Mettre en valeur une offre globale de stationnement qui ne différencie pas stationnement résidentiel privé et stationnement public.
- Formaliser la procédure d'enlèvement des épaves et des voitures ventouses.
- Se positionner sur le stationnement à proximité des équipements (scolaires, socio-éducatifs, commerciaux, dépose-minute...).

La circulation automobile :

- Poser la question de la limitation de la vitesse : zone 30, zone 15... pour tout ou partie du quartier.
- Traiter des secteurs dangereux, notamment quant à la visibilité.

Les circulations douces :

- Matérialiser, baliser et éclairer (ligne de vie) les circulations piétonnes majeures.

L'éclairage urbain

- Définir son standard sur le domaine public ? Pour quels usages ?

Le mobilier urbain, les aires de jeux.

- Le localiser en priorité sur l'espace public.
- A défaut, s'il est localisé sur l'espace privé, définir des responsabilités claires d'entretien et de maintenance par les collectivités.
- Le remettre à niveau et le compléter.

La desserte par les transports communs :

- Anticiper les modifications éventuelles de desserte liées à l'arrivée du tramway.

III.2 EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

À ce stade de la démarche, les trois bailleurs n'ont pas identifié d'action collective en matière de gestion locative.

Ils s'engagent :

- à faire vivre et, en tant que de besoin, à améliorer ou à développer les outils communs déjà mis en place parmi lesquels le « fichier commun de la demande ».
- à viser ou à maintenir la pleine occupation de leurs patrimoines,
- à favoriser les parcours résidentiels.

III.3 EN MATIERE DE TRANQUILLITE PUBLIQUE ET D'ANIMATION DE LA VIE SOCIALE

- Communiquer : « donner à voir » et valoriser les projets, actions et activités – ponctuelles ou régulières – mises en place sur le quartier,
- Standardiser : tendre à mettre en place des standards et niveaux de prestations équivalents, assurer une continuité de service quel que soit le bailleur et/ou la collectivité considérée,
- Mutualiser / Décloisonner : aller au-delà des limites territoriales et de compétences, réfléchir à des modes collaboratifs entre établissements scolaires, structures, collectivités...
- Dynamiser et mettre en relation les polarités : réfléchir à des activités porteuses d'identité et d'intensité pour les deux pôles du quartier (place de l'Europe, centre commercial Bellevue), ...

Ces objectifs stratégiques s'appliquant à :

- La réussite éducative : Comment anticiper d'éventuels déséquilibres que le futur Pôle d'excellence éducative serait susceptible d'engendrer ?
- La visibilité des commerces et des services : quel soutien aux activités existantes ?
- Le réseau d'action sociale et de la petite enfance : ce thème peut-il, au moins en partie, répondre au déficit d'intensité du quartier ?
- La tranquillité publique : quels standards de service possibles au-delà des pratiques de chaque bailleur et collectivité ?
- La vie associative et socioculturelle : comment valoriser l'offre importante existante ? Des mutualisations peuvent-elles être envisagées ?

IV. LE CADRE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

IV.1 LES ACTEURS

Les acteurs de la Gestion Urbaine de Proximité sont :

- ⇒ La population, qui contribue par l'expression de ses besoins, ses attentes et son comportement à l'atteinte des objectifs de la convention,
- ⇒ Les institutions en charge de la gestion de l'espace partagé par les habitants, et qui produisent, en direct, ou via leurs prestataires, les services attendus par la population en matière de qualité du cadre de vie (Le Mans Métropole, les deux villes du Mans et de Coulaines, les trois bailleurs Le Mans Habitat, Mancelle d'Habitation et Sarthe Habitat).
- ⇒ Les partenaires qui oeuvrent au quotidien :
 - Les services techniques, le service Habitat et la Cellule de proximité de Le Mans Métropole,
 - Les services de la ville du Mans parties prenantes : Espaces Verts, Enfance & petite enfance, Mission socio éducative, Education & restauration scolaire, Mission Développement Social Urbain, Tranquillité publique, Mission Conseils de Quartiers, Développement et actions culturels,
 - Les services de la ville de Coulaines parties prenantes : Services techniques, Jeunesse Education,
 - Les services des trois bailleurs Le Mans Habitat, Mancelle d'Habitation et Sarthe Habitat, et en particulier ceux qui interviennent dans la proximité,
 - L'Etat à travers : la Direction Départementale des Territoires, au sein de laquelle est identifié le Délégué territorial adjoint de l'ANRU, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, la Déléguée du Préfet.
 - Le Conseil de quartier Nord est du Mans.
- ⇒ Les associations oeuvrant sur le quartier, parmi lesquelles, entre autres, les Jeunesses Sportives de Coulaines, les Maisons pour tous, les amicales de locataires, et toutes les structures intervenant sur le quartier.

IV.2 LES INSTANCES

IV.2.1. Les instances partenariales de pilotage, de suivi et d'évaluation.

Le Comité de Pilotage du Projet de Rénovation Urbaine, qui se réunit une fois par an, quand il a épuisé son ordre du jour, devient à la suite **le Comité de pilotage de la GUP** : il s'adjoint la présence de Sarthe Habitat, non signataire de la convention PRU et de tout acteur ou institution qu'il juge utile d'inviter.

Il est garant de la mise en œuvre de la GUP.

Un **Comité technique de suivi et d'évaluation de la GUP** se réunit au moins deux fois par an et autant que de besoin, à l'initiative des deux villes porteurs de projet.

Il prépare l'ordre du jour et le contenu du Comité de Pilotage de la GUP.

En font partie :

- ➔ Le chef de projet Rénovation Urbaine et son assistant(e), en particulier en charge du suivi de la GUP,
- ➔ Pour Le Mans Métropole , les représentants de la Direction du Développement Urbain,

- Pour la ville du Mans, les représentants de la Direction de l'Action éducative et des Sports, de la Direction des Affaires culturelles, de la Direction de la Solidarité Urbaine et du service Espaces Verts,
- Pour la ville de Coulaines, les Services techniques, le responsable des politiques éducatives et contractuelles,
- Pour chacun des bailleurs, un représentant de la Direction et un représentant de la proximité (niveau antenne ou agence),
- Un représentant de Maison pour Tous,
- Un représentant des Jeunesses Sportives de Coulaines,
- Le Directeur de l'Ecole Primaire Albert Camus,
- La Directrice de l'école élémentaire Camille Claudel,
- Le Principal du collège Léon Tolstoï,
- La Déléguée du Préfet,
- Le Service Habitat Ville Construction de la Direction Départementale des Territoires,
- Les Directions de la communication de le Mans Métropole et des deux villes.

D'autres personnes peuvent être associées en tant que de besoin.

Le rôle du Comité technique de suivi et d'évaluation de la GUP consiste à suivre et évaluer les actions afférentes aux engagements, à lancer les groupes de travail thématiques et s'assurer de leur production. Il prépare les réunions du Comité de pilotage en assurant un « reporting » de la mise en œuvre de la présente Convention. Le Comité technique – tout comme l'ensemble de la démarche – est placé sous la responsabilité du chef de projet Rénovation Urbaine.

IV.2.2. Les instances partenariales de travail.

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité est aussi mise en œuvre par des instances de travail, groupes « ad hoc », mis en place, pour une durée limitée ou de façon permanente, pour mettre en œuvre les engagements et les actions, visant à approfondir certaines thématiques ou la faisabilité de certains projets.

Ces groupes de travail peuvent être issus de ceux mis en place en phase 2 de la démarche d'élaboration de la convention et ils peuvent s'ouvrir, en fonction des sujets abordés, à des personnes qualifiées, à des habitants actifs ou représentant des collectifs. Ils deviennent ainsi les « **Ateliers GUP** ».

Est également mis en place un groupe « **Régisseurs** » constitué des référents de terrain des 6 institutions (Le Mans Métropole, Ville du Mans, Ville de Coulaines, Le Mans Habitat, Mancelle d'Habitation, Sarthe Habitat). Ce groupe permanent organise régulièrement des « tours de Bellevue » destinés à faire le point sur les désordres et à coordonner les interventions respectives de chacun.

Les « **Ateliers GUP** » et le groupe « **Régisseurs** » rendent compte de leurs travaux au chef de projet PRU.

Ces instances dont la mise en place fait partie intégrante du programme d'actions sont décrites plus précisément dans ce cadre.

IV.3 LES OUTILS ET PROCEDURES DE PARTAGE DE L'INFORMATION

Les signataires décident de la mise en place de :

- Un répertoire exhaustif des acteurs de la GUP – à usage de ceux-ci - : tel, fax, courriel.

- Une plaquette GUP à intégrer dans le Plan Stratégique de Communication / Concertation / Mobilisation autour du Projet de Rénovation Urbaine.
- Une liste de diffusion Internet pour les membres du Comité Technique de Suivi et d'Évaluation, alimentée par les « retours » des actions GUP.
- L'ouverture d'un espace PRU / GUP mutualisé sur les sites des deux villes et, le cas échéant, de le Mans Métropole et des trois bailleurs.
- La diffusion régulière sur le quartier d'une lettre d'information dédiée au PRU intégrera un espace dédié à la GUP

IV.4 LES OUTILS D'ÉVALUATION

La mise en œuvre de la GUP fait l'objet de bilans périodiques, à partir des tableaux de bord de chaque action qui détaillent :

- La date de mise à jour,
- L'objectif poursuivi,
- Le travail à faire,
- Les acteurs impliqués dans la réalisation du travail,
- Le calendrier prévisionnel de réalisation,
- Les points d'avancement et de blocage,
- Les remarques.

Outre ces tableaux de bord, qui permettent de suivre l'avancement du programme d'actions, le Comité de Pilotage se dote d'un dispositif d'évaluation de l'impact des actions.

Ce dispositif repose sur deux sources d'information :

■ Le niveau de mobilisation des habitants lors des différentes actions conduites avec eux (information, consultation, concertation).

■ Des enquêtes périodiques de satisfaction menées auprès des habitants :

Elles portent sur « ce qu'ils perçoivent des actions mises en place ». Elles s'appuient sur les enquêtes déjà mises en place par les uns et par les autres, en particulier sur la base des questionnaires communs des bailleurs Pays de la Loire.

Les modalités de réalisation et de restitution de ces enquêtes sont définies par le Comité de Pilotage de la GUP.

V. LE PROGRAMME D' ACTIONS 2010 - 2011

V.1 EN MATIERE DE GESTION TECHNIQUE

V.2 EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

V.3 EN MATIERE DE TRANQUILLITE PUBLIQUE ET D' ANIMATION DE LA VIE SOCIALE

V. 1 EN MATIERE DE GESTION TECHNIQUE

- Mise en place d'un 2^{ème} agent de proximité sur la partie mancelle du quartier (*action réalisée valorisation*) GT01.
- Information et communication renforcées sur la gestion des encombrants et, partant, sur les possibilités offertes par la déchèterie communautaire de Sargé GT02.
- Étude sur le développement de la collecte enterrée sur le quartier Bellevue GT03.
- Matérialisation des liaisons douces piétonnes GT04.
- Capitalisation sur la méthode et le mode d'organisation de la démarche GUP à destination des études tramway GT05.

ACTIONS SECTORIELLES

- Affirmation du caractère et de l'usage publics de la place de l'Europe GT06.
- Mise à l'étude d'un plateau rue de Londres (en aval du passage piéton situé en haut de la rue) et/ou mise en place de coussins berlinois GT07.
- Matérialisation du rond-point à l'intersection de l'avenue de Madrid et de la rue de Copenhague GT08
- Evaluer les possibilités de remise en service du terrain de basket (derrière tour La Mancelle d'Habitation) GT09.
- Amélioration de la sécurité aux abords du collège (Le Mans) et mesures transitoires de sécurité aux abords du pôle d'excellence Camus pendant le chantier GT10.

V. 2 EN MATIERE DE GESTION LOCATIVE

V. 3 EN MATIERE DE TRANQUILLITE PUBLIQUE ET DE VIE SOCIALE

- Mise en place d'un groupe de travail sur l'animation de la place de l'Europe TPVS01.
- Etude des conditions et modalités d'une standardisation des pratiques en matière de gardiennage de nuit à l'échelle du quartier de Bellevue TPVS02.

- Installation d'une signalétique évolutive au niveau de la place de l'Europe permettant d'identifier l'offre de services TPVS03.
- Soutien aux activités du centre commercial Bellevue par l'installation d'un nouveau panneau d'information et d'un distributeur automatique de billets TPVS04.
- Mise en place d'un cycle d'information – à destination des parents d'élèves, des structures socio-éducatives et culturelles, des bailleurs – autour du Pôle d'excellence éducative Camus TPVS05.
- Réalisation d'un guide présentant l'offre socio-éducative et socioculturelle mise en place par les différentes structures du quartier TPVS06.

Chaque action fait l'objet d'une fiche de présentation et de suivi. On retrouvera celles-ci à la fin des annexes.

Fait au Mans le

**Pour l'État,
Le Préfet de la Sarthe,
Délégué territorial de l'ANRU,**

**Pour Le Mans Métropole,
Le Président,**

Emmanuel BERTHIER.

Jean-Claude BOULARD.

**Pour la Ville du Mans,
Le Maire,**

**Pour la Ville de Coulaines,
Le Maire,**

Jean-Claude BOULARD.

Christophe ROUILLON.

**Pour Le Mans Habitat,
Le Directeur Général,**

**Pour Mancelle d'Habitation,
Le Directeur Général,**

Fabienne DELCAMBRE.

Yves-Marie HERVE.

**Pour Sarthe Habitat,
Le Directeur Général,**

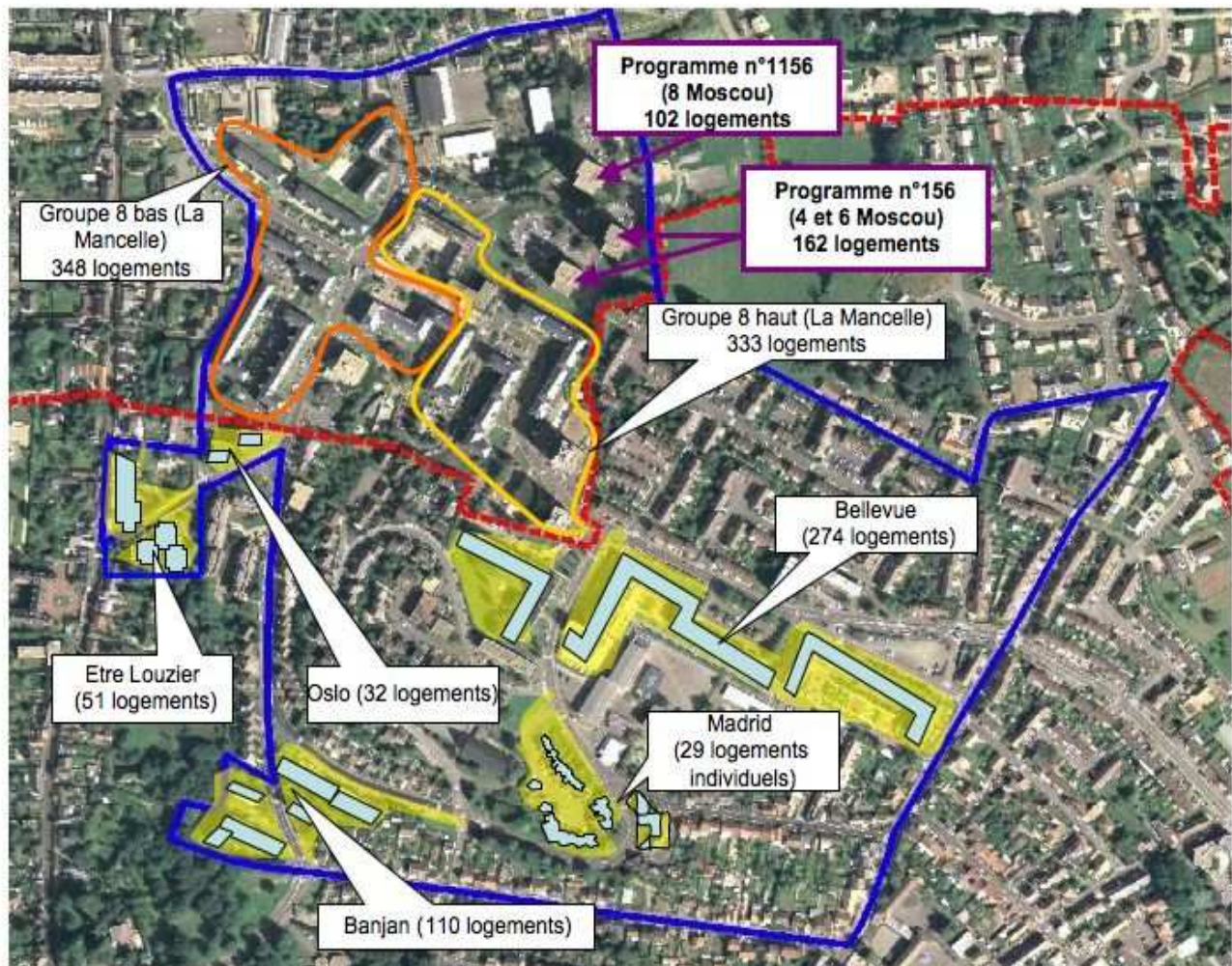
Jany JOUY.

VI. ANNEXES

VI.1 ANNEXE 1 : PERIMETRE GUP



VI.2 ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DU LOGEMENT SOCIAL



— Périètre GUP

..... Limite communale

VI.3 ANNEXE 3 : UNE DIVERSITE DES PRODUITS

- Le Mans Habitat :
 - Du T2 au T6 pour le **groupe Bellevue** (274 logements), avec une très grande majorité de logements moyens (79% de T3 & T4).
 - Du T2 au T5 pour le **groupe Banjan** (110 logements), assez également répartis.
 - Des petits logements (T1, T2 & T3) pour le **groupe Oslo** (32 logements) et le groupe **Etre Louzier** (51 logements).
 - 29 maisons individuelles de taille assez modeste, **rue de Madrid** (12 T3, 13 T4 et seulement 4 T5).

- Sarthe Habitat :
 - Le **groupe n°156** qui regroupe 162 logements dans les deux tours des 4 & 6 rue de Moscou.
 - Le **groupe n°156** qui compte les 102 logements de la tour sise au 8 rue de Moscou.

Dans ces trois immeubles, on trouve des typologies du T1 au T4 avec une forte représentation de petits logements (15% de T1 d'une surface moyenne de 24 m²).

- Mancelle d'Habitation :
 - 681 logements plutôt spacieux couvrant l'ensemble du spectre typologique du T1 au T6 48 m² pour un T2, 80,5 m² pour un T4).

VI.4 ANNEXE 4 : QUELQUES DONNEES SUR LE PEUPEMENT

Pour ce qui concerne Le Mans Habitat :

C'est sur le groupe Bellevue que les évolutions sont les plus notables avec une forte poussée des personnes isolées et des familles monoparentales (pour autant on reste stable en moyenne à 2,8 habitants par logement en 2009). À l'inverse sur Banjan, ces deux catégories sont relativement stables, voire en diminution, avec par contre une présence affirmée des familles nombreuses. Les individuels du groupe Madrid sont occupés soit par des personnes isolées soit par des couples sans enfants (en 2009, en moyenne 1,83 habitants / logement – seulement 2 enfants mineurs -, contre 2,46 en 2003).

Plus de 80% des locataires de Bellevue ont des ressources qui se situent en dessous de 60% du plafond et, même, un peu plus d'un tiers en dessous de 20%.

Ils ne sont respectivement que 53,5% et 18% sur le groupe Oslo, 58,7% et 7% sur Madrid, mais 89,5% et 43% sur Banjan.

Par contre sur Etre Louzier, on trouve 11,4% de locataires ayant des revenus supérieurs au plafond.

La proportion de locataires bénéficiant du service de l'APL varie d'un groupe à l'autre :

- 58,3% à Bellevue pour un montant moyen de 133 € (en net recul par rapport à 2003 – 69%/167 – et 2006 – 67,4%/163),
- 25% à Oslo (contre 33,3% en 2003 et 29,2% en 2006)
- 27,6% à Madrid (contre 35,7% en 2003 et 39,3% en 2006)
- 67,4% à Banjan (contre 73,9% en 2003 et 75% en 2006)
- 31,8% à Etre Louzier (contre 27,3% en 2003 et 41,7% en 2006)

Une tendance ces six dernières années à :

- Un vieillissement sur le groupe Madrid : 100% ont plus de 50 ans et 52% plus de 65 ans.
- Une relative stabilité sur les autres groupes avec cependant une tendance généralisée à la raréfaction des locataires de moins de 30 ans et un vieillissement naturel de la population.

Pour ce qui concerne Sarthe Habitat :

On observe une forte représentation de personnes isolées : 50% sur le groupe 1156 et 53% sur le groupe 156.

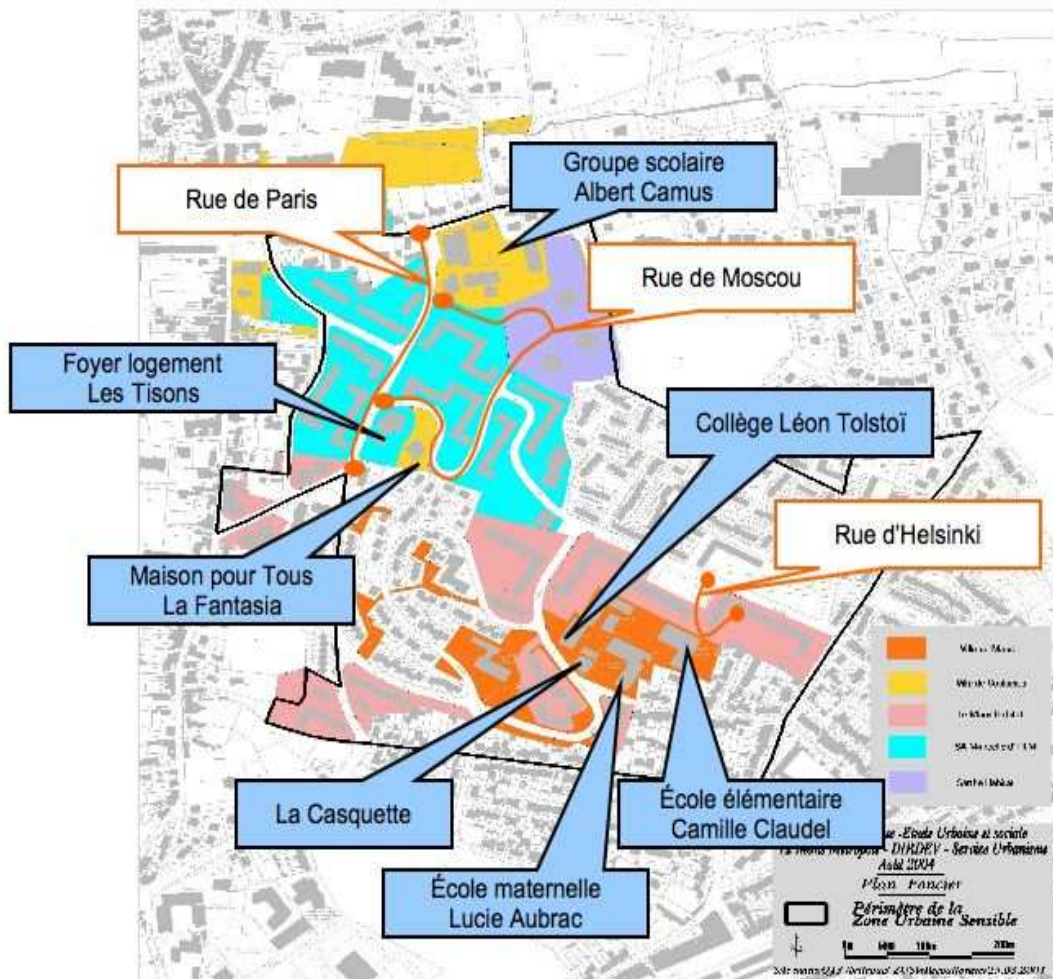
Plus de 80% des locataires des deux groupes ont des ressources inférieures à 60% du plafond.

59,3%, sur le groupe 156, et 48,5%, sur le groupe 1156, des locataires bénéficient du service de l'APL pour des montants moyens et des taux de couverture respectifs de : 181,75 / 52,4% et 223,6 / 65,8%.

Les locataires de « Sarthe Habitat » sont plutôt jeunes : seulement 18% ont plus de 60 ans sur le groupe 156 et même moins de 11% sur le groupe 1156.

On remarquera par ailleurs que les trois tours équipées d'ascenseurs présentent une accessibilité totale des logements pour les PMR.

VI.5 ANNEXE 5 : CARTE DU FONCIER EXISTANT










VI.6 ANNEXE 6 : IMPACTS FONCIERS POTENTIELS DU PROJET

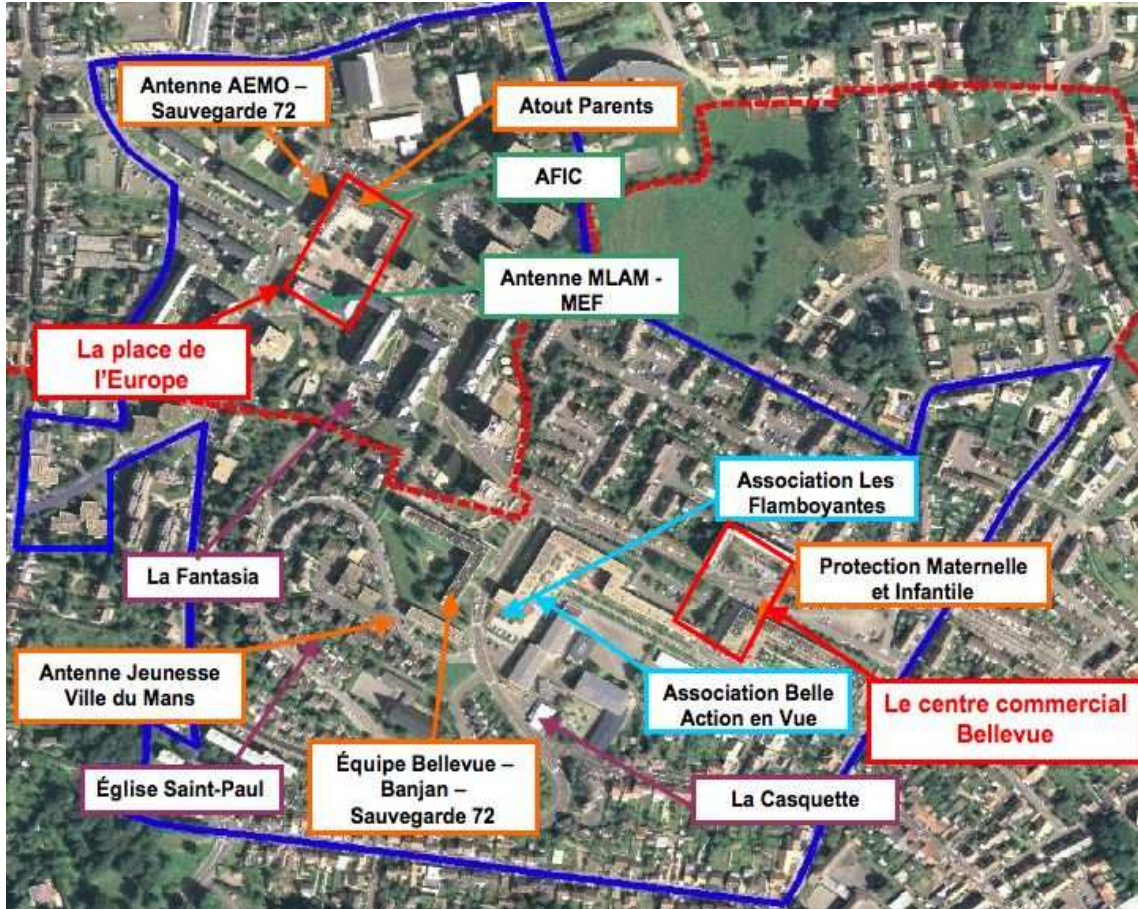
Quartier Bellevue

Impacts fonciers potentiels du projet



-  **Pôle d'excellence éducative A. Camus et aménagements connexes :**
limites foncières à préciser et/ou adapter
- Voirie : rue de Moscou, cessions au domaine public**
 -  de Sarthe Habitat
 -  de la Mancelle d'Habitation
- Projet tramway**
 -  Emprise future Le Mans
dont propriété privée actuelle
 -  Emprise future Coulaines (hypothèse prolongement ligne)
-   Secteurs potentiellement impactés

VI.7 ANNEXE 7 : EQUIPEMENTS, STRUCTURES ET ASSOCIATIONS



VI. ANNEXE 8 : FICHES ACTIONS GESTION TECHNIQUE.

Fiche Action GT01 - Engagement prioritaire

Mise en place d'un 2^{ème} agent de proximité sur la partie mancelle du quartier (action réalisée valorisation)

Principes

- Sur la question de la propreté de l'espace public, Le Mans Métropole fait intervenir une équipe de cantonniers sur Coulines y compris sur la partie de voirie de la rue de Moscou sur les domaines de Sarthe Habitat et Mancelle d'Habitation.
- Côté Le Mans une équipe de cantonniers LMM intervient au nord sur le secteur pavillonnaire.
- Jusque là c'était un agent de proximité LMM qui traitait les espaces extérieurs de le Mans Habitat et les voiries les bordant.
- A compter du 1^{er} avril 2010, un 2^{ème} agent de proximité LMM est placé en renfort du premier.

Quartier concerné

Partie Mancelle du quartier.

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Propreté Le Mans Métropole

Moyens humains

Personnel communautaire

Partenaires associés

Agence Centre Ville de Le Mans Habitat, Services Espaces Verts des deux villes (articulations des interventions)

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Visites de quartier par le Maire

Visite régulière du quartier par le groupe « Régisseurs » (1 représentant de proximité de chacun des trois bailleurs, 1 représentant du Service Propreté de LMM, 1 représentant du Service Espaces Verts de chacune des deux villes).

Bonne articulation des plannings respectifs d'intervention de LMM et des Services Espaces Verts des deux villes.

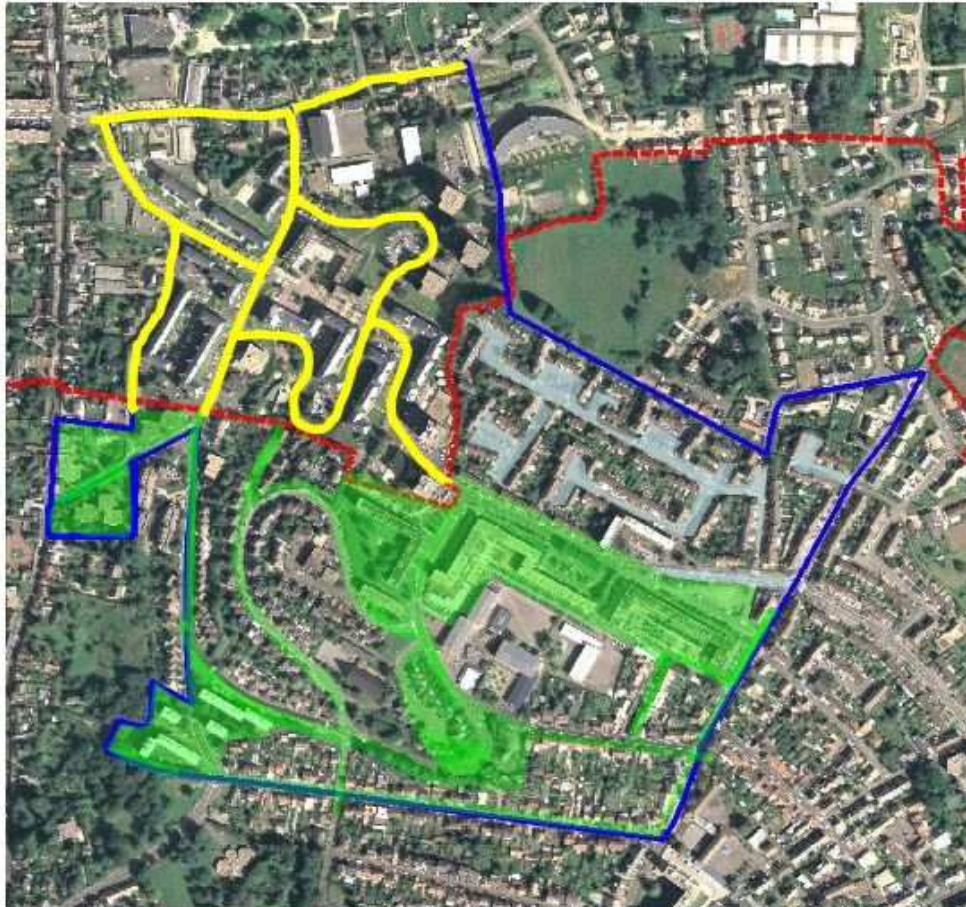
Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Tour de quartier Groupe « Régisseurs »	
Analyse des plannings	
Visite de Quartier	
Doléances remontées par la Cellule de proximité	
Évaluation / Reconduction	

**Périmètres
d'intervention
de l'agent de
proximité et
des
cantonniers
LMM**

- Périmètre GUP
- Limite communale
- Agent de proximité LMM
- Équipe de cantonniers LMM Coulaines
- Équipe de cantonniers LMM secteur pavillonnaire



Fiche Action GT02 - Engagement prioritaire

Information et communication renforcées sur la gestion des encombrants et, partant, sur les possibilités offertes par la déchèterie communautaire de Sargé.

Principes

- Des efforts sont faits pour réduire les nuisances liées à la gestion des déchets. Ainsi, progressivement les locataires sont incités à l'apport volontaire.
- Le stockage des encombrants est difficile : il pose problème dans les bâtiments (risques d'incendie et manque de locaux adaptés) et certains édicules extérieurs voient leur usage détourné (allée d'Athènes).
- Il faut rappeler, pour éviter les lieux de dépôt sauvage, les aires et dates de présentation des encombrants pour leur enlèvement par Le Mans Métropole.
- Dans la logique de l'apport volontaire, il faut inciter les locataires le pouvant (disposant d'un véhicule) à utiliser les possibilités offertes par la déchèterie communautaire de Sargé, mais aussi rappeler les obligations légales faites désormais aux distributeurs de reprise des matériels usagés (électroménager...).

Quartier concerné

Tout le quartier.

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Propreté Le Mans Métropole

Moyens humains

Personnel communautaire. Ambassadeurs de tri.

Partenaires associés

Agences ou antennes locales des trois bailleurs. Groupes scolaires pour campagnes de sensibilisation.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Visites de quartier par les Maires

Visite régulière du quartier par le groupe « Régisseurs » (1 représentant de proximité de chacun des trois bailleurs, 1 représentant du Service Propreté de LMM, 1 représentant du Service Espaces Verts de chacune des deux villes).

Diminution des zones de dépôt sauvage et de dépôt d'encombrants hors date d'enlèvement.

Perspectives d'évolution

Identification et/ou création de locaux de stockage.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Tour de quartier Groupe « Régisseurs »	
Visite de Quartier	
Doléances remontées par la Cellule de proximité (si traitement analytique possible grâce à nouvel outil informatique)	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT03 - Engagement prioritaire

Etude sur le développement de la collecte enterrée sur le quartier Bellevue

Principes

- La question de la collecte enterrée fait déjà l'objet à Bellevue – côté le Mans – d'une expérimentation depuis plusieurs années. Un lieu est ainsi équipé (avenue de Bruxelles à proximité de la rue de Londres) et aux dires des services de LMM, les résultats sont probants tant au plan qualitatif que quantitatif.
- Cette expérimentation fait la preuve d'une capacité de la population de Bellevue à passer à l'apport volontaire, malgré une distance non négligeable depuis les habitations.
- Pour autant, LMM s'interroge encore sur la généralisation de ce dispositif (coût de l'installation et matériel de collecte) sur Bellevue et les autres quartiers d'habitat social.
- L'action est donc une étude visant à explorer la faisabilité d'une telle extension. Elle présenterait, le cas échéant, l'avantage indéniable d'accélérer le mouvement, en cours, de neutralisation des gaines vide ordures perdurant sur le quartier (et la réduction des contrats d'entretien et de désinsectisation afférents). Elle pose, de façon contradictoire, aux bailleurs, la question de la récupération des charges des gardiens en charge de la réputation, cette dernière venant à disparaître.

Quartier concerné

Ensemble de Bellevue.

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Propreté Le Mans Métropole

Moyens humains

Etude en régie / ou prestataire

Partenaires associés

Directions et agences ou antennes locales des trois bailleurs.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Relevés comparatifs des volumes de déchets triés et collectés sur le dispositif expérimental avenue de Bruxelles et les autres groupes du quartier.

Perspectives d'évolution

Extension, le cas échéant, de la collecte enterrée à l'ensemble de Bellevue voire aux autres quartiers d'habitat social et inscription spécifique au PPI de le Mans Métropole et des bailleurs.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Rédaction du cahier des charges de l'étude	
Consultation, le cas échéant	
Démarrage de l'étude	
Rendu de l'étude	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT04 - Engagement prioritaire

Matérialisation des liaisons douces piétonnes

Principes

- Compte tenu de la topographie et du caractère routier de l'aménagement du coteau, il convient de porter une grande attention aux circulations douces et aux cheminements piétons permettant de traverser celui-ci, en particulier dans sa partie Coulainaise, et de les rendre plus confortables.
- Au fil du temps des cheminements naturels se sont créés, conformes aux usages de déplacement : ils n'ont pas fait l'objet de matérialisation.
- L'arrivée prochaine du tramway et le nouvel équipement Albert Camus posent la question des cheminements qui permettront de les inclure dans un fonctionnement pacifié des déplacements au sein du quartier.
- Ces cheminements doivent aussi offrir une sécurité des déplacements la nuit.
- Des petits travaux de matérialisation doivent donc être envisagés : emmarchements, lices, ligne de vie, revêtement stabilisé moins sensible aux intempéries....

Quartier concerné

Ensemble de Bellevue.

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Voirie Circulation Eclairage Public

Moyens humains

Etudes en régie, travaux par une entreprise.

Partenaires associés

Les deux villes, Conseil de Quartier, associations du quartier, trois bailleurs, groupes scolaires.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Visites de quartier par les Maires

Visite régulière du quartier par le groupe « Régisseurs » (1 représentant de proximité de chacun des trois bailleurs, 1 représentant du Service Propreté de LMM, 1 représentant du Service Espaces Verts de chacune des deux villes).

Ressenti du sentiment d'insécurité.

Perspectives d'évolution

Inscription dans un schéma plus large des liaisons douces à l'échelle des deux communes, voire de l'agglomération et dans la perspective de l'arrivée de la 2^{ème} ligne de tramway Préfecture / Hauts de Coulainnes.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Tour de quartier Groupe « Régisseurs »	
Visite de Quartier	
Doléances remontées par la Cellule de proximité	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT05 - Engagement prioritaire

Capitalisation sur la méthode et le mode d'organisation de la démarche GUP à destination des études tramway

Principes

- L'arrivée du tramway sur Bellevue à l'horizon 2013 – 2014 sera un événement majeur pour la requalification du quartier.
- La question du redéploiement des lignes de bus actuelles et celle de la desserte du centre de Coulaines si le terminus est situé sur le plateau ou même sur le coteau vont se poser.
- Le schéma local des liaisons douces doit aussi être pensé en fonction de ce projet.
- Réciproquement la mission tramway doit pouvoir entendre les premiers enseignements de la GUP sur le volet « usages ».
- Il convient donc de mettre en place un mode de communication efficace entre la GUP et la mission tramway.

Quartier concerné

Ensemble de Bellevue.

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Direction de Projet Rénovation Urbaine (Ville de Coulaines)

Moyens humains

Le chef de projet PRU et son équipe

Partenaires associés

La mission tramway de LMM et les deux villes de Le Mans et Coulaines.

Les bailleurs sociaux.

La mission interministérielle articulation tramway / PRU

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Fréquences des rencontres Direction de Projet PRU (en charge de la mise en oeuvre de la GUP) et Mission tramway LMM.

Préconisations réciproques.

Perspectives d'évolution

Conception du terminus et de son intermodalité en lien avec la GUP. Stationnement.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Rencontre Direction de projet / Mission tramway	
Séance de travail sur le terrain	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT06 - Action sectorielle

Affirmation du caractère et de l'usage publics de la place de l'Europe

Principes

- La démarche de GUP a montré la nécessité – qui fait consensus aujourd'hui – d'affirmer le caractère et l'usage publics de la Place de l'Europe.
- Celle-ci étant aujourd'hui du domaine de Mancelle d'Habitation, il s'agit plus de confirmer les usages – à travers une servitude – que de revoir l'organisation foncière à travers une division en volumes complexe (la place surplombe en partie un parking appartenant à Mancelle d'habitation).
- Mancelle d'Habitation s'attachera à une résidentialisation au niveau des entrées d'immeuble ménageant un espace public central traversable selon l'escalier médian et les diagonales.
- L'espace d'usage public fera l'objet d'un aménagement ; l'étude de résidentialisation devra ainsi préciser s'il s'agit plus d'un espace de liaison (plutôt compétence LMM) ou d'une « place jardin » (plutôt compétence Ville de Coulaines).
- L'aménagement retenu indiquera les responsabilités respectives d'entretien et notamment en matière de propreté et d'éclairage urbain.

Quartier concerné

Place de l'Europe (côté Coulaines)

Porteur de l'action

Mancelle d'Habitation (en tant que MO de la résidentialisation)

Chef de file

Direction Mancelle d'Habitation

Moyens humains

Moyens de l'étude et des travaux : ligne résidentialisation de la maquette financière ANRU

Partenaires associés

LMM ; la ville de Coulaines, les « commerces », « services » et « associations » de la place de l'Europe.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Tranquillité des logements riverains
 Accessibilité aux « commerces » et « services »
 Animation de la place
 Diminution des regroupements nocturnes sur la place

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Lancement de l'étude de résidentialisation	
Discussion LMM / Ville de Coulaines sur la nature de la Place d'usage public	
Consultation des riverains	
Finalisation et mise en œuvre du projet de résidentialisation / aménagement	
Mise en œuvre des nouvelles logiques d'entretien - maintenance	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT07 - Action sectorielle

Mise à l'étude d'un plateau rue de Londres (en aval du passage piéton situé en haut de la rue) et/ou mise en place de coussins berlinois

Principes

- Dans le prolongement de l'avenue de Bruxelles, la rue de Londres offre le profil d'un toboggan en raison du relief du coteau. Cette impression est renforcée par la présence de glissières autoroutières. Les habitants se plaignent d'une trop grande vitesse des véhicules.
- Cette situation apparaît comme accidentogène, en raison aussi des deux sorties des parkings des tours Mancelle d'Habitation.
- Il s'agit de ralentir la vitesse des véhicules bien avant leur arrivée sur la rue de Moscou. La zone 30 pourrait être remontée jusqu'à la limite communale.
- Une étude sera conduite pour retenir une solution de ralentissement : plateau(x) surélevé(s) (difficulté technique car ceux-ci ne peuvent être implantés à hauteur d'une sortie de parking) et/ou coussins berlinois. A noter que l'implantation de plateaux surélevés ou de coussins berlinois ne peut pas être réalisée sur une voie à forte pente ou à proximité d'une courbe.
- Le caractère provisoire ou durable de l'aménagement devra être aussi déterminé en fonction des décisions quant au passage possible du tramway (voir action GT06)

Quartier concerné

Rue de Londres (Coulaines).

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Voirie Circulation Eclairage Public

Moyens

Etude, puis, le cas échéant, réalisation. Etude en régie, travaux par une entreprise.

Partenaires associés

Mancelle d'Habitation, Ville de Coulaines

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Diminution constatée de la vitesse rue de Londres

Perspectives d'évolution

Aménagement réversible, le cas échéant, en fonction des travaux pour l'arrivée du tramway.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Lancement de l'étude	
Résultat de l'étude	
Réalisation de l'aménagement	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT08 - Action sectorielle

Matérialisation du rond point à l'intersection de l'avenue de Madrid et de la rue de Copenhague

Principes

- Les habitants soulignent le caractère très dangereux de l'intersection de l'avenue de Madrid et de la rue de Copenhague où le giratoire n'est l'objet que d'un simple marquage au sol.
- Il est demandé une matérialisation de ce rond-point respectant le rayon de giration des bus.
- La mise en place d'un stop va aussi être étudiée comme solution alternative.

Quartier concerné

Intersection avenue de Madrid / rue de Copenhague (Le Mans).

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Voirie Circulation Eclairage Public

Moyens

Etude puis réalisation de l'aménagement. Etude en régie, travaux par une entreprise.

Partenaires associés

Ville du Mans, Le Mans Habitat.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Diminution de la vitesse des véhicules dans le secteur.

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Lancement de l'étude	
Résultat de l'étude	
Réalisation de l'aménagement	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT09 - Action sectorielle

Evaluer les possibilités de remise en service du terrain de basket (derrière tour rue de Londres – allée d’Athènes)

Principes

- Ce secteur du quartier semble déficitaire en aires de jeux.
- Le terrain de basket a été neutralisé comme zone de stockage pour les matériaux servant à la réhabilitation des tours.
- À l’issue de la réhabilitation se pose la question de sa réaffectation : augmenter la capacité du parking en bas de la rue d’Athènes ou remettre en état un vrai terrain de basket ou city stade dont l’entretien et la maintenance seraient de fait dévolus à la ville de Coulaines.
- De même, la question se pose de savoir qui porte la responsabilité de l’aire de jeux pour enfants au pied de la tour, et qui assume les investissements éventuels. Y a-t-il lieu de maintenir cette aire de proximité qui peut être utile aux parents d’enfants en bas âge et aux assistantes maternelles du quartier ?
- Décision à prendre en tenant compte de la possible mise à disposition des plateaux sportifs des collèges par le Conseil Général aux Villes.

Quartier concerné

Allée d’Athènes (Le Mans) / rue de Londres (Coulaines)

Porteur de l’action

Ville de Coulaines

Chef de file

Ville de Coulaines. Service Espaces Verts.

Moyens

Groupe de travail

Partenaires associés

Mancelle d’Habitation, Le Mans Métropole, Le Mans Habitat (en raison de ses immeubles riverains de l’allée d’Athènes et du statut particulier de celle-ci – voie privée)
Mission tramway de Le Mans Métropole.

Outils Indicateurs de suivi et d’évaluation

Visite de Quartier

Visite régulière du quartier par le groupe « Régisseurs » (1 représentant de proximité de chacun des trois bailleurs, 1 représentant du Service Propreté de LMM, 1 représentant du Service Espaces Verts de chacune des deux villes).

Satisfaction des riverains quant à l’existence d’aires de jeux de proximité, quant à la capacité suffisante du parking

Perspectives d’évolution

Lien fait avec l’arrivée du tram : besoins en stationnement, voirie, besoins logistiques...

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion du groupe de travail	
Décision du groupe de travail	
Mise en oeuvre	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action GT10 - Action sectorielle

Amélioration de la sécurité aux abords du collège Léon Tolstoï (Le Mans) et mesures transitoires de sécurité aux abords du pôle d'excellence Camus (Coulaines) pendant le chantier.

Principes

- La traversée de l'avenue de Madrid au droit de l'entrée du collège Léon Tolstoï (Le Mans) est problématique. Il convient de réduire la vitesse des véhicules et de sécuriser les traversées piétonnes. Les services techniques de LMM se sont déjà saisis de ce problème en lien avec le principal du collège.
- Le chantier du futur pôle d'excellence Camus (Coulaines) prend en compte la nécessité d'accès sécurisé pendant toute la période de travaux. La ville de Coulaines et son maître d'œuvre ont anticipé cette question et l'ont inscrite dans l'ensemble des précautions à prendre pour la gestion du chantier.

Quartier concerné

Abords du collège Léon Tolstoï, avenue de Madrid (Le Mans)
Abords du chantier du pôle d'excellence Camus (Coulaines)

Porteur de l'action

Le Mans Métropole pour ce qui concerne le collège
Ville de Coulaines pour ce qui concerne le futur pôle d'excellence Camus

Chef de file

Service Voirie Circulation Eclairage Public

Moyens

Etudes en régie, travaux par une entreprise.

Partenaires associés

Principal du collège, Conseil Général, Service Education Ville du Mans
Services techniques, Urbanisme et Education Ville de Coulaines. Directeur Camus. Maître d'œuvre et entreprises

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Sécurisation des abords du collège. En cours : pose provisoire de coussins berlinois durant les vacances de printemps 2010.

Diminution de la vitesse des véhicules avenue de Madrid.

Plan d'accès au pôle d'excellence Camus

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
2 groupes de travail	
Production cartographique des nouveaux plans d'accès	
Le cas échéant, réalisation des aménagements	
Évaluation / Reconduction	

VI.9 ANNEXE 9 : FICHES ACTIONS GESTION LOCATIVE

Aucune action n'est programmée en 2010.

VI.10. ANNEXE 10 : FICHES ACTIONS TRANQUILLITE PUBLIQUE / VIE SOCIALE

Fiche Action TPVS01 - Engagement prioritaire

Mise en place d'un groupe de travail sur l'animation de la place de l'Europe

Principes

- La vocation d'usage public de la Place de l'Europe, même s'il reste à préciser, fait consensus.
- Une étude de résidentialisation, sous maîtrise d'ouvrage Mancelle d'Habitation, va préciser les aménagements à réaliser. Un groupe de travail entre le bailleur, LMM et la ville de Coulaines va déterminer les responsabilités respectives d'entretien.
- En parallèle de ces aménagements, il convient de penser à l'animation générale de la place pour lui redonner l'intensité nécessaire à la situer comme polarité à l'échelle du quartier.

Quartier concerné

Place de l'Europe (Coulaines)

Porteur de l'action

Ville de Coulaines

Chef de file

À définir (Maisons pour Tous, Jeunesses Sportives de Coulaines, service de la Ville de Coulaines...)

Moyens

Le groupe de travail ne nécessite pas en tant que tel de moyens financiers.

Financements à déterminer en fonction des types d'animations proposés (actions à inscrire dans la programmation CUCS le cas échéant).

Partenaires associés

Mancelle d'Habitation. Le Mans Métropole. Service du Droit de Place
Occupants des coques commerciales. Maison de l'Emploi, AFIC et Sauvegarde 72.
Utilisateurs ponctuels ou potentiels de la Place (Petits débrouillards, ...)

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Taux d'occupation des coques commerciales
Evolution de la fréquentation et du chiffre d'affaires des commerces et services
Fréquentation d'un marché hebdomadaire le cas échéant
Nombre, typologie et fréquentation des animations.

Perspectives d'évolution

Programmation annuelle relative à l'animation de la place : animations régulières et évènementiel.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion du groupe de travail	
Décision quant à l'implantation d'un marché	
Premier programme d'animations	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action TPVS02 - Engagement prioritaire

Etude des conditions et modalités d'une standardisation des pratiques en matière de veille nocturne à l'échelle du quartier de Bellevue

Principes

- Le Mans Habitat fournit à ses locataires une prestation de gardiennage de nuit contractée auprès de la société S.P.I. et financée par sa collectivité de rattachement Le Mans Métropole, au titre du soutien à son organisme communautaire.
- L'action consiste, à titre expérimental à Bellevue, à assurer à l'ensemble des habitants du quartier des prestations équivalentes et une continuité de service quel que soit le bailleur ou la ville considérés, en matière de tranquillité la nuit, étant entendu que chaque bailleur reste décisionnaire sur les moyens de veille nocturne qu'il met en œuvre.
- La réflexion devra prendre en compte la convention signée par l'ensemble des bailleurs de la Sarthe avec la police et la gendarmerie. La prestation sus visée sera étudiée au regard de la plus value éventuelle qu'elle pourrait apporter à la convention.
- Cette réflexion sera également nourrie de l'évaluation que fait Le Mans Habitat de sa prestation actuelle par SPI.
- Les partenaires observent que les « métiers », dans ce domaine, ont évolué et se sont adaptés.

Quartier concerné

Ensemble du quartier de Bellevue

Porteur de l'action

Les deux villes du Mans et de Coulaines

Chef de file

CISPD

Moyens

A déterminer

A étudier au vu de la convention DDSP / Bailleurs de la Sarthe et du Plan Départemental de Prévention de la Délinquance et d'Aide aux Victimes (PDPDAV) qui prévoit une action GUP bailleurs (ces deux documents figurent en annexe de la présente convention)

Partenaires associés

Service Tranquillité Publique Ville du Mans, Service Habitat Logement Le Mans Métropole.

Les trois bailleurs : Le Mans Habitat, Sarthe Habitat, Mancelle d'Habitation.

Le cas échéant, la DDSP.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Diminution des désordres nocturnes.

Diminution des doléances des habitants quant à des nuisances la nuit.

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion du groupe de travail	
Décision quant à la mise en place d'une prestation commune le cas échéant	
Mise en place des indicateurs	

Évaluation / Reconduction

Fiche Action TPVS03 - Action sectorielle

Installation d'une signalétique évolutive au niveau de la Place de l'Europe

Principes

- La Place de l'Europe a besoin de retrouver une certaine intensité.
- Il convient d'y conforter une activité « commerciale » de qualité dont on sait qu'elle va plutôt évoluer vers une tonalité « services ».
- Une bonne signalétique peut amener une chalandise nouvelle et renforcer la polarité de la Place de l'Europe.
- La réalisation d'un panneau d'information évolutif doit permettre de conforter les enseignes existantes et de pouvoir inclure au fur et à mesure de nouvelles enseignes de qualité.

Quartier concerné

Place de l'Europe (côté Coulaines)

Porteur de l'action

Ville de Coulaines

Chef de file

Services techniques et Communication

Moyens

Réalisation puis implantation d'un panneau d'information.

Partenaires associés

Ville de Coulaines, les « commerces », « services » et « associations » de la place de l'Europe. LMM Service Voirie Circulation Eclairage Public pour l'implantation. Mancelle d'Habitation en tant que gestionnaire des coques commerciales, en dehors de son statut d'occupant de la place.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Fréquentation des commerces et services
Evolution de la part de clientèle « hors quartier Bellevue »
Animation de la place

Perspectives d'évolution

Le projet vise à faire retrouver à la Place de l'Europe son rôle de polarité à l'échelle de Bellevue
Un projet d'animation régulière de la Place par les commerces et services.

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Constitution d'un groupe de travail Ville de Coulaines, commerçants et services de la Place de l'Europe	
Conception du panneau d'information évolutif	
Commande et implantation	
Manifestation commerciale au moment de l'implantation	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action TPVS04 - Action sectorielle

Soutien aux activités du centre commercial Bellevue par l'installation d'un nouveau panneau d'information et d'un distributeur automatique de billets

Principes

- Le centre commercial du plateau (côté Le Mans) est la seconde polarité du quartier de Bellevue avec la Place de l'Europe.
- Il doit être soutenu dans l'attente de l'arrivée du tramway qui devrait assurer sa pérennité.
- Un panneau d'information rafraîchi est de nature à rendre son offre commerciale plus attrayante en particulier pour une clientèle de passage.
- Les commerçants se plaignent de l'absence de distributeur automatique de billets (DAB)

Quartier concerné

Le centre commercial du plateau (côté Le Mans)

Porteur de l'action

Le Mans Métropole

Chef de file

Service Voirie Circulation Eclairage Public (pour le panneau)

Moyens

Etudes en régie, travaux par une entreprise.

Partenaires associés

La Ville du Mans
 Les commerçants
 Le Mans Habitat
 La chambre de commerce
 La copropriété

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Evolution de la fréquentation et du chiffre d'affaires des coques commerciales
 Réalité d'utilisation du DAB

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion du groupe de travail	
Elaboration, mise en œuvre et implantation nouveau totem	
Mise en place du DAB	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action TPVS05 - Engagement prioritaire

Mise en place d'un cycle d'information – à destination des parents d'élèves, des structures socio-éducatives et culturelles, des bailleurs – autour du Pôle d'excellence éducative Camus

Principes

- Le projet de pôle d'excellence éducative Albert Camus représente plus de la moitié de la convention signée avec l'ANRU.
- Il est pourtant encore mal connu de la plupart des acteurs sociaux et des institutions qui travaillent sur le quartier tout comme des habitants alors même qu'il est l'un des tous premiers facteurs escomptés de regain d'attractivité du quartier.
- L'action consiste à organiser toute une série d'actions d'informations à l'intention de ces acteurs dès l'amont du démarrage du chantier

Quartier concerné

Le futur pôle d'excellence éducative Albert Camus

Porteur de l'action

Ville de Coullaines

Chef de file

Direction de Projet PRU

Moyens

Internes

Réunions Publiques

4 pages de présentation (déjà sorti)

Réalisations photographiques et diffusion du projet CUCS "Accompagner la rénovation urbaine Pôle éducatif Camus : suivi par une classe, portrait d'adultes, reportage sur la déconstruction, expositions.

Partenaires associés

Ville de Coullaines : Service Jeunesse Education, Service Communication.

Les trois bailleurs. Les associations de parents d'élèves. Les structures socio éducatives et culturelles.

Les acteurs institutionnels de proximité. Les commerces. L'ensemble de la population.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Fréquentation des différentes réunions – actions.

Tirage du 4 pages de présentation

Réalisation de l'action CUCS.

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion publique	
Réunion bailleurs	
Autre réunion	
Réalisation d'un 4 pages de présentation	
Réalisation de l'action CUCS	
Évaluation / Reconduction	

Fiche Action TPVS06 - Engagement prioritaire

Réalisation d'un guide présentant l'offre socio-éducative et socioculturelle mise en place par les différentes structures du quartier

Principes

- L'offre socio-éducative et socio culturelle sur le quartier de Bellevue est conséquente et diverse.
- Elle souffre d'un certain cloisonnement des projets entre eux et d'un manque de lisibilité globale pour les habitants.
- La réalisation d'un guide et de ses mises à jour annuelles comme accompagnement du Projet de Rénovation Urbaine.
- Le guide sera soumis à l'approbation préalable des deux villes

Quartier concerné

Ensemble de Bellevue.

Porteur de l'action

Ville du Mans et Ville de Couaines

Chef de file

Direction de Projet PRU
Directions de la communication des deux villes

Moyens

Direction de Projet PRU
Directions de la communication des deux villes

Partenaires associés

Service Education Jeunesse Ville de Couaines. Mission DSU Ville du Mans.
Le Mans Métropole. Les trois bailleurs. La MPT. Les structures socio éducatives et culturelles.

Outils Indicateurs de suivi et d'évaluation

Tirage du guide.
Mise en ligne de l'information.

Perspectives d'évolution

Suivi Evaluation

Actions	Période de réalisation
Réunion du groupe de travail	
Elaboration du guide	
Impression et distribution du guide	
Mise en ligne de l'information	
Évaluation / Reconduction	



CONVENTION DE PARTENARIAT

**ENTRE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA SECURITE PUBLIQUE DE LA SARTHE
ET LES BAILLEURS SOCIAUX**



MANCELLE D'HABITATION



SAMO

Préambule

Les bailleurs sociaux sont convaincus de la nécessité de travailler en étroite collaboration avec les services de la Police Nationale qui interviennent sur les communes du Mans Métropole et notamment Le Mans, Allonnes et Coulaines.

Ces communes disposent d'un parc de logements sociaux important et leurs habitants sont en attente forte de sécurité et de tranquillité.

Dans ce but, les bailleurs sociaux renforcent leur gestion quotidienne de proximité par la présence de leurs représentants sur site et par la sécurisation progressive des halls d'entrée par la pose d'interphones.

De son côté, la Police Nationale est amenée à intervenir régulièrement sur ce patrimoine.

Aussi, il paraît pertinent de développer la collaboration entre les services de police et les bailleurs sociaux afin de lutter contre le sentiment d'insécurité et mieux prendre en compte les problèmes rencontrés par les habitants.

A cet effet, l'objet de cette convention est d'approfondir le partenariat entre la D.D.S.P. et les bailleurs sociaux afin d'améliorer la sécurité dans les immeubles et abords en favorisant des modes d'actions conjoints et concertés entre les partenaires.

Ce partenariat n'est pas exclusif des actions développées dans le cadre des Conseils Locaux (ou Intercommunaux) de Prévention de la Délinquance et des Contrats Locaux de Sécurité, desquels les bailleurs sociaux sont parties prenantes.

Il est convenu ce qui suit :

❶ LA MISE EN PLACE D'UN PARTENARIAT INSTITUTIONNALISE ENTRE LA D.D.S.P. ET LES BAILLEURS SOCIAUX

Article 1 : L'organisation de rencontres régulières

La DDSP et les bailleurs sociaux conviennent de se rencontrer une fois par trimestre. Cette réunion a pour but de faire le point sur les problèmes rencontrés sur le parc des bailleurs concernés sur le territoire du Mans Métropole.

Sont concernés par cette réunion le D.D.S.P. de la Sarthe, et les responsables des bailleurs sociaux ou leurs représentants respectifs.

Lors de cette réunion, sont évoqués les problèmes d'insécurité dans les immeubles, chacun des participants devant produire des informations vérifiées et objectives, sur la base d'une synthèse des fiches d'incident. Les noms de personnes étant à l'origine de faits liés à problèmes pourront être évoqués, étant entendu que toutes les informations discutées lors de cette réunion devront rester confidentielles.

Les bailleurs indiqueront quels moyens ils ont mis en œuvre pour faire cesser les troubles. De leur côté les services de police informeront les bailleurs des actions menées ou prévues. Des actions conjointes pourront être décidées.

Cette réunion permettra d'identifier les sites difficiles du patrimoine des bailleurs et donnera lieu à un échange régulier d'informations entre les différents services.

Parallèlement les services de police locaux (au niveau commune ou quartiers) pourront également rencontrer les bailleurs.

En dehors de ces rencontres, des informations peuvent être échangées entre les référents (voir ci-dessous) par courriel.

Article 2 : La désignation de référents

Afin de faciliter les échanges, le D.D.S.P. désignera, au sein de la Police Nationale, le ou les correspondants des bailleurs sociaux.

Parallèlement chaque bailleur social désignera un référent qui sera l'interlocuteur privilégié des commissariats.

Les bailleurs transmettront les noms, coordonnées des correspondants de proximité.

⊗ LA MISE EN PLACE D'UNE COOPERATION RENFORCEE.

Article 3 : Le dépôt de plainte

Les services de police reconnaissent aux représentants des bailleurs la qualité d'interlocuteur privilégié assurant à leurs plaintes et à celles de leurs collaborateurs des modes de dépôt et de traitement adaptés ainsi que des retours d'informations réguliers.

Notamment, pour les cas de dégradations sur les biens immobiliers, les représentants des bailleurs déposeront plainte au nom de l'organisme. Ils donneront l'adresse de l'organisme et non leur adresse propre. Il ne leur sera pas demandé d'informations personnelles autres que celles figurant sur la procuration.

L'enregistrement de la plainte se fera dans des conditions respectant la confidentialité des propos afin de limiter le risque de représailles sur le personnel.

Des rendez vous pourront être pris pour faciliter les dépôts de plainte dans les meilleures conditions de rapidité.

Les services de police expliciteront clairement les cas où le fait signalé justifie une main courante ou un dépôt de plainte afin qu'il y ait un traitement cohérent pour des faits de même nature.

Article 4 : La fiche d'incident.

Une fiche d'incidents est mise à disposition des bailleurs afin de signaler les faits qui seraient de nature à attirer l'attention des partenaires sur la récurrence d'incidents et l'insécurité ressentie dans certains secteurs. La transmission se fera au fur et à mesure.

La fiche est transmise par courriel à la D.D.S.P. qui se charge de répartir l'information sur les commissariats des quartiers ou de communes concernés.

Le contenu de l'information sera précis et devra dans la mesure du possible avoir un caractère opérationnel permettant aux services de police de mettre en place des mesures adaptées.

Sur le fondement des informations communiquées, la D.D.S.P. mettra en œuvre les actions appropriées et en informera les bailleurs.

La fiche ne remplace pas un dépôt de plainte.

Tout incident mérite d'être signalé, dans la mesure où il constitue une infraction.

Article 5 : La surveillance des parties communes

Les services de police bénéficient d'une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes délivrée par chaque bailleur.

Pour faciliter les interventions dans les halls sécurisés par interphone, les bailleurs remettent aux services de police des passes généraux d'accès.

Les services de police peuvent exceptionnellement solliciter la présence d'un représentant du bailleur pour faciliter une intervention, néanmoins, cet accompagnement doit être organisé avec discrétion.

Article 6 : Procédure d'intervention d'urgence

En cas de besoin une procédure d'urgence pourra être actionnée par les bailleurs sociaux pour solliciter et faciliter l'action des services de police, notamment pour les situations d'occupation illicite des parties communes.

La D.D.S.P. sera informée par un appel direct au 17 (police-secours).

Article 7 : Formation des représentants de proximité

Des actions de formation aux problèmes de sécurité pourront être organisées en partenariat avec les services de police, selon des besoins identifiés au cours des réunions trimestrielles.

Ces rencontres destinées en priorité aux personnels de terrain, doivent apporter une meilleure connaissance des champs d'interventions des uns et des autres.

Article 8 : Prise en compte de la sécurité dans les projets immobiliers

En dehors des périmètres dans lesquels la loi du 05 mars 2007 rend obligatoire une étude de sécurité publique, la D.D.S.P. de la Sarthe pourra être consultée sur les projets immobiliers collectifs. Ces consultations permettront de prendre en compte la problématique de la sécurité dans les politiques de construction et d'aménagement.

En tant que de besoin, les bailleurs pourront également solliciter des conseils de la D.D.S.P. pour les opérations de réhabilitation sur des immeubles qui présentent des problèmes liés à la sécurité.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée d'un an, renouvelable ensuite annuellement par tacite reconduction.


Sarthe Habitat

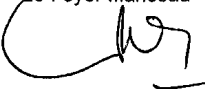

La Mancelle d'Habitation


La Mancelle Logement


La SAMO

Fait au Mans, le 29 janvier 2010


Le Mans Habitat


Le Foyer Manceau


ICF Atlantique
SA d'HLM


Le Directeur Départemental
de la Sécurité Publique de la Sarthe

Plan Départemental de Prévention de la Délinquance et d'Aide aux Victimes
Extrait

SECURITE ET LOGEMENT

Objectif opérationnel 5 : Renforcer le lien entre la sécurité et l'aménagement de l'espace public

∞ **Pilotes : Préfecture – Direction départementale des territoires**

∞ **Mesures**

Renforcer la réalisation de diagnostics de sûreté ou de consultation sécurité sur les bâtiments administratifs, professionnels ou commerciaux présentant un enjeu pour la sécurité publique

Objectif : Identifier les facteurs de risques et proposer des solutions adaptées

Le développement impliquera de :

- Déployer des référents sûreté
- Informer via les CLSPD/CISPD de la possibilité de recourir à ces expertises publiques

Indicateurs de suivi :- Nombre de diagnostics sûreté réalisés

Mener des études de sécurité publique sur tous les sites en rénovation urbaine

Objectif : Identifier les facteurs de risques et proposer des solutions

Les projets en cours :

- Le Mans : Dans le cadre du projet de rénovation urbaine Sablons- Ronceray – Glonnières deux opérations présentent un intérêt en termes de sécurité : l'aménagement de la plaine des Glonnières et l'aménagement de l'espace libéré par les deux tours des Alpes aux Sablons
- Allonnes : Quartier Chaoué suivre la démolition et la reconstruction des bâtiments H1 et H2

Indicateurs de suivi- Nombre d'études menées

Réaliser les diagnostics de « gestion urbaine de proximité » et signer les conventions dans les quartiers en rénovation

Objectif : Identifier par quartiers les problèmes de tranquillité publique, de gestion des espaces publics et privés, de gardiennage, de surveillance, etc.

Echéance : 2010 signature pour :

- GUP Bellevue-Le Mans – Coulaines
- GUP L'Epine
- GUP Allonnes

Objectif opérationnel 6 : Renforcer la coopération de l'Etat, les Collectivités Territoriales et les bailleurs sociaux

⌘ **Pilotes : Préfecture - Direction départementale des territoires**

⌘ **Mesures**

Signer une convention d'utilité sociale intégrant un volet sécurité entre chaque bailleur social et l'Etat

Objectif : Assurer une prise en considération globale des questions de sécurité

Echéance : Signer 6 conventions pour la fin 2010

Création d'un groupe de travail « Prévention de la délinquance et habitat collectif » animé par les délégués du Préfet à la politique de la ville

Objectif : Lutter contre les incivilités et les nuisances dans l'habitat collectif par une mutualisation des bonnes pratiques

Echéance : 2010

Indicateurs de suivi : Nombre de réunions

Signer des conventions entre les forces de sécurité intérieure et les bailleurs sociaux

Objectif : Approfondir le partenariat entre les forces de sécurité intérieure et les bailleurs sociaux afin d'améliorer la sécurité dans les immeubles et abords en favorisant des modes d'actions conjoints et concertés entre les partenaires.

Echéance : 2010 signer deux conventions.

Développer les actions conjointes entre les CLSPD / CISPD et les bailleurs sociaux

Objectif : Echanger des informations

Echéance : 2010

Indicateurs de suivi : nombre de CISP/CLSPD ayant invité les bailleurs sociaux ; nombre d'actions menées ; nature des actions menées