

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU
CONSEIL DE TERRITOIRE

ADHESION DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE A LA CHARTE
INTER-BAILLEURS DE SEPTÈMES-LES-VALLONS

La Ville de Septèmes-les-Vallons (11 000 habitants, environ 4800 logements dont 30 % correspond à du logement locatif, pour moitié privé et pour moitié social) a consenti, ces dernières années, des efforts importants pour développer son offre en logements sociaux.

Au 1er janvier 2016, Septèmes-les-Vallons comptait 696 logements sociaux dont 677 détenus par quatre bailleurs sociaux : Vilogia pour 446 logements, ICF Sud-Est méditerranée pour 108 logements, Logeo pour 70 logements et 13 Habitat pour 53 logements. D'autres projets de construction sont en cours.

Afin d'offrir aux locataires un cadre de vie de qualité et de les impliquer dans la vie de leur quartier, la ville a souhaité formaliser un cadre conventionnel avec les différents bailleurs du territoire.

Ce travail collectif a débuté par un diagnostic en marchant réalisé sur les différents programmes qui a permis la rédaction d'une charte.

Cette charte inter bailleurs constitue un engagement dans lequel sont impliqués la Métropole, la Ville, les bailleurs et les habitants.

D'une durée de 3 ans, elle a été adoptée par le Conseil Municipal de Septèmes-Les-Vallons le 19 octobre 2017 .

Elle permet de faire converger les interventions des différents acteurs du logement social et la mobilisation coordonnée de partenaires à leurs côtés.

Aux côtés de la Ville et des bailleurs, la Métropole joue un rôle à travers l'exercice de ses compétences :

- en Politique de la Ville

- Le déploiement de la Gestion Urbaine de Proximité qui a pour objectif général d'améliorer le quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers des quartiers.
- Avec la création de Conseil Citoyen qui permet de confronter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires à la participation des habitants en favorisant l'expertise partagée et en en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

- en politique de la propreté et en matière de gestion des déchets avec un travail cartographique par quartier qui permettra de définir une lisibilité sur la collecte des encombrants et des ordures ménagères.

- au niveau du Plan Climat Territorial à l'échelle du Territoire Marseille-Provence et sa déclinaison locale « L'Agenda 21 Septémois » en faveur d'une bonne qualité environnementale, de développement durable, d'amélioration du cadre de vie dans l'évolution de leurs quartiers pour la construction de la ville de demain.

Cette charte est un engagement de chaque partenaire.

Les modalités de coopération des différents acteurs sont décrites dans la charte annexée et leur coordination se fera à trois niveaux :

Un comité de pilotage sera mis en place et se réunira au moins une fois par an pour établir le bilan de l'année écoulée et approuver les objectifs de l'année à venir.

Un comité de suivi sera constitué des représentants des bailleurs, de la Mairie, de la Métropole et des habitants.

La coordination et la mise en oeuvre de cette charte seront assurées par la Mairie.

Les actions définies dans la charte sont destinées à :

- Conforter les démarches déjà initiées par la commune et les bailleurs
- Donner un cadre pratique de mise en œuvre des engagements
- Apporter des outils communs pour améliorer le cadre de vie des habitants
- Répondre aux besoins des habitants

II- Les actions à mener :

• La propreté

Le travail de diagnostic a montré que la Ville, les gestionnaires de proximité, les locataires étaient très sensibilisés aux questions de propreté. Le stockage et l'évacuation des déchets restent à parfaire ainsi que la communication vers les locataires pour une meilleure pratique du tri sélectif en associant les techniciens de la métropole. Une campagne d'information et de sensibilisation doit être réalisée.

Un travail cartographique par quartier permettra de définir une lisibilité sur l'entretien des espaces extérieurs, les dysfonctionnements sur la collecte des encombrants ou ordures ménagères.

• La tranquillité et la veille sociale

Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance est bien actif au sein de la commune. En fonction des problématiques rencontrées, l'ensemble des bailleurs sera invité à y participer. Un partenariat doit s'instaurer entre les gestionnaires de proximité, la Police Municipale et la Police Nationale. Une réflexion est à mener sur les stationnements « anarchiques » sur de nombreux sites.

• Accompagner les locataires en difficulté

Le Centre Communal d'Action Sociale a développé des actions pour accompagner les personnes en difficulté.

Ainsi, la Commission de Prévention des Impayés de Loyer de Septèmes Les Vallons a obtenu la labellisation CCAPEX en avril 2013. Cette commission se réunit tous les trimestres afin de trouver des solutions avec les bailleurs pour permettre aux locataires de résorber leurs dettes et d'éviter toute expulsion.

De plus, une Conseillère Sociale a été recrutée au sein du C.C.A.S. pour le suivi des mesures d'Accompagnement Socio-éducatif Lié au Logement (ASELL) sur la commune. En 2017, ce sont 12 mesures généralistes et 5 mesures renforcées qui concernent les administrés dont la procédure d'expulsion est très avancée.

Le CCAS mène également une lutte contre la précarité énergétique en lien avec le Pôle Solidarité EDF et GDF et la résorption des dettes liées aux factures d'eau en partenariat avec les Eaux de Marseille Provence Métropole.

- **Constitution de groupe d'habitants relais par quartier**

Le diagnostic a mis en évidence la faible mobilisation des habitants dans la gestion de leur immeuble et de leur quartier. On recense peu d'associations de locataires actives et les habitants ne sont pas concertés faute de locataires référents.

La commune met en place un Conseil Des Citoyens sur la Gavotte Peyret.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine rend obligatoire la création des « conseils citoyens ». Leur mise en place dans l'ensemble des quartiers prioritaires doit permettre de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires à la participation des habitants notamment dans toutes les instances de pilotage liées au contrat de ville.

Le conseil citoyen Gavotte Peyret – Basse Bédoule comprendra deux collèges pour un total de 24 personnes dont ¼ de jeunes de 16 à 25 ans :

- ❑ 1 collège « habitants » (12 personnes dont 3 ayant moins de 25 ans) tirés au sort dans le respect de la parité, à partir des listes électorales et par un appel au volontariat.
- ❑ 1 collège représentants d'associations et acteurs locaux (12 personnes) toujours dans le respect de la parité, tirés au sort à partir d'un appel à candidature.

Ce collège permet de garantir la représentation d'associations et de collectifs, acteurs de terrain ou professionnels directement implantés sur le territoire concerné et des associations et de collectifs, acteurs de terrain ou professionnels intervenants sur le territoire concerné mais n'y résidant pas.

Lorsque le conseil citoyen est constitué, (le tirage au sort a eu lieu le 13 mars 2017) :

- Il participe à toutes les étapes d'élaboration du Contrat de ville, au même titre que l'ensemble des acteurs institutionnels mobilisés dans le cadre de la contractualisation. Il est également sollicité dans le cadre d'une rénovation urbaine.
- Il est autonome : contrairement aux conseils de quartier, le conseil citoyen ne doit être présidé ni animé par des élus. Il peut ou non se constituer en association et prétendre à des financements (par exemple demande de subvention dans le cadre de la politique de la ville).

Le conseil citoyen est reconnu de façon officielle par le Préfet Délégué à l'Egalité des Chances après avis des élu-e-s locaux par arrêté préfectoral.

Le conseil citoyen de la Gavotte Peyret sera accompagné et formé par la Fédération des amis de l'instruction Laïque 13.

Sur les autres résidences, il faut créer des groupes d'habitants acteurs qui pourront porter des dispositifs d'animation de mieux vivre ensemble.

- **L'agenda 21**

L'Agenda 21 est un programme d'actions pour le 21^{ème} siècle issu d'une démarche volontaire ayant pour objectif de répondre à des enjeux locaux, et aux cinq finalités du développement durable qui sont :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources
- Epanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre générations et entre territoires
- Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

La volonté des élus locaux, issue du programme communal 2014-2020 et traduite dans la délibération du 11 décembre 2014 a permis d'initier la construction de l'Agenda 21 Septémois, sur 4 piliers : les trois piliers traditionnels que sont l'économie, l'environnement, le social auquel a été ajouté la culture. Ce document stratégique permet donc de planifier un mode de développement associant le respect de l'environnement, l'éthique sociale, l'efficacité économique et l'accès à la culture pour tous.

L'agenda 21, comme la présente charte, a pour but de renforcer l'implication des habitants pour une co-construction des actions, afin de renforcer leur efficacité, tout en répondant mieux aux attentes des habitants, dans le cadre d'une vision partagée des enjeux.

L'agenda 21 est aussi un outil en termes de bonne qualité environnementale, de développement durable, d'amélioration du cadre de vie dans l'évolution de leur quartier pour la construction de leur ville de demain.

L'association de ces 2 outils (charte et Agenda 21) a également pour but de développer une réflexion sur la fonction du quartier dans la ville et sa participation aux stratégies de développement urbain durable.

La présente charte devra dans ces déclinaisons opérationnelles contribuer à la réalisation des objectifs stratégiques qui seront définis dans l'Agenda 21.

Les pistes proposées pourraient être les suivantes :

- Limiter les coûts d'entretien dans le cadre d'une gestion optimisée et durable (réaménager et adapter les espaces verts, repenser en concertation avec les habitants la gestion des déchets (ordures ménagères, déchets recyclables, encombrants et pourquoi pas là où c'est possible développer le compostage en pieds d'immeuble)).
- Améliorer la gestion énergétique et développer le recours aux énergies renouvelables.
- Sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux, ainsi qu'aux «économies d'énergie », y compris dans les parties communes.
- Créer des opportunités d'insertion socio-professionnelle.
- Faciliter les circulations douces.
- Inciter au développement d'une agriculture de proximité de qualité respectueuse de l'environnement (type jardins partagés).
- Former les gardiens des copropriétés au développement durable.

La commune a procédé à la rénovation énergétique de bâtiments dont elle est propriétaire et qui sont à vocation sociale afin de permettre aux ménages modestes de réaliser des économies.

Un travail a été engagé pour un enlèvement des encombrants par la Métropole. Cela nécessite un apport logistique ou financier de la part du bailleur.

L'implication des habitants et des bailleurs pour le tri sélectif des déchets y compris lors de manifestations festives telles que la fête annuelle du quartier de la Gavotte Peyret.

Enfin de manière plus générale, l'implication des bailleurs dans le cadre des actions engagées par la Ville sur le programme Agenda 21 s'avère indispensable.

III-Les modalités et les engagements de 2017 à 2020

La coordination et la mise en œuvre de cette charte seront assurées par la Mairie.

Un comité de suivi sera constitué des représentants des bailleurs, de la Mairie, de la Métropole et des habitants.

Des réunions trimestrielles par thème permettront de mener des actions concrètes (par ex : ramassage des encombrants, jardins partagés, création d'un agenda ressources du personnel de proximité...)

Une synthèse annuelle sera réalisée pour s'assurer des résultats obtenus.

D'ici deux ans de nouveaux diagnostics seront réalisés sur ces quartiers afin d'évaluer l'impact de ces actions.

Les signataires

M le Maire

la Métropole

Les 4 présidents des sociétés HLM