



CONSEIL DE QUARTIER CENTRE-VILLE COMPTE-RENDU DE LA PLENIERE DU 12 MAI 2016

Présents :

- 16 membres
- Philippe Calvez, maire adjoint et Jacky Frémy, animateur.
- 3 invités : Didier Lennon (vice-président de Quimper Communauté délégué au logement, à l'habitat et au foncier) Sophie Deleplanque (responsable habitat) et Hélène Troussel (chargée de mission habitat privé)
- 7 excusés
- 15 absents.

Ordre du jour :

- 1- Désignation d'un secrétaire.
- 2- Validation du compte-rendu de la plénière du 28 avril 2016
- 3- Présentation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – OPAH-RU 2016-2021 au centre-ville de Quimper
- 4- Rappel sortie « Développement économique » le 8 juin 2016
- 5- Points sur le questionnaire des déchets des commerces
- 6- Présentation du calendrier du 2ème semestre du conseil de quartier du Centre-ville
- 7- Mise en place d'un flyer sur les déjections canines
- 8- Bilan de la séance et prochain rendez-vous

Documents joints :

Compte-rendu de la plénière du 28 avril 2016

A 20h05, Jacky Frémy ouvre la séance en excusant le retard de Didier Lennon, vice-président de Quimper Communauté délégué au logement, à l'habitat et au foncier. Il est retenu à un bureau communautaire.

Nous enchaînons par l'ordre du jour.

1- Désignation d'un secrétaire de séance.

Jean-Michel Morvan assure le rôle de secrétaire de séance.

2- Validation du compte-rendu de la plénière du 28 avril 2016

Après avoir rajouté dans le chapitre concernant la verbalisation des déjections canines (Proposer des sacs à crottes dans les accueils des mairies annexes), le compte-rendu est validé par l'ensemble des membres présents.

3- Présentation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – OPAH-RU – 2016-2021 au centre-ville de Quimper

Sophie Deleplanque, responsable habitat Quimper Communauté, présente Hélène Troussel, recrutée comme chargée de mission au sein du service foncier-habitat, qui sera chargée de la coordination de ce projet. Didier Lennon, retenu par un bureau communautaire, nous rejoint au cours de la réunion.

Elle présente ensuite le projet, portée par Quimper Communauté dans le cadre de sa compétence habitat, pour redynamiser la qualité résidentielle au centre-ville (diaporama disponible sur le site réservé au conseil de quartier du Centre-ville).

Les principaux dispositifs en place se rapportent à

- La gestion des aides à la pierre de l'Etat depuis 2012,
- Le développement et le financement de l'offre locative sociale
- Le programme « Pastel » d'amélioration de l'habitat privé 2012-2016,
- L'aide aux accédants à la propriété,
- Le dispositif local de lutte contre le mal-logement.

L'étude préalable menée en 2014-2015 sur le centre-ville avec

- Une action centrale du PLH 2011-2016,
- Une phase de diagnostic préalable (Février 2014-Octobre 2014),
- Une phase d'analyse avancée sur un échantillon d'immeubles (Février 2015),
- Une phase d'élaboration concertée du programme d'intervention (Septembre 2015),
- Une phase de mise au point de la convention d'opération (approbation Mars 2016),
- Un périmètre centre-ville « élargi » pour tenir compte des pénétrantes de la ville.

Synthèse de diagnostic du parc de logements (3246 immeubles) et de son occupation avec :

- Un taux de vacance de logement élevé (14% contre 9% pour Quimper),
- 700 copropriétés dans le périmètre, majoritairement de petite taille (moins de 10 logements),
- Un marché immobilier qui ralentit avec des disparités :
 - Secteurs jugés attractifs = Palais de Justice, Saint-Yves, Saint-Marc,
 - Secteurs déqualifiés = Gare, rue de Pont-l'Abbé,
 - Cas du secteur Providence, déqualifié mais jugé à potentiel.
- 806 immeubles présentant des signes de dégradation (25% du bâti) et nécessitant des travaux (cœur historique, le long des axes pénétrants et au sud de l'Odet),
- Un parc privé potentiellement indigne, concentré dans le cœur historique et dans le quartier sud-gare,
- Un volet énergie, avec potentiel de réhabilitation thermique, principalement dans les grands collectifs des années 1950-1970, tels notamment la rue Joseph Halleguen.

Mise en évidence par le diagnostic des enjeux suivants :

- Population en diminution et se paupérisant en centre-ville,

- Perte de dynamisme du marché immobilier avec des territoires délaissés,
- ¼ des immeubles dégradés ou en voie de l'être,
- 164 copropriétés potentiellement fragiles ou en difficultés (24%),
- 7658 logements vacants (soit 14%),
- 122 commerces vacants au moment du repérage de terrain, représentant 17 % de l'appareil commercial

Objectifs d'une intervention publique :

- Réinvestir la qualité résidentielle du centre-ville et du parc de logements à travers les actions menées sur les espaces publics, à l'échelle des îlots et de l'immeuble,
- Création d'une offre nouvelle et diversifiée en logements via la mobilisation du parc dégradé ou vacant,
- Adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes du centre-ville,
- Accompagnement des porteurs de projets et des ménages souhaitant s'engager dans une dynamique de réhabilitation ,
- Traiter globalement le centre-ville en s'appuyant sur des actions ciblées ponctuellement sur certaines parcelles ou îlots,
- Actions éventuellement coercitives sur certaines situations bloquées (successions non réglées, immeubles insalubre, dangereux ou en déshérence, copropriétés non gérées),
- Développement des synergies avec les acteurs locaux et mobilisation de tous les partenariats.

Cinq principaux axes d'action :

- Lutte contre l'insalubrité,
- Lutte contre la vacance,
- Maintien et diversification des populations (aides financières aux propriétaires occupants et bailleurs et amélioration de leurs logements),
- Connaître et accompagner les copropriétés (accompagnement préventif, aides financières, création d'un observatoire des copropriétés),
- Mener une opération « façades en accompagnement du projet urbain (campagne de ravalement.....).

Six îlots d'intervention prioritaire déterminés par l'état du bâti et la qualité résidentielle, la présence d'immeubles en situation de blocage et des îlots stratégiques pour le projet urbain du centre-ville :

- Ilot Saint-Corentin,
- Ilot Galerie Kéréon,
- Ilot Chapeau Rouge / Saint-Mathieu
- Ilot Providence,
- Ilot Saint Catherine,
- Ilot Concarneau (Gare)

Calibrage de l'opération :

- Objectifs quantitatifs sur 5 ans (320 logements réhabilités, 400 logements diagnostiqués, 600 logements visités, 100 ravalements de façades),
- Financement prévisionnel de 18,9 M d'euros sur 5 ans (2,5 par Quimper Communauté, 5 par l'Anah, 11,4 par investissement privé).

Calendrier de mise en œuvre :

- Approbation de la convention d'opération : Avis favorable de l'Etat en Février 2016 et vote des conseils communautaire et municipal des 17 et 31 Mars 2016,
- Préparation de l'opération en cours,
- Démarrage opérationnel prévu en Octobre 2016.

Quelques compléments d'informations:

- Avec cette opération, Quimper Communauté va avoir un rôle de levier sur les travaux à réaliser par les propriétaires qui permettront d'améliorer la qualité urbaine du cœur de ville. C'est un projet pour le centre-ville, avec un rayonnement à l'échelle de tout le pays de Cornouaille (plan d'aides sur l'intégralité du périmètre concerné).

- La collectivité va ainsi engager une action de fond au centre-ville de Quimper afin de remettre en valeur le bâti. L'inversion du marché immobilier dans le secteur de La Providence est un exemple concret de dynamique induite par des aménagements urbains.

- Le premier état des lieux remonte à une quinzaine d'années. Le principe de mener une étude approfondie a été décidé en 2011 ; l'étude a démarré début 2014. Entre-temps, le centre-ville de Quimper a perdu des habitants.

- Il s'agit également de lutter contre la paupérisation qui s'accroît dans le centre-ville.

- En 2007, un volet inondation qui n'a pas très bien fonctionné (sans doute dû à une mauvaise communication) avait été mis en place.

- 25% des bâtiments nécessitent des travaux ; 10% sont très dégradés. Quelques logements sont actuellement déclarés insalubres au sein des 6 îlots répertoriés en sachant qu'il peut y en avoir d'autres ailleurs.

- Pour obtenir des aides, les propriétaires doivent se trouver dans le périmètre défini dans l'OPAH.

- Certains commerces rénovés ne permettent plus d'accéder aux étages.

- Un indice préoccupant : 17% des commerces sont vacants.

- Un diagnostic technique, des conseils administratifs, juridiques, financiers seront délivrés gratuitement aux propriétaires pour les accompagner dans leur projet de rénovation, en sus des aides financières ; toutefois au-delà de 70 000 € HT de travaux le recours à un maître d'œuvre sera nécessaire et cette prestation ne peut être assurée gratuitement par la collectivité.

- Les travaux doivent être effectués par des entreprises pour être subventionnés.

- Coût pour le propriétaire (taux de subventions variables, barèmes de l'ANHA sachant que les aides accordées ne couvriront jamais une participation à 100%).

Proposition de Didier Lennon :

Une invitation au comité de pilotage qui aura lieu une fois par an, est proposée à deux membres volontaires du conseil de quartier du Centre-ville. Celui-ci répond favorablement à cette proposition.

4- Rappel sortie « Développement économique » le 8 juin 2016

4a- Deux sorties sont proposées en soirée de 18h à 21h : Organisation des 2 circuits par Laurent Bruchon, directeur du service développement économique.

Mercredi 8 juin à 17h45 : Ergué-Armel et Centre-ville

Rendez-vous : Parking d'Aquarive

4b- Rappel : des informations complémentaires seront données par Laurent Bruchon lors de l'inter-quartier du mardi 13 septembre 2016 qui aura lieu à la MPT de Penhars où le manager du commerce présentera également ses futures actions.

5- Points sur le questionnaire des déchets des commerces

A ce jour, 245 questionnaires ont été complétés par les commerçants du Centre-ville, soit un taux de retour de 84%.

L'analyse des questionnaires par le conseil de quartier du centre-ville se fera lors de la plénière du 12 juin 2016. Les membres présents valident la présence d'élus et du service lors de ce retour.

6- Calendrier du conseil de quartier du centre-ville :

Plénières à 20h, salle Espace au théâtre de Cornouaille (tous les membres)

- Jeudi 9 juin 2016
- Jeudi 13 octobre 2016
- Jeudi 24 novembre 2016

Collectif à 20h, salle Espace au théâtre de Cornouaille (7 membres concernés)

- *Jeudi 26 mai 2016*
- *Jeudi 15 septembre 2016*
- *Jeudi 17 novembre 2016*

Inter-collectif à 18h30, salle du conseil de l'Hôtel de ville et d'agglomération (les 4 collectifs d'animation sont concernés)

- *Lundi 20 juin 2016*

Inter-quartier à 20h, MPT de Penhars (tous les membres des 4 conseils de quartier)

- Mardi 13 septembre 2016

7- La verbalisation des déjections canines

Rappel des actions à engager auprès des services municipaux avant fin juin 2016:

- a- Modifier l'arrêté du 8 novembre 2001 établi par Alain Gérard, sénateur/maire de Quimper, en prenant en compte les réponses apportées le 6 janvier 2016 par le service juridique de la ville sur la verbalisation des déjections canines.
- b- Faire un article dans le Mag+Agglo de juillet/août sur un rappel des règles de bonne conduite des propriétaires de chiens avec un rappel à la loi : [Article R 632-1 du code pénal](#), amende forfaitaire de 35 euros.
- c- Demander au service voirie de baliser de nouveau les canisites existantes avec le même marquage au sol que l'année dernière : pattes de chien et « Trottoirs, mais pas trottoirs »...
- d- Demander au service propreté de garnir tous les distributeurs en sac à crottes juste avant de la parution du Mag+Agglo de juillet/août 2016.
- e- Proposer des sacs à crottes dans les accueils des mairies annexes.
- f- Demande d'éditer des flyers sur les droits et devoirs des propriétaires de chien avec un plan des canisites situés au centre-ville pour les distribuer aux personnes concernées lors d'une sortie fin juin à définir. Avoir également quelques sacs à distribuer.

Questions :

Direction de l'environnement :

- a- Est-il possible que deux personnes des services municipaux soient accréditées pour pouvoir verbaliser les déjections canines ?

Direction de la communication :

- b- Peut-on glisser un sac à crottes dans le Mag+Agglo distribué dans les boîtes aux lettres ? *Non, cela aurait un coût trop important.*
- c- A-t-on la possibilité d'éditer un flyer humoristique sur les droits et devoirs des propriétaires de chiens ? *Oui*
- d- Si oui, informer l'ABRAQ (Association des Bénévoles du Refuge Animalier de Quimper) à cette proposition.

Toutes ces demandes devraient être pourvues par les services fin juin 2016 lors de la distribution du Mag+Agglo afin d'être efficace. Certains membres présents sont favorables à déambuler un soir de la semaine au mois de juin pour délivrer un flyer et un sac aux propriétaires de chien qu'ils croiseront dans le Centre-ville. La date de cette opération sera arrêtée lors de la plénière du 9 juin prochain.

8- Bilan de séance et prochain rendez-vous:

- a- La présentation en amont faite aux membres du conseil de quartier du centre-ville sur l'opération pour redynamiser la qualité résidentielle au centre-ville, a été très appréciée par les membres présents.
- b- L'étude des réponses apportées par les commerçants seront à l'ordre du jour de la prochaine plénière du jeudi 9 juin 2016.

Le secrétaire de séance
Jean-Michel Morvan