



Rennes, le 26 Novembre 2019

**Objet :** avis du Conseil Citoyen Rennais sur le protocole d'engagements renforcés et réciproques pour la rénovation du contrat de ville de la Métropole rennaise 2015/2022

A l'attention des membres signataires du contrat de ville de la Métropole rennaise :

Les membres du Conseil Citoyen Rennais (CCR) réunis en Assemblée Plénière le 20 novembre 2019 ont formulé et validé, collectivement, un avis sur l'avenant. Au regard des contraintes de temps et des délais de consultation des membres du CCR après la réception, le 19 novembre 2019, de la version définitive du Protocole d'engagement 2015-2022, l'avis écrit du CCR est transmis à Rennes Métropole le 27 novembre 2019 après sa validation en **bureau exceptionnel élargi du CCR le 26/11/2019**.

Cet avis est présenté en 3 points :

- 1/ Avis général sur la méthode.
- 2/ Avis sur le champ du protocole (thèmes et enjeux appréhendés dans l'avenant)
- 3/ Avis décliné par thème

### **1/ Avis général sur la méthode de consultation**

Le CCR a bien conscience des contraintes et exigences inhérentes à ce type de consultation impliquant plusieurs services et de nombreux partenaires.

Des éléments positifs de la méthode utilisée pour la consultation de l'avenant 2020-2022 sont à souligner tels que le séminaire organisé le 1er octobre par les services de la DAJE de Rennes Métropole.

Cela dit, le CCR a identifié des points d'amélioration à travailler en vue notamment de l'élaboration du futur Contrat de ville (2023-2028).

En effet, le CCR regrette de ne pas avoir été associé plus tôt à la démarche. La réception tardive de la version finale de l'avenant ne lui a pas permis de bien s'appropriier le document et de l'enrichir comme il l'aurait souhaité.

En ce sens, il préconise d'associer plus en amont les différentes parties prenantes et de bien intégrer dans le processus des temps d'enrichissement et d'allers-retours entre les différents acteurs afin de **favoriser une participation active de tous, dont celle des habitants des QPV**. A cet effet, le CCR transmet, en annexe (cf annexe1), de son avis **une proposition de démarche de concertation préalable**, élargie aux habitants, associations, bénévoles et personnels qui seront engagés dans la préparation du Contrat de Ville 2023-2028.

Par ailleurs, le CCR aurait souhaité que soient intégrés au document **quelques éléments synthétiques de bilan** sur la première période du contrat (par exemples : actions réalisées / actions en cours / reste à faire et à mener / budget).

Enfin le CCR tient à souligner fortement qu'il souhaite être associé officiellement à l'élaboration du prochain contrat de ville 2023-2028 en devenant officiellement **PARTENAIRE** du contrat de ville. Et, si les délais juridiques le permettent, pourquoi pas dès la signature de cet avenant 2020-2022, avec l'utilisation du logo du CCR.

## 2/ Avis sur le champ du protocole

Tout d'abord, nous proposons en introduction de l'avenant (ou du Protocole d'engagements renforcés et réciproques) d'ajouter, soit dans le paragraphe « *Considérant* », soit dans le paragraphe « *Vu* », la référence au « **Livre blanc pour la sécurité des territoires, Prévention, Répression et Cohésion Sociale** », publié en septembre 2019 par le Forum Français pour la Sécurité Urbaine, dont la ville de RENNES est membre de son Comité exécutif.

Le champ du protocole est autrement assez complet et couvre bien les enjeux que connaissent les quartiers prioritaires. Le CCR a tout de même 2 remarques à émettre: -

> Une approche trop restrictive de la question de l'**EDUCATION** : au-delà du BLOSNE et du projet de Cité éducative, il est important d'être attentif et actif concernant la question éducative sur l'ensemble des QPV car cette question de l'éducation couvre des champs plus vastes : santé scolaire, sécurité (harcèlement, racket), accès à la culture et au sport, mixité sociale et ethnique, image du quartier, etc. Le CCR rejoint les inquiétudes du Réseau français des villes éducatrices qui estime qu'il y a un risque que l'éducation prioritaire ne soit plus une priorité en dehors des REP+, suite au rapport d'Ariane Azéma et de Pierre Mathiot remis au ministre de l'éducation nationale le 5 novembre dernier. Il préconise en effet de supprimer les REP actuels par un pilotage académique (risque de clientélisme, nouvelle répartition des moyens au détriment des périphéries urbaines). Or, l'éducation prioritaire relève le défi de la lutte contre les inégalités sociales à l'école comme a pu le démontrer la réalisation de la plaquette réalisée par le CCR dans les établissements du REP des Chalais à Bréquigny.

> La notion d'**EGALITE** gagnerait à être élargie: en plus des violences faites aux femmes, intégrer les notions de violences faites aux hommes (homophobie par exemple) et aux enfants (autres victimes de violences intrafamiliales) et mieux préciser les formes de ces violences : physiques, mais aussi sociales, économiques, culturelles, etc. qui frappent particulièrement les QPV.

## 3/ Avis décliné par thème

En amont, le CCR précise que sur ce point, conformément à ce qui a été exprimé dans le volet dédié à la méthode (point 1), qu'il n'a pas été en mesure au regard des contraintes de temps, de travailler de manière approfondie sur tous les sujets de l'avenant. Les propositions et remarques du CCR quant aux thèmes liés à la « *Santé* », la « *Tranquillité publique* », l'« *Habitat et renouvellement urbain* » ainsi qu'au « *Numérique* » sont les suivantes :

### **SANTÉ**

- > Intégrer dans les actions de prévention sur les conduites addictives celles liées aux écrans et jeux vidéo.
- > Proposer des actions d'accompagnement auprès des jeunes quant à la gestion du stress

### **TRANQUILLITÉ PUBLIQUE**

- > Renforcer l'axe et les actions sur l'espace public (vraie priorité)
- > Elargir la lutte contre les violences faites aux femmes aux violences intrafamiliales (hommes, enfants, etc.)
- > Développer la prévention auprès des jeunes (adultes et mineurs) par le développement et la promotion de la pratique sportive
- > Inscrire tous les QPV en reconquête républicaine, et non pas seulement Maurepas

### **NUMÉRIQUE**

- > Créer une cartographie des différentes ressources numériques dans les quartiers
- > Développer les formations numériques gratuites dans les QPV
- > Aider à l'équipement des foyers (référence à l'expérience Brestoise)

## HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

- > Arrêter les hausses de loyer (hausse des loyers pour 2020 = 1.53%) dans les quartiers prioritaires, territoires où sont logés les plus pauvres et mettre en œuvre les préconisations du contrat de ville 2015/2020 (enjeu 1 / objectif 2 du thème « *Habitat et peuplement* »).
- > Dans la déclinaison de la convention intercommunale d'attribution, définir la « *location active* » afin d'être compris par tous et toutes
- > Etendre les actions de valorisation à l'ensemble des 5 QPV.
- > Systématiser dans les opérations de rénovation les démarches d'isolation thermique ET phonique
- > Intégrer une réflexion sur la destination des usages des copropriétés dans certains quartiers (cf annexe 2 relative au quartier de Villejean).

Sur ce thème de l'Habitat et du Renouveau Urbain, le CCR pense que tous les efforts (Etat, collectivités locales, habitants et associations, personnels, et, engagés dans le cadre du NPNRU et par les collectivités locales, les bailleurs, etc.) seront vains, et les crédits importants dégagés pour le NPNRU seront « perdus » inutilement si, parallèlement et en même temps, une action vigoureuse n'est pas entreprise pour **éradiquer les trafics** et assurer la tranquillité publique des habitants des Quartiers Prioritaires. (Liaison étroite avec les actions de la fiche « *Tranquillité publique* »).

Concernant le pilier « **Développement économique et emploi** » du contrat de ville, le CCR souhaite que l'ensemble des acteurs, signataires du contrat de ville et les autres partenaires tels que les Fédérations professionnelles (bâtiment, métiers de bouche, industrie, commerce, etc.) travaillent ensemble dans l'objectif de réduire de façon importante le taux de chômage dans les quartiers prioritaires et de faire éclore les talents et susciter des vocations pour une meilleure vie professionnelle et sociale.

Enfin, de manière générale, le CCR est bien conscient des efforts déployés dans le cadre de la politique de la ville et tient à souligner la richesse des actions proposées. Une meilleure lisibilité et communication auprès des habitants permettraient de faciliter leurs appropriations, connaissances et usages.

Les membres du Conseil Citoyen Rennais tiennent à remercier l'ensemble des techniciens et services associés à la construction et la mise en œuvre de la politique de la ville pour leur écoute et la qualité du travail accompli ainsi qu'à l'équipe de l'APRAS, structure d'appui du CCR.

Les membres du Conseil Citoyen Rennais vous adressent, l'expression de leurs salutations distinguées.



## Annexe N°1 à l'avis écrit du CCR du 26 novembre 2019

Note relative à la concertation préalable à l'établissement du contrat de Ville pour RENNES pour les années 2023 – 2028.

A l'instar de ce qui a été réalisé ( un séminaire ) par les services de la DAJE de Rennes métropole le 1er octobre 2019, et comme signalé le 2 octobre 2019 au bureau élargi du CCR, le CCR souhaite que ce type de concertation, satisfaisante pour la prolongation d'ici fin 2019, de l'actuel contrat de ville 2015 – 2020 jusqu'en fin 2022, soit élargi et approfondie de manière à favoriser la participation active des habitants des 5 Quartiers Prioritaires (QPV), des membres des associations locales associées à la démarche et des personnels travaillant dans le domaine de la promotion et de l'animation de ces 5 QPV.

La proposition du CCR est celle d'une démarche de concertation élargie aux habitants, membres et adhérents des associations et personnels des services et institutions, qui pourrait être la suivante, en 4 phases, séparées d'au minimum un mois à 6 semaines chacune et étalée sur une période globale de 9 à 12 mois environ.

**1ère phase :** L'organisation d'un forum- séminaire, semblable à celui qui a été organisé par RENNES métropole le 1<sup>er</sup> octobre 2019, pour lancer la démarche auprès des différentes instances 'expression des habitants de ces 5 QP (Conseil Citoyen, conseil de quartier, etc.), des associations et structures locales (Centres sociaux, associations locales, groupes locaux tels le GRPAS, etc.) et des structures professionnelles partenaires (CDAS, CCAS, CAF, etc.).

Au cours de ce séminaire, le contenu des thèmes retenus par RENNES Métropole, le calendrier et la méthodologie de cette concertation seront présentés aux différents participants.

**2ème phase :** L'appropriation de la démarche de préparation du futur contrat de ville 2023-2028 par toutes les structures, associations et services ayant participé au séminaire (forum d'initiation de la démarche), et partage des thèmes en débat, avec tous les adhérents, habitants, personnels, etc., à l'initiative de ces structures, associations, services, etc.

**3ème phase :** Un temps d'enrichissement, de 2 mois minimum, du contenu du futur Contrat de Ville 2023 – 2028 par les habitants, les membres, les adhérents et les personnels des structures, associations et institutions, à la fois sur les 8 à 10 thèmes retenus (ou plus de thèmes) et également sur d'éventuels élargissements à d'autres thèmes, des ouvertures du débat sur d'autres préoccupations, à l'horizon 2023-2028, des habitants, adhérents, bénévoles et personnels.

**4ème phase :** Une mise en commun entre tous les participants et les services de Rennes Métropole. Cette dernière phase serait celle de la mise en commun de toutes les propositions, souhaits et remarques des habitants, associations et personnels.

Ce séminaire aurait pour fonction de valider la démarche et les contenus de cette concertation avant la validation officielle du contrat de ville par les élus et les partenaires institutionnels du Contrat de ville de RENNES pour les années 2023-2028.

Compte tenu des délais de cette concertation élargie et de cette co-construction, 9 à 12 mois environ, le démarrage du processus devra être intégré, au plus tard, dans le plan de travail 2021-2022 de RENNES Métropole, des associations, du CCR et des services concernés.



## Annexe N°2 à l'avis écrit du CCR du 26 novembre 2019

Réflexion sur la destination des usages des copropriétés à Villejean afin de favoriser la mixité sociale

---

Pour la mixité, inclure dans le contrat de ville les logements en copropriété du territoire prioritaire

L'habitat du quartier prioritaire de Villejean est composé de logements sociaux et aussi de très nombreux immeubles en copropriété. Lors de la création du quartier et les deux décennies qui ont suivi, il existait une mixité sociale mais elle tend à disparaître avec le départ des propriétaires occupants.

Dans l'avenant du contrat de Ville de Rennes-Métropole, la volonté est de rechercher l'attractivité des quartiers et favoriser la mixité.

Les copropriétés, à destination d'habitation familiale, sont devenues des colocations étudiantes. La situation continue de s'aggraver pour plusieurs raisons :

> Il est beaucoup plus rémunérateur pour un propriétaire de louer à des étudiants plutôt qu'à une famille. Exemple internet, une chambre de 12 m<sup>2</sup>= 380€ par mois à Villejean : <https://www.immojeune.com/colocation/rennes-35.html>

> Lorsque la majorité des appartements d'une cage d'escalier est occupée par des étudiants, souvent les propriétaires-occupants, en souffrance à cause des troubles de voisinage, décident de déménager et de vendre à un investisseur. Celui-ci aménagera l'appartement en colocation, la salle de séjour est cloisonnée en son milieu pour faire 2 chambres.

> Parfois la cuisine est transformée en chambre et l'entrée devient cuisine pour une rentabilité encore plus élevée.

> Les familles extérieures au quartier refusent le plus souvent d'emménager dans une copropriété de ce type

> Les informations internet, l'image du quartier provoquent l'évitement pour les familles qui ont le choix.

La réglementation ne devrait pas permettre de transformer aussi facilement des immeubles à destination familiale en hôtellerie. La seule loi du marché, non régulé, va à l'encontre de l'attractivité du quartier et de la mixité tellement recherchées.

Cette expérience de quasi-disparition de la mixité dans le quartier prioritaire devrait conduire le contrat de ville à prendre les mesures adéquates afin d'en restaurer l'attractivité.