



ELABORATION DU VOLET SOCIAL DE L'OPAH RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-MARTIN



DOCUMENT 1 : ETAT DES LIEUX ET PRECONISATIONS
SEPTEMBRE 2004



SOMMAIRE

INTRODUCTION **3**

1. LE VOLET SOCIAL D'UNE OPAH RU **5**

- A) CADRE, OBJECTIFS ET ENJEUX DU VOLET SOCIAL** **5**
- B) LE CONTEXTE OPERATIONNEL** **6**
- C) DEFINITIONS** **6**
- D) METHODOLOGIE RETENUE** **7**

2. DIAGNOSTIC SOCIAL DU QUARTIER SAINT MARTIN **9**

- A) LE QUARTIER VECU / PERCEPTIONS ET MODES DE VIE** **10**
 - 1. UNE VIE ASSOCIATIVE DEVELOPPEE MAIS PEU STRUCTUREE 10
 - 2. EVENEMENTS TYPES DU QUARTIER 11
 - 3. VIE QUOTIDIENNE 12
 - 4. DES SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES BIEN REPRESENTES 12
 - 5. UNE COUVERTURE SOCIALE ET INSTITUTIONNELLE SATISFAISANTE 13
 - 6. DES ESPACES DE SOCIABILITE RESTREINTS 13
- B) LA POPULATION ET LES FONCTIONS DU QUARTIER** **14**
 - 1. UN PARC SOCIAL DE FAIT JOUANT UN ROLE SUR L'AGGLOMERATION 14
 - 2. DES INDICATEURS SOCIAUX DANS LA MOYENNE BRESTOISE 14
 - 3. LES JEUNES MENAGES 14
 - 4. LES PERSONNES AGEES 15
 - 5. LES PROPRIETAIRES BAILLEURS 15
- C) LES ACTEURS ET PARTENARIATS EXISTANTS SUR LE QUARTIER** **16**
 - 1. QUALIFICATION DES RELATIONS ENTRE ACTEURS DU QUARTIER RENCONTRES 17
 - 2. ACTEURS ET PUBLICS CIBLES AU COURS DE LEURS ACTIONS OU MISSIONS 19
 - 3. FAIBLESSES ET ATOUTS DES ACTEURS 20
 - 4. PRINCIPAUX POINTS DE BLOCAGE : 21
 - 5. PROJETS DES ACTEURS POUVANT S'INSCRIRE DANS LE VOLET SOCIAL 21
 - 6. POINTS A CONFORTER : 22

3 STRATEGIE ET DISPOSITIFS ENVISAGEABLES **24**

- A) PRESERVER LA MIXITE SOCIALE ET LA VIE SOCIALE DU QUARTIER TOUT EN DEVELOPPANT SES FONCTIONS** **25**
 - 1. CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE SOCIABILITE 25
 - 2. MAINTENIR UN RESEAU D'EQUIPEMENT URBAIN ADAPTE ET ATTRACTIF POUR LES FAMILLES 25
 - 3. DEVELOPPER ET SOUTENIR LA VIE ASSOCIATIVE 25
 - 4. DEVELOPPER L'OFFRE SOCIALE DE LOGEMENT TOUT EN PRESERVANT ET MAINTENANT LA POPULATION D'ORIGINE 25

B) METTRE EN PLACE LA PARTICIPATION DES HABITANTS	29
1. AMELIORER L'INFORMATION	29
2. ORGANISER LA CONCERTATION	30
C) DEVELOPPER LE RESEAU DE COMPETENCES ET D'AIDES EXISTANT	31
D) PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET SOCIAL ADAPTE AFIN D'EVITER LES SITUATIONS D'EXCLUSION	31
 CONCLUSION	 37
 BIBLIOGRAPHIE	 39
 ANNEXES	 40



INTRODUCTION

Quartier central de la ville, Saint Martin occupe une place stratégique dans le dispositif urbain global de Brest. Né au milieu du 19ème siècle, structuré autour de la place Guérin, de l'église et des halles, qui constituent les espaces majeurs du quartier, Saint Martin possède une identité propre, une histoire qui en fait un village dans la ville.

Après avoir bénéficié d'une OPAH au début des années 80 qui semblait avoir permis d'enrayer le processus de déqualification, on a assisté sur Saint Martin depuis les années 90 à une nouvelle dévalorisation du quartier. La déqualification de son bâti s'accompagne d'une dégradation des indicateurs sociaux : hausse du chômage et de la précarité, forte croissance des personnes isolées. Ces indicateurs, supérieurs à ceux de la ville, ont conduit à son inscription dans la géographie prioritaire du Contrat de Ville

Saint Martin fait l'objet simultanément de réflexions, projets et interventions dans différents domaines. Au vu des nombreux dysfonctionnements constatés aussi bien sur l'environnement, sur le fonctionnement de l'espace, sur la population défavorisée ou le bâti, un projet urbain a permis de définir une stratégie de redynamisation du quartier.

Ce plan guide reprend trois enjeux principaux :

- Repositionner le quartier dans le dispositif urbain de la ville
- Redynamiser le quartier sans remettre en cause son fonctionnement interne
- Conserver, revaloriser et réadapter le patrimoine architectural au mode de vie contemporain.

Différents outils ont alors été proposés afin notamment de renouveler l'offre de l'habitat ou améliorer le cadre de vie et les espaces publics. Désignée comme outil principal de ce plan, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain a été mise en place afin d'aller au-delà d'une simple amélioration des logements. Elle se doit de requalifier le cadre de vie des habitants notamment en contribuant à une amélioration de la qualité résidentielle. Différents volets doivent être intégrés à l'opération afin d'appréhender de manière globale les problèmes tout en proposant des actions adéquates dans différents domaines : urbain, immobilier, foncier, social et habitat indigne.

Une demande particulière est apparue pour le volet social. Quartier social de fait, Saint Martin accueille une population défavorisée voire captive. Afin de comptabiliser au mieux les besoins sociaux du quartier, un diagnostic social a ainsi été commandé afin d'analyser les problématiques du quartier. Pour cela, le jeu d'acteur, le système d'accompagnement social devaient être étudiés.



Cet état des lieux permettra alors de déterminer les actions à organiser ou à prévoir tout en ajustant (harmonisant) l'implication de l'ensemble des partenaires sur le quartier.

Le volet social se doit de garantir le renouvellement urbain au bénéfice des résidents du périmètre de l'OPAH RU dont les droits et besoins sont réellement pris en compte. Pour cela le travail de diagnostic et de préconisations se fera à deux échelles :

- Le quartier, échelle globale pour assurer le développement social du quartier tout en sauvegardant sa vie sociale
- L'immeuble, échelle individuelle permettant de recenser les problématiques ou blocages spécifiques nécessitant un accompagnement social, des mesures ou outils particuliers.

Ce document de travail doit servir d'état des lieux général social du quartier dans un premier temps mais aussi de préparation aux futures réunions prévues entre les acteurs sociaux du quartier. A plus court terme, il permettra de déterminer les rôles de chacun, mais aussi les missions ou partenariats à mettre en place.



1. LE VOLET SOCIAL D'UNE OPAH RU

A) CADRE, OBJECTIFS ET ENJEUX DU VOLET SOCIAL

Les actions sociales veilleront à maintenir les équilibres sociaux et diversifier l'occupation, renforcer les interventions en faveur des ménages les plus modestes mal logés. A travers cet objectif principal, différents axes sont à développer ou respecter:

- Les actions et opérations réalisées sur le quartier doivent être au bénéfice de la population d'origine du quartier.
- Les droits et besoins de la population du quartier doivent être connus et pris en compte. Une approche sur la diversité sociale du quartier apparaît ainsi nécessaire.
- Une offre de logement doit rester préservée à destination des ménages en difficultés.
- Prévoir, organiser, mobiliser voire mutualiser les aides et dispositifs possibles existants dans le PDALPD¹ et autres documents.

Afin de répondre à ces objectifs, des actions viendront s'inscrire dans le projet social plus global du contrat de ville qui porte l'ensemble des problématiques sociales : santé, éducation, formation, culture, intégration et populations spécifiques...

Les moyens qui pourraient être mis en place pour répondre aux objectifs sont les suivants :

- Une connaissance de la population du quartier, de la vie associative, des lieux de vie sociale serait intéressante afin de favoriser et de mettre en place des actions favorisant le développement de la vie sociale.
- Organiser les mesures sociales et financières à prendre pour le bon déroulement de l'opération (préfinancement, montage de dossier de prêt...).
- Un recensement des obstacles techniques, financiers ou cas particuliers pouvant entraîner un blocage d'une opération de réhabilitation sur un immeuble.
- Prendre en compte les besoins et situations des PO², PB³ et locataires afin de leur proposer un accompagnement technique et social adapté.
- Prévoir des mesures de relogement provisoire ou définitif.
- Organiser un suivi et accompagnement social couvrant notamment le respect du droit des occupants dans les opérations de restauration immobilière, de sortie d'insalubrité ou de péril.

¹ Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

² Propriétaire Occupant

³ Propriétaire Bailleur



B) LE CONTEXTE OPERATIONNEL

Différents dispositifs contractuels se mettent déjà en place à l'heure actuelle et répondent aux besoins particuliers ou problématiques que l'on retrouve sur ce quartier.

- Le Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne en cours de réalisation. L'objectif de mettre fin à l'occupation des logements indignes passe par l'organisation du relogement mais aussi par la réhabilitation des logements. Il s'attache aussi à mobiliser les moyens sur la CUB de façon à avoir un traitement homogène des situations identiques sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- Le Contrat de ville qui assure la cohérence des interventions à caractère social et de lutte contre les exclusions sur ce territoire considéré comme prioritaire ;
- La Convention Publique d'Aménagement prochainement signée permettra à la collectivité de disposer d'un opérateur spécialisé assurant le portage et la mise en œuvre du projet ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, dont nombre de personnes de ce quartier relèvent ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la CUB approuvé en 2000 et qui a fixé parmi ses objectifs, l'amélioration de l'habitat ancien dans le centre ville de Brest.

C) DEFINITIONS

Un travail de définitions s'avère nécessaire avant toute analyse ou propositions. Quelques termes clefs relatifs au volet social ont ainsi été définis avant toute entrée en matière.

Accompagnement social : il vise pour les ménages, dont on considère qu'ils en ont besoin, la mobilisation de soutiens adaptés dans la perspective d'une autonomie confortée plutôt qu'à la prescription de mesures dont le contenu et les modalités seraient fixées a priori. Cette notion est venue qualifier les actions d'intervenants sociaux et associatifs allant de l'aide à la recherche de logements aux médiations opérées en direction de bailleurs pour favoriser l'accès au logement, en passant par le suivi de la gestion du logement et l'apprentissage des règles d'habitation collective. (Gestion locative, travail social classique ou accompagnement spécifique en matière d'habitat, soutien des personnes ou sécurisation des bailleurs ? La définition reste vague !)

Aides à la personne : ensemble des allocations versées au ménage en fonction de ses dépenses régulières de logement (sous réserve de conditions de logement minimales et avec un plafond pour les dépenses prises en compte).



Développement social : il s'agit du développement des structures et services adaptés à un espace de vie afin d'accompagner un territoire. La population doit participer à cette logique de maillage, de dynamique. Ceci implique un travail en support avec les associations du quartier dans le but de favoriser le développement de la vie sociale, de la solidarité ou de la fraternité. Tout cela doit favoriser le développement des fonctions du quartier et l'intégration de la population au sein de ce dernier.

Parc social de fait : parc locatif privé vétuste qui constitue la dernière alternative pour des populations défavorisées ne parvenant pas à accéder au parc social traditionnel. Cette clientèle captive est solvabilisée par les aides au logement, ce qui indirectement n'incite pas les propriétaires à améliorer leur offre locative.

D) METHODOLOGIE RETENUE

Une recherche bibliographique basée sur des rapports et études du quartier a permis de cerner dans un premier temps les principales problématiques humaines et urbaines. Le domaine social possède un réseau d'acteurs particulièrement dense et confus, la méthode s'est ainsi plus portée sur des entretiens qualitatifs, ouverts et thématiques. Une grille d'entretien modulable suivant le type d'acteur a ainsi été mise au point. Ceci a permis de mieux s'adapter aux nombreux et divers interlocuteurs rencontrés qui n'ont pas le même territoire d'action ou n'évoluent pas dans le même domaine. Le choix des intervenants s'est effectué suivant différents critères : leur implication (technique, sociale ou financière) sur le quartier, leur domaine d'activité (habitat, social), leur localisation sur le quartier, leur disponibilité estivale ou leur projet futur.

Le choix de question ouverte a permis de faire ressortir dans les différents cas un état des lieux du quartier avec ses grandes tendances et problématiques générales. Différentes problématiques ont ainsi été abordées. L'entretien débutait tout d'abord par les rôles, missions, jeux d'acteurs et projets de l'interlocuteur. Ceci afin de positionner la personne dans le contexte du quartier et de son domaine d'action. Un volet perception du quartier assez ouvert permettait ensuite à la personne de donner son ressenti tout en estimant les manques ou besoins du quartier. Le volet social abordait ensuite directement la conception personnelle de l'acteur de l'accompagnement social. Cette partie permet de voir les actions, les potentiels de l'organisme tout en reprenant les idées d'organisation du volet et pôle social. Enfin les dernières questions concernent l'indignité et l'insalubrité. Les réponses obtenues seront utilisées dans un rapport ultérieur relatif à l'indignité sur la CUB.

Environ trente personnes ont ainsi été rencontrées, ce qui a permis de fournir une analyse sociale globale du quartier par grand type d'intervenants. Ces derniers ont ainsi été regroupés en types d'acteurs : les associations de quartier, les associations professionnelles liées à l'habitat, les bailleurs sociaux ou privés, les institutions sociales et les organismes publics.



Ce travail d'investigation intervient suite à une commande mais surtout au vu d'un contexte qui apparaît, avant étude, complexe. Certaines problématiques ont ainsi déjà été constatées sur le quartier :

- Quartier social de fait
- Situation foncière défavorable avec une dévalorisation des valeurs vénales
- Copropriétés désorganisées (gestion aléatoire et vision patrimoniale absente)
- Endettement et situations conflictuelles

Afin d'approfondir cette première ébauche, un diagnostic social sera établi sur le quartier à partir des entretiens menés, d'une étude sociologique réalisée en 2002 mais aussi d'observations de terrains.



2. DIAGNOSTIC SOCIAL DU QUARTIER SAINT MARTIN

Deux entrées d'analyse ont été mises en place afin de mieux percevoir et comprendre le quartier et sa vie sociale. C'est ainsi que les entretiens ont tout d'abord été analysés globalement par thématiques, les principales idées et les réponses récurrentes mises en évidence. Ce premier travail a par ailleurs permis de valider certains résultats obtenus dans une étude sociologique du quartier réalisée en 2002. Les caractéristiques du quartier, ses événements et ses pratiques ont ainsi été étudiées. Dans un second temps, une vision par domaine d'activité s'est basée sur la réalisation de fiches acteurs. Ceci permet à la fois une vision multi scalaire mais surtout transversale du quartier et de sa vie sociale aussi bien au niveau de ses habitants que de ses équipements.

Ce diagnostic a pour but de cibler les lieux d'échanges ou de rencontre, de connaître les événements, les équipements, la population, de distinguer les acteurs du quartier afin de ressortir les manques et besoins techniques sociaux ou humains de cet espace.



A) LE QUARTIER VECU / PERCEPTIONS ET MODES DE VIE

Saint Martin possède à priori l'image d'un quartier populaire et chaleureux. Encore attractif pour certaines populations grâce à sa vie sociale développée, sa localisation (cœur de ville) ou sa mixité sociale, il accuse pourtant une certaine détérioration depuis quelques années. La prise de conscience de la présence d'un habitat de qualité moindre souvent non adapté à la demande ou aux normes de confort sanitaire s'effectue petit à petit. En voie de déqualification, le quartier se paupérise et attire une population marginale sur ses espaces publics. Malgré tout, le quartier recèle d'atouts (multifonctionnalité du quartier notamment) et la population lui reconnaît un fort potentiel qui doit être mis en avant.

Ce tableau reprend les différents atouts et contraintes du quartier cités par la population ou les acteurs du quartier :

<i>Symboles du quartier</i>	<i>Attraits du quartier :</i>	<i>Points négatifs du quartier :</i>
Eglise saint Martin	L'ambiance de vieux quartier	Le stationnement
Le marché avec ses Halles	Accessibilité et proximité du centre ville et des services commerces et équipements	Un manque d'entretien des réseaux viaires et espaces publics
La place Guérin	Marché et commerce présents sur le quartier	Nuisances sonores (nocturnes surtout)
La vie de quartier	La convivialité du quartier	Parc immobilier dégradé ou non adapté
	Une vie sociale développée	Présence d'une population marginale
	L'autonomie relative du quartier grâce à ses équipements	Manque d'espaces de convivialité (espaces verts, espaces pour enfants)
	Le métissage de la population	

1. Une vie associative développée mais peu structurée

La vie associative du quartier semble très développée au premier abord. En effet, la liste des associations présente sur le quartier est très importante. Le bâtiment Proudhon en rassemble à lui seul plus de cinquante ! Cette donnée doit être comptabilisée avec précaution puisqu'il s'agit dans la plupart des cas de boîtes aux lettres. Le quartier concentre un grand nombre de sièges associatifs départementaux. Ceci s'explique de plusieurs manières : le quartier possède une image de quartier associatif, la bonne localisation et accessibilité du quartier, le faible coût du bâti, l'existence de locaux et la présence du bâtiment Proudhon ont permis l'installation de bon nombre d'associations.

L'animation de la vie sociale du quartier reste peu claire pour l'ensemble des acteurs et associations rencontrées. Les associations ne se connaissent pas entre elles et ne peuvent mutualiser leurs moyens afin de mener des actions communes significatives. Malgré tout, le PL⁴ Guérin joue actuellement un rôle d'intermédiaire entre certaines associations et institutions. Ces nombreux contacts associatifs

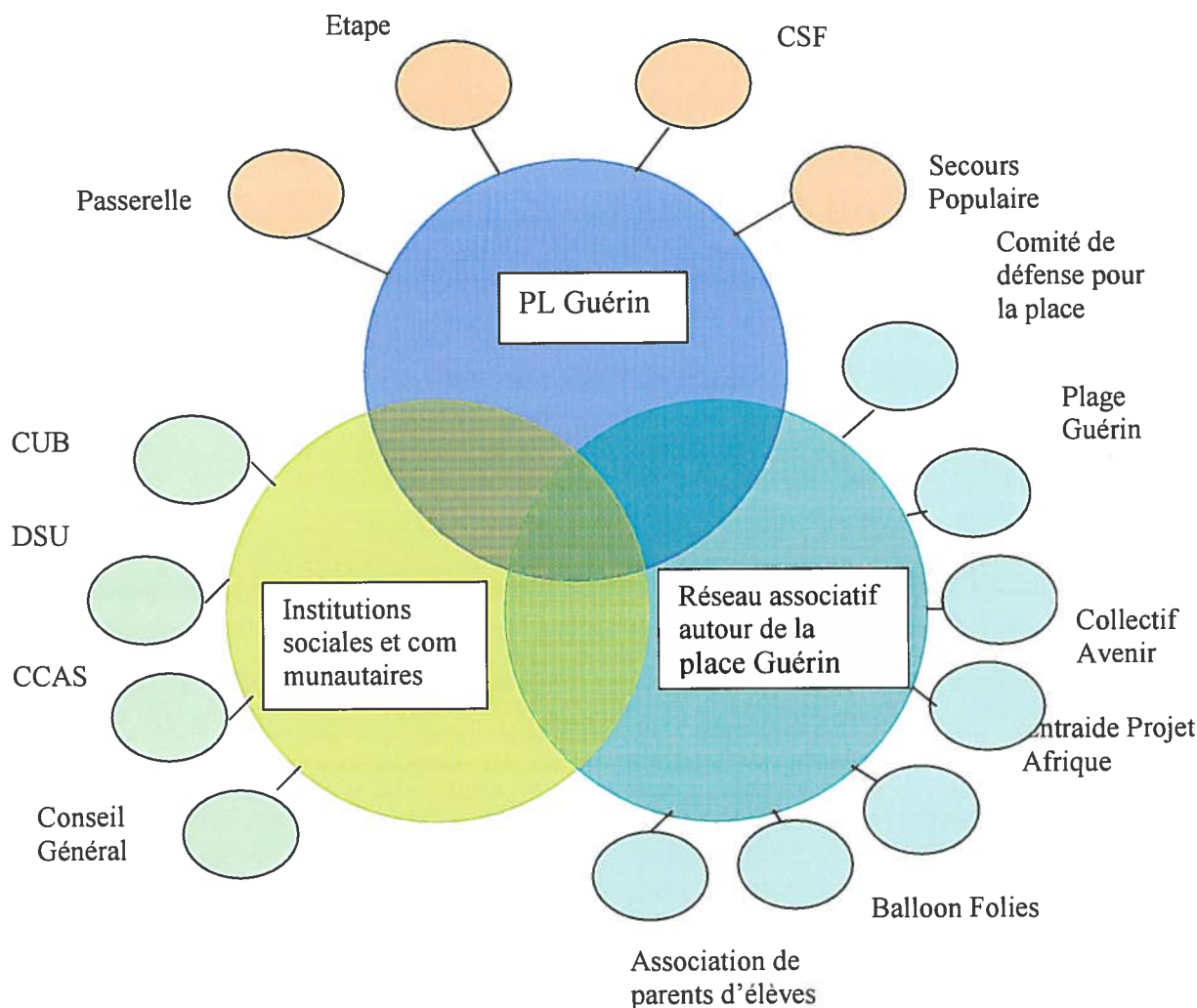
⁴ Patronage Laïque



s'expliquent par des années d'activités sur le quartier, une certaine reconnaissance comme pôle associatif du quartier mais surtout par le prêt de locaux.

Quelques associations sont également reconnues sur le quartier et jouent un rôle secondaire : Secours Populaire, Etape et CSF. Enfin, un réseau associatif plutôt revendicatif voire contestataire s'est formé autour de la place Guérin.

Le réseau associatif de Saint Martin et ses relations institutionnelles:



2. Evènements types du quartier

Reconnu pour son animation et son ambiance festive, le quartier propose tout au long de l'année des évènements. Ces temps forts permettent d'ouvrir le quartier sur l'extérieur tout en constituant une vitrine plutôt positive du quartier. La Foire aux Croûtes et ses 5000 visiteurs, la Fête de la musique, le festival Enrageons-nous, la fête de la Science et le vide grenier investissent ainsi chaque année la place Guérin. Fort potentiel d'animation, la place Guérin ouvre le quartier aux usages et attire une population extérieure. Cette image de quartier animé et vivant résulte également du marché quotidien de Saint Martin qui attire la population de l'agglomération brestoise.



3. Vie quotidienne

La vie quotidienne sur le quartier reste agréable même si le manque de stationnement et la propreté des voies publiques et trottoirs remettent en cause une gestion urbaine de proximité inadaptée. L'attachement au quartier est relativement important. En fait le sentiment d'appartenance à un vrai quartier matérialisé par des codes, frontières est perceptible dans les résultats de l'enquête menée par l'ADEUPa en 2002.

4. Des services, équipements et commerces bien représentés

Saint Martin apparaît riche et autonome. Le quartier cumule les fonctions culturelles, commerciales et éducatives. En effet, plutôt bien équipée, l'activité commerciale importante et variée de la rue Jean Jaurès attire un public large qui dépasse les frontières de l'agglomération. L'intérieur du quartier possède un outil commercial de proximité divers voire complet. L'équipement commercial s'appuie principalement sur les Halles et propose à la fois du commerce de proximité, des restaurants et bars, de l'artisanat et du commerce spécialisé (fournitures et matériels de dessin par exemple).

L'équipement culturel répond largement aux besoins du quartier à travers la médiathèque, les cinémas mais aussi le centre d'Art Passerelle (voir carte en Annexe). On retrouve ici plutôt un équipement d'agglomération et non de quartier. Il pourrait à l'avenir se compléter par une salle de théâtre ou une salle polyvalente. Le quartier regroupe quelques troupes qui n'ont actuellement plus de locaux. La salle Avenir en voie de destruction pourrait laisser place à une salle de théâtre permettant d'accueillir 250 – 300 places et proposant une salle polyvalente aux écoles du quartier. Non validé pour l'instant, ce projet est à l'heure actuelle en cours de discussion.

L'équipement scolaire présent sur le quartier répond à la fois aux besoins du quartier mais aussi aux demandes des actifs travaillant sur le centre-ville de Brest. L'école primaire Guérin vient d'être réhabilitée et propose un équipement adapté. Saint Martin dispose également d'une école maternelle à proximité de la place Guérin: l'école Bugeaud.

En ce qui concerne la Petite Enfance, Saint Martin reste plutôt bien desservi et équipé comme le démontre la carte en annexe reprenant les dispositifs d'accueil de l'enfant sur Brest. Des structures diverses permettent un accueil de l'enfant de 0 à 4 ans de tout type. Pour ce qui est des activités périscolaires, il n'existe pas de centre de loisir municipal, ceci a été pris en charge par le PL Guérin qui propose des activités à partir de 6 ans. Mais qu'en est-il des 4 – 6 ans ? Qui doit s'en charger ?

Les équipements sportifs représentent peut être le seul besoin d'équipement sur le quartier (hormis la salle polyvalente). Actuellement, le quartier n'est pas de réellement pourvu de salle de sport ou de gymnase de quartier (voir la carte en annexe). Le PL Guérin est la seule structure sur le quartier à proposer des activités sportives en dehors du Patronage Avenir. Ces structures ont recours aux équipements



des quartiers voisins : gymnase Tissot, Salle Provence... D'autres gymnases peuvent être utilisés : salle Jacquard, de l'Iroise (Saint Marc), Pilier Rouge ou M. Cerdan. Mais aucune réflexion ou projet n'est actuellement en cours sur le quartier pour un gymnase ou un équipement de plein air accessible sur l'espace Kerfautras par exemple. Un travail doit être effectué en lien avec les écoles afin d'en ressortir les besoins concrets.

5. Une couverture sociale et institutionnelle satisfaisante

Le Conseil Général, les services du CCAS et la CUB sont largement représentés sur le quartier et ses alentours comme le confirme la carte localisant les établissements d'actions sociales (en annexe). Une permanence et un CMS à proximité permettent une bonne couverture du Conseil Général même si elle paraît faible en comparaison des dispositifs et équipements du CCAS présents sur le quartier : Bureaux du CCAS Hébergement Logement, bureaux du CCAS Gérontologie, Maison Relais...

Pour ce qui est de la CAF, actuellement aucune structure et aucun projet ne concerne le quartier.

On constate l'absence de structures institutionnelles pour l'instant à savoir : bureau de poste, mairie de quartier. Un commissariat en cours de construction va bientôt s'ouvrir sur la Place Maurice Gillet.

6. Des espaces de sociabilité restreints

Certains lieux possèdent une signification particulière du fait de leur emploi, de leur histoire. L'habitant les cite généralement lorsqu'il essaye de décrire son quartier en quelques mots. L'utilisation de ce symbole lui permet alors de caractériser son environnement.

Les espaces de sociabilité s'appuient sur les équipements commerciaux et culturels présents sur le quartier. Les Halles et le marché attirent la population locale le matin et représente un lieu de rencontre et de discussion. Lieu de passage pour les actifs brestois, ils investissent le quartier le midi pour se restaurer. Les bars (Fauvettes, Comix...) quant à eux attirent une population plus jeune voire estudiantine en soirée. D'autres bars (Saint Martin, le Petit Bar, le PMU) ont plutôt fonction de bar de quartier et rassemblent les habitués du quartier tout au long de la journée (retraités, chômeurs, hommes en congés ou en arrêt, personnes désœuvrées).

La Place Guérin constitue un autre espace symbolique du quartier et dispose d'une vie sociale particulièrement diverse et riche. Sa fréquentation se diversifie suivant l'heure de la journée : familles et écoliers, bouillistes retraités, SDF et regroupement de jeunes alcoolisés. L'église Saint Martin est également souvent citée comme symbole du quartier mais doit plutôt être vue comme point de repère géographique que comme véritable lieu de socialisation. L'immeuble Proudhon tient également un rôle important sur le quartier. Au-delà de son architecture intéressante, sa fonction de maison des associations est reconnue sur la ville.



B) LA POPULATION ET LES FONCTIONS DU QUARTIER

1. Un parc social de fait jouant un rôle sur l'agglomération

Le quartier joue un rôle de sas, de transit pour une population ou des ménages en rupture sociale ou financière. Le quartier accueille ces ménages quelques mois. Ils font l'objet d'un accompagnement social assez important par le Conseil Général. La situation s'améliore et les personnes déménagent pour un autre quartier au sein duquel ils n'ont pas ou plus de suivi social (changement de secteur et volonté de redémarrer seul). Le taux de rotation sur le quartier est ainsi important et joue en défaveur d'un entretien global des logements. Peu de ménages restent sur le long terme sur le quartier. Par ailleurs, le constat d'une population jeune sur représentée et la spécialisation de l'habitat pour du locatif déqualifié de petite taille sont des indicateurs importants.

2. Des indicateurs sociaux dans la moyenne brestoise

Les indicateurs de précarité (sociale), en baisse ces dernières années, ne paraissent pas alarmants pour Saint Martin surtout en comparaison avec d'autres quartiers brestois. On constate une certaine mixité sociale au sein du quartier même si les familles sont peu nombreuses. Par contre on retrouve une "certaine" précarité vis-à-vis de l'emploi. La plupart des allocataires de minima sociaux ont recours au RMI (76%). Ceci s'explique par la recherche d'un premier emploi pour la population jeune (125 jeunes étaient suivis en 2002 par la mission locale) ou par des problèmes d'insertion professionnelle. La situation du quartier semble s'être globalement améliorée mais de nouvelles problématiques sont apparues :

- Le surendettement des jeunes ménages
- L'augmentation du nombre de personnes à très bas revenus
- Une certaine précarité des ménages.

3. Les jeunes ménages

Le profil atypique du quartier résulte en grande partie de sa fonction d'accueil de jeunes ménages. Le quartier concentre beaucoup de jeunes actifs, inactifs, étudiants grâce à un parc locatif privé (à 60 %) morcelé avec de nombreux petits logements. Le quartier joue ainsi plusieurs rôles comme celui d'étape dans le parcours résidentiel.

On constate une forte mobilité résidentielle des étudiants. Cette forte rotation annuelle au sein du parc locatif constitue la première phase d'un parcours résidentiel pour cette population sur l'agglomération voire le Pays de Brest.

Ce quartier tient également un rôle dans le cas d'une première accession à la propriété pour des jeunes cadres ou employés d'une trentaine d'années. Ces jeunes ménages travaillent et possèdent des ressources au-dessus des seuils. Endettées, ils ne peuvent réaliser des travaux et l'accès aux aides publiques (dépendant des ressources pour les PO) est très limité. Le risque de surendettement est important.



4. Les personnes âgées

Dans la plupart des cas, il s'agit de propriétaires occupants. Leurs revenus restent limités. Cette population laisse entrevoir de nouvelles problématiques sur le quartier, à savoir :

- L'isolement
- Les problèmes de santé et la dépendance
- Un financement difficile pour de gros travaux.

Tout cela est bien sûr à relativiser, ceci concerne essentiellement une population locataire et non-propriétaire. L'idée que l'on peut se faire du quartier et des possibilités d'engagement de travaux de la part des propriétaires peut ainsi être facilement faussée.

Par contre, ceci laisse entrevoir les difficultés qui vont être rencontrées lors du relogement des locataires. L'augmentation des loyers suite à des travaux de réhabilitation pourrait engendrer des relogements définitifs. A ceci se rajoutent des cautions difficiles à trouver afin d'entrer dans de nouveaux logements et une précarité vis-à-vis de l'emploi et des revenus pour ces locataires.

5. Les Propriétaires Bailleurs

Les propriétaires bailleurs possèdent généralement un petit logement : T1 ou studio afin d'effectuer un placement immobilier. L'acquisition s'est réalisée il y a 5 à 10 ans pour 41% des cas ou pour plus d'un tiers de ces PB depuis plus de 10 ans. Un grand nombre de copropriétaires bailleurs est âgé (38% de retraités) et peut entraîner un désintéressement voire un désinvestissement de ces derniers. Les propriétaires bailleurs ne développent pas de stratégie patrimoniale devant le peu de rentabilité locative sur le quartier. Les PB restent attentistes et ne se rendent pas compte de l'état de leur patrimoine. Dans le cas où des travaux sont envisagés (faible proportion des PB) cela concerne essentiellement la décoration et du petit bricolage. Les travaux d'étanchéité de toiture sont à peine envisagés et ne peuvent être entrepris avec le budget que les PB seraient prêts à consacrer : 1370 euros (9000F).

Au niveau de l'enquête réalisée par l'ADEUPa, environ 29% ont des prêts ayant une échéance de plus de 3 ans. Le financement pourrait ainsi être difficile pour les retraités, les employés (14% des PB) mais aussi les jeunes PB endettés qui viennent d'investir sur le quartier ou utilise ce placement immobilier comme complément de revenus.

De nouvelles problématiques apparaissent pour le bon déroulement de l'OPAH RU et surtout de son volet social :

- Des populations isolées
- Des ressources limitées et minima sociaux (solvabilisation des ménages)
- Des cas d'endettement des ménages (propriétaires bailleurs et occupants)
- L'importance du maintien des populations d'origines
- Des personnes âgées et les problèmes de santé



Les différentes problématiques du quartier par types de population:

<i>Types de population</i>	<i>Familles</i>	<i>Personnes âgées</i>	<i>Jeunes</i>	<i>Autres populations</i>
<i>Problèmes possibles</i>	Problèmes de santé (alcool, troubles psychiatriques)	Ressources peu importantes	Rupture familiale	SDF, conduite addictive Musiciens et artistes n'ayant pas beaucoup de revenus
	Ressources faibles	Isolement	Premier accès à un logement autonome	
	Rupture sociale, situation monoparentale (divorce)	Problèmes de santé	Etudiants à la recherche du premier emploi Minimas sociaux	Population étrangère (en attente de papiers) ?
	Chômeurs de longue durée	Dépendance	Primo accédant Endettement	Bailleurs impécunieux

C) LES ACTEURS ET PARTENARIATS EXISTANTS SUR LE QUARTIER

Les relations entre acteurs sont ici présentées sous forme de tableau. Ce dernier a pour objectif de recenser les relations observées actuellement (au travers des entretiens réalisés auprès de chaque acteur) en les qualifiant. Un système de valeurs des relations a ainsi été déterminé suivant les différents niveaux de relations.

Niveau de relation croissant



- : Coexistence sans échange d'informations
- = : Coexistence avec échange d'informations
- + : Réflexion commune, participation à des réunions
- ++ : Coopération finalisée (implication matérielle, financière ou humaine commune des différents acteurs).

1. Qualification des relations entre acteurs du quartier rencontrés

Acteurs rencontrés	ADIL	ALMA	ANAH	CCAS géronto	CCAS hébergement	CLCV	Conseil Général	Conseiller logement	CSF	DSU	Emergence	Etape	OPAC	Pact arim	Passerelle	PL Guérin	Plage Guérin	Secours populaire	CAF
ADIL	-	-	-	++	++	=	-	-	+	-	-	-	-	=	-	-	-	-	-
ALMA	-	-	-	++	++	-	=	-	-	-	-	=	-	-	-	-	-	-	-
ANAH	-	-	-	++	++	=	-	-	+	-	-	++	++	++	-	-	-	++	-
CCAS	-	++	-	++	++	-	++	++	+	-	++	++	++	++	-	-	-	++	+
CLCV	=	-	=	-	-	-	-	-	=	-	-	-	-	++	-	-	-	-	-
Conseil Général	-	++	-	++	++	=	+	+	+	++	++	++	++	++	++	+	+	+	+
Conseiller logement	-	+	-	++	++	++	-	-	-	=	=	=	-	-	-	-	-	-	-
CSF	+	-	-	-	-	-	-	-	-	++	++	++	++	-	-	-	-	=	++
DSU	-	-	-	++	++	-	++	++	+	++	++	++	++	-	-	-	-	=	-
Emergence	-	++	-	+	-	-	++	++	-	++	++	++	-	-	-	-	-	=	-
Etape	-	-	-	++	++	-	++	++	-	++	++	++	-	-	-	-	-	=	-
OPAC	-	-	++	++	++	++	++	++	++	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pact arim	++	-	++	++	++	++	++	++	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Passerelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	++	++	++	-	-	-	-	-	-	-
PL Guérin	-	-	-	=	-	-	-	-	-	++	++	++	-	-	-	++	++	-	++
Plage Guérin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Secours populaire	-	-	-	++	++	-	-	-	=	=	=	=	-	-	-	-	-	-	-
CAF	++	++	-	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++
DDE	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++
CUB / Ville	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++	++
TOTAL =	1	0	2	6	1	5	5	2	4	3	2	5	0	3	0	1	2	5	1
TOTAL +	9	13	8	6	25	6	10	11	11	17	12	6	14	12	6	10	4	5	8
TOTAL -	13	12	13	9	5	10	9	11	8	7	11	11	11	10	16	13	15	11	12



	TOTAL +	TOTAL -	TOTAL =	TOTAL
ADIL	9	13	1	----
ALMA	13	12	0	+
ANAH	8	13	2	----
CCAS Géronto	6	9	6	---
CCAS Hébergement	25	5	1	++++++ ++++++ ++++++
CLCV	6	10	5	----
Conseil Général	10	9	5	+
Conseiller logement	11	11	2	=
CSF	11	8	4	+++
DSU	17	7	3	+++++
Emergence	12	11	2	+
Etape	6	11	5	----
OPAC	14	11	0	+++
Pact arim	12	10	3	++
Passerelle	6	16	0	-----
PL Guérin	10	13	1	---
Plage Guérin	4	15	2	-----
Secours populaire	5	11	5	-----
CAF	8	12	1	----

Ce deuxième tableau permet de visualiser les acteurs " interface " entre les actions sociales, les associations, les institutions. Ceux-ci s'individualisent par le nombre de " + " recueillis. Les acteurs cumulant un nombre conséquent de " = " se définissent par un bon réseau d'échange d'information et peuvent prendre un rôle de relais.

Le CCAS Hébergement Logement et le DSU ressortent ainsi largement grâce à leur proximité des différents acteurs et leur mission de service public. Leurs rôles en tant qu'interface semblent primordiaux pour la mise en place du volet social.

Le CCAS Action Gérontologique, la CLCV, Etape, le Secours Populaire et le Conseil Général semblent bien reconnus sur le quartier par tous les acteurs et jouent un rôle actif dans le contact et l'échange d'informations.

De manière générale, les institutions sociales se connaissent bien et travaillent déjà ensemble sur de nombreux dossiers. Malgré tout, la CAF reste un peu en dehors, son public étant beaucoup plus restreint et son action sur Saint Martin très limitée. A l'inverse le CCAS Hébergement Logement s'investit depuis des années sur ce territoire et y a mis en place de nombreux dispositifs. Pour ce qui est du CCAS Action Gérontologique, il est encore peu connu de l'ensemble des acteurs et devrait d'ici quelques années devenir le référent brestois pour la problématique des personnes âgées.

Les organismes publics (DSU, CUB, services de la Ville) servent de relais entre les institutions et travaillent aussi bien avec le réseau associatif que les organismes sociaux ou professionnels de l'habitat.

On retrouve trois types d'associations de quartier : celles intégrées au quartier de manière générale ayant des contacts avec les organismes sociaux et institutions notamment (Etape, Secours Populaire, Emergence et PL Guérin), celles spécialisées dans leur secteur d'activité peu reliées avec les acteurs du quartier et institutions (Centre d'Art Passerelle), celles centrées autour de la Place Guérin et possédant un réseau exclusif (Plage Guérin, JAG...).

Les associations professionnelles ont des réseaux assez divers et travaillent ensemble même si l'ADIL reste un peu à l'écart et entretient surtout des relations avec

les collectivités et les propriétaires. Le Pact Arim se distingue par un réseau de collaborateurs techniques bien organisé.

Les bailleurs sociaux bien qu'ils ne possèdent pas de contacts privilégiés entre eux s'inscrivent au sein du réseau des acteurs sociaux et institutionnels.

D'autres associations et acteurs ont été à de nombreuses reprises cités et doivent être contactés afin de compléter cette première étude sociale du quartier : AGHEB, la Mission Locale, Don Bosco, GP 29, CLS, ATP, UDAF et PLIE.

2. Acteurs et Publics ciblés au cours de leurs actions ou missions

Types de population ciblés	Enfance (0-18 ans)	Jeune	Famille	Personne âgée avec faible accompagnement social	Personne âgée avec fort accompagnement social	Copropriétaire	Propriétaire Bailleur	Propriétaire Occupant	Locataire nécessitant peu ou pas d'accompagnement social	Locataire nécessitant un fort accompagnement social
ADIL										
ALMA										
ANAH										
CAF										
CCAS Action Gériatrique										
CCAS Hébergement										
CLCV										
Conseil Général										
Conseiller logement										
CSF										
OPAC										
Pact arim										
PL Guérin										
Secours populaire										
Nombre d'acteurs travaillant sur ce type de population	3	4	8	5	1	3	3	4	7	2

Dans de nombreux cas, les missions de certains acteurs visent directement la famille, ce qui concerne peu le quartier actuellement. Proportionnellement peu d'acteurs travaillent sur les jeunes, les enfants, les locataires et les personnes âgées nécessitant un fort accompagnement social. Ceci est bien entendu à relativiser puisque tous les acteurs réels n'ont pu être rencontrés pour ce premier état des lieux.

On constate que l'ADIL, la CLCV et CSF n'ont pas de réels doublons techniques puisque les publics et actions sont partiellement répartis. Par ailleurs, ils ne sont pas trop de deux pour faire face aux demandes des copropriétaires. Les organismes sociaux se sont également répartis les différentes catégories de publics.

3. Faiblesses et atouts des acteurs

Acteurs	Faiblesses	Atouts
ADIL	S'arrête au niveau de l'information et du conseil Peu de contact avec les autres associations	Compétences fiscales et juridiques sur la question des investisseurs Reconnaissance d'un certain public comme centre d'information (réfèrent en cas de problème d'insalubrité) De nombreux contacts institutionnels (DDE...)
ALMA	Parc de logement peu important, faibles rotations, vacance structurelle	Possibilité de reloger des locataires ayant des difficultés financières et manquant de caution Pense développer son parc
CCAS Géronto	Restructuration Encore peu reconnu au sein des acteurs	Locaux sur le quartier
CCAS Hébergement	Restructuration	Locaux sur le quartier Equipes et dispositifs sur le quartier
CLCV	Ne peut répondre à toutes les demandes sur le quartier	Permanence sur le quartier Capacités techniques, professionnelles sur la question des copropriétés Aide au montage de dossiers
Conseil Général	Restructuration	Permanence sur le quartier Capacités techniques, professionnelles et humaines (équipe de 60 personnes)
Conseiller logement		Contacts et réseau important avec les acteurs sociaux et institutionnels (CUB, CG, CCAS)
CSF	En cours de restructuration	Local sur le quartier Connaissance des acteurs sociaux du quartier Contact avec la CLCV et associations de consommateurs Actions menées dans le domaine des retraités
DSU	Considère qu'il manque de marge de manœuvre et de liberté d'action. Reste encore un peu isolé au sein des acteurs.	Lien entre le réseau professionnel, institutionnel et associatif Peut mobiliser le réseau associatif
Emergence	Rencontre de graves difficultés financières	Contact avec le milieu de l'insertion
Etape		Liens avec une population isolée et défavorisée Développe des actions avec d'autres associations (AGHEB, AILE)
OPAC	Parc peu important sur le centre ville Taux de rotation sur les logements faible	Parc de logements important sur la CUB Possibilité de reloger temporairement des PO ayant de faibles ressources
Pact arim	Equipe essentiellement technique, pas de vocation sociale	Réseau de collaborateurs techniques, institutionnels et sociaux Connaissance du quartier (OPAH Copro et enquête insalubrité)
Passerelle	Reste un équipement d'agglomération	Lien avec le Conseil de Quartier Développement futur d'atelier et résidences d'artistes
PL Guérin	Délocalisé géographiquement	Accueille les jeunes du quartier Réseau important et riche notamment au niveau des associations
Plage Guérin	Peu crédible aux yeux des autres associations	Anime le quartier avec de l'événementiel
Secours populaire	Pense déménager d'ici 2 ans	Reconnu sur le quartier par tous les acteurs, bonne localisation
CAF	Restructuration Moyens limités sur Saint Martin	Compétences dans le domaine du développement social (Pontanézen)

4. Principaux points de blocage :

La CAF n'a pas d'actions en cours sur le quartier et ne pense pas en réaliser dans le futur. Certains services de la Mairie restent à l'écart des réflexions et projets urbains menés par la CUB. Ceci ne permet pas de déterminer avec précision les futurs besoins d'équipements de quartier (ex : Equipement sportif sur le quartier Saint Martin). Les services sociaux CAF, CG et CCAS sortent d'une restructuration des services.

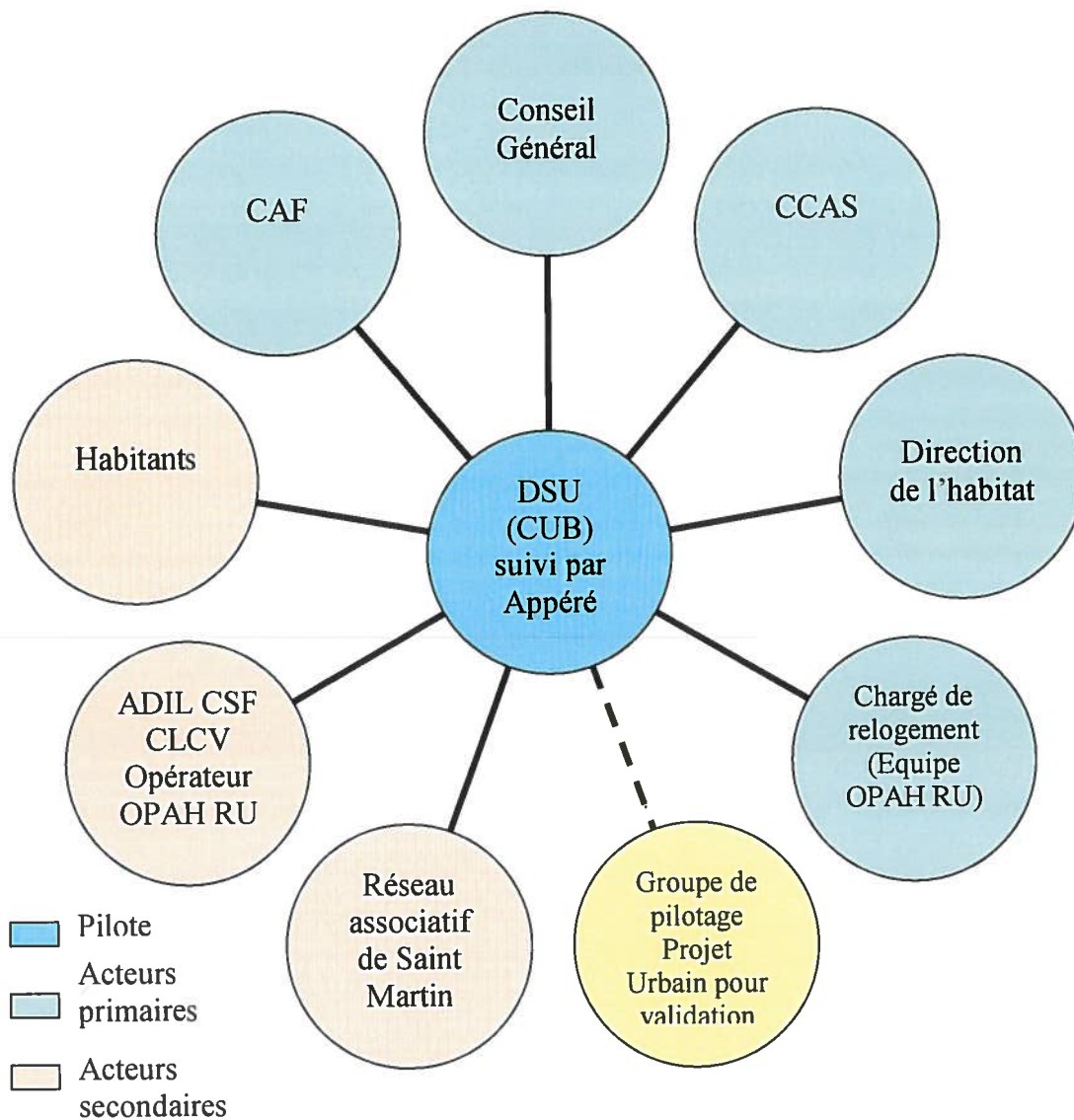
5. Projets des acteurs pouvant s'inscrire dans le volet social

	Information Participation Communication	Suivi et accompagnement social de la population
ADIL	Investisseurs et fonctionnement de la copropriété	
ALMA		Relogement
ANAH		
CCAS Action Gérontologique	Réseau d'information Réflexion Santé et Volet Social	Mise en place d'un réseau d'habitants relais (plan Canicule)
CCAS Hébergement		Casal Jeunes Développement du parc de logement à destination des jeunes (relogement)
CLCV	Développement des horaires de la permanence Exposition sur le thème de l'achat immobilier	Montage de dossiers
Conseil Général	Relais	
Conseiller logement		Casal Jeunes
CSF		Montage de dossiers (surendettement)
DSU	Participation aux réunions publiques Concertation avec la population Travail avec les associations	
Etape		Veille isolement et population défavorisée possible suivant son réseau
OPAC		Relogement
Pact arim		Animation technique de l'OPAH RU Réflexion sur le volet social et accompagnement avec d'autres acteurs (CLCV, AGHEB...)
PL Guérin		Relais
Secours populaire		Développement de ses activités et soutien personnel voire aide à l'insertion professionnelle

6. Points à conforter :

Afin de mettre en place le volet social mais surtout réfléchir à des actions communes coordonnées et pertinentes, un groupe de réflexion devrait être mis en place prochainement. Il serait constitué dans un premier temps des organismes sociaux (CAF, CCAS, CG), du DSU et de la Direction Habitat. Le service du DSU pourrait prendre le rôle de médiateur et piloterait le groupe de travail. Il serait intéressant de rapprocher le CCAS Action Gériatrique de cette cellule de réflexion du volet social puisqu'il essaye de mettre en place un réseau d'habitant relais afin de combattre l'isolement et réfléchir à l'heure actuelle sur les problématiques santé dépendance. La CLCV, CSF et ADIL pourraient travailler en commun afin de couvrir plus de domaines et répondre à toutes les demandes.

Organisation du groupe de réflexion sur le Volet Social



D'autres acteurs n'ayant pas pu être interviewés lors de cette étude pourraient participer à cette cellule de réflexion : l'AGHEB, la DDE Logement, la Mission Locale, l'UDAF ou ATP. Leurs rôles seraient à définir.

Les thématiques de réflexion abordées par ce groupe concerneront dans un premier temps l'implication des acteurs, leurs définitions et leurs possibilités d'action dans le domaine de l'accompagnement social et du développement social.

Les quelques problématiques et enjeux du quartier recensés, une phase de réflexion sur des actions communes pourra alors débuter. Cette cellule sera suivie directement par l'élus de la Politique de la Ville et du service DSU M. Appéré. Ce dernier participera plus directement par le biais de réunion de synthèse et de compte-rendu de réunion de travail. Ces actions seront alors présentées au groupe de pilotage du projet urbain afin d'être validées et réalisées. Par ailleurs, afin d'obtenir une certaine transversalité dans tous les projets, des échanges entre tous les volets de l'OPAH RU seront à mettre en place mensuellement.

La seconde partie de ce document reprend les différents thèmes et problématiques principales afin de trouver dès maintenant des axes d'actions et de réflexion à ce groupe de travail.



3 STRATEGIE ET DISPOSITIFS ENVISAGEABLES

Le diagnostic social établi dans les pages précédentes fait ressortir différentes problématiques et enjeux existants sur ce quartier. A travers ces derniers, des objectifs ont été déterminés. Pour les atteindre, des approches, dispositifs et actions sont proposés et détaillés dans une fiche pratique. Celle-ci reprend un argumentaire, les acteurs, la mise en place et l'organisation de l'intervention dans la mesure du possible.

Cette partie répond à un premier état des lieux sur le quartier, elle ne constitue en aucun cas une liste d'actions définie à mettre en place. Il s'agit plus de préconisations qui feront l'objet de discussions dans le groupe de travail formé ces prochains mois.

Un récapitulatif des aides et outils disponibles sera également présenté. Un travail sur l'image du quartier, sa qualité urbaine et résidentielle, son développement social et son accompagnement social apparaissent ainsi primordiaux en accompagnement de l'OPAH Renouvellement Urbain.

Quatre axes prioritaires ont pu être déterminés au vu des acteurs rencontrés et analyses effectuées :

- Maintenir la mixité sociale du quartier tout en développant ses fonctions et sa vie sociale
- Organiser la participation et la concertation sur le quartier
- Développer un réseau de compétences
- Coordonner un accompagnement social et technique adapté aux différentes problématiques de Saint Martin.



A) PRESERVER LA MIXITE SOCIALE ET LA VIE SOCIALE DU QUARTIER TOUT EN DEVELOPPANT SES FONCTIONS

Différents principes ont été établis afin de répondre à cet objectif, dans certains cas, les préconisations reprennent des d'outils ou procédures déjà existants mais à coordonner ou conforter.

1. Créer de nouveaux espaces de sociabilité

- Action 1 : Jardin collectif dans les cœurs d'îlots
- Action 2 : Guichet OPAH sur le quartier (local CLCV et Pact Arim)
- Action 3 : Un local de quartier

2. Maintenir un réseau d'équipement urbain adapté et attractif pour les familles

- Action 4 : Créer un nouvel espace à vocation sportive
- Action 5 : Remplacer la Salle Avenir

3. Développer et soutenir la vie associative

- Action 6 : Organiser une fête des associations
- Réaliser une liste des associations (voir Action 6)
- Réhabiliter le bâtiment Proudhon. En cours d'étude, le projet semble maintenir la fonction de maison des associations à ce bâtiment d'architecture remarquable. La mise à disposition mensuelle de salle de réunion commune pour les besoins de certaines associations du quartier est en cours de réflexion.
- Prévoir un fonds d'aide pour l'initiative et le financement de projets de quartier de certaines associations.

4. Développer l'offre sociale de logement tout en préservant et maintenant la population d'origine

- Lutter contre la vacance par le biais de prime lors d'une remise sur le marché de logement
- Favoriser le regroupement de logements par le biais d'une prime proposée aux propriétaires bailleurs et investisseurs.
- Renforcer la veille sociale du quartier en évaluant les conséquences de l'OPAH RU. La mise à jour des données de l'observatoire social et les données combinées des services sociaux rempliraient cette mission.
- Développer le logement privé et public conventionné
- Permettre l'accession à la propriété des ménages défavorisés grâce au dernier dispositif de location – accession, le PSLA (prêt social location accession), combinable avec le 1 % logement.



ACTION 1

Thématique : Créer de nouveaux espaces de sociabilité

Nom action : Jardin collectif dans les cœurs d'îlots

Caractéristiques du projet : L'objectif de cette action est double. Puisqu'il s'agit de maîtriser le fonctionnement des cœurs d'îlot, d'assurer leur entretien tout en développant une fonction sociale et alimentaire sur ces espaces.

Argumentaire :

- Permet la rencontre des copropriétaires et locataires
- Développe le nombre d'espaces verts sur le quartier
- Donne libre accès au cœur d'îlot
- Permet un entretien de ces derniers
- Evite les petites parcelles inaccessibles voire inutilisables
- Permet une production alimentaire

Modalité de conduite de l'action :

La maîtrise du foncier intervient également dans ce projet et constitue son premier blocage ; en effet, le foncier est à l'heure actuelle morcelé. Afin de mener à bien ce type d'action, une première expérience serait réalisée sur un îlot dont une partie du foncier appartient déjà à la collectivité et dont l'accès aux voitures est impossible (Voir l'étude sur les îlots menée par l'institut de Géoarchitecture). L'idée est de créer un espace communautaire type jardins familiaux pour les copropriétaires. Ce type d'action permettrait d'entamer une démarche sur le développement durable par le biais des plantes ou l'utilisation de compost...

Les acteurs :

Acquisition : Service foncier et SEMPI

Suivi et animation : DSU et Services Espaces verts (conseils voire formation sur le jardin). Dans le cas d'une absence d'implication de la part des copropriétaires, un atelier jardinage pourrait être mis en place avec l'école ou le PL Guérin.

Public ciblé :

Familles, habitants de l'îlot et population défavorisée

ACTION 2

Thématique : Créer de nouveaux espaces de sociabilité

Nom action : Guichet unique OPAH pour le quartier

Caractéristiques du projet : L'objectif de cette action est double. Puisqu'il s'agit de proposer un guichet unique sur le quartier tout en assurant une permanence des différents acteurs sur différentes thématiques afin d'atteindre une certaine proximité. Vitrine de l'OPAH RU, cet espace accueillera et informera les habitants du quartier à la fois sur le projet urbain et l'OPAH RU. Cette équipe technique et sociale serait composée à la fois de membres du Pact Arim et de la SEMPI. Des actions et permanences hebdomadaires particulières pourraient être proposées pour les copropriétaires par la CLCV par exemple ou l'ADIL.

Modalité de conduite de l'action :

L'occupation des lieux serait effectuée par l'équipe de la SEMPI à savoir un chargé d'opération, une secrétaire à l'accueil puis renforcée par un animateur OPAH (technicien du bâtiment) du Pact Arim et un chargé du relogement et de l'accompagnement social.

Les acteurs :

Acquisition ou location : Service foncier et SEMPI

Public ciblé :

Copropriétaires, locataires, investisseurs PO et PB.



ACTION 3

Thématique : Créer de nouveaux espaces de sociabilité

Nom action : Local de quartier

Caractéristiques du projet : L'idée est de proposer aux habitants un espace neutre afin de favoriser des projets de quartier comme un journal.

Argumentaire :

- Favoriser l'expression des habitants par la création d'un espace de parole et un lieu de proximité
- Créer un lieu d'écoute et des conditions de rencontre «équitables
- Favoriser l'initiative des habitants

Modalité de conduite de l'action :

Cet espace accueillerait la commission cadre de vie tout en pouvant constituer un bureau de permanence pour l' élu de proximité du quartier (Jean Champeau). Il pourrait se situer soit dans le bâtiment Proudhon au rez-de-chaussée ce qui faciliterait son installation dans la dynamique sociale du quartier. La création d'un espace de cet ordre pourrait également être possible que la ZAC Foucault. Dans ce dernier cas, d'autres fonctions pourraient être attribuées au bâtiment.

Les acteurs :

Elu, DSU, Service Démocratie Locale et Citoyenneté

Public ciblé :

Habitants du quartier, citoyens...

ACTION 4

Thématique : Maintenir un réseau d'équipement urbain adapté et attractif pour les familles

Nom action : Un nouvel espace à vocation sportive

Caractéristiques du projet : Equiper Saint Martin d'un gymnase de quartier ou d'un équipement de plein air accessible à tous.

Argumentaire :

- Rendre plus sécuritaire les sorties sportives de l'école Guérin
- Développer les activités et associations sportives sur le quartier
- Développer les possibilités sportives du PL Guérin et du Patronage Avenir
- Répondre à un besoin des jeunes du quartier

Modalité de conduite de l'action :

La mise en place d'un tel projet doit tout d'abord faire l'objet d'une étude plus approfondie quant aux besoins du quartier et des associations ou structures déjà existantes. Le taux d'occupation des gymnases et équipements sportifs des autres quartiers doit également être pris en compte afin de déterminer le type d'équipement nécessaire. La mise en place et réalisation de ce projet serait à valider par le groupe de pilotage du Projet Urbain, et suivi par le Service Aménagements Urbains. L'entretien serait assuré par le service Ville Sports Nautisme. En ce qui concerne la localisation du projet, la friche Kerfautras constituerait la seule possibilité foncière assez importante pour ce type d'équipement.

Les acteurs :

Service Sports Nautisme, Service Aménagements Urbains, DSU, PL Guérin, Patronage Avenir

Public ciblé :

Jeunes du quartier, école Guérin, PL Guérin, Patronage Avenir



ACTION 5

Thématique : Maintenir un réseau d'équipement urbain adapté et attractif pour les familles

Nom action : Remplacer la Salle Avenir

Caractéristiques du projet : Equiper Saint Martin d'un nouvel équipement socioculturel.

Argumentaire :

- Répondre aux besoins des troupes de théâtre présentes sur le quartier
- Développer les équipements culturels du quartier et de l'agglomération
- Proposer un espace polyvalent pour les écoles

Modalité de conduite de l'action :

Un travail doit être mené en collaboration avec le Collectif Avenir, les troupes de théâtres et l'école Guérin afin de déterminer au mieux les caractéristiques de la salle de théâtre. La capacité d'accueil s'élèverait à 250 - 300 places. Le projet est suivi par M. Masson, élu du Centre Ville.

Les acteurs :

Service Sports Nautisme (réalisation et entretien de l'équipement), Direction de l'Aménagement Urbain (programmation et suivi opérationnel de l'opération), DSU (accompagnement de l'élus et des associations afin de définir le projet), PL Guérin, Patronage Avenir

Public ciblé :

Jeunes du quartier, école Guérin, Troupes de théâtre.

ACTION 6

Thématique : Développer et soutenir la vie associative

Nom action : Organiser une fête des associations

Caractéristiques du projet : il s'agit de proposer un nouveau temps fort sur le quartier en organisant le regroupement des différentes associations du quartier afin qu'elles puissent prendre des contacts.

Argumentaire :

- Acquérir une connaissance approfondie des associations du quartier
- Permettre la rencontre des associations afin de favoriser le développement de projets communs
- Mutualiser les initiatives, compétences et atouts des associations présentes sur le quartier
- Proposer une nouvelle animation sur le quartier
- Aide à la construction de projets d'associations

Modalité de conduite de l'action :

Une journée style « porte ouverte » sur la Place Guérin permettrait d'ouvrir ce regroupement associatif aux personnes du quartier. Les associations proposeraient des stands d'information sur leurs activités et leurs projets. Cet événement permettrait également de présenter le projet de réhabilitation du bâtiment Proudhon tout en proposant aux participants de donner leur avis. De cette journée, une liste des associations paraîtrait et serait diffusée. Cette dernière reprendrait les domaines d'activités, le territoire d'action, le rayonnement, le public ciblé et les projets de l'association.

Les acteurs :

Service Culture - Animation (M. Kérampran), Action Socio - Culturelle, Associations, DSU, PL Guérin.

Public ciblé :

Associations du quartier, population du quartier.



B) METTRE EN PLACE LA PARTICIPATION DES HABITANTS

1. Améliorer l'information

L'objectif des dispositifs proposés est de développer les moyens d'écoute et d'information sur le quartier afin de favorisant la compréhension de la population. Il s'agit alors de limiter les filtres et la perte d'information.

- Action 7 : Elaboration d'une exposition
- Mise en place d'une réunion publique. Celle-ci propose une information générale sur les projets en cours sur le quartier et introduit les principaux acteurs du quartier.
- Réalisation de plaquettes accompagnant l'exposition par la CUB (service communication). Dans un second temps, des fiches techniques plus précises sur l'OPAH et les financements possibles pourraient être réalisés par l'équipe d'animation.

ACTION 7

Thématique : Améliorer l'information

Nom action : Elaboration d'une exposition

Caractéristiques du projet : Informer la population sur diverses problématiques

Argumentaire :

- Soutien à l'information des habitants.
- Entamer les phases d'information voire concertation sur le quartier.
- Proposer des outils graphiques synthétiques et élémentaires.
- Procurer une information permanente à disposition du public.

Modalité de conduite de l'action :

Deux thématiques peuvent proposer une action d'information sous forme d'exposition. Des panneaux reprenant le projet urbain sur le quartier et les grands axes du plan guide pourraient répondre dans un premier temps à une demande d'informations de plus en plus pressante de la part de la population. L'OPAH RU pourrait alors être présentée sous forme de plan technique reprenant le zonage de l'opération. Cette exposition serait entérinée par une plaquette reprenant les fondements du projet urbain mais également par une inauguration (présence des élus du quartier). La seconde thématique aborderait des problématiques plus techniques telle l'accession à la propriété ou l'organisation d'une copropriété. Une localisation au cœur du quartier (local de permanence de l'équipe d'animation de l'OPAH RU) fournirait une proximité et une flexibilité pour l'ouverture au public.

Les acteurs :

Direction de l'Habitat, groupe de pilotage du projet urbain, ADIL, CLCV (contenu des expositions), Service communication (réalisation de la plaquette et des panneaux) Equipe d'animation de l'OPAH RU (accueil et informations).

Public ciblé :

Habitants du quartier, PO, PB, investisseurs.



2. Organiser la concertation

Il s'agit ici de développer les moyens d'expression de la population dans une perspective d'échange et de concertation.

- Action 8 : Procurer aux habitants un Journal de quartier
- Conforter le rôle du Conseil de quartier et lui proposer des réflexions sur le cadre de vie ou le développement et l'introduction de service de proximité.
- Mettre en place d'un Atelier Urbain. Celui-ci consisterait en une participation des habitants à la gestion et à l'évolution de leur habitat. Cette action est à relier avec le volet Gestion Urbaine de Proximité et pourrait se découler sous plusieurs missions. Des réflexions seraient à organiser sur le développement et l'introduction de certains services de proximité.
- Fournir à la population une permanence dans un local situé sur le quartier et si possible sur le périmètre de l'opération. En plus de proposer un accueil et conseil adéquat à tous types de demandes, la mise à disposition d'un recueil d'observations permettrait de recenser les avis et préoccupations des habitants. Ce local serait occupé à plein temps par l'équipe d'animation de l'OPAH RU, le chargé d'opération, le chargé de relogement ou encore par la permanence de la CLCV.

ACTION 8

Thématique : Organiser la concertation

Nom action : Procurer aux habitants un journal de quartier

Caractéristiques du projet : il s'agit de proposer un nouveau temps fort sur le quartier en organisant le regroupement des différentes associations du quartier afin qu'elles puissent prendre des contacts.

Argumentaire :

- Favoriser l'expression des habitants
- Créer un espace de parole
- Proposer un outil de communication alliant proximité et simplicité
- Donner aux habitants un rôle plus actif dans l'expression de leur citoyenneté
- Valoriser la richesse de la vie du quartier

Modalité de conduite de l'action :

Une association doit voir le jour et regrouper les rédacteurs, responsables d'éditions, habitants du quartier bénévoles voulant s'investir dans ce projet. La mise en place de ce journal peut s'accompagner de formations spécifiques sur l'écriture, l'initiation à l'outil informatique. Ce projet peut s'appuyer dans un premier temps sur la médiathèque voire son club de lecture (s'il existe afin de recruter des bénévoles) puis suivant le besoin, il serait alors possible d'occuper un local de quartier ou une salle du bâtiment Proudhon. Par ailleurs, des conseils et une aide technique pourraient provenir de la rencontre annuelle locale des journaux de quartier.

Les acteurs :

La ville de Brest, la maison de la lecture (FOL), la CAF

Public ciblé :

Population du quartier.



C) DEVELOPPER LE RESEAU DE COMPETENCES ET D'AIDES EXISTANT

- Mutualiser les moyens en créant une cellule pôle social (CAF, CCAS, CG, DSU, chargé de relogement et de l'accompagnement social).
- Renforcer le rôle du DSU (appui politique et introduction possible lors de la réunion publique).
- Sensibiliser les acteurs du quartier aux problématiques du quartier (Projet Urbain) voire proposer une formation aux différents acteurs (Indignité...).
- Recenser et coordonner les cellules de réflexions, réunions et commissions déjà existantes (voir tableau ci-dessous).

	Missions	Acteurs	Contact
Section départementale des aides publiques au logement (SDAPL)	FSL, commission de surendettement, FAAD, maintien des APL, avis sur la procédure RAPLAPLA ou lors de rachat de logement hors Raplapla	CAF, DDE et MSA	DDE
CASAL (sous commission de la CIL)	Attribution de logement dans un dispositif d'accompagnement lourd	CCAS, CG, CUB, OPAC	CUB
CIL (Conférence Intercommunale du Logement)	Reunion de tous les acteurs du logement, présentation de toutes les grandes orientations de la politique du logement sur l'agglomération	Tous les partenaires et acteurs du logement	CUB
Commission Locale d'Insertion (CLI)	Avis pour l'attribution de la prime habitat propriétaires du programme départemental d'insertion, Avis pour la prime à l'amélioration de l'habitat du fonds d'insertion de la DGAS	DPAS, DGAS	DDE
DGAS	Decision d'attribution du prêt Gerontix	Pact Arim, CG	Pact Arim
Commission d'aide aux impayés d'énergie	Préserver l'accès à l'énergie en situation de précarité	EDF GDF, DDE et travailleur social	DDE
Commission Locale de Lutte contre l'Exclusion	Avis sur majoration d'aide départementale subventions ANAH aux PO Rmistes	Service Logement ANAH	DDE CG 29

D) PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET SOCIAL ADAPTE AFIN

D'ÉVITER LES SITUATIONS D'EXCLUSION

- Mise en place d'une enquête sociale afin de déterminer au mieux les besoins et aides adaptés. Cette enquête sera réalisée au cours du montage de dossier par le chargé de relogement et de l'accompagnement social de l'équipe d'animation OPAH RU. Une méthodologie reprenant toutes les informations nécessaires reste à mettre au point: composition de la famille, revenus, mode de vie, réseaux sociaux (scolarité, lieux de travail...). Il s'agit également d'y associer toutes les informations éventuelles des différents organismes sociaux.
- Répertoire et utiliser les prêts et aides financières possibles suivant les problématiques et situations de chacun. Pour cela des tableaux répertoriant toutes les aides et prêts suivant les situations et problématiques de chacun ont été effectués. Ils reprennent succinctement les principales caractéristiques de ces dispositifs financiers. On retrouvera les types d'aides et de prêts possibles suivant le statut des personnes et les problèmes rencontrés.

Aides Possibles		Propriétaire Bailleur	Accédant Occupant	Locataire
Aide à l'amélioration de l'habitat des personnes handicapées		Personnes handicapées relevant du régime agricole suite à une enquête sociale (MSA)		
Aide départementale à l'amélioration du parc locatif privé		Travaux de réhabilitation sur des logements de plus de 15 ans, subvention de 5 % du plafonné à un montant ANAH et CG Aides de la CUB suivant ressources afin de financer principalement des travaux de ravalement de façades ou des syndics de copropriété (X + X + 5 ou 10%)		
FIH				
FIH Social		Aides de la CUB pour les cas les plus complexes et difficiles, permet de financer tous types de travaux		
Fonds d'aide aux Jeunes		Fond destiné à favoriser l'insertion professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans (dettes loyer, EDF...)		
FSL (non cumulable avec le Loca Pass)		Copropriétaire occupant pour leur maintien dans le logement, aide pour régler les dettes de charges collectives		
Majoration départementale des subventions de l'ANAH aux PO		Cette majoration décidée par la CLLE concerne les PO Rmistes non cumulable avec la prime Habitat propriétaires Rmistes		
Préfinancement CUB		Aides de l'ANAH et de la CUB pour tous types de public (OPAH)		
Prime à l'amélioration de l'habitat du fonds d'insertion de la DGAS		Du parc privé ou public, allocataires du RMI pour subventionner des matériaux ou équipements pour des petits travaux		
Prime Habitat propriétaires du programme départemental d'insertion		Concernes les PO d'un logement dégradé à la limite de l'insalubrité. Avis de la CLI pour recevoir cette prime de travaux. Non cumulable avec la majoration départementale de l'ANAH ou le FARL		
Procédure Raplapla		Rachat du logement par les organismes HLM, l'accédant est maintenu dans les lieux en qualité de locataires		
Rachat de logement		Difficultés graves, personnes défavorisées sous un certain plafond de ressources		
Subvention pour l'amélioration de l'habitat par les caisses de retraite		Variable selon les caisses de retraite Contacter le Pact Arim		
Subventions aux personnes handicapées		Toute personne handicapée d'au moins 16 ans à domicile ou en établissement pour des petits aménagements dans le logement Conseil Général du Finistère		
Subventions de l'ANAH		Travaux de sortie d'insalubrité et de péril Travaux en copro Remise sur le marché de logements vacants Interventions spécifiques à caractère social (PB ressources modestes)	Travaux de sortie d'insalubrité et de péril Travaux en copro. Remise sur le marché de logements vacants et interventions spécifiques à caractère social (Taux et plafonds différents suivant les ressources du PO) Non cumulable avec un prêt à 0%	Interventions spécifiques à caractère social: travaux de mise aux normes de décence pour des locataires défavorisés Aides pour un mise aux normes du logement (sécurité, confort, salubrité, équipement)

<i>Aides possibles</i>	<i>Surendettement</i>	<i>Impayés</i>	<i>Difficultés financières</i>	<i>Accès à un logement</i>	<i>Précarité de l'emploi</i>	<i>Insalubrité</i>	<i>Personnes âgées et handicapées</i>
			Securi pass, Contact: CILA et CCI Majoration départementale des subventions de l'ANAH aux PO Rmistes Contact: DDE ou ANAH Procédure RAPLAPLA, Contact: DDE Rachat du logement Hors Raplapla, Contact: DDE Travaux en copropriété, remise sur le marché de logeme Intervention spécifique à caractère social de l'ANAH	Prêt à 0% Ministère du logement Contact: établissements de crédit	Majoration départementale des subventions de l'ANAH aux PO Rmistes Contact: DDE	Travaux de sortie d'insalubrité et de péril retraite Non cumulable avec un prêt à 0%. Contact: ANAH Prime Habitat Propriétaires du programme départemental d'insertion Contact: DDE	Subvention pour l'amélioration de l'habitat (caisse de retraite) Contact: Pact Anim Aide à l'amélioration de l'habitat des personnes handicapées Contact: MSA Subventions aux personnes handicapées Contact: CG
PO	Prêt 1 % renégociation Contact: CILA, CCI FIH Social, Contact: CUB FAAP ou FAAD Contact: CG (solidarité) ou DDE						
PO copro	FSL Contact: CAF		Intervention spécifique à caractère social de l'ANAH				
PB	FIH Social, Contact: CUB		Intervention spécifique à caractère social de l'ANAH Aide départementale à l'amélioration du parc locatif privé Contacts: CG et ANAH FIH, contact: CUB	Aide départementale à l'amélioration du parc locatif privé Contacts: ANAH, CG			Aide à l'amélioration de l'habitat des personnes handicapées Contact: MSA Subventions aux personnes handicapées Contact: CG
Locataire	Prêt pour allègement temporaire des quittances de loyer Contact: CILA, CCI FSL Contact: CAF		Garantie Local Pass Contact: CILA, CCI Fond d'aide aux Jeunes Contact: CCAS, CG FSL Contact: CAF Prime à l'amélioration de l'habitat du fonds d'insertion de la DGAS Contact: DDE	FSL Contact: CAF Garantie Local Pass (cautionnement) Avance Local Pass (dépôt de garantie) Contact: CILA, CCI	Prêt pour allègement temporaire des quittances de loyer Contact: CILA, CCI Prime à l'amélioration de l'habitat du fonds d'insertion de la DGAS Contact: DDE		
Jeunes	Fonds d'aide aux Jeunes Contact: CG, CCAS				Garantie Local Pass Contact: CILA, CCI Fond d'aide aux Jeunes Contact: CCAS, CG		

Elaboration du volet social de l'OPAH RU : Etat des lieux et préconisations

Prêts possibles	Baillleurs	Accédants	Locataires
Avance Loca Pass			Financement du dépôt de garantie pendant toute la durée de location
FAAD ou FAAP		Avance sans intérêt dont le montant n'est pas limité l'accédant doit être en situation d'impayés	
FARL (Fonds d'Aide à la Réhabilitation du Logement)		Propriétaire ou copropriétaires occupants Rmistes pour financer des travaux de sécurité, de salubrité ou d'amélioration du logement ou des parties communes Contact: CG	
Financement du 1% logement dans le parc locatif privé conventionné		un prêt 1 % peut être accordé au bailleur au titre de fonds réglementés Voir le dispositif Besson et les investissements Robien Contact: CILA et CCI	
FRC (Fond de Requalification des Copropriétés)		Prêt destiné aux copropriétés en difficultés ou dégradées (syndic) Contact: CDC	
Garantie Loca Pass			Engagement gratuit auprès du bailleur d'assurer le paiement du loyer ou des charges quelque soit la cause de l'impayé (sous forme d'avance remboursable sur trois ans)
Gérontix		Personnes retraitées effectuant des travaux d'amélioration pour un maintien à domicile Contact: CG et Pact Arim	
Handi Prêt		Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement au handicap Contact: Pact Arim et CG	
Prêt conventionné		Amélioration d'un logement de plus de 10 ans, pas de conditions de ressources	
Prêt à 0% Ministère du Logement		Pour une transformation en logement de locaux dont l'emprunteur est déjà propriétaire	
Prêt à l'équipement, prêt de l'action sociale de la CAF du Nord Finistère		Personne allocataire en dessous du quotient familial. Concerne l'achat de matériel, mobilier nécessaires à l'aménagement du logement. Non cumulable avec deux autres prêts	
Prêt Accession Sociale		Amélioration d'un logement de plus de 10 ans, sous conditions de ressources	
Prêt d'action Sociale pour l'amélioration de l'habitat de la CAF du Nord Finistère		Personne allocataire dont les ressources ne dépassent pas un certain quotient familial pour des travaux d'amélioration, d'assainissement ou d'agrandissement Contact: CAF	
Prêt employeur dit 1%		Travaux d'agrandissement ou de transformation en logement d'un local non destiné à l'habitation Contact: CILA	
Prêt Epargne Logement		Travaux d'amélioration de l'habitat ou d'équipement du logement	
Prêt fonctionnaire		Agrandissement ou transformation de la résidence principale d'un fonctionnaire Contact: Crédit Foncier de France	
Prêt Habitat Handicapés MSA		Personnes handicapées relevant du régime agricole ayant des ressources modestes Contact: MSA	

Prêts possibles	Bailleurs	Accédants	Locataires
Prêt logement MSA		Famille allocataire ayant au moins 2 enfants et ne dépassant pas un certain plafond de revenus. Prêt complémentaire à la restauration ou l'aménagement d'une résidence principale Contact MSA	
Prêt Pass travaux		Salariés des entreprises relevant du secteur assujéti au 1% logement pour tous types de travaux, quelque soit l'âge du logement Contact: CILA	
Prêt pour allègement temporaire des quittances de loyer			Prêt d'une durée maximum de 12 mois et d'un montant de 14 400 euros en cas de déséquilibre financier ou événement personnel grave
Prêt pour l'amélioration de l'habitat CAF		Personne allocataire pour des travaux d'amélioration, d'assainissement ou d'agrandissement Contact CAF	
Prêt pour l'amélioration de l'habitat MSA		Familles bénéficiaires de prestations familiales dont les ressources sont modestes pour des travaux d'aménagement ou de réparation	
Prêt spécifique Jeune MSA		Propriétaire de moins de 40 ans bénéficiaire de prestations de la MSA pour une amélioration ou un agrandissement de la résidence principale	
Prêts 1% Renégociation		Être employé d'une entreprise de plus de 10 salariés, possible en cas de déséquilibre financier (surendettement ou événement grave entraînant une baisse des ressources)	
Sécuri Pass		Salarié confronté à une situation de chômage ou de forte baisse de revenus, avance se montant au max à 50 % des mensualités de prêts non remboursable afin d'éviter le surendettement	

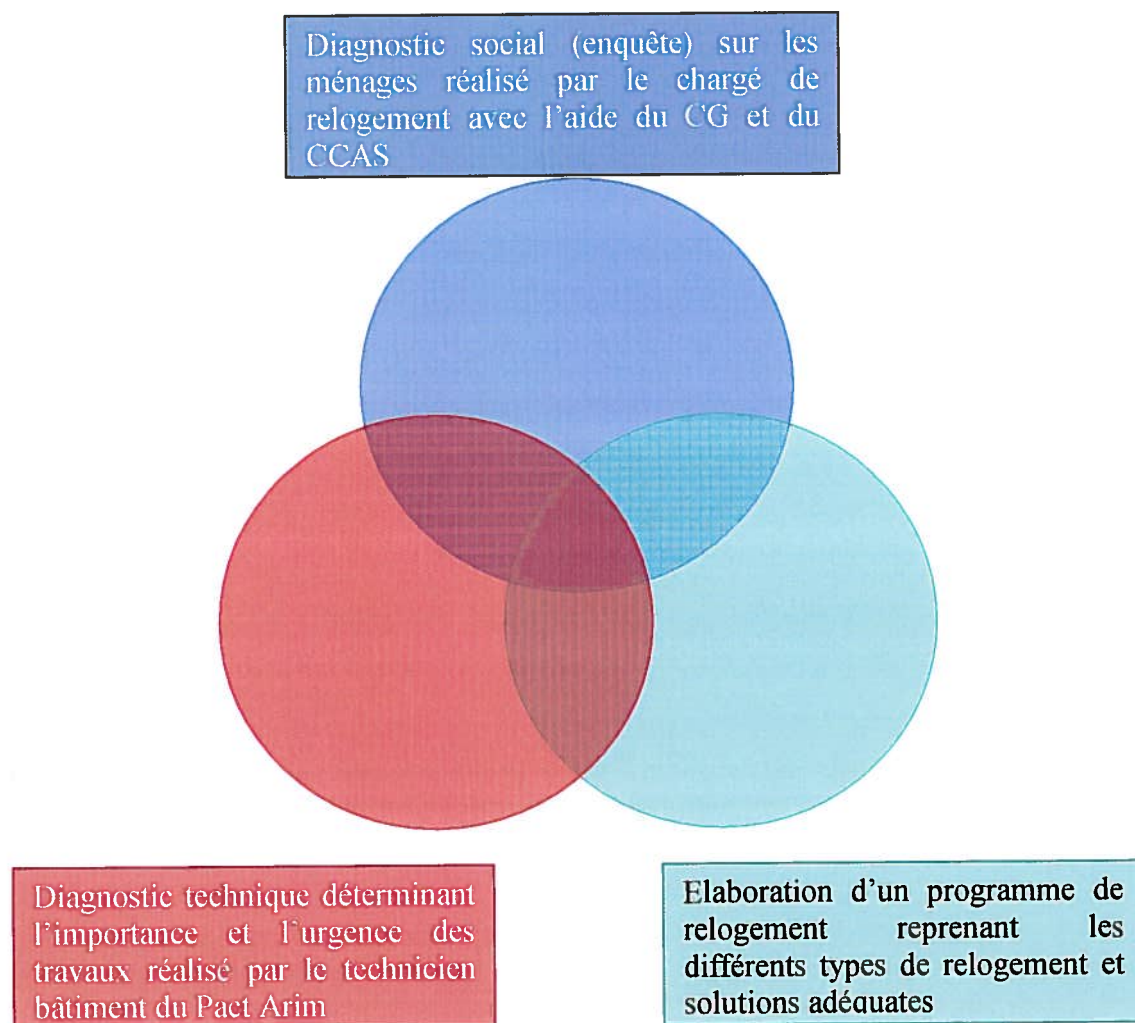
■ Mobiliser et proposer d'autres outils possibles s'adaptant aux différentes situations.

Outils possibles	Surendettement	Difficultés financières	Développer l'accès et l'offre de logements	Insalubrité
Propriétaire Occupant		Renégociation de prêt (CILA et caisse de retraite)	Développement des AFU (Association Foncière Immobilière) PST Jeunes	Déclaration d'insalubrité Procédure RHI AFU de Restauration Immobilière
Propriétaire Bailleur	Faillite personnelle	Bail à réhabilitation	Périmètre de Restauration Immobilière	
Locataire	Faillite personnelle			



■ Organiser le relogement suivant les situations sociales et l'urgence des travaux à effectuer. Le relogement sur place ou à proximité est théoriquement la règle. Il faudrait éviter le relogement dans les zones périphériques. Le relogement des occupants est à la charge de la collectivité bénéficiaire de la DUP et de l'expropriation. Un plan de relogement peut être élaboré suivant le type de relogement, l'échéancier et la teneur de l'enquête sociale réalisée auprès de la famille.

Le diagramme ci dessous reprend les trois phases à coordonner :



En ce qui concerne le plan de relogement différentes solutions sont d'ores et déjà repérées. Trois dispositifs peuvent ainsi être mis en place :

	<i>Relogement Temporaire</i>			<i>Relogement définitif</i>	<i>Relogement d'urgence</i>
	<i>Réhabilitation lourde</i>	<i>Réhabilitation moyenne</i>	<i>Réhabilitation légère</i>		
<i>Dispositif</i>	Relogement à la charge du propriétaire mais pouvant être à la charge de la collectivité suivant l'importance des travaux et le contenu de l'enquête		Relogement à la charge du propriétaire	Relève de l'initiative personnelle sur le parc privé principalement Recours au parc public suivant les situations sociales	Mise en place d'une cellule spéciale travaillant au cas par cas (CCAS, CG, OPAC...) en cas d'insalubrité ou de péril
<i>Solutions possibles</i>	Résidence sociale, Logements tiroirs FJT et logements de l'ALMA et de l'OPAC Centre d'hébergement temporaire personnes âgées Antoine Salaun				



CONCLUSION

Le quartier Saint Martin regroupe une extrême diversité de situations ou fonctions. Ce territoire est le lieu d'enjeux multiples mais surtout complexes. Marqué par son image de village, son histoire, ses temps forts mais surtout symbolisé par son ambiance et sa vie sociale, Saint Martin se distingue des autres quartiers brestois également par la diversité de sa population. Face à la déqualification de son bâti, amorcée depuis quelques années déjà, une stratégie doit être établie afin de requalifier le quartier tout en préservant ses usages. Le projet urbain et son plan guide servent alors, par leur analyse du quartier et de l'imbrication de ses fonctions urbaines, de base tactique afin de coordonner les différents dispositifs techniques programmés. Des outils opérationnels transversaux doivent et peuvent ainsi s'adapter au contexte et se combiner afin de répondre à toutes les situations et problématiques du quartier.

Ce territoire nécessite une bonne appréhension des problématiques puisque toute intervention sur ce dernier sera structurellement ou opérationnellement complexe. L'analyse de chaque volet et la parfaite connaissance des outils utilisables s'avèrent nécessaire afin de répondre au mieux aux besoins recensés.

Ce volet social vise ainsi à établir un diagnostic des plus précis afin de recenser les différents manques et enjeux sociaux du quartier. Ce premier rapport reprend un diagnostic social qui se veut succinct afin de constituer un document de travail pour le futur groupe de travail qui sera mis en place très prochainement. Il faut garder à l'esprit qu'une certaine transversalité au niveau des actions est à organiser notamment grâce à la composition transdisciplinaire du groupe de pilotage du Projet Urbain.

Cette étude constitue un premier état des lieux pour une approche globale du volet social du quartier. Pour ce qui est des préconisations, elles restent personnelles et doivent être étudiées plus en détail par le groupe de travail qui va être mis prochainement en place. Différents axes d'actions ont pu être révélés par cette étude, reste à étayer et justifier les actions en découlant :

- Maintenir la mixité sociale du quartier tout en développant ses fonctions et sa vie sociale
- Organiser la participation et la concertation sur le quartier
- Développer un réseau de compétences
- Coordonner un accompagnement social et technique adapté aux différentes problématiques de Saint Martin.

En effet, les propositions d'actions se limitent aux différentes problématiques mises en valeur dans le diagnostic. Or un certain nombre d'acteurs n'ont pu être rencontrés lors de l'étude ou sont apparus lors des différents entretiens réalisés. Afin de compléter ce travail, les différents organismes ci dessous doivent être contactés et un travail d'information et de concertation avec la population doit être dès à présent enclenché.



Liste des acteurs à rencontrer:

- Action socioculturelle (M. Barbu, ville de Brest)
- AGHEB (M. Perrain)
- Association de parents d'élèves
- ATP
- Caisse de retraite
- CILA
- Contrat Local de Sécurité
- Don Bosco
- Ecole Bugeaud
- Ecole Guérin
- GP 29
- Inspecteur du Domaine Public (ville de Brest)
- Mission Locale (M. Le Du)
- PEL (M. Monnoyer, ville de Brest)
- PLIE
- Service accueil étranger (ville de Brest)
- UDAF (Mme Kerdraon)



BIBLIOGRAPHIE

Livre:

- ANAH, Ministère de l'Equipeement, des transports et du Logement, Ministère de la culture et de la Communication; Intervenir en quartiers anciens Enjeux-Démarches-Outils; Collection Guides; Editions Le Moniteur; Paris; 1999; 541 p.

Rapports

- ADEUPa; Enquête de quartier Saint Martin, perception, appréciation et pratiques du quartier et de l'habitat par ses habitants et les propriétaires bailleurs, synthèse des résultats d'enquête; 4 juin 2002; 38 p.
- Association Géoarchi; Cartographie des îlots du quartier de Saint-Martin, Diagnostic; Mars 2003; 72p
- Association Géoarchi; Eléments d'analyse de la morphologie du quartier Saint-Martin; Mars 2003, 35 pages.
- Brigant Frédéric; Projet urbain Saint Martin-Jaurès, Eléments d'analyses pour la programmation de l'OPAH RU Saint Martin-Jaurès, CUB; Juillet 2003; 52 pages.
- Julien Coat; Etude sociologique du quartier Saint-Martin, à Brest; UBO département Sociologie; 2002; 46 pages.
- Marie-Annick Lannou; Bilan des politiques d'intervention de la CUB sur les copropriétés en difficulté (convention cadre); Ville et Habitat; juin 2002; 49p.
- Marie-Annick Lannou; Nouveau enjeux et mise en perspective des interventions à destination des copropriétés en difficulté (projet d'intervention sur le quartier Saint Martin); Ville et Habitat; janvier 200; 33p.
- Pascal Tattier; Assistance à l'élaboration du projet urbain quartier Jean Jaurès – Saint Martin, rapport phase 1; CUB; Avril 2004; 21 p.

Sources:

- www.adil.org/29/
- www.anah.fr
- www.ccas-brest.fr/
- www.cg29.fr/
- www.mairie-brest.fr/
- Fiches des quartiers Saint Michel et Saint martin, Brest, INSEE, avril 2000

ANNEXES

1. POSITIONNEMENT DU QUARTIER SAINT MARTIN DANS BREST

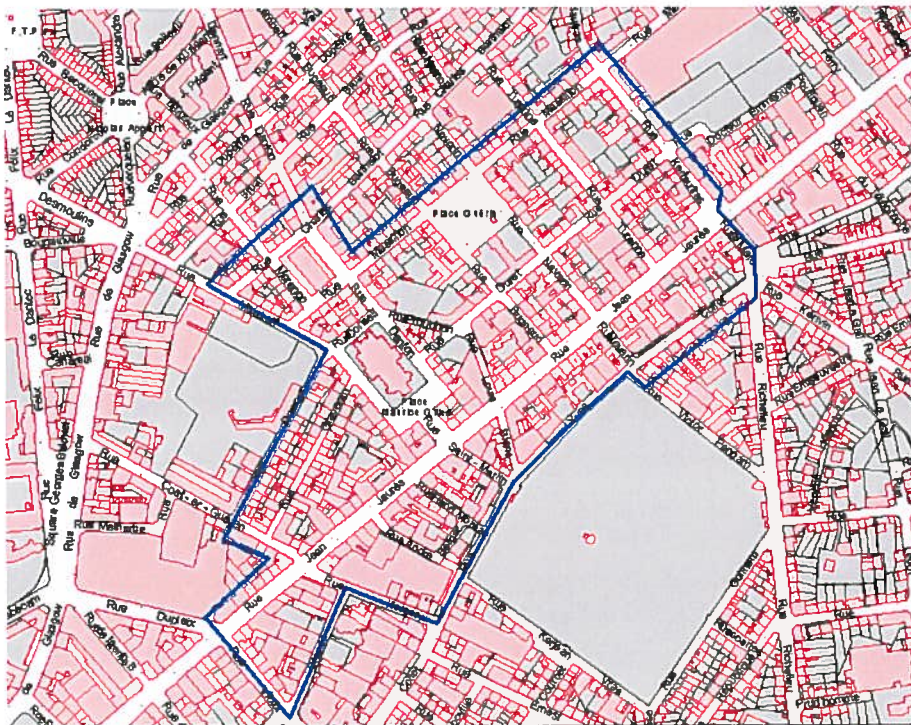
2. CARTES REPRENANT LES PERIMETRES DES ACTIONS DU PROJET URBAIN ET LES DIFFERENTS EQUIPEMENTS

3. FICHES ACTEURS

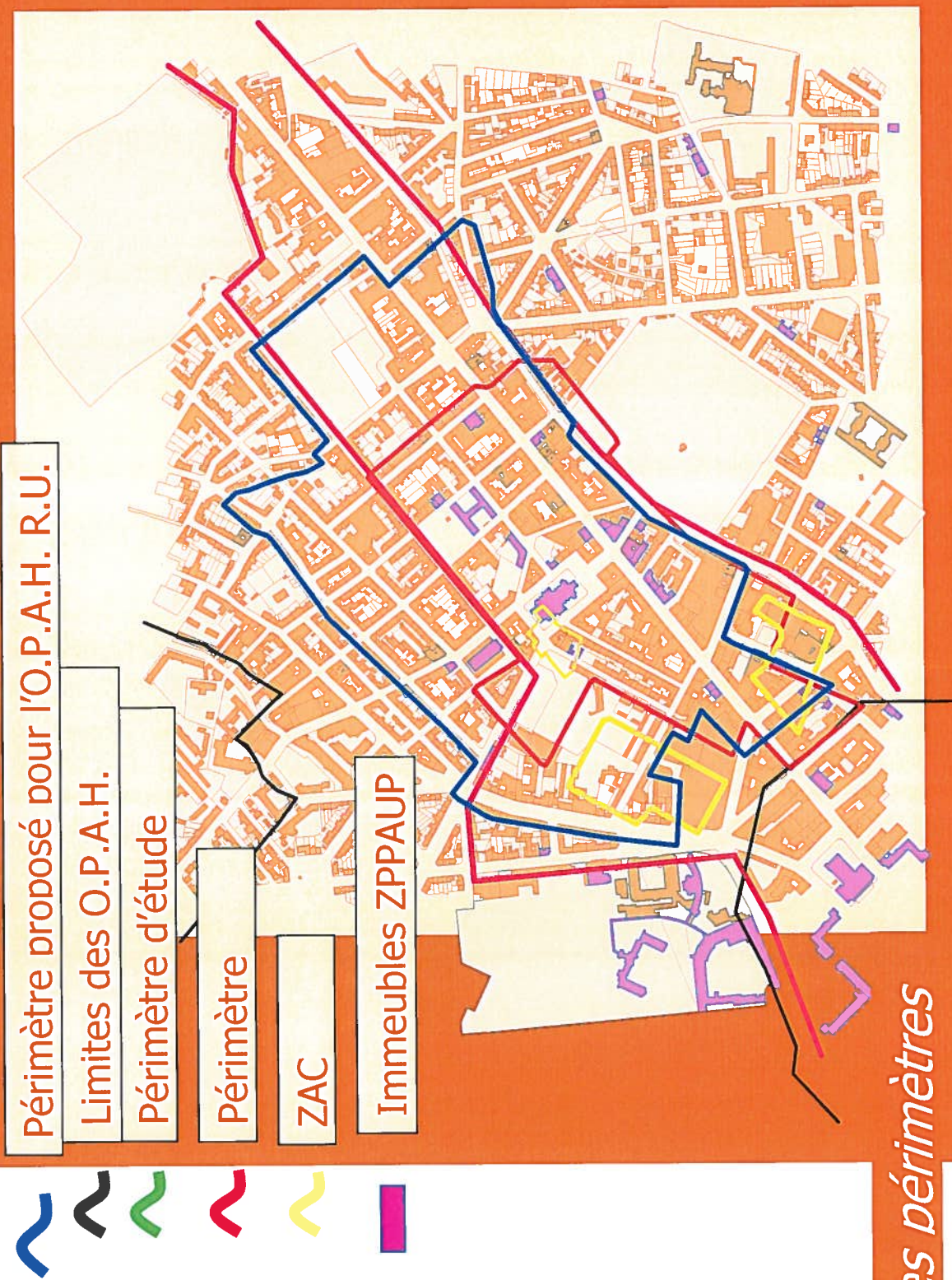
- Associations de quartier
- Associations professionnelles
- Bailleurs sociaux
- Institutions sociales
- Organismes publics

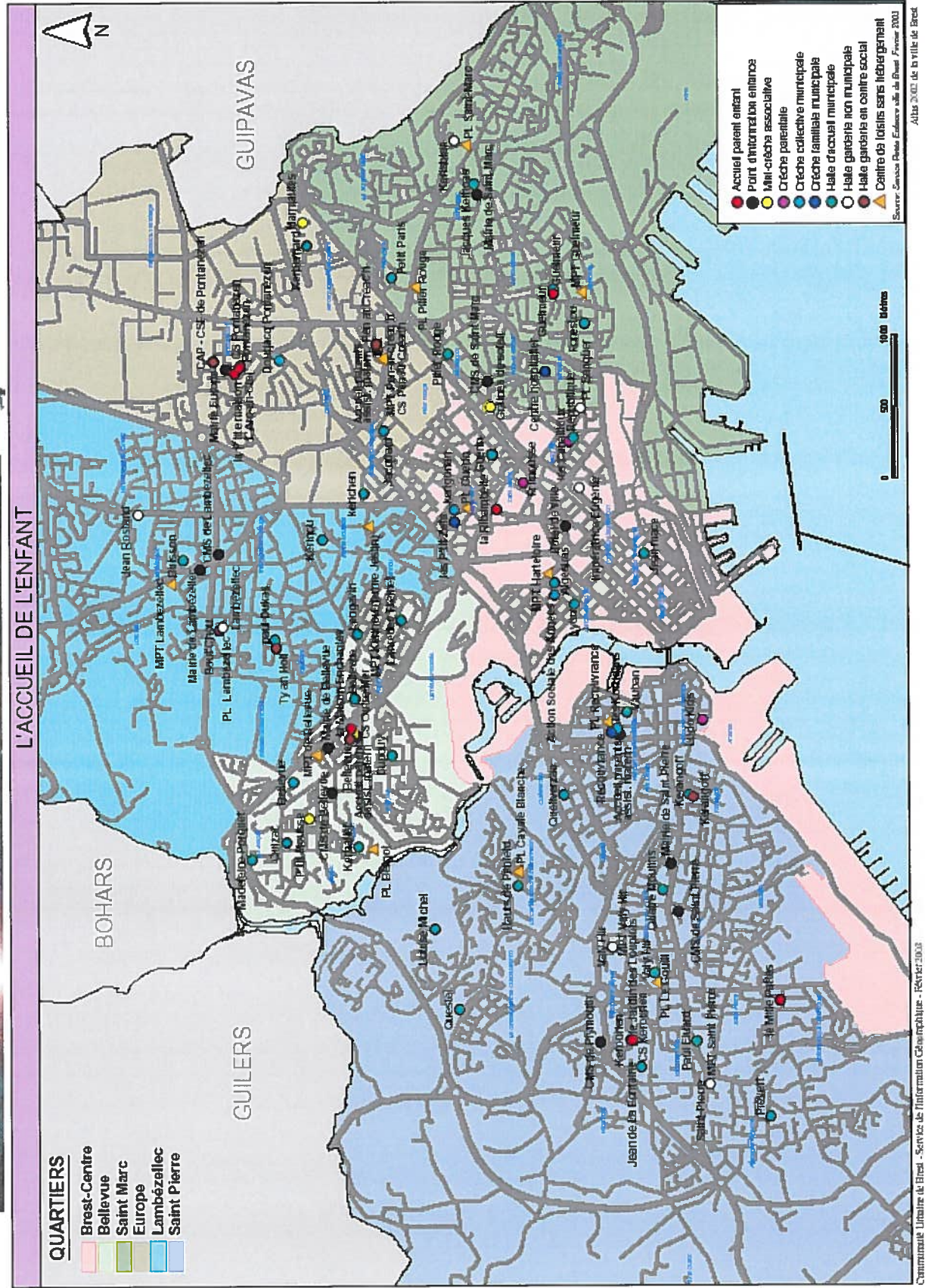


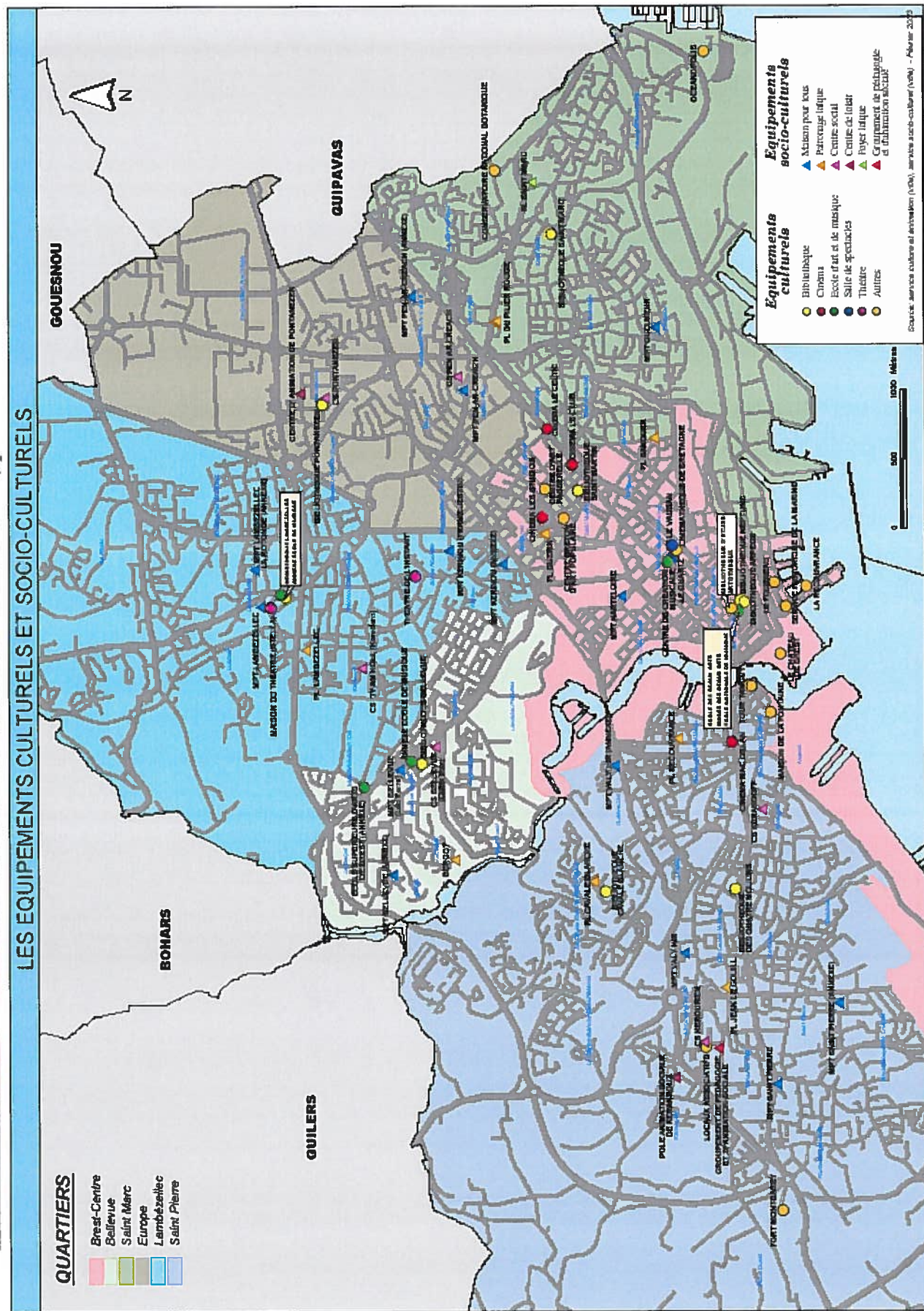
1. POSITIONNEMENT DU QUARTIER SAINT MARTIN DANS BREST

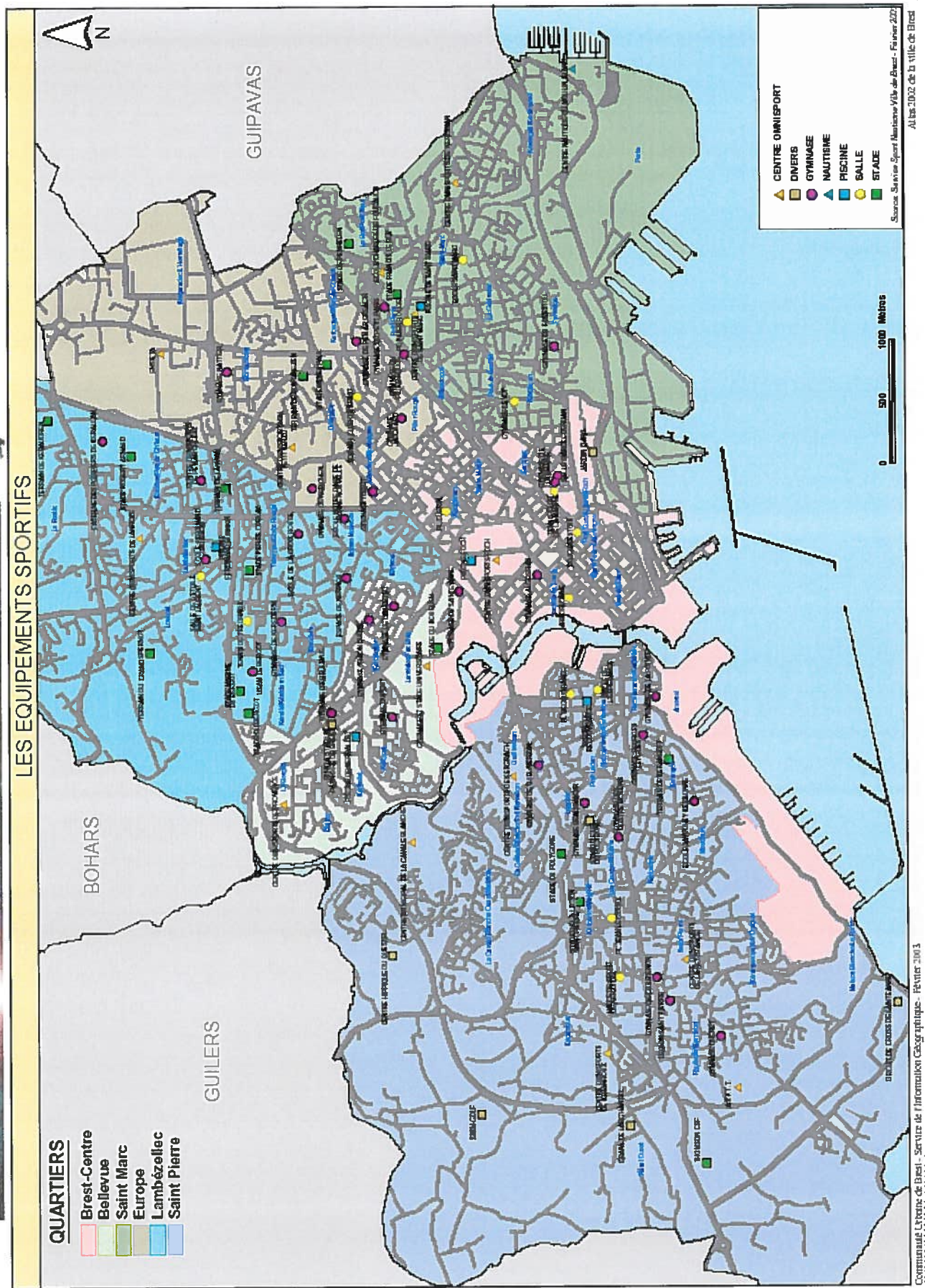


2. CARTES REPRENANT LES PERIMETRES DES ACTIONS DU PROJET URBAIN ET LES DIFFERENTS EQUIPEMENTS











3. FICHES ACTEURS

ASSOCIATIONS DE QUARTIER

Organismes / Services rencontrés :

Etape, Emergence, PL Guérin, Centre d'art Passerelle, Secours Populaire et la Plage Guérin.

Nom et coordonnées des contacts :

M. Charreteur, La Plage Guérin : 06 82 11 81 95

Mme Elies, directrice du Secours Populaire : 02 98 44 80 43

M. Barbot, Etape : 02 98 46 12 03

Mme Magnier et Melle Desroches, Centre d'art Passerelle : 02 98 43 34 95

M. Chopin, Emergence : 02 98 02 10 27

M Ménager, directeur et coordinateur du PL Guérin : 02 98 80 08 42.

Domaines d'intervention (Artistique Economique Social)

Territoires d'intervention : La place Guérin pour La Plage Guérin
Saint Martin et ses proches quartiers pour le PL Guérin
Brest voire la CUB pour le Secours Populaire
Finistère Nord pour Passerelle
CUB mais surtout Brest pour Etape
CUB voire Pays de Brest pour Emergence

Missions / Actions en lien avec le Quartier Saint Martin :

- Mission de solidarité et personnes isolées pour le Secours Populaire
- Le centre d'art Passerelle travaille sur la promotion, diffusion de l'art contemporain. Ceci se traduit par des échanges artistiques mais aussi l'organisation d'événements, d'expositions ou festival Son attractivité dépasse le département.
- La Plage Guérin organise la Foire aux Croûtes chaque année.
- Etape emploie des Rmistes afin d'effectuer des petits travaux de nettoyage, d'entretien, d'amélioration de l'habitat chez des particuliers ou entreprises.
- Emergence développe les solidarités autour de la prison et la justice, aucune action n'est limitée au quartier (considéré comme territoire restreint).
- Le PL propose des activités culturelles, sportives mais aussi de l'accompagnement scolaire.

Publics :

Essentiellement des familles et personnes isolées pour le secours populaire. (Constat d'une nouvelle population défavorisée avec les demandeurs d'asile en attente de papiers). Le public du PL est de 6 ans et plus (personnes âgées comprises). Les Personnes âgées ont recours aux services d'Etape. L'origine des personnes employées par l'association se localise surtout sur les quartiers de Pontanézen, Kérourien et Kéréderm.

Le public scolaire se développe par le biais d'atelier ou stages pratiques au sein de la structure Passerelle.

Le public d'Emergence se constitue principalement de personnes sortant de prisons, en probation et de leur famille.

Réseau d'acteurs :

Le secours populaire se situe au centre d'associations brestoises liées à la solidarité. Des contacts ont également été établis avec les organismes sociaux (CCAS et CG). Le centre d'art Passerelle est un équipement d'agglomération culturelle. Ses relations sont très centrées sur le milieu artistique et culturel. Des liens ont été établis avec les écoles privées et institutions qui peuvent financer les actions et projets de développement de la structure. Etape est bien intégrée au réseau social et solidaire existant sur Brest et Saint Martin (Domi Service, AILE, PLIE, CCAS, CG...). Le réseau d'interlocuteurs d'Emergence est très spécialisé au milieu de la justice, de l'insertion mais il travaille également avec les organismes sociaux, bailleurs et associations du quartier comme Etape ou Secours Populaire. La Plage Guérin participe réseau associatif autour de la place existant autour de la place Guérin (JAG, Balloon Folies, collectif avenir, comité de quartier, Entraide Afrique, Association des Parents d'élèves). Le PL Guérin joue un rôle d'intermédiaire entre ce réseau et les institutions et collectivités. Il a également de nombreux contacts avec tout ce qui a trait à la scolarité et à l'enfance (partenariat) mais contact également possible par le prêt de salle de réunion.

Dispositifs mis en place :

Accueil, information, aide et soutien des personnes avec une permanence quotidienne et un siège sur le quartier pour le Secours Populaire.

Passerelle met à disposition des ateliers d'artistes avec logement sur place. Une trentaine d'activités est proposée par le PL Guérin.

Faiblesses et atouts des structures et de leurs actions :

Le Secours populaire est reconnu sur le quartier et possède une bonne localisation et accessibilité comme toutes les associations du quartier. Ceci a pu constituer une raison de l'implantation des associations sur le quartier. Le centre d'art Passerelle mène une réflexion sur le développement de projet pour personnes défavorisées et entretient des liens avec le conseil de quartier. Etape est reconnue sur le quartier et a des liens avec la population isolée, la population défavorisée, les institutions et les organismes sociaux.

Emergence rencontre actuellement des difficultés financières. La Plage Guérin reste une association festive qui travaille sur l'évènementiel. Le PL Guérin même s'il reste délocalisé est au cœur de la vie sociale du quartier. Son réseau est important et il est reconnu. La mixité au sein de son organisation et sa connaissance du public représentent des atouts

Projets futurs, actions et implications possibles des structures :

Le Secours Populaire pense déménager d'ici 2 années et cherche un très grand local sur la ville.

Le centre d'art Passerelle prévoit des travaux avec un projet de développement des résidences d'artistes.

Etape prévoit de développer ses activités de déménageur et garde meuble en partenariat avec AILE et l'AGHEB.

Le PL Guérin pourrait jouer un rôle de relais au sein du quartier, notamment dans le cas d'accompagnement entre les organismes sociaux et la population.

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES

Organismes / Services rencontrés :

ADIL 29, CLCV, CSF et le Pact Arim.

Nom et coordonnées des contacts :

Mme Bazzaz, employée de la CLCV : 02 98 01 08 51

M. Ranchère, Directeur ADIL Brest : 02 98 46 37 38

M. Gautier, Directeur du Pact Arim : 02 98 44 14 60

M. Fortin, conseiller technique du Pact Arim : 02 98 44 85 76

M. Prigent, technicien bâtiment du Pact Arim : 02 98 44 15 00

Mme Le Bozec, employée de la CSF : 02 98 80 46 77

Domaines d'intervention (Technique Juridique Economique Social)

Territoires d'intervention : Département pour l'ADIL, le Pact Arim, la CSF et la CLCV. Les actions de la CSF se limitent essentiellement au territoire de l'agglomération.

Missions / Actions en lien avec le Quartier Saint Martin :

L'ADIL informe gratuitement la population sur le logement et l'habitat. La CLCV est plus sur le registre défense des consommateurs sur différentes thématiques comme le logement, la santé et le cadre de vie. La CSF est plus spécialisée sur la défense et la représentation des intérêts généraux des locataires et familles pour tout problème de consommation ou d'habitat. Ses actions vont jusqu'à la mise en place d'ateliers ou des actions d'insertion sociale. Le Pact Arim informe et applique la politique de l'habitat notamment en animant des OPAH. Il joue un rôle d'accompagnateur technique global pour les particuliers, interface entre les collectivités et les institutions qui subventionnent l'amélioration ou la réhabilitation.

Publics :

Propriétaires bailleurs et occupants pour l'ANAH et le Pact Arim.

Personnes âgées et handicapées pour le Pact Arim également.

Tout public pour les associations de défense des consommateurs avec un plus pour la CSF pour ses actions gérontologiques en collaboration avec des instances personnes âgées.

Réseau d'acteurs :

Les relations de l'ADIL restent très institutionnelles (CAF, CUB, DDE, EPCI) même si des contacts (échanges d'informations) ont été mis en place entre les différentes associations pour le consommateur (CLCV, CSF). Par contre, CSF et CLCV entretiennent une réflexion commune et travaillent ensemble. Le réseau de la CLCV compte aussi bien les institutionnels que professionnels de l'habitat, de la copropriété mais aussi des échanges avec les organismes sociaux. La CSF entretient des réflexions et coopération avec de nombreux acteurs sociaux dans de nombreux domaines.

Le réseau Pact Arim est bien organisé avec des collaborateurs techniques reconnus et choisis mais surtout des partenaires financiers.

Dispositifs mis en place :

L'ADIL n'a pas de dispositif particulier sur Saint Martin mais joue un rôle certain dans le domaine de l'habitat sur la CUB.

La CLCV tient une permanence hebdomadaire sur le quartier. Elle organise également un stage annuel de formation et d'information pour les copropriétaires.

La permanence sur Saint Martin s'occupe de litiges concernant les états de lieux ou de constitution de dossiers de surendettement.

Le Pact Arim assure l'animation de l'OPAH Copropriétés dont la plupart des dossiers se concentrent sur Saint Martin.

Faiblesses et atouts des structures et de leurs actions :

L'ADIL possède des compétences fiscales et juridiques qui pourraient aider à remonter les copropriétés ou attirer les investisseurs. Par contre, sa fonction s'arrête à l'information et le conseil technique et non social. La CLCV connaît déjà le quartier et son rôle ne s'arrête pas à de l'information ou du conseil puisque l'association aide au montage de dossiers ou à la réorganisation de syndic bénévole de copropriétés. La CLCV ne peut à l'heure actuelle répondre à toutes les demandes sur Saint Martin. Par contre en cas de problème d'insalubrité, le référent reste l'ADIL

La CSF dispose d'un local sur le quartier et mène des actions sur le secteur retraits mais va entamer une restructuration dès septembre.

Le Pact Arim possède une connaissance approfondie du quartier Saint Martin mais aussi du réseau d'acteurs brestois de l'habitat mais n'a pas de travailleur social dans son équipe pour le moment. Par contre son conseiller technique personnes âgées et handicapées travaille en collaboration avec les CCAS et travailleurs sociaux.

Projets futurs, actions et implications possibles des structures :

L'ADIL aimerait s'impliquer davantage sur Saint Martin, propose une permanence sur le quartier et une action d'information spéciale pour les investisseurs et le fonctionnement de la copropriété.

La CLCV pourrait étendre les horaires de la permanence sur Saint Martin. Elle propose également la mise à disposition d'une exposition sur le thème de l'achat immobilier. Elle pourrait également s'investir sur une réunion d'informations sur la mérule

Le Pact Arim pourrait animer le volet technique de l'OPAH RU et travailler sur l'accompagnement et le volet social avec d'autres acteurs : CLCV, AS et voir pour l'AGHEB.

BAILLEURS SOCIAUX

Organismes / Services rencontrés :

ALMA, OPAC HLM.

Nom et coordonnées des contacts :

Mme Péron, directrice de l'ALMA (Agence Immobilière à Vocation Sociale) : 02 98 46 31 80
M. Pot, OPAC HLM : 02 29 00 45 06

Domaines d'intervention (Technique Economique Social)

Territoires d'intervention : Brest pour l'ALMA
La CUB voire le Pays pour l'OPAC HLM

Missions / Actions en lien avec le Quartier Saint Martin :

Logement des personnes orientées par les services sociaux, en difficultés financières ne pouvant présenter les garanties pour accéder au parc privé.

L'OPAC accueille en grande partie une population défavorisée sur un parc public.

Publics :

Personnes surendettées, en difficultés financières ou sociales ne nécessitant pas ou peu d'accompagnement et suivi social, les étudiants étrangers.

Réseau d'acteurs :

Les bailleurs n'ont pas réellement de contacts privilégiés entre eux. L'Alma possède un réseau développé dans le domaine des professionnels de l'habitat (notaires, agences immobilières...) et des institutions sociales (CG, DDE, CCAS...). L'OPAC est également bien intégré au sein des institutions sociales et a développé un réseau avec les professionnels du bâtiment et collecteurs 1%.

Dispositifs mis en place :

Alma possède 4 à 5 logements sur Saint Martin.

OPAC possède peu de logements sur Saint Martin. En cas d'urgence, il faut compter 4 mois pour accéder à un logement.

Faiblesses et atouts des structures et de leurs actions :

Le parc de l'Alma reste petit et la rotation est peu importante (30% faussé par les étudiants étrangers). Il n'existe pas de procédure d'urgence mise en place par l'OPAC mais une certaine réactivité.

Projets futurs, actions et implications possibles des structures :

L'Alma pense développer son parc de logements et prospecte sans pour autant vouloir développer son équipe (220 logements). L'Alma pourrait jouer un rôle pour le relogement des locataires en difficulté notamment dans le cas de familles en difficultés financières. L'OPAC pourrait également reloger quelques locataires ou copropriétaires suivant les situations prioritaires.

INSTITUTIONS SOCIALES

Organismes / Services rencontrés :

CAF action sociale territoire CUB, CCAS de Brest services Gérontologique et Hébergement Logement, Conseil Général, Conseiller Logement CUB.

Nom et coordonnées des contacts :

M. Delcief, responsable territoire CUB CAF : 02 98 46 35 29

Mme De Keroullas, conseillère technique Saint Martin CAF : 02 98 00 39 79

Mme Ghazani, responsable service Hébergement Logement CCAS : 02 98 80 85 25

M. Burel, encadrement coordination Gérontologique CCAS : 02 98 33 21 63.

M. Rhodes, responsable territoire centre ville CG :

M. Le Hir, conseiller logement CUB : 02 98 33 53 16

Domaine d'intervention (Technique Economique Social)

Territoires d'intervention : Quartier Saint Martin et CUB (M. Le Hir, CAF et CG)
Quartier Saint Martin et Brest (CCAS)

Missions / Actions en lien avec le Quartier Saint Martin :

- Accueillir, informer et répondre aux besoins par des actions dans le médico-social, l'insertion et la lutte contre l'exclusion (CG)
- Répondre à un besoin d'hébergement ou de logement (CCAS)
- Renseigner, évaluer voire héberger des personnes âgées (CCAS action gérontologique), mise en place d'une veille sociale
- Suivre une politique familiale avec des actions sur le temps de vie, l'enfance... à destination des familles (CAF)
- Répondre aux axes problèmes du PDALPD liés au logement et à l'accompagnement social (Conseiller Logement).

Publics :

Conseil Général : Enfance (0 – 18 ans) et toute population nécessitant un faible accompagnement social dans le parc privé. Dans le cas de personnes âgées, le CG s'occupe d'un accompagnement lourd.

CCAS : population en très grandes difficultés sociales nécessitant un lourd accompagnement social sur le parc public (mineurs jusqu'à 65 ans). Personnes âgées (plus de 60 ans) et handicapées.

Conseiller Logement : Population en très grandes difficultés sociales et financières

CAF : Les familles.

Réseau d'acteurs :

Le CCAS, le CG, la CAF et le conseiller logement se connaissent déjà et participent ensemble à des réflexions ou à l'élaboration de plusieurs projets. Des cellules et commissions sont déjà en place à l'heure actuelle. Le réseau de la CAF reste vraiment spécialisé et s'appuie sur des partenaires techniques, associations et équipements de quartier.

Le conseiller logement pense développer une collaboration avec la CAF dans le futur au sujet d'un regroupement d'aides.

Dispositifs mis en place :

- Permanence du CG au pôle santé rue Ribot
- CLLE, CIL
- Groupe de parole et atelier mémoire (CCAS J Jaurès)
- CASAL
- Maison relais et association d'exclus sur le quartier (CCAS HL)

Faiblesses et atouts des structures et de leurs actions :

La CAF n'a pas de réelle action sur Saint Martin. Elle finance quelques équipements sans pour autant mettre en place des actions ou un accompagnement puisque les habitants du quartier ne comptent pas beaucoup de familles.

L'équipe pluridisciplinaire de 60 personnes du CG sort d'une restructuration et se disperse dans les différents locaux. Par contre, cette institution connaît la population et dispose des capacités techniques et professionnelles pour suivre les habitants.

Le CCAS mène un travail important sur le quartier Saint Martin et se localise sur le périmètre (rue Ferry et J Jaurès). Le service action gérontologique reste encore peu connu au sein du quartier et des autres structures associatives.

Projets futurs, actions et implications possibles des structures :

Le CG pourrait servir de relais d'information avec le CMS. Des réunions sont possibles avec les assistantes sociales du quartier qui ont atteint une certaine proximité avec la population.

Le CCAS voudrait augmenter son parc de logements sur Saint Martin, mettre en place une CASAL Jeunes pour son implication, il faudrait voir avec Mme Rigal.

Le CCAS gérontologie essaye de monter un réseau d'information et d'action entre le volet social et le volet santé (médecin, ADMR, CG, AS...). Cette politique de lutte contre l'isolement et la canicule se traduit par la mise d'un réseau d'habitants relais sur le quartier.

ORGANISMES PUBLICS

Organismes / Services rencontrés :

Service DSU, Service Petite Enfance, Service Sports-Nautisme, ANAH

Nom et coordonnées des contacts :

M. Frenay, chargé de mission contrat de ville sur le quartier Saint Martin DSU : 02 98 34 67 12

M. Berna, service Petite Enfance : 02 98 00 86 10

M. Cordroc'h, ANAH : 02 98 33 40 29

M. Velly, Activités Péri-scolaires service enfance scolarisée : 84 34

M. L'Hostis, Directeur service Sports Nautisme : 82 80

Domaines d'intervention : (Technique Economique Social)

Territoires d'intervention : CUB pour DSU

Brest pour les services Education - Enfance et Sports -
Nautisme

Département du Finistère pour l'ANAH

Missions / Actions en lien avec le Quartier Saint Martin :

Le DSU anime la politique de la ville sur l'agglomération brestoise, il attend septembre et la réunion des acteurs sociaux sur le volet social de l'OPAH RU afin de s'investir dans le volet social.

Les services petite enfance (0-4 ans), activités périscolaires (6 – 10 ans) et sports Nautisme se chargent de la mise en place d'équipements, de leur gestion et entretien sur le territoire brestois.

L'ANAH subventionne les travaux de réhabilitations et d'amélioration de l'habitat dans le cadre des OPAH.

Publics :

Le service Petite Enfance s'occupe d'enfants de 0 à 4 ans.

DSU : Population en difficultés

Propriétaires bailleurs et occupants pour l'ANAH.

Ecoles, association, PL et MPT pour le service Sports Nautisme.

Réseau d'acteurs :

Le DSU est connu ou travaille avec tous les acteurs institutionnels, sociaux ou associations du quartier.

Les services petite enfance et équipements périscolaire ou sports sont reliés à la ville et n'ont pas de contact particulier avec la CUB.

L'ANAH possède des liens privilégiés avec le service Habitat de la CUB, le Pact Arim et la DDE Logement.

Dispositifs mis en place :

CIL

Réunion en septembre prévue entre le DSU, le CG, le CCAS et la CAF.

En ce qui concerne l'équipement petite enfance, Saint Martin reste bien desservi et équipé par une crèche associative et un lieu d'accueil parents enfants sur le quartier. La présence d'une crèche collective à Kérigonan et d'une autre crèche associative à proximité dans le centre permet de répondre à tout type de demande. Les activités périscolaires en dehors de la restauration des écoles n'ont pas développé d'actions sur Saint Martin sous forme de centre de loisir municipal par exemple. Par contre, ils subventionnent le PL Guérin.

Les équipements sportifs à proximité du quartier pouvant être utilisés sont : le gymnase Tissot, celui du Pilier Rouge, celui de Jacquard et la salle M. Cerdan.

Faiblesses et atouts des structures et de leurs actions :

Le DSU constitue un lien entre le réseau professionnels- institutionnels et le réseau associatif qui représente la population. Il peut s'impliquer sur le quartier mais pour cela, il a besoin d'une certaine liberté d'action et marche de manœuvre.

L'ANAH reste une institution, le Pact Arim et le service Habitat jouent des rôles d'interlocuteur.

Le quartier n'a pas de réelle desserte au niveau des équipements sportifs. Par ailleurs, certaines structures sont à l'heure actuelle bien utilisées (Gymnase Tissot par exemple). Les projets se réalisent sur demande afin de satisfaire des besoins reconnus et cela à partir d'associations et d'établissements scolaires. Le Patronage l'Avenir constitue la seule association sportive connue sur le quartier. Le PL Guérin et l'école Guérin sont les seules structures pouvant demander ou faire ressortir un projet. Une réflexion pourrait, pourquoi pas, être menée sur un équipement de plein air accessible mais viennent alors les questions d'entretien et d'accès au site.

Projets futurs, actions et implications possibles des structures :

Le DSU est en attente d'un travail en commun voire la mise en place d'une cellule de réflexion sur le développement social entre la CAF, le service Habitat, le CCAS et le CG. Il pourrait animer le volet participation des habitants et mobiliser le réseau associatif

Déménagement de la crèche associative frimousse sur Saint Martin

Création d'un lieu multi-accueil, nouveau type d'équipement pour l'enfance, sur le centre ville.

Le service Sports Nautisme n'a actuellement aucun projet à court, moyen ou long terme sur le quartier Saint Martin. Les futurs projets sont la reconstruction du gymnase avenue Foch et du gymnase Saint Marc (lycée de l'Iroise).