

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



DOCUMENT 2 : COMPTES-RENDUS D'ENTRETIENS SEPTEMBRE 2004

SOMMAIRE

ASSOCIATIONS DE QUARTIER 2

1) COMPTE RENDU M. CHOPIN, EMERGENCE	2
2) COMPTE RENDU M. BARBOT, ETAPE	5
3) COMPTE RENDU MME MAGNIER ET MELLE DESROCHES, CENTRE D'ART PASSERELLE	8
4) COMPTE RENDU M. CHARRETEUR, ASSOCIATION LA PLAGE GUÉRIN	12
5) JAC (JEUNESSE ATHLÉTIQUE GUÉRINOISE), ASSOCIATION DE QUARTIER	14
6) BALLOON FOLIES, ASSOCIATION DE QUARTIER	14
7) COMPTE RENDU M. MENAGER, PL GUERIN	15
8) COMPTE RENDU MME ELIES, SECOURS POPULAIRE	19

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES 22

9) COMPTE RENDU M. RANCHÈRE, ADIL 29	22
10) COMPTE RENDU MME BAZZAZ, CLCV	25
11) COMPTE RENDU MME LE BOZEC, CSF CONFÉDÉRATION SYNDICALE DU LOGEMENT	28
12) COMPTE RENDU M. FORTIN, PACT ARIM	31
13) COMPTE RENDU M. GAUTIER, PACT ARIM	33
14) COMPTE RENDU M. PRIGENT, PACT ARIM	37

BAILLEURS SOCIAUX 40

15) COMPTE RENDU MME PÉRON, ALMA	40
16) COMPTE RENDU M. POT, OPAC HLM	44

INSTITUTIONS SOCIALES 46

17) COMPTE RENDU, MME DE KEROULLAS, CAF ACTION SOCIALE	46
18) COMPTE RENDU M. DELCLEF, CAF ACTION SOCIALE	49
19) COMPTE RENDU M. BUREL, CCAS ACTION GÉRONTOLOGIQUE	51
20) COMPTE RENDU MME GHAZANI, CCAS HÉBERGEMENT LOGEMENT DE BREST	55
21) COMPTE RENDU M. RHODES, CONSEIL GÉNÉRAL	58
22) COMPTE RENDU M. LE HIR, CONSEILLER LOGEMENT CUB	62

ORGANISMES PUBLICS 65

23) COMPTE RENDU MME BUORD ET MELLE FEREC, ADEUPA	65
24) COMPTE RENDU M. CORDROC'H, ANAH	67
25) COMPTE-RENDU M. FRENAY, DSU CUB	69
26) COMPTE RENDU M. BERNA, VILLE DE BREST SERVICE PETITE ENFANCE	71

ASSOCIATIONS DE QUARTIER

1) COMPTE RENDU M. CHOPIN, EMERGENCE

Entretien réalisé le 22 juillet 2004.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

Cette association dont le siège se localise sur Saint Martin a pour objectif de développer des solidarités autour de la prison et de la justice. Pour cela, la structure se compose de 7 sous pôles :

Sous pôle Justice	Sous pôle réinsertion socioprofessionnelle
- Médiation pénale	- CHRS (Saint Marc)
- Contrôle judiciaire et enquête de personnalité	- Maison d'accueil de familles de détenus
- Aide aux victimes d'infractions pénales.	- Service accès aux droits des sortants de prison
	- Service accès vers l'emploi (chantier de réinsertion rue Pidou)

Cette structure intervient sur Brest et Morlaix pour une population dépendant de la juridiction de Brest. L'origine géographique du public comprend à la fois la CUB et le pays de Brest.

2) Moyens, outils mis en place spécialement sur Saint Martin ?

L'échelle d'action de l'association est plus grande que le quartier. Aucune action est limitée à ce territoire restreint.

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
CLSPD (conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) Fédération FNARS (réinsertion) Fédé INAVEN (missions citoyen et justice)	CLSPD (conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) Fédération FNARS (réinsertion) Fédé INAVEN (missions citoyen et justice)	Technique :SPIP Espaces d'insertion OPAC et mairie (locaux) SA HLM les foyers aiguillon construction (25 logements) <u>Financière</u> : DDASS CG Centre d'hébergement Ministère de la justice Ville CUB CAF et contrat de ville	SPIP (service pénitentiaire d'insertion et de probation) Magistrats Substitut du procureur Juge d'insertion Espace insertion (Don Bosco)	

4) Pourquoi vous êtes-vous installé sur le quartier?

Installé depuis 2 ans sur le quartier, l'association s'est vue proposée un local (immeuble) par la mairie.

5) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

L'association n'a pas réellement de réseau et de connaissances sur le secteur. Emergence travaille avec la CUB et a quelques contacts avec ETAPE, le Secours Populaire et Secours Catholique.

La structure échange des informations avec tous les acteurs de l'insertion.

6) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

Pas de projet sur 5 ans qui viennent. L'association rencontre actuellement des problèmes financiers et ne peut se projeter sur un an.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

7) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

L'image du quartier est plutôt positive est agréable même si le côté délabré et vétuste du quartier est perceptible.

8) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

M. Chopin ne connaît pas particulièrement le quartier et ne peut se prononcer sur cette question.

9) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

Rien, le quartier semble bien équipé.

10) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

■ Plus d'information sur le projet urbain sous forme d'articles

La structure paraît intéressée par une liste d'association du quartier.

INSALUBRITE

11) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

Oui sur Brest notamment. L'association répertorie en moyenne trois logements privés insalubres par an qui ont recours aux aides de la CAF et du FSL.

12) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Un contact avec le propriétaire est mis en place sinon généralement le locataire quitte le logement ce qui ne donne pas le temps nécessaire afin d'entamer une procédure.

13) seriez vous prêt à participer à la mise en place d'un réseau d'information sur l'indignité?

Oui, si la personne (locataire) part, l'association peut donner l'adresse du logement.

2) COMPTE RENDU M. BARBOT, ETAPE

Entretien réalisé le 20 juillet 04.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

L'association dont le siège se situe à Saint Martin est chargée d'effectuer des travaux de jardinage, d'amélioration de l'habitat (tapisserie), d'entretien courant (ampoule)... pour des particuliers et des entreprises. Elle emploie des Rmistes et leur procure de quelques heures de travail par mois à un temps complet. ETAPE sert ainsi d'intermédiaire entre les particuliers et les employés.

Les différents travaux pouvant être réalisés par les employés de Etape s'effectuent sur la CUB mais surtout sur Brest.

2) Moyens, outils mis en place spécialement sur Saint Martin ?

Les quelques appels recensés sur Saint Martin proviennent de personnes âgées ne pouvant effectuer de menus travaux ou transporter des meubles.

Peu de jeunes de cette structure vivent sur le quartier. L'origine des personnes y travaillant concernent surtout les quartiers de Pontanézen, Kérourien et Kéréderm.

3) Pourquoi vous êtes vous installé sur le quartier?

Installé depuis 6 ans sur Saint Martin, ETAPE a quitté des locaux excentrés à Saint Marc afin de se rapprocher du centre ville, être mieux desservi. Par contre, cette localisation centrale entraîne des problèmes de stationnement.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Services sociaux Ville CUB (formation emploi) PLIE pays de Brest Collectif AI 29 CUB Ville ANPE AGHEB GP29 UDAF ATP CG et CCAS	PLIE pays de Brest AILE Iroise logement Domi services Collectif AI 29 CUB Ville ANPE AGHEB GP29 UDAF ATP CG et CCAS	CUB Ville PLIE AGHEB GP29 UDAF ATP CG et CCAS	Particuliers à 80 % AGHEB GP29 UDAF ATP CG et CCAS	

5) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

L'association n'a pas de relation privilégiée à première vue avec les autres associations du quartier. L'association Saint Martin (8 rue Massillon) prête de temps en temps une salle pour des réunions.

Pour ETAPE, les associations pouvant jouer un rôle sur le quartier sont:

- Le Centre d'art Passerelle
- Le Secours Catholique
- Le Secours Populaire

Chaque association se développe individuellement de son côté. Le quartier concentre les sièges d'associations brestoises sans pour autant présenter un réseau associatif organisé et connu.

6) Qu'attendez vous de l'OPAH RU?

- Une amélioration de la circulation à proximité du marché
- Plus de stationnement
- Un petit coup de jeune au quartier.

7) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

A l'heure actuelle, l'association loue son local à un propriétaire privé. Trois personnes occupent quotidiennement les locaux (plutôt exigu) et 30 à 40 personnes travaillent occasionnellement pour l'association de quelques heures par mois à un temps complet. L'association aimerait rester sur le quartier et devrait développer en parallèle son chiffre afin de payer le loyer pour de nouveaux locaux (salle de réunion).

Un projet commun est en cours avec différentes associations: Iroise Logement, domi services, l'AGEHB et AILE afin de développer le transport de mobilier. Ceci consiste en une coordination d'ETAPE et d'AILE en centralisant la demande afin de pouvoir mutualiser et développer des moyens et actions tel un garde meuble et le prêt de mobilier suite à une installation de personnes dans un nouveau logement.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

L'image du quartier est plutôt bonne de manière générale. L'animation de la place Guérin et de ses alentours représente un atout pour le quartier.

9) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

- Le stationnement
- La casse du jeudi soir (tags, retro...)

10) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

La réhabilitation de la maison des associations Proudhon doit être menée en maintenant son rôle d'accueil pour les associations brestoises.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- Plus d'information sur le projet urbain
- Une liste des associations présentes sur le quartier.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

Oui, le service de désinfection doit intervenir en moyenne 12 à 15 fois par an dans les logements des clients de l'association.

Différents quartiers de Brest sont touchés:

- Pontanézen avec les rues Vato, Doumier Cézanne ou Nation avec de petites maisons individuelles.(problème de rats)
- Recouvrance
- Le port de commerce
- Saint Pierre

Sur les communes de la CUB, un cas a du être signalé sur Plougastel et un relogement d'urgence sur Brest a été effectué par les services sociaux.

13) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

ETAPE est informé par ses travailleurs sociaux qui se déplacent à domicile pour le ménage par exemple. L'association contacte alors le service hygiène si besoin pour intervenir finalement 72 h après la dératisation ou la désinfection.

14) Seriez vous prêt à participer à la mise en place d'un réseau d'information sur l'indignité?

L'association travaille déjà en commun avec JY Le Hir sur le plan logement et avec GP 29 lors des réunions CASAL.

3) COMPTE RENDU MME MAGNIER ET MELLE DESROCHES, CENTRE D'ART PASSERELLE

Entretien réalisé le 22 juillet 2004.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

Les différentes missions de l'association sont :

- la promotion, la diffusion et la monstration des œuvres d'art contemporain par l'organisation d'évènements artistiques (exposition-Astropolis-théâtre-festival du court métrage-atelier contemporain...)
- l'aide à la création ou à l'expérimentation
- la formation par le biais d'ateliers ou de stage pratiques ponctuels (enfants – adultes)
- l'échange avec le public
- la rencontre des différents arts ou pays
- le développement des résidences d'artistes avec l'aide à la production.

Le centre d'art accueille différents types de public (3600 scolaires sur 10000 entrées, peu de personnes âgées) provenant aussi bien du quartier de la CUB, du département ou de Paris... Le profil des adhérents n'a pas encore été étudié mais l'association accueille un public large. Ses activités de formation touchent la CUB pour les stages et le Finistère Nord pour les activités et contrats avec les écoles.

Quatre expositions sont organisées chaque année et des soirées "impromptues" autour de l'expo ou d'autres types d'art contemporain se tiennent tous les 15 jours.

L'équipe se constitue de 5 personnes dont 4 emplois actuellement aidés.

2) Moyens, outils mis en place spécialement sur Saint Martin ?

Rien de spécifique.

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Conseil de quartier Artistes Musées Beaux-arts Structures artistiques sur la région	Service culturel Mairie Beaux Arts Maison du théâtre Ecole de musique Conservatoire d'art dramatique Mission culturelle UBO Pen Ar Jazz CLPS Quartz GPAS la direction de l'enseignement catholique	Technique : Mairie CUB (locaux) Astropolis CG GPAS brestois (atelier) Financière : Région, DRAC ponctuellement le contrat de ville, et l'AFA la direction de l'enseignement catholique	Service culturel de la Mairie Ecole des beaux-arts	Subventions de la DRAC peu importantes.

Pas de relation particulière avec la CAF

4) Pourquoi vous êtes-vous installé sur le quartier?

Cette association est depuis 1988 dans les locaux de Saint Martin sur un coup de cœur pour le bâtiment et ses possibilités. Par ailleurs, le quartier est riche culturellement et attire les artistes.

5) Quelles sont vos attentes vis à vis de l'OPAH RU?

- Un temps fort sur le quartier mobilisant toutes les associations
- Renforcer la sécurité et la circulation des piétons à travers un axe piétonnier (Jean Jaurès Guérin) afin de drainer plus de gens sur le quartier.

6) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

PL Guérin – Secours populaire – Bibliothèque et médiathèque- l'école Guérin et le marché. Le quartier possède un réseau associatif centré autour du PL et de la médiathèque. Les autres associations du quartier tiennent un champ d'intervention beaucoup plus large et ne constituent pas réellement un réseau associatif organisé.

7) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

Des travaux sur les bâtiments sont prévus jusqu'en 2007 avec le projet de développement des résidences d'artistes dans les locaux actuels.

D'autres projets sont à l'étude telle la transformation du hall d'accueil en espace de documentation (livre d'art et catalogue). Le réaménagement du bâtiment permet de réfléchir sur la mise en place d'un espace de débats, d'un développement des bureaux administratifs. Par ailleurs une réflexion est menée sur le développement de projets en ce qui concerne les publics défavorisés.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

L'image personnelle du quartier apparaît plutôt défavorable pour Mme Magnier. Elle reconnaît que le quartier possède de nombreux atouts qui malheureusement ne sont pas mis en valeur. L'habitat est ainsi laissé à l'abandon.

Il faudrait préserver le mélange de population sur le quartier.

Pour Melle Desroches, le quartier semble chaleureux populaire et attire tout de même quelques familles.

9) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

Les personnes isolées constitueraient avec le maintien d'une mixité sociale les principales problématiques du quartier. Il faut garder la richesse du quartier tout en évitant un regroupement de personnes en difficultés sociales ou financières.

10) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

Le quartier dispose à l'heure actuelle d'une crèche (Kérigonan), de cinémas et d'un PL. Le manque pourrait peut être se trouver au niveau des équipements sportifs.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- Développer un axe piétonnier rentrant dans le quartier
- Soutenir le commerce autour de l'art sur le quartier.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'habitat indigne sur la CUB ?

Oui, le bâtiment de l'association a des problèmes d'humidité dans sa cave. Des problèmes d'humidité ou de malfaçons suite à des travaux de réhabilitation concernent aussi bien Saint Martin que d'autres quartiers brestois.

13) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Selon Mme Magnier, il n'y aurait pas assez de contrôle de la part de la CAF sur des logements bénéficiant d'aides. Des signalements ont déjà été effectués à la CAF donnant lieu à des visites mais il n'y a pas eu de suivi.

14) seriez vous prêt à participer à la mise en place d'un réseau d'information sur l'indignité?

Il faudrait contacter l'hôpital de Bohars, l'UDAF et l'ATP mais aussi Mme Gloanec, cadre socio-éducatif à l'hôpital Morvan qui seraient plus à même d'y répondre.

4) COMPTE RENDU M. CHARRETEUR, ASSOCIATION LA PLAGE GUÉRIN

Entretien réalisé le 20 juillet 04

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

Comité des fêtes de la place, cette association a pour vocation principale d'organiser la foire aux croûtes chaque année. Dans ce cadre, plusieurs associations s'associent lors de l'événement comme le PL Guérin, la JAG ou l'association des Parents d'Elèves. Territorialement limitée au quartier voire à la place, l'action événementielle de cette dernière concerne tous les publics (surtout les familles) et se déroule depuis 10 ans au même endroit. 5000 visiteurs viennent admirer et acheter les œuvres de 260 peintres amateurs.

2) Pourquoi vous êtes vous installé sur le quartier?

M. Charreteur vit depuis des années à côté de la Place Guérin et y est très attaché (côté village festif et connaissance possible des habitants et habitués du quartier et des bars).

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Organismes de spectacle sur Brest et la CUB (Quai Ouest)	Quai Ouest JAG (jeunesse athlétique guérinoise) fanfare PL Guérin Collectif Avenir Comité de quartier CLAJ (TV local, enrageons nous) Passerelle (1 an) Association Balloon Folies (troupe de théâtre)	Entraide projet Afrique (Viviane Abiven, vide grenier après la foire aux Croûtes) Bagad de Proudhon (prête sa salle) PL Guérin Asso de parents d'élèves	Mairie service culture et animation PL Guérin CLAJ	DRAC

4) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

- Le Comité de défense de la Place Guérin (comité de quartier), voir le bouquiniste de la place qui est le secrétaire de l'association
- Le PL Guérin
- L'association de parents d'élèves (Guérin et Bugeaud)
- Le Collectif Avenir

Un réseau associatif informel est présent autour de la place Guérin, notamment pour des actions de sauvegarde et de contestation. La salle avenir ou les arbres de la place l'illustrent parfaitement. De manière plus globale, le quartier regroupe essentiellement les sièges des associations brestoises.

5) Qu'attendez vous de l'OPAH RU?

La réhabilitation du bâtiment Proudhon pourrait envisager également une réorganisation des locaux avec des salles de réunion pour les associations du quartier.

L'association organise en moyenne une réunion par mois et a besoin d'une salle en cette occasion.

6) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

La structure souhaite recruter plus de bénévoles et renforcer ses actions afin de mieux défendre la peinture. Une réflexion va se mettre en place dès septembre afin de réfléchir sur les autres actions possibles de l'association.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

7) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

M. Charreteur conserve une bonne image de manière générale du quartier. Le côté animation reste plutôt positif pour la place Guérin et ses alentours. Les atouts du quartier sont sa richesse culturelle avec sa population mais aussi ses travaux. Le quartier semble en bonne voie de réhabilitation et d'amélioration. M. Charreteur a pu constater l'arrivée de nouvelles familles.

8) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

La problématique principale du quartier pourrait être celle des personnes isolées âgées. Les problèmes de sécurité ont été réglés ces six derniers mois.

9) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

La réhabilitation de la salle Avenir et la création d'un gymnase constitueraient des projets d'accompagnement appropriés.

10) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- L'organisation de petites réunions d'informations par zone du quartier.
- Des permanences effectuées sur le quartier.
- La mise en place d'un réseau associatif sur le quartier. (PL Guérin va organiser une journée enfance sur la place prochainement)
- Une fête des associations et du quartier sur la place afin d'accueillir les nouvelles familles du quartier par exemple
- Une fête de quartier en septembre afin d'accueillir les étudiants.

INSALUBRITE

11) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

Oui, l'insalubrité est associée à la vacance et à la présence de squats sur Saint Martin.

12) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

?

13) seriez vous prêt à participer à la mise en place d'un réseau d'information sur l'indignité?

?

5) JAC (JEUNESSE ATHLÉTIQUE GUÉRINOISE) , ASSOCIATION DE QUARTIER

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

Cette association regroupe une fanfare. Son activité consiste à organiser la fête de la musique sur la place Guérin.

Ces musiciens coordonnent également le Bal des Gras et font annuellement le repas de la fanfare au parc à chaîne au port de commerce.

Le président de l'association est le patron du bar Triskell.

L'association est très proche de la Plage Guérin ou du PL Guérin.

6) BALLOON FOLIES, ASSOCIATION DE QUARTIER

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

M. Charreteur est également président de cette troupe de théâtre. Actuellement à la recherche d'une salle, cette troupe maintient son siège au bar Le Triskell. Deux autres troupes sur le quartier n'ont pas de salle.

L'association est également très proche de la JAC, de la Plage et du PL Guérin. Chacun participe à la foire aux Croûtes et à la fête de la musique dans son secteur d'activité.

7) COMPTE RENDU M. MENAGER, PL GUERIN

Entretien réalisé le 24 juin, Directeur animateur et coordinateur du PL Guérin

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR ET VOLET SOCIAL

1) Rôles et missions de votre association.

Ce centre de loisir propose des activités culturelles, sportives mais aussi d'accompagnement scolaire pour tous les âges.

Le public est plutôt large: enfants (à partir de 6 ans), jeunes, adultes et personnes âgées. Le Club du troisième âge est un peu plus indépendant car ce sont 2 personnes âgées qui s'en occupent. En constante augmentation, le nombre d'adhérents atteint les 621 personnes.

Périmètre d'attraction : Kérigonan, Saint Martin et Kérichen. Pour certaines activités, l'attractivité s'étend à l'échelle de la ville mais surtout au grand quartier du centre (Sanquer, Pontanézen, Bellevue...)

Déroulement de vos actions ou événements :

Le PL propose environ 30 activités avec un système d'adhésion suivant les ressources. Une adhésion annuelle donne le droit de faire plusieurs activités. Le PL participe également à des événements annuels type les 24h nautiques.

2) Moyens, outils, actions que vous pensez développer dans le futur ?

Un nouvel enjeu est apparu, à savoir l'installation de familles sur le quartier et la demande ou le besoin qui vont en découler. En ce qui concerne les moyens ou actions qui vont être mis en place, ceci dépend directement des moyens mis à disposition du PL (locaux, subventions...).

3) Composition de votre équipe.

5 permanents :

- 1 gardien que l'on retrouve historiquement dans les patronages permettant d'effectuer des activités le soir.
- 1 personne pour l'entretien des locaux
- 1 poste secrétariat – comptabilité (emploi jeune qui va être pérennisé)
- 1 animateur jeunesse ado pour les activités multimédias et sports (emploi jeune pour le moment mais futur incertain). Pour le moment, le financement s'effectue de la manière suivante : 80% Etat, 10% Mairie, 10% PL Guérin.
- 1 animateur permanent pris en charge par la mairie, coordonnant les différents secteurs et activités.

Quelques vacataires sur des projets spécifiques (ex : escalade)

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec Réflexion commune	Coopération technique (prêt de locaux)	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
<p>CMS Saint Marc</p> <p>Conseil consultatif de quartier</p> <p>Associations concernées par la salle avenir</p> <p>Services de santé</p> <p>Commission nautisme et quartier (24h nautiques) :</p> <p>FJT, Don Bosco, MPT Harteloire, MPT du Valy Hir, MQ de Bellevue, Centre nautique du Moulin blanc, centre social de Kérourien, FSGT, Prévention Judiciaire de la Jeunesse</p> <p>Foire aux croûtes : Plage Guérin, JAG.</p>	<p>Agir contre le chômage Amicale des donneurs de sang</p> <p>Mauvais Genres / Rade de Brest</p> <p>Rien Sans Elles</p> <p>Brest Nouvelle</p> <p>Citoyenneté</p> <p>France Algérie</p> <p>DDAS</p>	<p>Subventions : CG CAF Ville</p> <p>Partenariats humains: Ville (service socioculturel, Démocratie locale et citoyeneté</p> <p>Fédération des œuvres Laïques</p> <p>Société des PL municipaux</p> <p>Ecole Primaire Guérin</p> <p>Collège Lesven Jacquard</p> <p>Centre Mathieu Donnart</p> <p>Secours populaire</p> <p>Partenariat pour l'équipement, l'entraide ou les activités :</p> <p>Centre équestre du Questel</p> <p>LIBIDO</p> <p>Université européenne de la paix</p> <p>Grands Parents Occasionnels</p> <p>Zef communication Accueil</p> <p>Drogue Info</p>	<p>Ecole Guérin</p> <p>Association de parents d'élèves</p> <p>Centre de rééducation M. Donnart</p> <p>Mairie</p>	<p>Groupements professionnels à buts commerciaux</p> <p>Ou</p> <p>Prosélytisme religieux</p>

5) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU et du projet urbain?

- De l'écoute avec de la concertation
- Une possibilité de développer le patronage avec des locaux et des subventions permettant le fonctionnement de l'organisme ainsi que son développement (1 à 2 animateurs).
- Une meilleure implantation du PL Guérin au sein du quartier (local). Plus d'équipements et activités faits et pensés pour les jeunes.

6) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- Un organisme adapté pour le quartier accueillant la petite enfance avec des locaux adaptés (de 3 à 6 ans), sinon obligation d'aller sur Sanquer, Kérichen, l'Harteloire ou Kerbernard.
- Création d'une salle de sport, gymnase ou espaces libres pour le quartier (parking kerfastras), sinon obligation d'aller sur Tisseau (kérichen) ou le petit Kerzu.
- Pour la salle de l'avenir, demande d'une salle de spectacle d'environ 300 - 350 places avec une scène profonde pour le théâtre, une salle polyvalente à disposition de l'école Guérin pour les activités des enfants ou de la bibliothèque (festival du conte) et une autre pour les associations.
- Mise en place d'une journée inter-culturelle afin de mettre en valeur les 10 à 15 cultures présentes au sein du PL.
- Organisation d'un forum associatif pour la rencontre des différentes associations sur l'ensemble du quartier afin de mettre en place des partenariats entre associations.
- Une concertation sur le quartier. Développer des structures relais, orientation des services sociaux comme une meilleure accessibilité au CMS ou structure du quartier.
- Réimplanter le commerce de proximité.
- Améliorer l'accessibilité sur le quartier, notamment pour les personnes handicapées (Centre Mathieu Donnard à proximité), les poussettes (si on veut accueillir des familles), par une réglementation du stationnement et un réaménagement des conteneurs.

7) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Les projets et le potentiel d'action du PL dépendent en grande partie des bénévoles et de la demande de ces derniers.

PL pourrait représenter un relais sur tout le quartier. La mixité sociale présente au sein du PL permettrait un bon relais d'accompagnement entre les organismes sociaux et la population.

Atout de la structure : beaucoup de jeunes considèrent le PL comme une seconde maison.

Un climat de confiance est instauré entre les jeunes et les encadrants pouvant aller jusqu'à une semi autonomie voire liberté pour certains ateliers ou activités.

Autre atout : les 70 ans de cette structure et sa reconnaissance comme vie sociale et animation du quartier.

Inconvénient : le PL constate depuis quelques années un certain essoufflement du bénévolat depuis 4-5 ans, notamment au niveau de l'accompagnement scolaire, la démarche est intéressée et ne se fait pas sur le long terme. De plus les risques liés aux responsabilités rebutent plus d'un.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ?

M. Ménager travaille depuis quelques années sur l'animation du quartier.

9) Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Le tissu associatif est à la fois dense et riche. Quartier vieux, à l'abandon Saint Martin comprend des logements vétustes et accueille une population « indésirable » depuis 5 à 6 ans. Atouts du quartier : esprit festif et associatif, quartier dynamique. Identité de « village clocher ». Richesse des usages et des populations utilisant la place suivant l'heure de la journée ou de la nuit.

Inconvénients : existence d'une vie sociale souterraine difficile à quantifier et qualifier.

10) Problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

- Quartier laissé à l'abandon
- Habitat dégradé
- Endettement, solvabilisation des ménages
- Population marginale

INSALUBRITE

11) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur le quartier ?

Quelques doutes ont été émis sur certaines familles.

12) En avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Un signalement à l'assistante sociale a déjà été effectué.

13) Quelles personnes selon vous faudrait-il que je rencontre au niveau de votre organisme ou autre acteur ?

- Centre Mathieu Donnard, accessibilité en situation de handicap.
- APF
- Association Plage
- Jacques Kerampran, chargé de mission pour la ville qui a recensé l'occupation des locaux associatifs du quartier

8) COMPTE RENDU MME ELIES, SECOURS POPULAIRE

Entretien réalisé le 20 juillet 04

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

Cette association basée sur la solidarité vient en aide aux personnes en difficulté. Le public se compose essentiellement de familles (1000 par an) mais aussi de personnes isolées (500). Les missions de cette association se composent à la fois d'un volet réception de dons des bénévoles (espèces, mobiliers, vêtements...) mais aussi d'un point accueil – information du public, aide et soutien des personnes. Siège fédéral départemental de l'association, le bâtiment rue Kerfautras tient également une permanence pour Brest et la CUB si il n'y a pas d'antenne communale.

Les bénévoles ont constaté l'arrivée d'une nouvelle population défavorisée à savoir les demandeurs d'asile en attente de papiers ou en situation irrégulières venant des pays de l'est.

2) Moyens, outils mis en place spécialement sur Saint Martin ?

Non, car le public touché concerne tous les quartiers de la ville sans différenciation. L'association possède juste une antenne décentralisée sur Kéréderm. Par ailleurs, rue Yves Collet, le Secours Populaire loue un local de 400 m² servant de libre service alimentaire mais aussi de vestiaire pour le département.

3) Pourquoi vous êtes vous installé sur le quartier?

L'association a emménagé en 1993 sur le quartier Saint Martin par manque de place dans les anciens locaux. Les atouts de cette localisation actuelle réside en une bonne accessibilité en voiture (parking Kerfautras) et en transport en commun (arrêt de bus à proximité) mais aussi en une reconnaissance et visibilité de l'association sur le quartier.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
CCAS hébergement logement Secours Catholique Resto du cœur Saint Vincent de Paul Association d'exclus (rue Sébastopol) Point H Mairie	Initiée généralement par le CCAS Secours Catholique Resto du cœur Saint Vincent de Paul Association d'exclus	Pour des actions spécifiques de l'asso Service Marchés, socio culturel Animation et accueil personnes étrangères	CCAS CG (assistantes sociales) CAF (subventions) M. Schippers (action sociale pour les vacances)	Les voisins (personnes âgées)

5) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

Une année, l'association a organisé une action avec les commerçants de Jaurès. Sinon, de manière générale, il n'existe pas de réseau associatif organisé. En fait la méconnaissance des autres acteurs réside peut être dans le fait que le rayonnement et le domaine d'action est différent pour chacun.

L'association connaît personnellement peu d'habitants sur le quartier.

6) Qu'attendez vous de l'OPAH RU?

?

7) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

Un futur déménagement est prévu afin d'agrandir et de fusionner les locaux. Pour cela, l'association recherche à acquérir un local de 1000m² sur Brest d'ici 2 à 3 ans max.

Ce local permettrait de développer les actions et missions de l'association:

- Mettre en place des bureaux de permanences accueil afin de respecter la confidentialité des personnes
- Développer l'accès à la culture et aux loisirs
- Développer des aides spécifiques pour les enfants (devoirs...)
- Diversifier le type d'aides (insertion sociale et professionnelle, CV, Internet, téléphone, petites annonces).

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Le quartier est bien perçu et apprécié de manière générale. L'aspect village dans la ville est toujours revendiqué et le côté festif et l'ambiance de la place doivent être sauvegardés. Les charmes de ce quartier résident en fait dans son côté vivant et vieillot.

9) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

La fréquentation de la place Guérin et du square Baden Powell à savoir les SDF et personnes ivres se trouvant à proximité de l'école pourrait poser problème.

Les personnes âgées isolées représentent une autre problématique. L'association éprouve des difficultés à renouveler et établir des contacts avec ces dernières.

La population de Saint Martin n'est pas en difficulté en comparaison de certains quartiers brestois (Pontanézen, Kérourien ou Kéréderm).

10) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

Il faut poser la question aux habitants afin de déterminer au mieux les besoins du quartier.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Plus d'information sur le projet urbain est nécessaire. Pour cela, une communication par le biais d'articles de presse ou réunion publique et pourquoi pas une exposition avec une maquette pourrait être intéressante.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

L'association se rend peu au domicile des personnes.

13) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Dans ce cas, l'association contacte la mairie voire le service hygiène et santé.

14) seriez vous prêt à participer à la mise en place d'un réseau d'information sur l'indignité?

L'association serait d'accord pour informer ou servir de relais.

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES

9) COMPTE RENDU M. RANCHÈRE, ADIL 29

Entretien réalisé le 7 juillet 04, directeur ADIL Brest

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

L'ADIL informe gratuitement, objectivement et publiquement sur le logement et l'habitat. Les volets juridiques, fiscaux ou financiers peuvent être abordés. Cette association peut également remonter l'information et l'observation de terrain aux différents partenaires.

Les différentes thématiques les plus abordées sont:

- L'accèsion à la propriété
- L'amélioration de l'habitat
- Les copropriétés.

Les conseils donnés sur différentes problématiques récurrentes concernent les questions de : Contrat, qualité de l'habitat, assurance et garantie, copropriété, urbanisme, réduction des impôts, investissement locatif, financement de l'accèsion à la propriété...

L'ADIL se distingue de la CLCV puisqu'elle ne monte pas de dossiers administratifs. Deux antennes sont en place sur le département et plus de 30 permanences sont organisées.

Le financement de l'association se partage entre différentes EPCI :

10% CUB, Communautés de Communes et Communautés d'Agglomérations (Quimper, Morlaix, Carhaix...).

2) Moyens, outils mis en place spécialement pour l'OPAH copropriété ?

Rien de particulier n'a été mis en place puisque l'ADIL n'a pas été associé.

Nombre de personnes renseignées (par une prise de rendez vous) et thématiques abordées:

16000 consultations par an. Un constat d'augmentation des demandes au sujet des copropriétés a pu être fait avec 316 consultations aujourd'hui à ce sujet.

3) Composition de votre équipe.

- 5 conseillers juristes
- 1 directeur
- 2 secrétaires.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Tous les partenaires Service Hygiène CLCV	CSF	CUB CAF (financement diagnostic acquisition) Pact Arim Habitat développement CCI 1%logement DDE logement		Pas de problème car pas d'enjeu politique

5) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

M. Ranchère demande à être informé sur l'OPAH RU. Il aimerait travailler avec les acteurs sur le quartier. Une permanence sur le quartier Saint Martin est par ailleurs possible comme la mise en place d'une action d'information spéciale pour les investisseurs (déjà réalisé sur Morlaix).

L'ADIL serait prête à participer à des réunions publiques sur le fonctionnement de la copropriété, le financement, la fiscalité et l'investissement locatif.

Elle pense développer une nouvelle mission de retour d'information aux collectivités (développer les données statistiques).

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

6) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Le quartier paraît sympathique et possède un certain cachet.

Les atouts du quartier restent nombreux: bâti ancien, parcellaire, quelques bâtiments intéressants, population diverse, offre commerciale intéressante.

Mais les inconvénients dévalorisent fortement l'image du quartier: qualité moindre de l'habitat, mauvaises rénovations des années 80, habitat non adapté aux nouvelles demandes de la société, aspect environnemental dégradé (voirie, trottoir, réseaux....)

Quartier possède tout de même un fort potentiel même s'il fait peur aux investisseurs.

7) Quelles sont pour vous les problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

- relogement (au cas par cas)
- insalubrité, habitat indigne, péril (information et instruction à mettre en place sur la distinction entre insalubrité et inconfort)
- endettement, solvabilisation des ménages ??
- fonctionnement copropriétés (gros travail à fournir sur cette thématique, beaucoup sont inorganisées).

8) Autres blocages rencontrés possibles selon vous?

L'arrivée de population étrangère non solvable risque de compliquer un peu plus les relogements et l'accompagnement social des locataires et propriétaires.

VOLET SOCIAL

9) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

?

10) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

? L'ADIL ne dispose pas d'information spécifique sur le quartier.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

■ Le relogement doit être organisé : temporaire ou définitif, en résidence sociale ou grâce à des logements tiroirs.

■ L'image du quartier doit être vendue et revalorisée avec une idée de confiance et de sécurité sur Saint Martin.

■ Pourquoi pas une mairie de quartier.

12) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir au vu de votre potentiel d'action?

Voir les actions et projets sur les 5 ans à venir.

INSALUBRITE

13) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

L'ADIL a pu constater de nombreux cas de logements souffrant de mэрule mais surtout de problèmes d'humidité.

Origine: locataires généralement

Fréquence: au moins un coup de fil à ce sujet par jour.

14) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Le Service hygiène de la ville ou la DDASS peut être contacté. Il est arrivé que le service Hygiène téléphone car le renvoi de dossier à traiter était trop important ou le dossier mal renseigné.

15) Quelles seraient les actions à organiser au niveau de la CUB selon vous ?

Une lourde action d'information sur l'indignité est à mener.

L'expérience menée par l'ADIL des côtes d'Armor est plutôt novatrice. L'ADIL 22 a ainsi mobilisé tous les acteurs du département afin de mener une réflexion commune sur cette problématique. L'ADIL joue ici le rôle d'une institution neutre mobilisatrice. Une question peut se poser : quel financement et à quelle échelle? (CUB, ANAH, pays de Brest).

16) Seriez-vous prêt à vous investir pour la mise en place d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne ?

ADIL participerait à la veille insalubrité mais elle pose la question des actions en découlant. Quelles sont les actions législatives à suivre après?

10) COMPTE RENDU MME BAZZAZ, CLCV

Entretien réalisé le 5 juillet 04, employée de l'union départementale du Finistère

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

La CLCV est une association de défense de consommateurs, de locataires et de copropriétaires concernant les domaines de l'environnement, du cadre de vie ou de la santé. Cette organisation sous forme d'union départementale tient son siège à Quimper. Il existe neuf unions locales (une à Brest, une à Quimper...) reliées à l'union nationale.

Sa principale mission consiste à effectuer des permanences juridiques (conseil, information voire montage de dossiers) abordant différentes thématiques:

- Problèmes de logement (dans 60% des cas)
- Elus représentant des locataires pour les HLM
- Informations sur les droits et devoirs en quartier HLM
- Travail sur les copropriétés sur Brest depuis 1997.

La CLCV a une convention avec la CUB qui s'illustre sous forme de stage d'information des copropriétaires. Organisée annuellement sur 3 jours pour 20 personnes au maximum, cette formation concerne le territoire brestois. Le nombre d'inscrits est en constante progression (29 l'année dernière). Cette convention reprend également les missions d'informations et de soutien des copropriétaires sous forme d'entretien avec une action spéciale sur Saint Martin. En effet, une permanence hebdomadaire s'effectue au local de la CUB le vendredi après-midi. La CLCV a pu constater une augmentation du nombre d'entretien sur Saint Martin. Cette évolution répondrait à une information spécifique menée au porte à porte l'année dernière sur le quartier. Il lui arrive également d'élire le syndic Bénévole, d'organiser des AG mais ceci pose la question des problèmes et risques de gestion liés à une réorganisation des copropriétés. Ainsi en cas de problème de suivi des travaux et d'AG dans les règles au sein de la copropriété, une annulation des décisions de l'AG ou un recours en justice est possible. Publics: propriétaire occupant, primo accédant, locataires, personnes âgées et jeunes sur différentes thématiques comme les travaux, la mérule, l'accession.

2) Moyens, outils mis en place spécialement pour l'OPAH copropriété ?

- La permanence hebdomadaire menée sous forme d'entretien, discussion pouvant aller jusqu'à l'aide de courrier ou montage de dossier.
- Le stage sur le fonctionnement des copropriétés avec un dossier spécifique sur le conseil syndical, la tenue d'une assemblée générale...

Nombre de personnes renseignées (par une prise de rendez-vous) et thématiques abordées: une moyenne de 100 entretiens sur l'année aborde différentes thématiques

- Relations avec le syndic
- Questions sur les travaux possibles
- Propriétaires se renseignant de leurs droits suite à une mauvaise occupation du logement

La CLCV a pu constater une augmentation de demandes de renseignements sur la copropriété et la mérule. Par ailleurs, il n'y a pas de réelle demande liée à l'insalubrité.

3) Composition de votre équipe.

Un responsable et cinq bénévoles copropriétaires.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
CUB Syndics Pact Arim CSF DDE (ANAH° ADIL (formation demandée) CG CCAS	CUB Syndics Pact Arim CSF	CUB Pact Arim	Centre technique régional de la conso (service juridique)	Syndics

5) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

L'association réfléchit actuellement sur la possibilité d'étendre les horaires de permanence sur Saint Martin. Il y a de plus en plus de demande et il apparaît possible de doubler le temps de présence dans les locaux.

La mise en place de l'exposition d'information avant un achat immobilier.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

6) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Image négative du quartier surtout depuis 2 à 3 ans.

7) Quels sont pour vous les problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

Sont à prendre en compte des malfaçons ou de mauvaises réhabilitations privées:

exemple pas de rail pour plac, pose de carrelage sur du parquet...

Ceci entraîne de part l'image du quartier une dévalorisation du foncier mais le problème principal reste surtout le fonctionnement des copropriétés.

8) Autres blocages rencontrés possibles selon vous?

Le montant des travaux représente un autre blocage. Madame Bazzaz s'interroge sur la possibilité de ne faire effectuer que les travaux nécessaires à court terme avec une obligation pour les copropriétaires de faire un compte pour travaux et un phasage de travaux et d'entretien. Le Pact Arim, selon elle, devrait prescrire moins de travaux afin de limiter un montant qui peut dans certains cas s'avérer insurmontable ou disproportionné.

9) Typologie de la population rencontrée ?

Tout type de population.

VOLET SOCIAL

10) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

L'accompagnement social consiste en la formation et l'information des gens pour qu'ils puissent vivre confortablement la réhabilitation au niveau de leurs droits et devoirs.

11) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

Saint Martin doit pouvoir garder son rôle de bailleur social et d'accueil de population défavorisée.

12) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Le relogement sous forme de résidence sociale, la recherche de logements tiroirs doivent être organisés.

Une action de concertation et d'information sous forme de réunion publique mériule ou d'expositions doit être mise en place.

13) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir au vu de votre potentiel d'action ?

La CLCV serait prête à participer à l'organisation d'une réunion d'information sur la mériule pour les copropriétaires. Son travail de terrain et sa connaissance du quartier peuvent représenter des atouts pour la mise en route d'un travail de participation avec les habitants (dans le cadre de la convention avec la CUB).

INSALUBRITÉ

14) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'habitat indigne sur la CUB ?

Non.

15) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

La direction habitat de la CUB ou le service Hygiène et Santé de la municipalité seraient contactés en ce cas.

16) Seriez-vous prêt à vous investir pour la mise en place d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne ?

Oui, notamment en ce qui concerne le réseau d'information ou la défense des locataires.

11) COMPTE RENDU MME LE BOZEC, CSF CONFÉDÉRATION SYNDICALE DU LOGEMENT

Entretien réalisé le 19 juillet 04.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

La CSF est une organisation nationale qui a pour but la défense et la représentation des intérêts généraux des familles et locataires pour tout problème de consommation et de logement. Faisant partie de l'UDAF, la CSF est représentée dans diverses instances comme l'OPAC, la commission départementale de conciliation (DDE)...mais aussi au sein de la CAF. La CSF reçoit tous les publics quelque soit leur situation juridique, familiale, sociale ou leur nationalité. Une permanence est tenue sur le quartier Saint Martin le lundi et le jeudi. D'autres bureaux permettent de rencontrer la population sur différents quartiers de Brest: Pontanézen, Kérourien, Kéliverzan, Bellevue...

Territoire d'action: Brest, CUB et extérieur comme Landerneau.

Actions:

- Information
- Aide au montage de dossiers
- Illettrisme (CLPS, IBEP)
- Insertion sociale (Bellevue) en lien avec le CG, contrat de ville et la CAF
- Secteur retraité (ORB et CCAS)
- Atelier d'aide aux devoirs sur Bellevue
- Action vacances

2) Moyens, outils mis en place spécialement sur Saint Martin ?

Une permanence bi hebdomadaire pour la défense du locataire et consommateur.

Les litiges relatifs aux logements concernent surtout les états des lieux. L'activité sur Saint Martin compte aussi un certain nombre de constitution de dossiers de surendettement.

3) Composition de votre équipe.

7 salariés et 70 bénévoles.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Associations professionnelles: CLCV, UFC CTRC (formation des bénévoles) CCAS OPAC MAIRIES CUB environnement Banque de France ADIL, DDE, EDF GPAS DRASS Centres sociaux Maisons de quartier Avocats juristes	OPAC Mairie CCAS et CG (actions mini-mas sociaux) CAF Répression des fraudes UDAF CRAM ADIL, ORB Espace formation Coordination gérontologique du Finistère	Mairie (financement) OPAC (représentants dans différentes instances) CAF (financement et programme vacances loisirs) Contrat de Ville DDE	Propriétaires

CTRC Centre Technique Régional de consommation

5) Quelles sont pour vous les autres structures ou associations jouant un rôle important sur le quartier?

La CSF n'a pas de connaissance ou de lien spécifique avec une autre association ou structure à l'exception du Parti Communiste (qui est voisin) et de l'UFC au bâtiment Proudhon.

Saint Martin constitue un quartier au réseau associatif très fort mais il n'existe pas de lieu permettant la réunion des associations afin de pouvoir mener des actions communes. Par ailleurs, les associations sont très diverses, ce qui pose un problème pour les mutualiser sur un domaine particulier.

6) Qu'attendez vous de l'OPAH RU?

Une amélioration sur la propreté du quartier aussi bien au niveau entretien des voiries que des ravalements de façades.

7) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

La CSF débute un processus de restructuration de l'association jusque septembre octobre, ce qui pose problème pour se projeter dans l'avenir. Par contre, la volonté de bénéficier d'un local plus grand afin de bénéficier d'une salle de réunion est ressortie au cours de l'entretien.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

L'image du quartier reste agréable. Les bonnes relations avec les commerçants contribuent à l'ambiance chaleureuse. Par ailleurs, le quartier bouge et s'améliore notamment avec les travaux sur les halles.

9) Quelles sont pour vous les problématiques principales liées à Saint-Martin ?

L'habitat car les logements sont anciens et connaissent des problèmes de vétusté ou de bruit. Des problèmes de cohabitation sont recensés sur le quartier. On retrouve ainsi des jeunes et personnes âgées dans un même immeuble (nuisances sonores) mais aussi des ménages ayant droit aux minimas sociaux.

Le risque de surendettement et ses conséquences posent également quelques problèmes (montage de 5 dossiers sur l'année sur le quartier).

10) Quels sont selon vous les manques du quartier pouvant constituer des projets accompagnant l'OPAH? Ex: crèche, gymnase, lieu de regroupement des associations...

Une salle de réunion commune ou une maison des associations permettrait de mener des actions communes plus facilement.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- Une information sur le projet urbain de restructuration du quartier
- Une réunion publique
- Interrogation sur le positionnement des associations dans les projets.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

1 à 2 dossiers par an concernent des problèmes d'insalubrité.

13) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

La CSF remonte déjà l'information au service Habitat de la CUB, à la DDE ou au service Hygiène et Santé de la municipalité. Par contre, une difficulté à discerner la différence entre un problème d'humidité ou d'insalubrité a pu être mise en évidence.

12) COMPTE RENDU M. FORTIN, PACT ARIM

Entretien réalisé le 14 juin 2004, conseiller technique financier du PACT ARIM pour les dossiers personnes âgées ou handicapées.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme en quelques mots. (Déroulement de votre travail - Territoire d'intervention - Public ciblé.)

La mission principale de M. Fortin est de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées grâce à une assistance et un diagnostic technique et social sur tout le Finistère. Ceci passe par un rôle de prévention et d'informations (des permanences sont tenues dans toutes les mairies de la CUB) mais aussi par des actions :

- Montage de dossier de financement et prêts, simulation de financement
- Diagnostic technique de travaux
- Diagnostic accessibilité
- Diagnostic adaptation avec si besoin l'intervention d'une ergothérapeute.

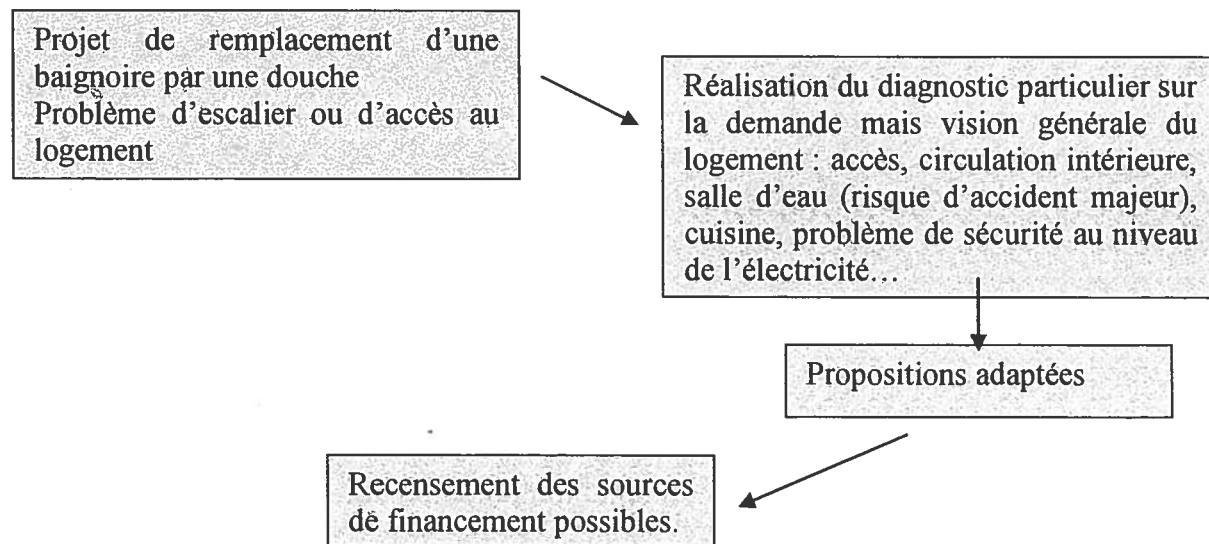
Les personnes âgées (plus de 65 ans) et les personnes handicapées représentent le public de M. Fortin.

La demande provient des particuliers ou de l'assistante sociale d'une commune, d'un régime de retraite, de la SECU, d'une mutuelle, d'une aide à domicile, d'un régime social.

Les outils à disposition sont : permanences, diagnostic prévention gratuit sur tout le territoire avec la CUB ou le département.

M. Fortin a tout d'abord recours aux subventions puis, suivant le situation aux prêts. Ces derniers peuvent donner droit aux allocations logement et peuvent boucler un plan de financement.

Déroulement d'une demande :



2) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
	Assistants sociales CG CCAS	Convention avec l'hôpital pour agir en prévention et faciliter la sortie d'hôpital. CCAS de la CUB Ergothérapeute CUB Conseil Général	CCAS Assistants sociaux Personnes âgées et handicapées	

3) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Voir M. Gautier.

INSALUBRITE

4) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Sur Recouvrance tout particulièrement, M. Fortin a eu connaissance de cas d'insalubrité. Les risques sont plus importants sur les copropriétés de plus de 10 logements.

Concernant les villes nouvelles, il s'agit plus d'indignité par le mode d'occupation de logement, des CSP des occupants... que d'insalubrité.

Le problème d'insalubrité peut résulter également du manque d'entretien du patrimoine des marchands de sommeil.

5) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Le service d'aide sociale a déjà été contacté notamment dans le cas de relogement.

13) COMPTE RENDU M. GAUTIER, PACT ARIM

Entretien réalisé le 16 juin 2004, directeur du Pact Arim de Brest

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé. Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui pour l'OPAH RU ?

Le Pact Arim a pour mission l'application de la politique de l'habitat. Cette association poursuit quatre lignes d'actions prioritaires :

- Produire des offres de logements à loyers maîtrisés favorisant la diversité de l'habitat
- Adapter l'habitat aux besoins et aux usages
- Combattre l'habitat indécent et insalubre
- Travailler à la mise en œuvre des dispositifs d'accès durables et d'accompagnement au logement.

La connaissance du schéma directeur global mais aussi du fonctionnement du quartier est nécessaire afin de bien aborder l'opération. Dans le cas de réhabilitation, les dispositifs financiers permettent plus ou moins d'inciter les propriétaires et syndicats à réaliser des opérations globales. Le Pact Arim pilote les opérations du diagnostic technique jusqu'à la réalisation d'un plan de financement voire la réception des travaux. Un accompagnement technique peut par ailleurs se traduire par un choix des postes de travaux si le budget n'est pas assez important.

2) Composition de votre équipe

- 2 techniciens bâtiment
- 2 conseillers techniques financiers
- 1 chargée d'études.

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Autres villes sur la problématique des copropriétés en difficultés club échange renouvellement urbain	Concessionnaires de réseaux, ZPPAUP (ABF et Lannuzel) CLCV pour la formation de syndic bénévoles Centre technique du bois, expert parasitaire, ADEME, Emergence, CSTV sur la réhabilitation durable Lycée Dupuis de Dôme sur la réhabilitation idéale	CAF (diagnostic acquisition remboursé par la CAF si on est allocataire) Hôpital (adaptation du handicap pour favoriser la sortie de l'hôpital), Ergothérapeute Conseil Général (handi-prêt gérontix...)	Partenaires techniques : CUB, syndic de copropriété, maître d'œuvre (fidélisé voire formé) Partenaires financiers : ANAH, CDC, Crédit immobilier de France, CILA	CAF Conseil Général pour l'attribution du FSH (pas d'obligation pour une OPAH copropriétés, juste pour les plans de sauvegarde)

4) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU ?

Apporter une dynamique de renouvellement sur tout le quartier. Ceci passe par une mobilisation des acteurs dans une cohérence globale. La réhabilitation du bâti doit être importante afin de faire revenir les familles tout en maintenant la mixité sociale du quartier. Un travail sur l'image du quartier doit être mené. Enfin, une cohérence entre la volonté des élus et une maîtrise des réhabilitations est à trouver par les biais des actions sociales.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

5) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

M. Gautier travaille depuis 20 ans sur le quartier. Lors de la 1^{ère} OPAH classique sur Saint Martin, il débutait en tant que technicien et maître d'œuvre.

Le quartier reste attractif grâce à son cachet architectural. Il possède un aspect ville ancienne qui peut attirer les jeunes et primo-accédants mais le quartier se dégrade rapidement (au niveau technique avec le bâti mais également au niveau social, parc social de fait, squat).

6) Problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

Le mauvais entretien du bâti reste récurrent sur l'ensemble des immeubles du quartier. M. Gautier insiste sur la problématique de la copropriété qui constitue le point de blocage le plus urgent et important.

Problèmes spécifiques de la copropriété :

- Un accord en assemblée générale est nécessaire pour la réalisation de travaux.
 - Des malfaçons sont réalisées depuis 20 ans lors des travaux (Bricolage du dimanche, travail au noir, artisans plus ou moins formés), (Confinement des aérations pour les économies d'énergie entraînant une absence de ventilation, trop de condensation et de l'air pollué).
 - Pas de réalisation des travaux essentiels (façade, fenêtre mal posée, salle d'eau mal isolée...).
 - Les cours et cœur d'îlot ne sont pas entretenues.
 - La culture de la copropriété reste absente au sein des immeubles.
 - On constate la désaffection des propriétaires, syndics et investisseurs (le plancher bois est très demandé, une expertise parasitaire visuelle est systématiquement réalisée avant la vente mais sans destruction. Les résultats sont alors plus ou moins faussés).
 - Beaucoup de syndics bénévoles baissent les bras.
 - Méconnaissance des primo-accédants des devoirs du copropriétaires et des implications d'un logement en copropriété.
 - La mésentente provoque la vacance et le refus de suivi des syndics tout en favorisant l'apparition des marchands de sommeil.
 - La présence de marchands de sommeil implique l'arrivée d'une population défavorisée avec des problèmes sociaux.
 - De nombreux propriétaires ne possèdent qu'un lot de 30m², le morcellement de la propriété complique le regroupement de logement.
- Parallèlement à ces problèmes liés à la copropriété, un blocage financier pourrait survenir avec la ZPPAUP. Le surcoût architectural doit ainsi être pris en compte et peut être pris en charge par la CUB.

7) Typologie de la population rencontrée ?

Beaucoup de locataires dont une majorité d'étudiants. Pour les PO, les retraités pourraient à terme être remplacés par des PB et locataires.

VOLET SOCIAL

8) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

L'accompagnement social : il s'agit du montage de dossier de financement pour chaque copropriétaire en difficulté afin que l'opération s'effectue.

Le renouvellement urbain doit aller plus loin, avoir une vue plus générale notamment du point de vue de la mixité des logements (OPAC, portage immobilier, restructuration RHI).

9) Que serait selon vous une situation prioritaire ?

Au niveau des bailleurs, il n'y a pas trop de blocage à l'exception de la veuve retraitée qui utilise le loyer de son bien comme complément de revenus. Dans le cas des PO retraités ayant un revenu limité, une discussion avec la caisse de retraite est à envisager afin de voir quelles sont les possibilités.

Les primo-accédants et les jeunes couples endettés n'ayant pas prévu d'effectuer des travaux sur leur logement et surtout au niveau des parties communes de l'immeuble représentent la situation prioritaire problématique.

Il serait possible de trouver des accords financiers avec le CILA pour une renégociation de prêt en cours. Et suivant la situation et le besoin, un recours est possible au niveau des APL ALS ou FIH social de la CUB.

Des négociations sont à envisager avec le CILA, la CUB, les banques, la CAF.

Le Pact Arim n'endosse pas le rôle d'une assistante sociale. Si le financement des travaux n'est pas possible, le PACT ARIM ne déclenche pas l'AG qui provoquerait la vente du logement des propriétaires ne pouvant suivre.

10) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Action générale :

- Importance du volet « copropriété » qui paraît primordial
- Coupler les aides OPAH RU OPAH copro pour les syndicats
- Recours au préfinancement
- Prêt à 1.5 % avec le CILA
- Demande de déplafonnement du coût des travaux pris en compte pour les subventions, notamment dans le cas d'une sortie d'insalubrité (passer de 13000 à 26000 euros).
- Action d'information et de pédagogie au niveau des copropriétés (sur l'entretien, les provisions sur travaux...)
- Redonner confiance aux habitants, investisseurs ou primo-accédant.
- Enrayer la dégradation rapide du bâti avant de devoir recourir à un plan de sauvegarde.

Action de développement de la vie sociale du quartier :

- La vie sociale de Saint Martin est assez développée. Les pôles attractifs centrés autour des Halles et de la place Guérin, doivent être maintenus afin que cette activité sociale ne périclité pas. L'îlot Kerfautras peut devenir le troisième pôle d'attraction du quartier et ainsi faire le lien avec le pilier Rouge tout en drainant la population de Strasbourg.
- Organiser des réunions annuelles d'associations afin d'organiser des manifestations.

Action sociale d'accompagnement :

- Adapter les vitrines commerciales vacantes et les transformer en logement pour les personnes à mobilité réduite.
- Amplifier et pérenniser avec l'aide de la CLCV (fedeco ?) l'information aux syndicats et copropriétaires sur la vie en copropriété, l'entretien, les dernières normes de sécurité...

11) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Toute action visant à améliorer l'habitat tout en sauvegardant le patrimoine et assurant la vie sociale du quartier.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité et d'indignité sur la CUB ?

Demande sur Brest uniquement avec le quartier de Recouvrance.

13) Quelles seraient les actions à organiser au niveau de la CUB selon vous ?

Tout est en tout en place à l'heure actuelle :

- Le service Hygiène avec Mme Séné
- L'observatoire des copropriétés (ADEUPa)
- Le groupe pilotage

14) COMPTE RENDU M. PRIGENT, PACT ARIM

Entretien réalisé le 14 juin 2004, Technicien bâtiment chargé de la partie technique de l'étude insalubrité menée ces derniers mois sur le quartier Saint Martin.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé. Moyens outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui pour l'OPAH copropriétés ?

Le Pact Arim assure une information mais aussi un accompagnement technique des particuliers dans le cadre de l'animation de l'OPAH copropriétés. Le Pact Arim joue un rôle d'interface entre les collectivités locales, l'Etat et les particuliers.

Il détient ainsi une connaissance particulière du quartier Saint Martin d'ores et déjà : typologie de l'architecture, problèmes techniques et sanitaires, difficultés sociales...

Le Pact Arim propose assistance et diagnostic technique sur tout le Finistère. Il a ainsi réalisé au cours de ces derniers mois une étude insalubrité sur le quartier Saint Martin.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

2) Problèmes techniques et sanitaires liés à l'insalubrité spécifiques à Saint Martin ?

Saint Martin réunit à la fois une dégradation globale du bâti mais aussi une vacance importante. Cette dernière s'explique dans 59% des cas par une désaffectation du locataire et pour 20% la rénovation la justifie.

On retrouve de petites copropriétés en mauvais état, découlant d'un défaut d'entretien. La proportion importante de bailleurs est directement responsable puisque il y a beaucoup moins d'investissements d'entretien, ce qui entraîne une dégradation de plus en plus lourde (attaque de champignon).

Les bailleurs plus ou moins impécunieux éprouvent des difficultés à financer et faire exécuter les travaux car les quotes parts sont très importants si on veut requalifier le bâti. C'est à ce niveau qu'interviennent l'Etat et la CUB avec leurs aides financières. Or l'aide propose de moins en moins de subventions vis-à-vis des copropriétés.

Le déclin rapide du bâti du quartier entraîne également une paupérisation de ce dernier avec quelques complications à louer pour certains bailleurs (squats alors possibles).

On retrouve également le cas de copropriétés bien tenues mais ayant un retard dans l'entretien. Le propriétaire dans l'incapacité de suivre financièrement bloque alors les travaux sur la copropriété. Ces 1 ou 2 copropriétaires se retrouvent alors dans l'obligation de vendre leur bien, si les travaux sont votés en assemblées générales, afin de les financer.

On constate une certaine individualité des habitants au sein de la copropriété. Les copropriétaires ne sont pas au courant des règles, devoirs et organisation de la copropriété. Ceci entraîne une absence de gestion globale de l'immeuble.

L'absence de syndic sur quelques copropriétés la mésentente entre copropriétaires viennent compliquer la situation.

L'OPAH RU doit alors :

- Servir de relais en communication
- Jouer un rôle de prévention au niveau des travaux d'entretien
- Limiter la revente de logements sur le quartier
- Proposer tous types d'aides

3) Blocages rencontrés lors de votre étude insalubrité ?

De part la population étudiante, obligation d'aller le soir visiter les logements ou de repasser deux ou trois fois.

Quelque fois, l'accès à la toiture est rendu difficile par l'appropriation des parties communes du dernier étage par l'un des copropriétaires.

L'étude a également permis de constater le manque d'information et la méfiance des mono propriétaires vis-à-vis des visites et entretien. En effet, ces derniers gardent à l'esprit la préemption, démolition et reconstruction. Une importante action d'information a ainsi été menée lors de l'étude. On a pu constater un intérêt important de la part de la population notamment de la part des locataires.

4) Typologie de la population rencontrée ?

CF Etude insalubrité

5) Quels sont vos interlocuteurs et partenaires privilégiés ?

Le service Habitat de la CUB.

6) Qu'attendez vous de l'OPAH RU ?

- La requalification du bâti
- Une action de revalorisation afin d'enrayer la paupérisation du quartier
- Un financement possible et important pour les PO et PB
- Un accompagnement social important.

VOLET SOCIAL

7) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ?

Il s'agit d'accompagner les gens, de satisfaire tout le monde tout en appliquant la volonté de la ville.

8) Que serait selon vous une situation prioritaire ?

Les immeubles en rouge classés comme insalubre ou très dégradé représentent les situations urgentes du quartier. Les bâtiments en orange doivent également être considérés comme prioritaires puisqu'ils peuvent passer en rouge d'ici 1 à 2 ans pour un tiers de ces derniers et tous en 5 années.

Les poches d'insalubrité urgente se concentrent sur :

- L'angle Turenne Massillon
- St Marc
- Bugeot (51) et Duperrret (54), Danton (5), Berthelot(3-5), Marengo(10 4)
- Le cœur d'îlot au dessus de la place Guérin.

9) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Le Pact Arim peut effectuer de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage avec une surveillance du maître d'œuvre (vigilance) et un contrôle du chantier de réhabilitation.

10) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Voir M. Gautier.

INSALUBRITE

11) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Sur Recouvrance tout particulièrement des problèmes d'insalubrité sont suspectés. Les risques sont plus importants sur les copropriétés de plus de 10 logements.

Concernant les autres communes de la CUB, il s'agit plus d'indignité par le mode d'occupation de logement, des CSP des occupants... que d'insalubrité.

12) En avez-vous informé quelqu'un ?

Le service Habitat de la CUB.

BAILLEURS SOCIAUX

15) COMPTE RENDU MME PÉRON, ALMA

Entretien réalisé le 21 juin 04, directrice de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention.

L'Alma est chargée de loger les personnes en difficulté financière orientées par les services sociaux : CCAS, Conseil Général, associations (Emergence, Emmaüs, Ar styvel...). L'agence travaille sur Brest, son parc de logement s'élève à 220 logements. Ces derniers recouvrent le territoire brestois dont Saint Martin avec 4-5 logements.

La rotation des locations atteint environ 30% tous les ans. Ce chiffre est toutefois à prendre avec précaution puisqu'il est faussé par les étudiants étrangers qui déménagent chaque année.

La directrice, pour trouver de nouveaux logements, prospecte de différentes manières :

- Le bouche à oreille des propriétaires
- Quelques agences immobilières conseillent les services de l'ALMA à de nouveaux propriétaires voulant louer leur bien.
- La prospection téléphonique à partir de petites annonces.

2) Composition de votre équipe.

Une comptable, un agent de médiation (chargé de régler les conflits, impayés de loyer...), une directrice (cherchant des nouveaux logements).

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels il y a blocage
<p>CUB CG Coordonnateur logement DDE CCAS CAF UBO CLOUS Emergence AGHEB GP 29 Agences immobilières Notaires Huissier de justice</p>	<p>CUB, réunion de conseil d'administration, coordonnateur logement (accompagnement d'un locataire, réorientation CASAL) Conseil Général</p>	<p>CUB, convention pour de la recherche foncière (bien à l'achat) DDE service habitat, subvention de fonctionnement et contrat garantissant les impayés de loyers auprès des propriétaires. Conseil Général (Christine Delclef) dans le cadre d'expulsion Travailleurs sociaux et assistantes sociales UBO et CLOUS, convention pour garantir 50 logements pour étudiant étranger. CAF, interlocuteur privilégié pour les allocations logements du parc locatif. CCAS, convention pour trouver des logements en ALT (allocation logement temporaire) (CCAS loue pour sous louer sur des périodes de 6 à 9 mois) <u>Associations</u>: Emergence, AGHEB (GP29...), foyer d'urgence pour l'orientation de locataires</p>	<p>Il n'y a pas de véritable suivi de locataire car ils n'ont pas besoin normalement d'accompagnement social. Or dans les premiers mois de la rentrée dans le logement, cela peut poser problème. En effet, le locataire change de quartier et de travailleur social, il perd ainsi ses repères et doit s'adapter en peu de temps.</p>

4) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU ?

Mme Péron espère un maintien de la population d'origine mais dans de meilleures conditions. Le quartier Saint Martin doit garder son rôle d'accueil voire de transit d'une partie de la population brestoise défavorisée.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

5) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Mme Péron connaît Saint Martin uniquement de manière professionnelle par des relances de locataires ou des visites de logements. Elle lui appose une image de quartier se dégradant au niveau de l'habitat.

6) Problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

L'AIVS a perdu au cours de ces dernières années quelques logements sur le quartier pour cause d'insalubrité ou de mэрule (dэnonciation de mandat). Cette dizaine de logements perdus est par ailleurs difficile à compenser sur les 220 que constituent le parc locatif de l'ALMA.

7) Typologie de la population rencontrée ?

La population mais surtout sa situation sociale et financière se dégrade. Beaucoup de SDF sont sur le quartier.

VOLET SOCIAL

8) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social (idéalement): Il ne s'agit pas seulement des aides pour payer le loyer. Il nécessite de marcher en partenariat avec tous les acteurs afin de trouver une solution pour aider vraiment les personnes (dans les démarches, montage de dossiers, recherche d'emploi).

Dэveloppement social : C'est pouvoir faire davantage cohabiter dans tout le quartier les personnes en difficulté sociale et atteindre la mixité sociale.

9) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

Une famille avec enfants en situation financière difficile (endettement, impayés, situation d'expulsion), le suivi des enfants dans des familles à risques ou des personnes handicapées maltraitées constituent des situations sociales prioritaires.

Saint Martin renferme une véritable vie sociale de quartier. Sa proximité et son accessibilité en font un espace attractif où les gens en difficulté ne sont pas exclus.

10) Quelle action ou procédure préconisez-vous dans ce cas présent ?

Pour la famille, un partenariat entre le CG, le Coordonnateur logement et le travailleur social doit étre organisé afin de régler la situation.

Pour les enfants et personnes handicapées, un signalement de la situation et du risque doit étre effectué auprès des travailleurs sociaux. Le dépôt d'une plainte à la brigade des mineurs est quelque fois à envisager.

11) Comment voyez-vous l'organisation du volet social sur le quartier avec tous les autres projets et acteurs ?

Les principaux acteurs sociaux doivent travailler en commun. Les missions et actions de chacun doivent étre réparties suivant les potentiels et rôle établis des différents acteurs.

Les travailleurs sociaux se chargeraient de:

- L'information aux locataires et propriétaires
- L'accompagnement
- Des relations avec les autres partenaires.

Le Pacte Arim s'occupe essentiellement des travaux de réhabilitation.

Les services de la ville coordonnent l'opération et les acteurs.

L'ANAH finance le projet.

Pour ce qui est du relogement, l'ALMA pourrait peut étre jouer un rôle.

12) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent étre mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Un gros travail d'explication sur l'opération est à mener. Les travaux à effectuer doivent être justifiés, décrits et éclaircis auprès des locataires et propriétaires. Dans le cas de relogement, un accompagnement spécifique s'avère nécessaire.

13) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Partenariat relogement ?

Sur les cinq prochaines années, l'ALMA envisage d'étendre son parc de logements. La demande augmentant, le parc doit s'adapter mais de manière limitée. Dépendante des subventions accordées et reconduites tous les ans, l'AIVS ne peut pas augmenter son équipe.

Actuellement, le parc de logement de l'agence compte peu de vacances (5 à 6 logements disponibles). Elle pourrait répondre à une demande de relogement si la famille ou le ménage correspond aux caractéristiques sociales nécessaires. Une demande bien ciblée et organisée par le partenariat actuel acteurs sociaux pourrait être mise en place.

INSALUBRITE

14) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Oui, l'ALMA a déjà eu connaissance de ce genre de problème uniquement sur Brest qui constitue son territoire d'action.

15) Avez-vous connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB ? En avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Des visites sur le parc locatif ou au niveau du locataire ont permis de constater certains dysfonctionnements. Dans ce cas, une demande de devis au niveau des entreprises et une prise de contact avec le propriétaire ont été réalisées. Le Pact Arim a déjà été contacté.

Lors d'insalubrité avérée, l'ALMA effectue une résiliation de mandat de gestion. En 2003, trois logements notamment sur Recouvrance ont connu cette procédure. Pour cela, le Service Hygiène et Santé de la ville répondant à la demande de l'ALMA ou du locataire établit une visite afin de résilier le mandat.

16) Quelles personnes selon vous faudrait-il que je rencontre au sein de votre organisme ou sur le territoire brestois ?

- Les assureurs de Saint Martin, suite à des sinistres pour des problèmes de responsabilité : M. Sagot du GAN
- Les restos du cœur
- Un huissier de justice, dans le cadre de saisie sur vente ou procédure d'expulsion : M. Guegantou du cabinet Legall-Guegantou
- Les entreprises de nettoyage (suite à des décès, déménagements...) : ETAPE, SATO.

16) COMPTE RENDU M. POT, OPAC HLM

Entretien réalisé le 29 juin 2004

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé.

L'OPAC HLM se représente comme acteur urbain mais également aménageur. Cet organisme répond à une mission sociale relative au logement des personnes défavorisées. Le territoire d'intervention s'étend à la fois sur la CUB et le pays d'Iroise. En effet le parc de logement couvre l'ensemble de l'arrondissement jusqu'au Conquet ou Plouarzel.

2) Composition de votre parc de logement, territoires...

- Brest: 13155 logements
- CUB : 862 logements
- En dehors de la CUB : 459 logements.

Le nombre de logements vacants se monte à 107 dont 70 se localisent sur Pontanézen (vacance structurelle). Sur ces derniers, deux sont à démolir, le reste est en amélioration ou en rotation. Aucune vacance n'est à constater sur Saint Martin.

Le taux de rotation est de 11.5% soit tous les 8 ans.

Le loyer est en principe couvert par APL (politique sociale du loyer).

3) Quel est le dispositif normal pour accéder à un logement (temps, situation prioritaire...)?

Le temps d'accession à un logement est de 4 mois si le dossier est considéré comme prioritaire, au cas contraire il faut compter 6 mois.

Les dossiers prioritaires réunissent différentes situations sociales :

- Une rupture financière
- Des personnes en danger
- Des problèmes de santé
- Une rupture de logement
- Un hébergement difficile
- Des dossiers en provenance du CCAS, de GP29 ou autre organisme afin de faciliter l'insertion dans l'itinéraire résidentiel.

Il n'existe pas de procédure d'urgence formalisée mais juste une réactivité suivant la situation donnée.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Collecteur 1% Collectivités CUB CCAS Police justice Entreprise de construction Fournisseurs de matériaux Conseil général CCLE	CAF Collecteur 1% Collectivités CUB CCAS Police justice Entreprise de construction Fournisseurs de matériaux CG CLLE	CAF Collecteur 1% Collectivités CUB CCAS Police justice Entreprise de construction Fournisseurs de matériaux CG CLLE	CUB Locataires	Pas acteurs

5) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU ?

- Rebooster Saint Martin en diversifiant son offre de logement
- Une nouvelle attractivité au bénéfice du patrimoine de l'OPAC sur le secteur Saint Martin.
- Une amélioration de l'image du quartier.

VOLET SOCIAL

6) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Une prise en charge financière doit être organisée auprès de certains copropriétaires afin de débloquer certains dossiers d'immeubles dégradés. Pour cela, un partenariat doit être réfléchi et mis en place au niveau des banques afin de renégocier, développer les intérêts sur le long terme ou de neutraliser les prêts pour quelques mois suivant les cas.

Une MOUS pourrait être intégrée à l'équipe d'animation.

7) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Le relogement temporaire de quelques locataires ou copropriétaires occupants pourrait être envisagé suivant les situations bien entendu. La priorité à préciser sera "relativement appréciée". La CUB pourrait payer le loyer des locataires ?

INSALUBRITE

8) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Des problèmes d'humidité, d'isolation thermique, de défaut d'entretien ou de mэрule ont pu être constatés.

L'OPAC peut alerter et donner des informations sur les cas connus pour une veille insalubrité mais cela reste anodin. Le parc de l'OPAC n'a pas de problème et la connaissance de ces dysfonctionnements se limite aux dossiers de demande. L'OPAC a déjà effectué des signalements au service hygiène. Il est à noter que l'OPAC n'a jamais eu de contact avec la DDASS.

9) Quelles personnes selon vous faudrait-il que je rencontre au niveau de votre organisme ou autre acteur de la veille à voir?

- Les agences immobilières
- EDF
- Sodragaz
- Les organismes de tutelle : ATP UDAF

INSTITUTIONS SOCIALES

17) COMPTE RENDU, MME DE KEROULLAS, CAF ACTION SOCIALE

Entretien réalisé le 9 juillet 04, conseillère technique territoriale

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé.

La CAF connaît actuellement une restructuration et réorganisation, madame De Keroullas s'occupe dorénavant du secteur Saint Martin. Ce territoire appartient au centre ville et connaît une période transitoire.

Public de la CAF: famille d'allocataire, tout ce qui a trait à la parentalité.

Les axes prioritaires de la CAF sont: le temps de la vie familiale, le temps de la vie sociale et le temps de vie des enfants.

Il n'y a pas de réflexion, de financement ou encore d'action pour des questions relative au logement à l'heure actuelle.

2) Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui sur le quartier ?

Sur Saint Martin aucune « action sociale » n'est en place. La CAF travaille généralement à partir des centres sociaux brestois mais n'a pas encore d'accompagnement fort sur le quartier.

Accompagnements et financements actuels de la CAF:

- Crèche
- Halte garderie
- Accompagnement scolaire PL Guérin

Le centre ville ne fonctionne pas réellement en quartier car il ne dispose pas de halte garderie (juste présence de l'ASA). Il existe juste une crèche plus proche de Kérango et Pen Ar Créac'h. Une réflexion est menée sur une nouvelle organisation autour de la crèche qui serait multi-accueil: à la journée ou au mois.

Une crèche associative subsiste rue Alexandra Ribot.

La Ribambelle représente un lieu accueil Parent / enfant financé par la CAF (au titre de maison verte F. Dolto).

La contractualisation possible avec la municipalité consiste en :

- Contrat enfance avec action Mairie (ex formation assistante maternelle)
- Contrat temps libre = animation socio-éducative des jeunes de 6 à 18 ans (ex: PL Guérin, aide au niveau du contrat de ville car accueil des familles en difficulté)

Les actions possibles (au niveau du financement en fonctionnement ou investissement) sont:

- Un projet éducatif local
- Une Participation aux fonds de secours CLLE
- Des prêts aux logements (achat de mobilier, équipements ménagers...)
- Un équipement sportif (terrain de basket).

Mais aucun projet est possible si la ville n'est pas mobilisée et joue un rôle moteur dans les projets à financer. Par ailleurs, la question de considérer Saint Martin comme prioritaire pour la CAF ne peut se poser que si la population est composée de familles.

(d'où peut être une action d'information à mener auprès de la CAF sur l'avancée de la ZAC Foucault.)

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec finalisée	Acteurs avec coopération	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Groupe ressource contrat de ville: Ville, CUB, CLS, Education Nationale DDE (service Habitat) CG (adjointe Denieul), DSU, CAF, CCAS Groupe participation habitants contrat de ville Groupe jeunesse contrat de Ville Groupe suivi loisirs jeunes Projet éducatif de quartier Europe Saint Marc et Centre ville	Groupe ressource contrat de ville: Ville, CUB, CLS, Education Nationale DDE (service Habitat) CG (adjointe Denieul), DSU, CAF, CCAS Groupe participation habitants contrat de ville Groupe jeunesse contrat de Ville Groupe suivi loisirs jeunes Projet éducatif de quartier Europe Saint Marc et Centre ville	Sur saint Martin Ville de Brest Ribambelle PL Guérin Association de parents d'élèves Autres MPT		Ville de Brest Services socioculturel et service enfance (D Barbu) Mairie de l'Europe	OPAC

4) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?
Projet de territorialisation de l'action sociale à l'échelle de la CUB en cours.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

5) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Saint Martin garde l'image du vrai quartier encore à l'ancienne. Ses atouts reste nombreux : place Guérin, Halles et côté artistique du quartier. Par contre, le manque d'espaces verts ou de jardin constitue un frein à l'installation des familles.

Malgré tout le potentiel de Saint Martin pour devenir un quartier agréable à vivre demeure grand.

6) Quels sont pour vous les problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

- relogement
- insalubrité, habitat indigne, arrêté de péril
- endettement, solvabilisation des ménages
- fonctionnement copropriétés
- vacance...

Une mauvaise réhabilitation a entraîné des problèmes d'humidité et de bruit.

VOLET SOCIAL

7) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social: il se fait en fonction de la population afin de fournir aux habitants tous les services dont ils ont besoin.

Développement social: c'est accompagner un territoire dans toutes ses composantes y compris les habitants vers ce qu'ils ont besoin (objectif à déterminer).

8) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

Une partie de la population a de très bas revenus.

9) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- action développement vie sociale au niveau du quartier
- action sociale d'accompagnement

Des services sont à organiser autour de l'enfance, du commerce et de l'alimentaire. L'animation de la vie sociale n'est pas claire. Est-elle suffisante pour le quartier?

10) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir au vu de votre potentiel d'action?

Un gros travail a été effectué sur Pontanézen ces dernières années. Ce dernier concernait un accompagnement à la réhabilitation, une collaboration avec les habitants, un travail sur l'aménagement et l'environnement, la création d'espace de jeux, un lieu d'accueil parent-enfant et la création d'un journal de quartier.

Effectuées en appui avec quelques acteurs déjà présents, ces actions se sont organisées sur le quartier et surtout grâce aux habitants. Les débuts du développement social ont ainsi permis la création d'un centre social et la mise en place d'une équipe de prévention.

Dans le cas de Saint Martin on peut se poser la question d'une mairie de quartier.

Sinon un partenariat social est à organiser entre le DSU, le CCAS et le CG.

INSALUBRITE

11) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

Les rats de Pontanézen.

18) COMPTE RENDU M. DELCLEF, CAF ACTION SOCIALE

Entretien réalisé le 6 juillet 04, responsable action sociale territoire CUB.

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé.

La mission principale de la CAF concerne la politique familiale mais des actions de lutte contre l'exclusion avec des outils comme l'allocation parent isolé / rentrée scolaire font également partie du rôle de cet organisme.

L'action globale de la CAF s'appuie sur une orientation nationale définissant les grandes thématiques du projet territorial:

- Développement de la vie sociale avec les centres sociaux (crèche, équipement de proximité, locaux jeunesse, coût de fonctionnement et de création)
- Education de l'enfant
- Accès au droit (commissions secours, partenaires associatifs)
- Conciliation temps de vie.

La CAF travaille plus sur des subventions ou de l'accompagnement social en appui pour ses partenaires ou des structures déjà existantes.

2) Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui sur Brest ? Action sociale en cours sur le quartier saint Martin actuellement (partenariat financier pour les crèches par ex)?

Sur Brest, il existe déjà 23 équipements de quartier, ce qui constitue déjà une belle couverture. La présence de centres sociaux sur les quartiers d'habitat social comme Kérango, Pen ar créach résulte de la politique de construction de m² sociaux. Aujourd'hui il n'y a pas de développement envisagé de centres sociaux sur le territoire.

Par ailleurs, une tentative sur Saint Pierre s'est soldée par un échec.

3) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

En ce moment, la CAF passe un contrat avec la collectivité locale en présentant son orientation sur les trois ans à venir. Ce document est en cours de réalisation.

La CAF finance les dépenses de fonctionnement mais aussi par le biais de fonds nationaux les dépenses d'investissement. Dans tous les cas, M. Delclef fait remarquer la nécessité d'un travail en partenariat suivant les besoins et l'analyse du réseau d'acteurs.

INSALUBRITE

4) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

La connaissance ponctuelle de problèmes d'insalubrité ou d'indignité semble se contenir sur les quartiers anciens où la norme de confort est inférieure à la moyenne du parc immobilier brestois. Des difficultés liées à la vétusté ont pu être recensées sur Kérinou, Recouvrance et Saint Martin. En ce qui concerne les autres communes de la CUB, la CAF n'a pas eu connaissance de problème spécifique.

5) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Le service logement de la CUB représente le premier interlocuteur de la CAF en cas de problème de cet ordre. Mais, il est à noter que la CAF ne connaît pas pour autant directement de telles situations.

En cas de problème au niveau de la famille, un signalement est effectué au CCAS ou au Conseil Général.

6) Quelles seraient les actions à organiser au niveau de la CUB selon vous ?

La question de versement de prestations logement à partir d'une certaine norme de confort peut se poser mais sa mise en place reste problématique. La définition de la norme de confort et la possibilité de vérification demeurent floues. Par ailleurs, la CAF ne contrôle pas directement l'état des logements. Elle contrôle essentiellement la composition des familles et vérifie la situation des allocataires et colocataires.

Un travail d'accès aux droits et de renseignement sur la notion de sur endettement de la famille serait à développer pour la CAF, sans compter une action d'information sur la réhabilitation.

7) Seriez-vous prêt à vous investir pour la mise en place d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne ? Cas de Brignoles, seriez vous prêt à signaler toute nouvelle ouverture de droit allocation logement au bénéfice d'un nouvel occupant par le biais d'une information bimensuelle, ex: secteur prioritaire comme Recouvrance et Saint Martin. Info transmise au service hygiène qui alors visite le logement et estime son habitabilité (en attente accord de la CNIL).

Ceci pourrait être fait "mais la situation sur Brest n'est pas prégnante à ce point".

19) COMPTE RENDU M. BUREL, CCAS ACTION GÉRONTOLOGIQUE

Entretien réalisé le 22 juin 04, responsable maintien à domicile

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention.

Le service gérontologique existe depuis 1994 et possède un local indépendant du CCAS depuis 1998.

Les missions du CCAS Action Gérontologique :

- Renseigner les personnes pour leur maintien à domicile sur les types d'aides (techniques ou en personnes). Il s'agit d'une information auprès des familles de personnes âgées dans 40 à 50 % des cas.

- Accueil et évaluation de la situation des personnes âgées. Pour cela sont déterminés : les besoins de la personne âgée afin d'évaluer au mieux les aides à mettre en œuvre tout en coordonnant les services autour de la personne âgée (comme organiser plusieurs passages dans la journée).

- Rôle de veille sociale par les passages réguliers au domicile.

- Gestion des 5 foyers logements et d'un centre d'hébergement temporaire.

Différents outils peuvent être mis en place : un aménagement du logement, l'utilisation de matériel médical ou le recours aux aides financières.

Territoire d'intervention : ville de Brest.

Population : personnes âgées de plus de 60 ans et personnes handicapées.

Moyens de communication : mise en place d'un guide des retraités pour l'ensemble de Brest (travail, loisirs, services...), fiches techniques.

Sur le câble, asso de TV résidence émet un magazine destiné aux seniors d'une durée de 55 minutes. Cette émission se constitue notamment de 8 minutes de reportage sur des thématiques d'actualité : la prévention des chutes...

Sur la radio, fréquence mutine propose une fois par mois le dimanche matin 15 minutes d'émission portant sur les résidences temporaires, le portage de repas (partenariat ORB, mutuelle Bretagne)...

Autres actions :

Le groupe de parole, il s'agit d'une rencontre possible pour les personnes accompagnant un parent âgé dépendant. Elle s'effectue au local Jaurès 2 fois par mois et concerne environ 6 à 8 familles.

L'atelier mémoire, travail de groupe ayant pour but à la fois de faire travailler la mémoire mais aussi lutter contre l'isolement des personnes âgées. Concerne environ 15 personnes et est financé par la MAS avec le programme Pac Eureka.

BILAN : En 2003, 1581 visites ont été comptabilisées, 99 dossiers pour l'APA constitués et 515 d'aides sociales.

2) Composition de votre équipe.

- 1 coordinatrice

- 2 pour la constitution de dossiers d'aide sociale (présentation en commission cantonale tous les mois)

- 5 agents livrant des repas à domicile.

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Toute personne pouvant apporter une aide à une personne âgée : Médecins, infirmières Services sociaux (antenne CDAS, assistante sociale CG) Service social du CHU de Brest Partenaires gérontologiques brestois Pact Arim Association d'aide à domicile Action sociale des armées GRAM, MSA service social Banques des personnes âgées pour les attestations nécessaires aux dossiers UBO ORB Kiné et caisse de retraite	Instance de coordination gérontologique, réunissant l'ensemble des partenaires. Diffusion de l'info sur les actions et l'évolution de chaque groupe d'acteur. Commission comprenant : le conseil général le pact arim les amitiés d'armor...	Conseil général qui pilote l'APA et les CLIC (centres locaux d'info et de coordination) Office des retraités pour l'ALMA MSA par le programme Eureka finançant l'atelier mémoire.	Ville de Brest et Conseil Général.	Si blocage ce serait sur des questions de stratégie d'acteurs ou objectifs politiques.

4) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ?

- Projet de réseau entre médecin, infirmière, ADMR, Conseil Général et aides ménagères
- Projet de mise en place d'un cahier de liaison au domicile de la personne (résumé des interventions de chacun), notamment dans le cas d'hospitalisation.
- Politique de lutte contre l'isolement par la mise en place de mairie annexe, conseil consultatif de quartier, d'habitant relais... dans le cadre de la lutte contre la canicule.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

5) Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

L'habitat demande à être rénové. Quartier dont la population âgée est plus importante que sur Brest.

6) Quels sont pour vous les problèmes techniques ou sanitaires liés à Saint Martin ou à sa population ?

Dans le cas des personnes âgées : l'isolement, la dépendance et les problèmes de santé.

L'isolement s'apparente à un confinement pour problème de santé ou alors à une coupure sociale des autres personnes.

L'handicap apparaît de plus en plus tard. La dépendance apparaît à partir de 75 ans et la perte d'autonomie à partir de 80 ans. Cet isolement s'accompagne d'une baisse de contacts dans l'environnement relationnel de la personne.

VOLET SOCIAL

7) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

L'accompagnement social lourd, c'est à dire pris en charge par le conseil général, concerne une personne pour qui une demande de protection judiciaire est en cours (tutelle). Ceci s'accompagne dans certains cas d'une grande problématique financière avec un dossier de surendettement en cours, d'intervention pour un problème d'insalubrité sur le logement ou pour un important problème d'hygiène corporelle, de soupçon ou de maltraitance avérée ou encore de conflit familial nécessitant une médiation. Le CCAS intervient alors en situation d'accompagnement quotidien.

Le développement social est synonyme de développement des structures et services adaptés aux problématiques que rencontrent les gens afin d'obtenir une meilleure intégration des personnes dans leur ville et leur quartier.

8) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

La priorité, c'est de permettre à une personne âgée de vivre à domicile. La personne reste au centre du dispositif tout en restant maître de ses décisions sans aller jusque ou vers l'enfermement de la personne par exemple chez elle grâce à un dispositif d'aide à domicile.

9) Comment voyez-vous l'organisation du volet social sur le quartier avec tous les autres projets et acteurs ?

Un partenariat travailleur social et volet médical serait opportun notamment dans le cas des personnes âgées. Il faut relier les problèmes de santé à la situation sociale ou l'environnement relationnel de la personne.

En ce qui concerne les actions possibles, dans le cadre de lutte contre l'isolement il est possible de travailler sur la mise en place de mairie annexe, conseil consultatif de quartier, d'habitant relais...

Une centralisation des données et demandes grâce à des personnes relais identifiant les personnes isolées pourrait être un dispositif qui serait repris puisqu'il va être mis prochainement en place par le biais du programme de prévention pour la canicule.

INSALUBRITE

10) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité sur la CUB ?

La CUB n'appartient pas à son territoire d'action (juste Brest). pas de connaissance personnelles sur ce problème, il faudrait plus se renseigner auprès des travailleurs sociaux sur le terrain.

11) En avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Des organismes de nettoyage tel SATO, aide ménagère pourrait servir de relais d'information.

Pistes données :

Voir la prise en charge des assurances possible dans le cadre d'un relogement temporaire

Pas de parc particulier pour le relogement des personnes âgées.

20) COMPTE RENDU MME GHAZANI, CCAS HÉBERGEMENT LOGEMENT DE BREST

Entretien réalisé le 6 juillet 04, responsable du service

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé.

L'objectif de ce service du CCAS de Brest est de répondre à un besoin d'hébergement ou de logement de personnes en très grandes difficultés sociales (refus de la part de l'OPAC ou du secteur privé) sur Brest. Sa mission consiste à satisfaire les besoins primaires d'un certain public. Ce dernier se compose de mineurs (au sein des familles) et de toute personne majeure jusqu'à l'âge de 65 ans. Au-delà, le CCAS gérontologie prend le relais.

Par définition le CCAS s'occupe du public nécessitant un lourd accompagnement social sur le parc public. Le Conseil Général ainsi que l'ALMA se chargent d'un public nécessitant peu ou un faible accompagnement social sur le parc privé.

Nombre de personnes renseignées (par une prise de rendez vous) et thématiques abordées :

- Point kerros: 568 contacts avec des personnes et 5501 passages
- CHRS au port: 374 personnes
- CASAL 190 demandes et 159 dossiers étudiés.

2) Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui pour l'OPAH copropriété ?

- Point Kerros
- Association d'exclus rue Sébastopol
- Maison relais au 3 bis rue Danton.

Un travail important est mené sur le périmètre de saint Martin. Le CCAS essaye de maintenir sur les lieux la population d'origine.

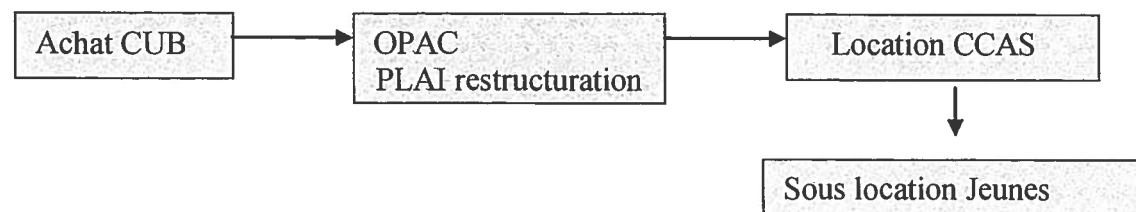
3) Composition de votre parc de logement, territoires...

Le parc de logement est assez diversifié (bail glissant, OPAC, PST, résidence jeunes). Les quelques logements en PST jeunes ne sont jamais vacants. Leur taux de rotation est de 25-26 %. Ce type de structure concerne des jeunes nécessitant un accompagnement social. Une forte demande est constatée sur certains quartiers: Saint Marc, Saint Michel, Saint Martin pour leur centralité et leur accessibilité.

Par contre, quelques problèmes ont été rencontrés pour relouer des logements sur Recouvrance.

Quelques logements ont été perdus sur l'ensemble du parc du CCAS. Une future demande doit être effectuée auprès de l'OPAC afin de récupérer des baux glissant.

En ce qui concerne les logements temporaires, différents dispositifs sont possibles : ALT, allocation pour louer à une agence privée ou l'ALMA. Avant ceci, une procédure d'observation du jeune d'une durée maximum de 6 mois est menée afin d'évaluer la capacité de la personnes à entrer dans un logement.



4) Quel est le dispositif normal pour accéder à un logement (temps, situation prioritaire...) ?

Pour le cas des jeunes:

- Evaluation de la situation du jeune (prend beaucoup de temps)
- Accession au logement sous 1 à 2 mois.

5) Composition de votre équipe

Equipe pluridisciplinaire d'environ 15 personnes composée de travailleurs sociaux (éducateur, assistante sociale, éducatrice socio familiale), de personnel administratif (pour la gestion des logements avec état des lieux, bail...), d'un pôle secrétariat comptabilité et d'agents techniques.

6) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec coopération finalisée			Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
LOGEMENT OPAC ALMA ADIL Pact Arim SA HLM les foyers AGEHB GP29 FJT Communes de la CUB Contrat de Ville Service habitat	SOCIAL MEDICAL Associations caritatives CG Organismes de tutelle UDAF et ATP Point H (AGHEB) Service Santé Environnement CAF Don Bosco Mission Locale (relais loyer) Hôpital (cellule accueil précarité)	FINANCEMENT DDE (aide à la pierre, conventionnement) CAF CG DDASS Etat DRASS (indirectement, demande passe par la DDASS) Demande de la région pour le financement européen Equal	OPAC AGHEB Contrat de Ville service Habitat CG mission locale CAF point H DDASS	Secteur psychiatrique mais début du partenariat Service hygiène

7) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

Des réflexions ont en cours au sujet d'un montage CASAL Jeunes pour les PST (contexte : fin de PST). Le CCAS constate un besoin (ou demande) de 3 immeubles de 4 logements chacun sur la ville. Pourquoi pas un immeuble sur le quartier saint Martin? En effet, le quartier répond à la demande et aux besoins des jeunes (services boulot..).

L'objectif du CCAS est surtout de diversifier les réponses comme :

- Développer un CHRS asile de nuit avec 3 unités dont une accueil d'urgence pour les jeunes.
- Rendre plus accueillant le CHRS sur le port de commerce
- Développer les maisons relais
- Trouver de nouvelles solutions aux différentes problématiques du public jeune (surendettement, chômage, troubles du comportement, exclusion, alcool, médicaments, cannabis, échec scolaire...).

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

8) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

En tant que professionnelle, Mme Ghazani reste interpellée par les squats et groupes de jeunes à la rue. Malgré tout, le quartier possède des atouts certains: mixité sociale et place Guérin même si tout le volet sanitaire est à revoir. Il demeure une certaine attente au sujet du bâtiment Proudhon qui devrait garder sa vocation de siège d'association. L'absence de centre d'accueil de jour pourrait présenter une difficulté dans le bon fonctionnement du quartier comme outil de réinsertion et d'accueil de population défavorisée. Le développement d'activités au sein du quartier serait ainsi opportun pour tous les habitants.

9) Quels sont pour vous les problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

■ relogement	■ fonctionnement copropriétés
■ insalubrité, habitat indigne, péril	■ vacance...
■ endettement, solvabilisation des ménages	

VOLET SOCIAL

10) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social: consiste en une passerelle permettant l'accession au développement social pour les personnes moins autonomes.

Développement social: ce dernier est défini suivant des objectifs et supports en lien avec les associations de l'espace ciblé.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Une action est à mener sur les questions de relogement : résidence sociale, logements tiroirs... En ce qui concerne l'organisation du volet social:

- Etant donné la multiplicité et la complexité du jeu d'acteurs, il s'avère nécessaire d'organiser l'aspect social de l'opération en instaurant un pilote.
- Un observatoire recensant les besoins et demandes des différents publics présents afin d'élaborer un projet de quartier pourrait être mis en place.

12) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir au vu de votre potentiel d'action?

Voir madame Rigal.

INSALUBRITE

13) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Dossiers FSL (JY le Hir).

14) Si vous avez eu connaissance de poches insalubrité sur les communes de la CUB, en avez-vous informé quelqu'un ou par qui êtes-vous informé ?

Des signalement à la CAF ont été effectués sans pour autant entraîner un arrêt des versements.

15) Quelles seraient les actions à organiser au niveau de la CUB selon vous ?

Quel est le rôle de la DDE?

Une instance de relais d'information doit être organisée à l'échelle de la CUB.

21) COMPTE RENDU M. RHODES, CONSEIL GÉNÉRAL

Entretien réalisé le 25 juin 04, Responsable d'équipe sur le territoire Brest CUB pour la zone Centre ville - Saint Marc et les communes de Guipavas, Relecq Kerhuon et Plougastel. (83000 habitants pour 60 personnes dans l'équipe).

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention.

Les missions du Conseil Général sont de différentes natures :

- médico-sociales
- accueil et information de tout public sur différents sujets tels la prévention sanitaire, la petite enfance...
- prévention et protection de l'enfance (dangers, risques des 0 – 18 ans) notamment des enfants confiés suite à une décision judiciaire.
- insertion (aide aux personnes en difficulté, aide au maintien d'insertion sociale et économique... comme le RMI).
- mise à jour de l'observatoire social (calqué sur l'INSEE).

Pour le Finistère, depuis juin 2003, un découpage en 8 territoires d'actions reprenant les communautés de communes et pays a été mis en place afin de faciliter les statistiques. Cette nouvelle organisation s'associe aux équipes pluridisciplinaires composées d'assistantes sociales, médecins, éducateurs, psychologue.... En tout 230 professionnels s'occupent du territoire.

Chaque équipe peut mener des actions spécifiques en lien avec des partenaires et suivant les publics et situations spécifiques du territoire donné ou de l'équipe présente.

En ce qui concerne le territoire du centre ville, des contraintes immobilières vis-à-vis de l'équipe ont entraîné une diffusion des sites et du personnel. Ainsi, quatre sites principaux permettent une proximité relative avec la population :

- Un CMS au Relecq Kerhuon intervenant sur les trois communes et regroupant 15 personnes.
- Un siège au port de commerce (mat d'Elorn)
- Un bureau au quai de la Douane pour 15 personnes
- Un bureau au 58 rue de Saint Marc servant essentiellement d'accueil et d'information pour le public brestois de la zone.

Un système de permanence avec un roulement des professionnels a notamment été instauré au niveau des antennes de quartiers (Kérigonan, rue de la république).

Ces antennes ont quelques permanences sur la semaine, organisées en fonction des rendez vous pris par les personnes du quartier. Un annuaire des services du CG est disponible aux bureaux de Saint Marc où il est possible de prendre rendez vous aux antennes.

Population ciblée : toute la population.

Objectif visé : proximité avec la population.

2) Composition de votre équipe

Equipe de direction territoriale CUB dirigée par Mme DENIEUL

- 4 responsables d'équipe
- 5 délégués thématiques (2 insertion, 2 santé publique, 1 personnes âgées et handicapées)
- 1 adjointe à la directrice

Existence d'une CLLE par équipe, dispositif de gestion lié à l'insertion et la lutte contre l'exclusion.

3) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Réseau professionnel de l'action sociale CCAS de Brest Mission locale Emergence Service santé de la ville CAF CPAM Mairies Justice OPAC AGHEB Organismes bailleurs DDASS Ecoles et structures périscolaires Contrat de ville Assedic	Mairie annexe (saint marc et mairie centrale) Service jeunesse (mairie enfance scolaire) Contrat de ville sur le logement et la participation des habitants CCAS CAF	Mairie annexe (saint marc et mairie centrale) Service jeunesse (jeunesse enfance scolaire) Contrat de ville sur le logement et la participation des habitants CCAS CAF CUB	CCAS Hébergement logement Développement social territorial Action gérontologique CAF Situation des allocataires ou projet pour la petite enfance). CUB, coordinateur logement	

Concernant le réseau partenarial brestois, il fonctionne bien et regroupe les mêmes personnes et institutions. Les acteurs se connaissent bien entre eux, ce qui représente un atout pour la mise en place de partenariat ou le traitement d'un cas particulier demandant l'interaction de plusieurs acteurs ou organismes

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

4) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

Le quartier possède une image de marque qui se déprécie depuis quelques temps. Saint Martin se dégrade et attire une population marginale. Et ceci même si le quartier demeure un cœur de ville avec beaucoup d'atouts dont son animation

Les particularités et atouts du quartier sont:

- Un habitat composé de peu de « grand collectif »
- Un profil des habitants approchant la mixité sociale
- Un quartier prioritaire contrat de ville

Les inconvénients de cet espace sont les suivants :

- Peu de structures existantes sur le quartier (juste écoles, MTP pour Guelmeur et l'Harteloire).
- Un habitat ancien pas forcément adapté, implantation multi générationnelle.
- La présence d'une population en relative faiblesse sociale : jeunes, personnes âgées, personnes isolées.

5) Problèmes techniques et sanitaires principaux sur Saint-Martin ?

- La vétusté des logements
- L'isolation d'une certaine population
- Les ressources modestes des ménages voire minima sociaux
- L'endettement

6) Autres blocages rencontrés possibles selon vous?

Ce quartier de passage sert de sas par exemple dans le cas d'une rupture familiale. Le quartier propose une solution temporaire entre la rupture et le début d'une nouvelle vie. Ceci pose problème notamment au niveau du suivi des ménages. En effet, le recours à une intervention intensive de courte durée n'est que provisoire et ne débouche pas sur un suivi car la personne change de secteur, de quartier et de bureau.

7) Typologie de la population rencontrée ?

Personnes âgées : ressources faibles, isolement, santé, dépendance APA.

Jeunes : rupture familiale, accès logement autonome, minima sociaux.

Familles : ressources faibles, problèmes de santé (alcool, troubles psychiatriques, conduite additive).

8) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

Il faut associer la population en mettant en place de la concertation avec des réunions publiques, plaquettes, exposition... tout cela éparpillé au niveau des différents acteurs sur le territoire.

Concernant le développement d'équipements de quartier l'avantage est bien entendu la proximité, l'inconvénient de ce type de démarche est la possibilité d'enfermement sur le quartier d'une certaine population.

9) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Le CG peut se révéler utile à 2 niveaux : par la connaissance de la population mais aussi par le suivi de l'OPAH indirectement puisque la structure devra gérer les conséquences de l'opération.

Cela peut s'organiser sous forme de réunion en collaboration notamment avec les assistantes sociales du quartier. Le CMS peut également avoir une fonction de relais d'information pour les habitants.

VOLET SOCIAL

10) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social : c'est être à l'écoute d'un usager, l'aider à élaborer par lui-même un projet de vie et contractualiser avec lui. Maintenir, restaurer la personne dans son autonomie de vie.

Développement social : il s'agit de contribuer à ce qu'un territoire soit un espace de vie pour ses habitants.

11) Comment voyez-vous l'organisation du volet social sur le quartier avec tous les autres projets et acteurs ?

Il faut maintenir au maximum la mixité sociale.

INSALUBRITE

12) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Sur la commune du Relecq Kerhuon, l'hôtel meublé le Moulin Bleu pourrait être à la limite du péril (selon les travailleurs sociaux de la zone).

13) Seriez-vous prêt à vous investir pour un partenariat MOUS insalubrité au niveau de la CUB ?

Pour la veille insalubrité, il faudrait voir avec JY le Hir, l'ALMA afin de mettre en place une charte de prévention contre l'expulsion, une méthodologie d'évaluation de la situation, un rapport social et sous préfecture pour juge.

14) Quelles personnes selon vous faudrait-il que je rencontre au niveau de votre organisme ou autre acteur ?

Bailleurs publics ou privés, associations caritatives, secours catholique...

22) COMPTE RENDU M. LE HIR, CONSEILLER LOGEMENT CUB

Entretien réalisé le 2 juillet 04

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Rôles et missions de votre organisme. Déroulement de votre travail. Territoire d'intervention. Public ciblé.

Le conseiller logement se retrouve normalement sous la responsabilité du directeur de territoire du conseil général. La position de M. Le Hir est ainsi particulière, son territoire d'intervention s'étend sur la CUB.

Ses missions reprennent les axes du PDALPD liés au logement nécessitant un accompagnement social des ménages.

Ex: CASAL et relais loyer pour les jeunes de moins de 26 ans

La CASAL possède 4 sous commissions:

- Jeunes de – de 26 ans ou couples traités par le CCAS pour le relais loyer
- + de 26 ans avec la CASAL delta: mesures avec accompagnement social et logement

Le public concerné connaît une situation aussi bien financière que sociale défavorisée.

2) Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui ?

■ La cité de promotion familiale : les quelques difficultés repérées nécessitent un accompagnement social plutôt lourd. La cité représente ainsi une solution même si elle reste temporaire. Les logements sont gérés par le CCAS et GP 29.

■ Logement à bail glissant : Situation possible pour 1 ou 2 ans.

■ Logement en sous location appartenant à l'OPAC. Les personnes sont dans ce cas prêtes à être locataires. Il s'agit en ce cas uniquement de situations financières problématiques (impayés de loyers) et non de troubles du comportement. Cette solution se met en place sur de la longue durée.

■ La résidence Altamina : résidence de 4 places (cuisine et séjour en commun) pour 1 an maximum dans le cas de réinsertion suite à des cures de désintoxication alcoolique. Création prochaine d'une résidence pour femmes.

■ La maison relais, gérée par le CCAS pour des hommes seuls ou des couples (si stabilité) lorsqu'un problème d'autonomie (nourriture, entretien) est constaté. Cette structure de 21 places est organisée avec 2 maîtres de maison gérant l'intendance. Un accompagnement social est organisé sur les 6 premiers mois et s'effectuera sur du long terme avec si besoin un suivi à vie. Une autre en cours avec l'AFTAM.

■ Habitat adapté pour les personnes ne pouvant vivre en collectif. Organisée sous forme de pavillons diffus sur la CUB, cette action s'effectue sur le long terme. S'il y a une mutation c'est généralement pour un logement plus grand et adapté à la composition du ménage.

Evolution du nombre de dossiers?

Le dispositif CASAL a 10 ans et s'organise sous forme de 11 commissions mensuelles. 146 dossiers ont été traités l'année dernière. Il n'y a pas de traitement et donc de base de données des informations actuellement. La localisation des dossiers ou demandes par quartier n'est pas possible.

3) Composition de votre équipe.

2 conseillers logement , 1 CUB et 1 dépendant du CG sur tout le territoire CUB.

Un des conseillers s'est plutôt spécialisé sur le logement et l'accompagnement des jeunes.

4) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Acteurs avec échange d'informations	Acteurs avec réflexion commune	Acteurs avec coopération finalisée	Acteurs avec lesquels vous traitez le plus	Acteurs avec lesquels il y a blocage
Tous les acteurs sociaux CUB CCAS des communes de la CUB OPAC Sous préfecture CIL Hôpital (projet de bail glissant)	Tous les acteurs sociaux CUB CCAS des communes de la CUB OPAC Sous préfecture CIL Hôpital (projet de bail glissant)	Emergence AFTAM (travailleurs émigrés) CHRS 2 résidences sociales Projet maison relais Sous préfecture pour les expulsions Mission locale FJT (amitiés d'Armor et AILE) Aiguillon construction	CCAS GP29 HLM les foyers OPAC Assistantes Sociales du secteur	

5) Quels sont vos projets sur les cinq ans à venir ? Pensez vous développer votre structure, votre équipe, vos fonctions... ?

Remettre en place un PST logements des jeunes sur Brest (fin) mais aussi un PST départemental pour les personnes défavorisées sur Brest (13 logements)

Organiser une Commission jeunes CASAL

Multiplier des dispositifs notamment dans la commission oméga. Cette dernière rassemble les problèmes sans solutions avec tous les partenaires. Elle permet l'analyse des cas spécifiques problématiques et la réflexion sur la mise en place de nouveaux dispositifs adaptés.

Autres pistes de réflexion:

Développement d'un partenariat avec la CAF sur les aides en financement et leur organisation possible. Par exemple, une allocation compensatrice pourrait s'organiser sur tout un immeuble afin d'engager une personne sur 6 logements de personnes handicapées.

Etudier le cas et les statuts des demandeurs d'asile, et réfugiés.

6) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU ?

M. Le Hir attend de l'OPAH RU une meilleure qualité du bâti mais aussi une diversification du parc de logement (grands appartements). Plus de logements conventionnés (T3 T4 T5) permettraient d'accueillir et attirer plus de familles sur le quartier.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

7) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ?

La population du quartier doit être diversifiée.

Le marché + attire une population plutôt marginale notamment en soirée.

VOLET SOCIAL

8) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social: C'est aider, soutenir quelqu'un à devenir autonome, ce qui nécessite une connaissance de ses capacités pour se débrouiller. La notion d'autonomie est distincte de celle d'insertion.

Développement social: ceci concerne tout ce qui est relatif à la vie sociale dans un quartier, (connaissance, rencontre des gens). Cette notion reprend l'idée de solidarité, de fraternité.

9) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

L'accompagnement social doit pouvoir donner les moyens au ménage d'acquérir une autonomie au niveau du logement ou du travail.

Un relogement doit être possible suivant la situation de la famille et l'urgence des travaux. Les conséquences de chaque action ou projet doivent être étudiées à court ou moyen terme.

Pour l'organisation du quartier, un sentier entre la place Guérin et le bâtiment Proudhon permettrait de garder la liaison piétonne tout en sécurisant l'endroit.

INSALUBRITE

10) Avez-vous eu déjà connaissance de problème d'insalubrité ou d'indignité sur la CUB ?

Oui, avec les demandes FSL. Les demandes récurrentes liées à une question d'insalubrité ont déjà été répertoriées.

Deux problèmes demeurent :

- Il n'y a pas de suivi après cette liste
- Il n'y a pas de visite des logements concernés organisée automatiquement.

Le locataire est renvoyé au service municipal hygiène et salubrité. Par ailleurs, lorsque la demande de dossier FSL arrive relatant le problème d'insalubrité, le locataire est déjà présent dans l'appartement. Depuis plusieurs années, 50 à 90 dossiers et adresses ont ainsi été repérés sur les quartiers de Recouvrance et du centre ville (Pilier Rouge, Saint Martin).

11) Seriez-vous prêt à vous investir pour la mise en place d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne ?

Liste FSL accessible et tenue à jour.

ORGANISMES PUBLICS

23) COMPTE RENDU MME BUORD ET MELLE FEREC, ADEUPa

Entretien réalisé le 18 juin 04, Chargées d'études Habitat

ENTRETIEN RÉALISÉ À PARTIR DE PLUSIEURS THÉMATIQUES : LES COPROPRIÉTÉS, L'HABITAT INDIGNE OU L'ORGANISATION D'UNE VEILLE HABITAT INDIGNE ET LES MESURES EN DÉCOULANT...

Saint Martin appartient au centre ville ancien et ce jusqu'au Pilier Rouge. Ce quartier remplit des fonctions commerciales, de services et d'éducation.

LES COPROPRIETES

L'étude effectuée sur les copropriétés par l'ADEUPa ne rentre pas dans le détail de l'occupation. Il s'agit d'un premier repérage quantitatif et qualitatif. Pour ce qui est des acteurs de la copropriété, le syndic n'a pas de connaissance sur l'occupation. Il connaît juste les parties communes de l'immeuble. Mais suivant l'état de ces dernières, il est possible d'identifier les immeubles proposant du logement social de fait. L'observatoire se base ainsi plus sur le fonctionnement ou les carences de la copropriété.

Une étude sur le logement social de fait a permis de rapprocher des données entre le CCAS et l'observatoire des copropriétés sur les quartiers de Recouvrance et Saint Martin.

VEILLE INSALUBRITE

Il est impossible pour l'ADEUPa de développer les missions de l'observatoire des copropriétés en mettant en place une veille insalubrité. En effet, ceci demande une réactivité opérationnelle adéquate, ce qui ne rentre pas dans les fonctions d'une agence d'urbanisme. Par contre, l'agence peut établir un repérage préalable grâce à l'observatoire de la copropriété (notamment lorsqu'il y a un doute concernant l'état des parties communes.)

L'ADEUPa possède une connaissance des syndics plutôt intéressante et notamment de problèmes de gestion et d'informations liés au parc ancien de Brest. En effet, l'important turn over des syndics sur Saint Martin et Recouvrance entraîne une perte d'information sur l'entretien global de l'immeuble au cours des 20 ou 30 dernières années. Par ailleurs, peu d'immeubles possèdent à ce jour un carnet d'entretien tenu à jour. Un ou deux syndics sur Brest ont mis en place la provision sur travaux. Le syndic pare en fait au plus urgent, il n'est pas dans l'optique de la prévention en proposant une gestion globale de l'immeuble et des travaux tous les ans. Les propositions d'anticipation sur travaux restent très succinctes dans les assemblées générales.

MOUS

Ce serait un réseau efficace CCAS, DDASS, CAF (arrêt des allocations), communes. La DDASS doit jouer un grand rôle de contrôle puisqu'un de ses grands axes concerne l'insalubrité louée. Le CCAS quant à lui tient le rôle de partage d'informations.

Missions de la MOUS :

- Veille et identification
- Alerte
- Coordination générale des procédures (relogement...)

PERIL

Cette procédure concerne le service municipal ou la police.

ACTIONS EN PARALLELE

- Sensibilisation du privé.
- Mise en place de relais loyer.

24) COMPTE RENDU M. CORDROC'H, ANAH

Entretien téléphonique réalisé le 29 juin

PERCEPTION DU QUARTIER SAINT MARTIN

Quartier de caractère, Saint Martin dispose d'une vie sociale développée. Malheureusement, le quartier connaît une déqualification progressive au vu de la baisse de la valeur vénale des loyers.

Au niveau des logements et de l'urbanisme, il y a beaucoup à faire même si des actions sont déjà en cours comme les Halles Saint Martin. D'autres problèmes sont à prendre en compte comme le manque d'espaces de stationnement de longue durée...

POPULATION

Le quartier accueille beaucoup d'étudiants et de personnes âgées.

EQUIPEMENTS

Beaucoup de cinémas sont présents sur le quartier, ils répondent à la demande d'un public élargi à la CUB. Le quartier possède tout ce qu'il faut à savoir : une supérette (marché +), une médiathèque... En ce qui concerne des équipements sportifs, il y a un problème d'espace sur le quartier. Il serait intéressant de favoriser le cheminement piéton et les espaces verts afin d'améliorer la qualité de vie et le côté village du quartier.

INDIGNITE

L'insalubrité est plus ou moins avérée sur le quartier.

BLOCAGES DE L'OPAH RU

L'impact financier des travaux s'avère très important notamment dans le cas de traitement de mэрule. Des mesures sont ainsi à prendre au niveau du coût d'intervention des travaux (limiter l'importance des travaux, mettre en place des interventions sur moyen terme, créer une nouvelle subvention mэрule).

Le fonctionnement des copropriétés pourrait également bloquer le démarrage des travaux. Les syndicats professionnels « vivent à la bonne franquette » et les syndicats bénévoles manquent de connaissances.

En ce qui concerne les habitants, les primo accédants endettés ou le rôle de parc social de fait entraînent un budget limité pour des travaux d'où un vote négatif à toute proposition de travaux en Assemblée Générale.

ACTIONS A DEVELOPPER

Le PRI reste une opération difficile à lancer car il y aurait un problème de calage entre tous les outils d'intervention mobilisés.

Il faudrait renforcer le rôle d'information de la CLCV et de l'ADIL au niveau juridique notamment. La relance des AFUL permettrait le traitement des cœurs d'îlots. De manière générale, les interventions doivent s'effectuer de manière plus coercitive, chose que l'on ne fait pas sur Brest. Actuellement, on se limite à l'incitatif alors que l'OPAH RU doit aller plus loin (arrêté pré insalubrité, DUP...).

La mise en place d'opérations tiroirs, de relogements provisoires constitue une action à développer pour le bon déroulement de l'OPAH RU.

EQUIPE D'INTERVENTION

La MOUS en accompagnement reste une disposition à étudier sérieusement car l'accompagnement est nécessaire. Elle serait composée d'un juriste, d'une conseillère ou d'un travailleur social...

25) COMPTE-RENDU M. FRENAY, DSU CUB

Entretien réalisé le 17 juin 2004

ROLE ET MISSIONS DE L'INTERLOCUTEUR

1) Moyens, outils mis en place à l'heure d'aujourd'hui sur le quartier ?

Pour l'instant rien sur Saint Martin, en attente d'un travail en partenariat.

2) Votre domaine d'intervention privilégié pour quel public et avec quels acteurs ?

Un travail commun est attendu avec le service Habitat de la CUB, le CCAS et le Conseil Général. Ceci afin d'obtenir une contribution spécifique de chacun tout en maintenant une vision globale commune.

PERCEPTION PERSONNELLE DU QUARTIER

3) Quel est votre vécu sur Saint-Martin ? Quelle image avez-vous du quartier de manière générale ? Vie sociale et associative ?

M. Frenay travaille depuis 3 ans au service de Développement Social Urbain. Saint Martin est l'un des quartiers prioritaires du contrat de ville. A ce titre, un volet thématique et un volet territorial fournissent des objectifs pour la période 2000-2006 sur l'agglomération brestoise. Saint Martin reste un quartier du centre ville où peu d'interventions sociales sont à l'heure actuelle organisées (pas de couverture CAF et peu de politique de la ville). Certains éléments de la vie sociale nocturne du quartier peuvent dissuader des locataires ou futurs habitants du quartier. La vie sociale informelle s'organise dans et autour des bistrots car il y a peu de lieu de socialisation sur le quartier.

Le quartier possède une identité et de nombreux atouts mais la qualité de gestion urbaine du quartier laisse à désirer (voirie, hygiène, redistribution circulation, stationnement).

L'activité festive engendre un problème de bruit nocturne notamment avec le square derrière le bâtiment Proudhon. Cette culture festive représente un atout pour le quartier même si cette dernière est liée à l'alcool dans de nombreux cas. Vie, collectifs sont présents sans pour autant qu'il y ait un véritable comité de quartier. Le quartier concentre les sièges sociaux des associations, le PL Guérin pourrait jouer un rôle central associatif mais sa localisation géographique reste en marge du quartier.

4) Problèmes techniques et sanitaires liés à Saint-Martin ?

■ Un des enjeux principaux de ce quartier est l'amélioration de l'habitat et la diversification de l'offre (nombreux petits logements).

■ La présence de forme d'isolement dur d'une partie de la population (personnes âgées notamment) pose problème par définition puisqu'elle demeure méconnue des services sociaux.

5) Autres blocages rencontrés possibles selon vous ?

■ La maîtrise des projets et réhabilitations afin de garder la population d'origine.

■ La position des élus n'est pas encore très claire et affirmée sur la population d'origine et la vocation du parc de logements de Saint Martin.

6) Typologie de la population rencontrée ?

Population estudiantine, bohème...

VOLET SOCIAL

7) Quelle est votre définition de l'accompagnement social ? et celui de développement social ?

Accompagnement social : l'accompagnement débouche sur l'autonomie. Il doit se faire avec la population et favoriser l'égalité quant à l'accès aux droits.

Développement social : la population participe à la logique de développement. On reprend ici l'idée de maillage, de dynamique à mettre en place avec la population afin d'en retirer une valeur ajoutée au bénéfice des habitants.

8) Que serait selon vous une situation sociale prioritaire ? En quoi Saint Martin représente un quartier social prioritaire ?

Saint Martin est considéré comme prioritaire pour son habitat dégradé mais aussi de part sa fonction de quartier social de fait à l'échelle de l'agglomération. Le niveau des indicateurs de population (fragilité des revenus...) reflète un parc social de fait et une population captive mais les conditions de cet accueil ne sont pas à l'heure d'aujourd'hui toujours satisfaisantes.

9) Quelle action ou procédure préconisez-vous dans ce cas présent ?

Une régulation des puissances publiques sur les projets doit être organisée par le biais d'outils (ex : promoteurs). Un travail serait intéressant à mener sur le réseau habitants et santé.

10) Qu'attendez-vous de l'OPAH RU ?

- Une stratégie de développement social du quartier à travers une extension de ses fonctions.
- Une gestion urbaine de proximité.
- Une diversification de l'offre de logement afin d'étendre la composition des ménages à l'accueil des cadres tout en conservant une vocation d'accueil aux populations défavorisées.

11) Selon vous quels sont les outils et projets qui doivent être mis en place pour le bon déroulement de l'OPAH RU puis pour son succès ?

- Un travail sur les fonctions d'accueil et la question de relais associatif aujourd'hui quasiment inexistant sur le quartier.
- Un travail sur le logement social de fait, limiter les loyers et vérifier les problèmes et possibilités des locataires (niveau de revenus).
- Une mobilisation des commerçants comme personnes ressources afin de contribuer au projet urbain. Pour cela, la mise en place d'incitations ou d'un dispositif permettrait de maintenir voire développer la vitrine commerciale du quartier en correspondance avec son identité artisanale, bohème (luthier, joaillier).
- Un travail de liaison entre les halles et la place guérin.

12) Quelles sont les actions que vous seriez prêt à mettre en place ou à soutenir ?

Le DSU pourrait organiser le volet Participation des habitants, cela en appui du projet urbain. La méthodologie serait à mettre au point avec le groupe pluridisciplinaire. Il pourrait également se charger du volet Animation des associations.

13) Comment voyez-vous l'organisation du volet social sur le quartier avec tous les autres projets et acteurs ?

Un partenariat Conseil général, CCAS, DSU et équipe OPAH constituerait un groupe pluridisciplinaire visant le développement social et assurant une réflexion globale. Le CCAS se chargerait d'un travail d'expertise sur les locataires (niveau de revenus, besoin en logement) et populations isolées.

26) COMPTE RENDU M. BERNA, VILLE DE BREST

SERVICE PETITE ENFANCE

Entretien téléphonique réalisé le 9 juillet 04

PROJETS EN COURS :

Le relogement de la crèche associative frimousse dans l'immeuble Proudhon d'ici 2 ou 3 ans. Ce dernier s'accompagnera d'un passage de 16 à 20 places pour les 0 à 4 ans. Il faut savoir qu'il y a actuellement environ 100 familles en attente de place sur la CUB. Aucune projection en accord avec les futurs projets de logements sur la ZAC Foucault destinée à accueillir plus de familles n'a été réalisée. Par ailleurs sur les 100 places vacantes, une partie se répercute forcément sur le travail des assistantes maternelles de l'agglomération brestoise. La demande reste importante par nature sur le centre Ville ou C.U. de Brest puisque le public se compose surtout des enfants de personnes travaillant sur Brest.

Le service n'a pas encore contacté la CAF ou le Conseil Général, il attend que cela passe en PPI.

Actuellement, il n'y a pas de réflexion sur la création d'un jardin d'enfants pour les 3 – 6 ans. Concernant la tranche d'âge des 3 – 4 ans, le contexte de controverse en ce qui concerne les responsabilités et prérogatives entre Etat et collectivités locales ne favorise pas le début d'une réflexion ou d'un projet à ce sujet.

Un autre projet est possible mais il n'est pas actuellement validé politiquement: la création d'un lieu multi-accueil dans l'ancien bâtiment des urgences à l'hôpital Morvan est en cours d'étude.

Aucune sollicitation est répertoriée pour des activités au niveau des enfants. Pour plus d'informations les contacts suivants ont été donnés :

- Pour les 3 – 6 ans, ceci concerne l'éducation nationale et donc les écoles
- Pour les 6 – 10 ans, ceci concerne le centre de loisir et Thierry Velly (84 34).