



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2023

**DIRECTION DE LA COHESION SOCIALE ET VIE DES QUARTIERS**

11

**OBJET : CONVENTION CADRE COMMUNAUTAIRE DES DEMARCHES DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE (GUP) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, INTEGRANT LA MISE EN ŒUVRE DES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT SUR LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB)**

**DELIBERATION**

**APPROUVEE PAR**

**Voix pour**

**Abstention**

**Voix contre**

**Non-participation au vote**

**A l'unanimité**

**Annexe : convention**

L'An deux mille vingt-trois le onze décembre à dix-neuf heures,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire le cinq décembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire.

### **PRÉSENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER,  
Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN,  
M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, M POCHAT, Mme GRAPPE,  
M GEFFRAY, , M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, Mme ALLOUCHE, M DREUX,  
M DJEYARAMANE, M LUCEAU, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE,  
Mme LEPERT, M DUCHESNE, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

### **ABSENTS EXCUSÉS :**

Mme BELVAUDE  
Mme OGGAD  
Mme MESSMER  
M PLOUZE-MONVILLE

### **POUVOIRS :**

Mme BELVAUDE donne pouvoir à Mme SMAANI  
Mme OGGAD donne pouvoir à Mme CONTE  
Mme MESSMER donne pouvoir à Mme GRIMAUD  
M PLOUZE-MONVILLE donne pouvoir à M MONNIER

**SECRÉTAIRE** : David LUCEAU

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

-----

## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR NELSON DE JESUS PEDRO

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi du 21 février 2014 (loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) et à celles de l'article L.5215-20 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) : la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) exerce de plein droit la compétence politique de la ville. A ce titre, elle est chargée de l'élaboration du diagnostic du territoire et de la définition des orientations des contrats de ville. Ces documents de contractualisation fixent les enjeux et le programme d'actions des partenaires. Ils couvrent actuellement la période 2015-2023.

Le territoire de GPS&O compte actuellement 12 QPV (dont 2 à Poissy : Beauregard et Saint Exupéry) sur lesquels sont répartis 7 projets de renouvellement urbain dont 4 soutenus par l'ANRU. Conformément à la loi Borloo du 1er août 2003, la mise en œuvre d'une démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) est obligatoire dans le cadre des projets financés par l'ANRU afin d'accompagner le changement et pérenniser les investissements. Celle-ci doit être détaillée au sein d'une convention de GUP. Outre les obligations légales, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise souhaite étendre cette convention à l'ensemble des QPV du territoire.

Par ailleurs, les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30 % de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dont l'objet est de leur permettre de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI) prévoit que les organismes HLM transmettent annuellement au Président de GPS&O, au préfet et aux Maires des communes concernées, les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises. Les conditions de mise en œuvre et d'utilisation de cet abattement doivent être régies par une convention d'utilisation de l'abattement TFPB, annexée au contrat de ville.

Compte tenu du rôle de pilote dévolu à la Communauté Urbaine en matière de politique de la ville, il revient à GPS&O d'établir le diagnostic du territoire en matière de gestion urbaine de proximité et d'établir les conventions GUP et TFPB.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver cette convention communautaire de gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention et toutes les pièces y afférentes.

-----

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5215-20,

Vu la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu la loi de finances 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de la TFPB aux contrats de ville,

Vu la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 conditionnant l'obtention de l'abattement à la signature d'une convention d'utilisation de ce dernier,

Vu la loi de 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 actant prorogation des contrats de ville et du dispositif d'abattement TFPB jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu le cadre national d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine, du 29 avril 2015, révisé le 30 septembre 2021,

Vu la délibération de la Communauté urbaine GPSEO du 12 octobre 2023, approuvant la convention communautaire de gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu les statuts de la Communauté urbaine,

Considérant la convention communautaire de gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la ville,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** :

D'adopter les termes de la convention communautaire de gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la ville,

**Article 2** :

D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la convention cadre communautaire des démarches de Gestion Urbaine de Proximité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrant la mise en œuvre des conventions d'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, ses avenants et annexes éventuels ainsi que tous documents y afférents avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, dont le siège social est situé Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Aubergenville.

**Article 3** :

De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



**Sandrine BERNO DOS SANTOS**



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

# Gestion urbaine de proximité : convention-cadre communautaire pour le territoire de GPS&O

**Cadre communautaire des démarches de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, intégrant la mise en œuvre des conventions d'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**

**Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise**  
**Direction Renouvellement urbain – service opérations de la Ville**

Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 Auvers-sur-Oise

[www.gpseo.fr](http://www.gpseo.fr)

Accusé de réception en préfecture  
N° 2023-04218-V10  
Date de télétransmission : 18/12/2023  
Date de réception en préfecture : 18/12/2023

Pour la Communauté urbaine GPS&O	Pour l'Etat	Pour le Département des Yvelines	Pour Carrières-sous-Poissy
Pour Chanteloup-les-Vignes	Pour Limay	Pour Mantes-la-Jolie	Pour Mantes-la-Ville
Pour les Mureaux	Pour Poissy	Pour Vernouillet	Pour Antin résidences
Pour Batigère en Ile-de-France	Pour CDC habitat social	Pour Domnis	Pour Emmaüs habitat
Pour ICF habitat la sablière	Pour Immobilière 3F	Pour IRP	Pour LogiRep
Pour les Résidences Yvelines Essonne	Pour 1001 vies habitat	Pour Seqens	Pour Toit et joie

Entre :

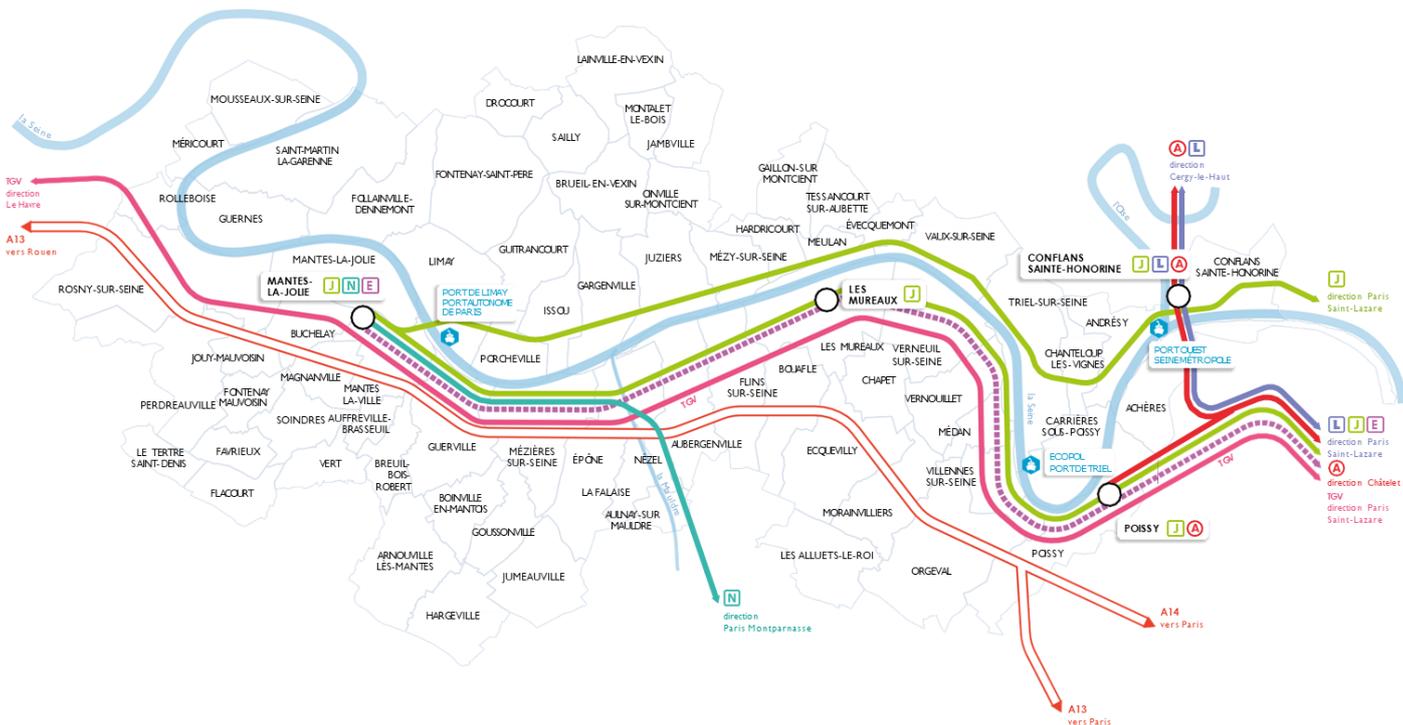
- L'Etat, représenté par la Préfecture des Yvelines et la DDT des Yvelines ;
- La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, représentée par sa Présidente ;
- Les communes concernées par la géographie prioritaire de la politique de la ville, représentées par leurs Maires ;
- Le Département des Yvelines, représenté par son Président ;
- Les organismes HLM présents dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## Table des matières

Eléments de cadrage.....	4
La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.....	4
Définition et principes d'action de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).....	5
Une prise de compétence progressive de GPS&O dans le cadre des contrats de ville 2015-2022 .....	6
Articulation entre GUP et NPNRU.....	7
Articulation entre GUP et TFPB .....	7
Une démarche intégrée à l'échelle communautaire, pour consolider la gestion du cadre de vie dans les quartiers prioritaires dans le cadre du nouveau Contrat de ville (2024-2030).....	9
Article 1 - Objet de la convention-cadre.....	10
Article 2 - Durée de la convention-cadre .....	11
Article 3 – Modalités de révision et de reconduction .....	11
Article 4 - Territoires concernés par la démarche de GUP communautaire .....	11
Article 5 – Thématiques et axes d'intervention de la GUP .....	12
Article 6 – Modalités d'élaboration des conventions locales d'application et des programmes d'actions dans chaque commune.....	14
Article 7 - Modalités d'élaboration du programme d'actions communautaire .....	15
Article 8 - Modalités de pilotage et d'animation de la GUP .....	15
Rôle des principaux acteurs partenaires .....	15
Instances de pilotage communautaire dédiées à la GUP (pilotage par GPS&O).....	17
Articulation avec les instances de pilotage du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain ..	18
Calendrier type.....	18
Schéma d'organisation de la GUP .....	19
Article 9 - Engagements des signataires.....	20

# Éléments de cadrage

## La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise



Issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord-Yvelines, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise a vu le jour le 1er janvier 2016.

Elle fédère 73 communes, soit 410 596 habitants (Insee 2016) et s'étend sur 500 km<sup>2</sup>. 50 d'entre elles comptent moins de 5 000 habitants dont 43 se situent sous le seuil des 2 000 habitants.

Seule intercommunalité de la grande couronne de plus de 400 000 habitants, GPS&O est la communauté urbaine la plus peuplée de France. Son envergure la place au treizième rang des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) au plan national.



Traversé par 55 km de Seine, à la fois urbain et rural, industriel et agricole, le territoire de GPS&O est riche de ses contrastes avec la Seine comme colonne vertébrale.

Ce territoire qui constitue l'entrée ouest de l'Île-de-France est desservi par plusieurs infrastructures de transport : les autoroutes A14 et A13, la ligne J du Transilien, le RER A à Poissy.

À l'horizon 2024, le prolongement du RER E jusqu'à Mantes-la-Jolie est un enjeu majeur pour le territoire. La nouvelle ligne Tram 13, anciennement appelée Tangentielle Ouest, va également ouvrir de nouvelles connections au réseau de transports de l'Île-de-France et aux autres bassins d'emploi.

## Définition et principes d'action de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

Développée dans les quartiers prioritaires dans les années 2000, la GUP est **un ensemble d'actions coordonnées qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et à l'amélioration des conditions de vie quotidiennes des habitants.**

Plus spécifiquement, les actions et coopérations mises en œuvre dans le cadre de la GUP peuvent poursuivre **quatre objectifs généraux** :

- Observer, recenser et suivre l'évolution des usages et des dysfonctionnements urbains ;
- Améliorer la réactivité et le suivi des interventions en réponse aux dysfonctionnements ;
- Elaborer des projets de gestion à l'échelle des quartiers, pour prévenir et réduire durablement les dysfonctionnements ;
- Optimiser et accompagner le renouvellement urbain : alimenter le diagnostic des besoins, veiller à l'anticipation et à la gestion des nuisances, accompagner l'appropriation de nouveaux aménagements.

En termes de méthodologie et d'organisation, les démarches de GUP sont fondées sur un certain nombre de principes d'action :

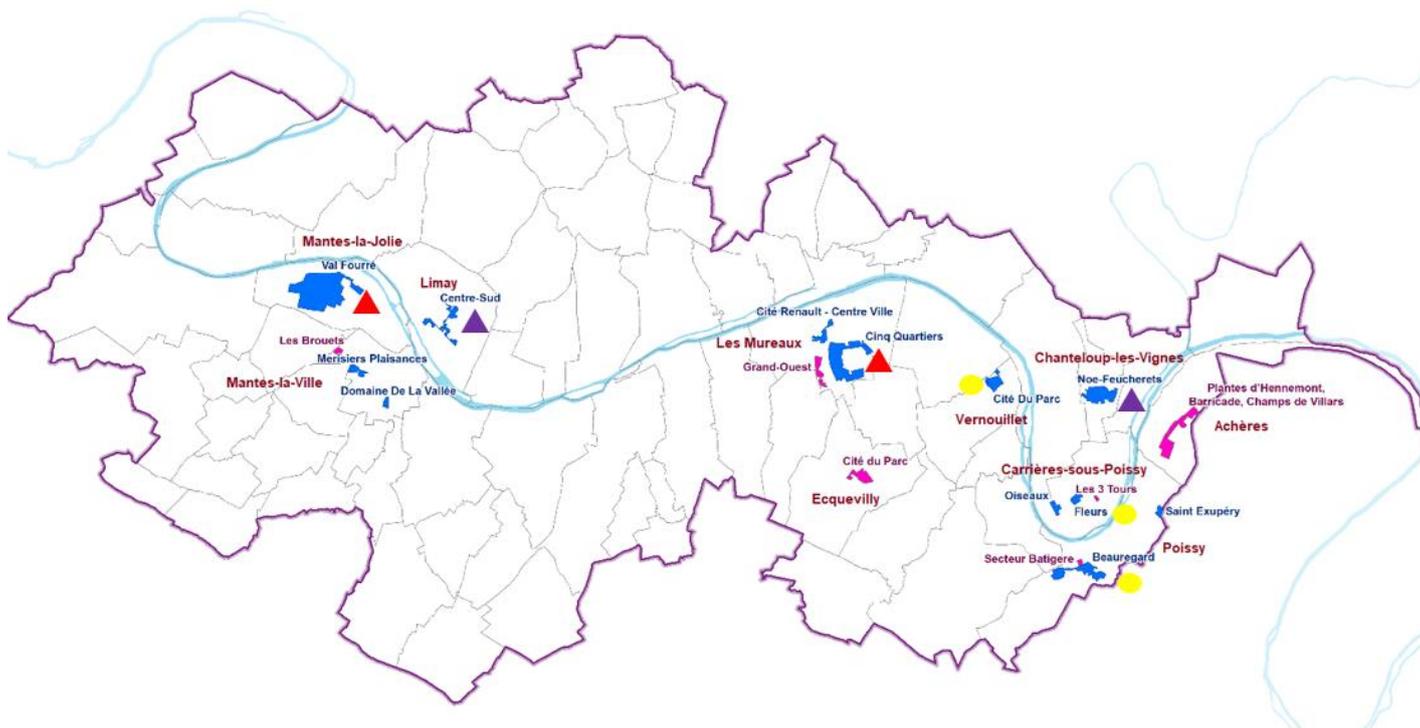
- **Une gestion adaptée aux spécificités et aux usages du quartier** : il s'agit d'encourager et de créer des modes de gestion et des actions adaptés aux caractéristiques et aux usages de chaque quartier, tout en s'assurant de la cohérence des interventions à l'échelle de la commune concernée et à l'échelle de la Communauté urbaine. Cela invite donc à interroger et à ajuster les modes de fonctionnement, les pratiques professionnelles et les relations entre partenaires.
- **Une démarche transversale** qui doit pouvoir aborder tous les aspects de la gestion urbaine, en fonction des besoins identifiés dans chaque quartier : aménagement, logement, usage des espaces publics et résidentiels, stationnement et circulation routière, cheminements piétons, propreté et gestion des déchets, lien social, tranquillité publique...
- **Une démarche intrinsèquement partenariale** qui entretient le dialogue et la coopération entre les différents services concernés par la gestion de proximité :
  - Communauté urbaine (aménagement, entretien et propreté de l'espace public communautaire, gestion de l'eau et de l'environnement, politique de la ville, habitat, renouvellement urbain...);
  - Communes (entretien et propreté de l'espace public communal, gestion des équipements, animation de proximité, politique de la ville, participation citoyenne, prévention/médiation...)
  - Bailleurs sociaux (entretien et propreté des espaces résidentiels, gestion locative et gestion sociale...)
  - Services de l'Etat (aménagement, tranquillité publique, politique de la ville...)
  - Services du département (aménagement, entretien et propreté de l'espace public départemental, renouvellement urbain...)
  - Acteurs associatifs impliqués dans la gestion urbaine, la vie des quartiers, l'animation de proximité, la participation citoyenne...
- **Un important travail de pilotage et de coordination partenariale**, qui nécessite la mobilisation dans la durée d'un pilote au sein de la Communauté urbaine et d'un réseau de « référents » au sein des différentes institutions concernées, ayant la légitimité nécessaire pour mobiliser et engager les partenaires locaux dans la démarche.
- **Une place des habitants dans la démarche** : tout comme les partenaires professionnels, la participation des habitants est indispensable à la démarche dans le sens où la GUP vise à faire un lien permanent entre les usages quotidiens des habitants et la façon dont est géré leur quartier. Leur mobilisation relève de la compétence communale.

## Une prise de compétence progressive de GPS&O dans le cadre des contrats de ville 2015-2022

Conformément aux dispositions de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, dite « loi Lamy », la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise exerce de plein droit la compétence Politique de la Ville. A ce titre, elle a la charge de définir les orientations des contrats de ville, d'établir le diagnostic du territoire et d'élaborer les conventions de GUP ainsi que les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le territoire de GPS&O était couvert par 4 contrats de ville pour la période 2015-2023, regroupant 12 quartiers prioritaires (QPV) où vivent plus de 61 000 habitants :

- Le contrat de ville de Mantes-la-Jolie (quartier du Val Fourré), Mantes-la-Ville (quartiers les Merisiers Plaisances et Domaine de la Vallée) et Limay (quartier Centre Sud) ;
- Le contrat de ville de Carrières-sous-Poissy (quartiers les Fleurs et les Oiseaux), Chanteloup-les-Vignes (quartier Noé-Feucherets) et Vernouillet (Cité du parc) ;
- Le contrat de ville des villes de Poissy (quartiers Saint-Exupéry et Beauregard) et Achères (quartiers en veille active : Plantes d'Hennemont, Barricades, Champs de Villars) ;
- Le contrat de ville des Mureaux (quartiers les Cinq Quartiers, Cité Renault et Grand Ouest) et d'Ecquevilly (quartier en veille active : le Parc).



Actuellement, 7 QPV font l'objet d'un projet de rénovation urbaine. Ils bénéficient tous du Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines (PRIOR) et 4 sont de plus soutenus par l'ANRU (Chanteloup-les-Vignes, Limay, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie).

La qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires constitue un objectif majeur des contrats de ville poursuivi dans leur pilier « Cadre de vie ». Celui-ci se décline notamment par la mise en œuvre de démarches de GUP visant à garantir dans les quartiers prioritaires une qualité de service et un cadre de vie équivalent à celui des autres secteurs du territoire.

Depuis 2020, le développement de la GUP à l'échelle de GPS&O s'est traduit par :

- **Le recrutement d'une cheffe de projet GUP au sein de GPS&O**, chargée de soutenir les démarches déjà mises en œuvre à l'échelle des communes et de mettre en place un nouveau cadre communautaire commun, en cohérence avec les démarches locales déjà existantes ;
- **La mise en place d'outils communs et d'une dynamique collective** pour l'animation de la GUP sur le territoire-: méthodologie de diagnostics en marchant, animation de réunions partenariales... ;
- **La structuration et l'animation des conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**, qui permet aux bailleurs de renforcer leurs interventions dans les quartiers prioritaires afin d'améliorer l'environnement socio-urbain des habitants des quartiers prioritaires ;
- **L'articulation entre les démarches de GUP et les projets de renouvellement urbain** déployés sur les quartiers prioritaires.

## Articulation entre GUP et NPNRU

**Le NPNRU a vocation à traiter les dysfonctionnements urbains les plus marqués constatés dans les quartiers prioritaires.** GPS&O compte 4 quartiers concernés par le NPNRU :

- Les « Cinq Quartiers » aux Mureaux, et le « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie, d'intérêt national ;
- « Noé Feucherets » à Chanteloup-les-Vignes et « Centre Sud » à Limay, d'intérêt régional.

Par ailleurs, trois autres communes, non soutenues par l'ANRU, bénéficient d'un projet de renouvellement urbain grâce au soutien du Département des Yvelines (PRIOR) : le quartier « Les Fleurs » à Carrières-sous-Poissy, le quartier « Beauregard » à Poissy et la « Cité Du Parc » à Vernouillet.

A ce titre des actions d'investissement conséquentes sont déployées sur ces territoires. Ces dernières n'ont pas vocation à financer du sur-entretien ou des démarches d'amélioration de la qualité de service.

L'ANRU demande cependant aux porteurs de projet, au titre de la pérennité des investissements consentis de fournir un projet de gestion explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ce projet de gestion repose sur la mise en œuvre d'une démarche de GUP qu'il s'agit de déployer sur du long terme.

## Articulation entre GUP et TFPB

Conformément aux dispositions de l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, les organismes HLM dont le patrimoine se situe dans le périmètre d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) bénéficient d'un **abattement de 30% au titre de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**.

Cet abattement a pour objectif de permettre aux bailleurs sociaux de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins des quartiers politique de la ville, par le déploiement d'un programme d'actions pour l'amélioration du cadre de vie des locataires, en renforcement du droit commun et en lien avec les démarches de gestion urbaine de proximité.

En contrepartie de l'abattement, les organismes HLM élaborent chaque année les bilans de l'année passée et les programmes d'actions prévisionnels de l'année à venir sous forme de tableaux, dont le cadre est défini par l'Etat. Ils s'engagent à transmettre ces documents au Préfet des Yvelines, aux Maires des communes concernées et au Président de GPS&O. Les tableaux font l'objet de discussion entre les partenaires et peuvent être réajustés à la demande de l'une des parties prenantes afin de correspondre de plus près aux réalités locales et aux besoins du territoire.

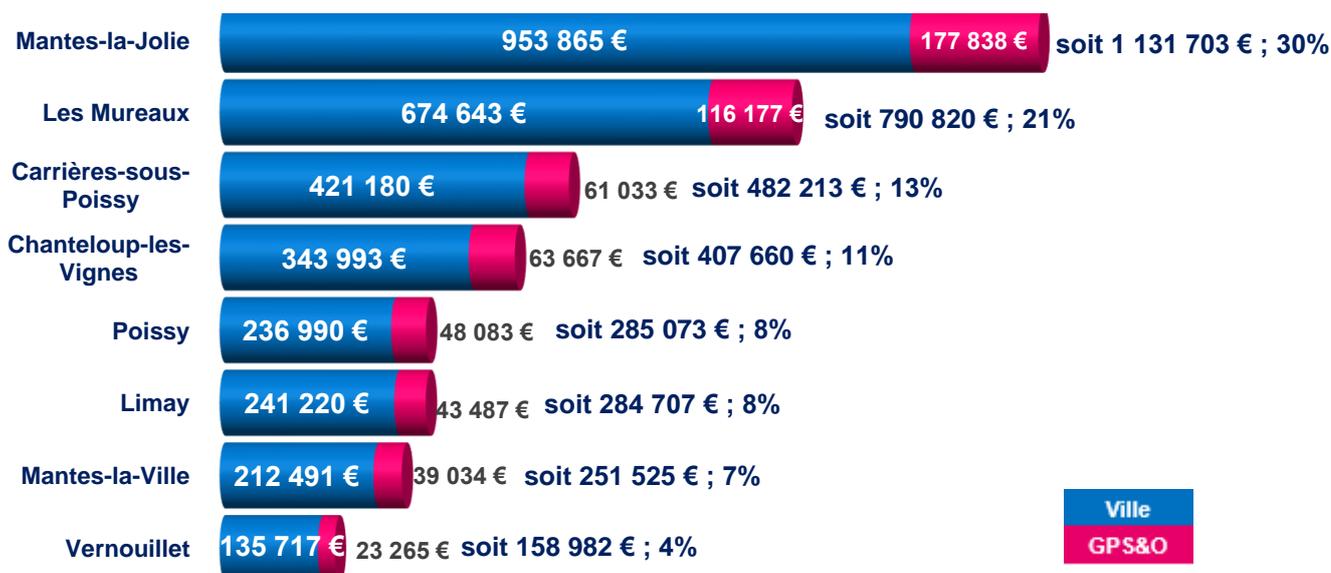
L'Etat compense à hauteur de 40% aux collectivités territoriales la perte de cette rentrée fiscale.

Ci-dessous le calendrier annuel :



Un guide d'utilisation de l'abattement de TFPB à l'échelle de GPS&O (Annexe n°1) précise les conditions d'utilisation, les modalités de définition, de pilotage, de suivi et d'évaluation du dispositif d'abattement TFPB dont bénéficient les bailleurs sociaux disposant de logements situés en QPV. Il a vocation à appuyer les acteurs et partenaires lors de la mise en œuvre du dispositif. Un rapport d'utilisation réalisé par la Communauté urbaine est également fourni chaque année aux partenaires.

### Répartition de l'abattement TFPB 2022 par commune (Total 3 792 683 €)



Ville  
GPS&O

Le dispositif d'abattement de la TFPB constitue un levier mobilisable dans le cadre de la démarche GUP. Par conséquent, les actions inscrites dans la convention d'utilisation de l'abattement doivent être cohérentes avec les actions engagées dans le cadre de la GUP. Elles doivent également être conformes aux orientations définies par les collectivités territoriales, partagées lors des instructions TFPB.

Ci-dessous les axes d'intervention définis par le cadre national de l'abattement TFPB (2015)<sup>1</sup> :

 <p><b>Animation, lien social, vivre ensemble</b></p> <p>Actions d'accompagnement social spécifiques ;            Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) ;            Mise à disposition de locaux associatifs ou de services ;            Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) ;            Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble ».</p>	 <p><b>Gestion des déchets et encombrants / épaves</b></p> <p>Amélioration de la collecte des déchets ;            Enlèvement des épaves ;            Gestion des encombrants ;            Renforcement ramassage papiers et détritux.</p>
 <p><b>Concertation / sensibilisation des locataires</b></p> <p>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes <u>éco-citoyen</u> ;            Enquêtes de satisfaction territorialisées ;            Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires.</p>	 <p><b>Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors NPNRU)</b></p> <p>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...);            Surcoûts de remise en état des logements ;            Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...).</p>
 <p><b>Formation / soutien des personnels de proximité</b></p> <p>Dispositifs de soutien ;            Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...);            Sessions de coordination <u>inter-acteurs</u>.</p>	 <p><b>Renforcement de la présence du personnel de proximité</b></p> <p>Agents de développement social et urbain ;            Agents de médiation sociale ;            Coordonnateur hlm de la gestion de proximité ;            Référents sécurité ;            Renforcement du gardiennage et surveillance.</p>
 <p><b>Sur-entretien</b></p> <p>Enlèvement de tags et graffitis ;            Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention ;            Renforcement nettoyage ;            Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...).</p>	 <p><b>Tranquillité résidentielle</b></p> <p>Analyse des besoins en vidéosurveillance ;            Dispositif tranquillité ;            Surveillance des chantiers ;            Vidéosurveillance (fonctionnement).</p>

A l'échelle de GPS&O, les priorités d'actions portent sur la gestion des déchets (évacuation des dépôts sauvages, propreté des espaces, aménagements visant à améliorer la collecte ou le tri, sensibilisations aux usages).

Pour chacun des bilans et des programmes d'actions :

- Les dépenses relatives à l'axe « renforcement de la présence du personnel de proximité » ne peuvent dépasser 25% du montant total de l'abattement ;
- Les surcoûts de remise en état des logements mentionnés dans l'axe « petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors NPNRU) » ne peuvent dépasser 10% du montant total de l'abattement ;
- Les actions des axes « animation, lien social vivre ensemble » et « concertation / sensibilisation des locataires » doivent représenter au moins à eux deux 15% du montant total de l'abattement. Les actions concourant à sensibiliser les habitants au tri et à la gestion des déchets de manière générale sont prioritaires.

**Une démarche intégrée à l'échelle communautaire, pour consolider la gestion du cadre de vie dans les quartiers prioritaires dans le cadre du nouveau Contrat de ville (2024-2030)**

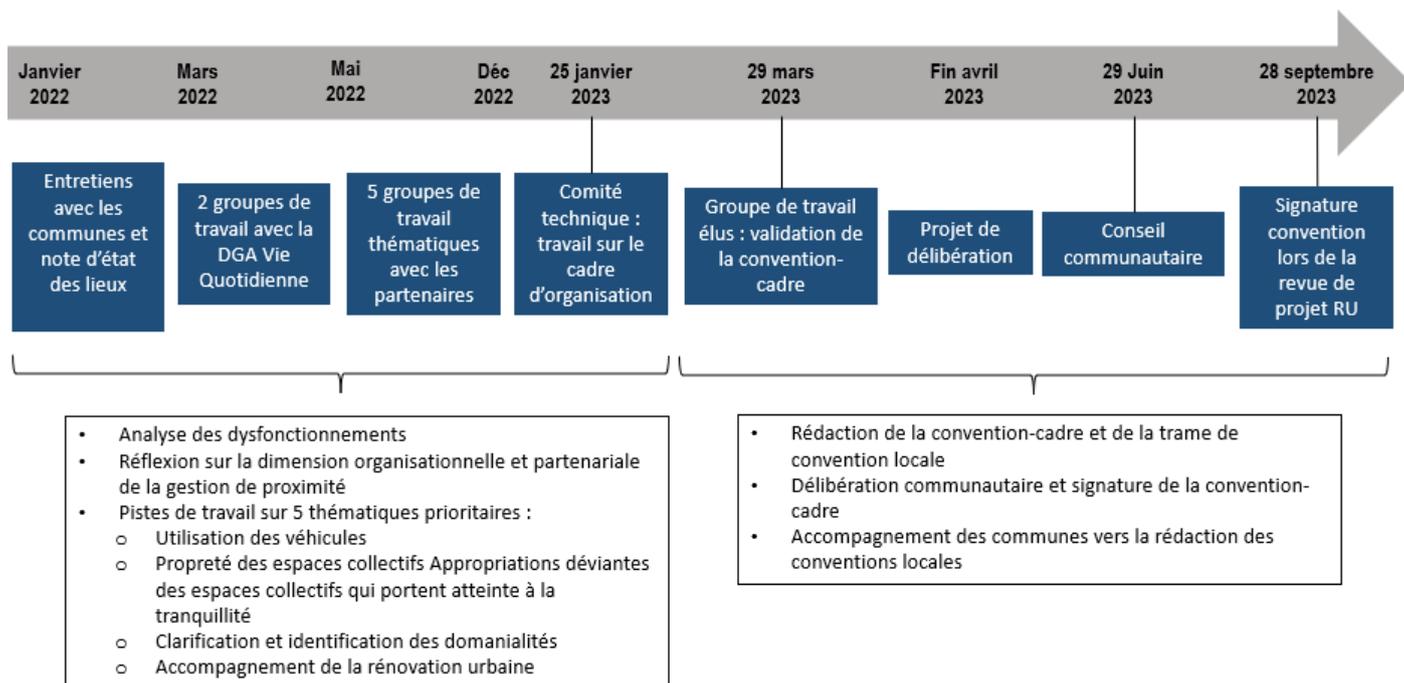
L'année 2023 sera marquée par la rédaction d'un contrat de ville unique qui encadrera la politique de la ville à l'échelle de toute la Communauté urbaine pour la période 2024-2030.

<sup>1</sup> Les axes d'interventions seront actualisés au besoin en fonction de l'évolution des directives nationales.

En cohérence avec cette nouvelle contractualisation, GPS&O a travaillé tout au long de l'année 2022 pour définir avec les partenaires concernés un nouveau cadre d'organisation pour structurer et conforter une démarche de GUP communautaire.

Cette démarche partenariale a été menée avec l'ensemble des acteurs partenaires pour faire émerger collectivement :

- Les dysfonctionnements urbains les plus présents et les plus impactant dans la vie des habitants et dans la gestion des quartiers prioritaires ;
- Les enjeux et objectifs à poursuivre pour améliorer la gestion de ces dysfonctionnements, ainsi que les bonnes pratiques ou pistes d'action pouvant être développées ;
- L'organisation et les modalités de pilotage à mettre en place pour faciliter l'animation de la GUP à l'échelle communautaire et à l'échelle de chacune des communes concernées.



La présente convention-cadre représente l'aboutissement de cette démarche collective.

Elle pourra être complétée par des conventions d'application communales selon les modalités décrites à l'article 6.

## Article 1 - Objet de la convention-cadre

La présente convention a vocation à encadrer l'engagement des signataires dans une démarche collective de gestion urbaine de proximité, au travers de :

- La **mise en place d'un écosystème partenarial et d'outils d'animation** permettant l'interconnaissance, la communication et la coordination opérationnelle entre tous les acteurs concernés par la gestion de proximité ;
- **L'élaboration, l'animation et le suivi des conventions d'abattement de TFPB ;**
- **L'élaboration et le déploiement d'un programme d'actions de GUP communautaire** piloté par GPS&O ;

- **L'élaboration et le déploiement de programmes d'actions de GUP dans chaque commune signataire**, élaborés localement au regard des besoins du ou des quartiers et des moyens des partenaires présents.

Ainsi, les programmes d'actions élaborés dans ce cadre incluront les actions des bailleurs au titre de l'abattement de TFPB et d'autres actions menées de manières volontaristes par les acteurs partenaires.

Pour les sites concernés par une convention ANRU ou PRIOR, ces programmes d'actions pourront constituer les projets de gestion adossés aux programmes de rénovation urbaine.

A la convention communautaire seront annexées des conventions locales d'application à l'échelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville, élaborées et signées par les acteurs présents sur chaque commune, décrivant les modalités d'organisation de la GUP au niveau communal et le programme d'actions qui sera déployé en direction des quartiers prioritaires.

Les programmes d'action seront élaborés, évalués et actualisés chaque année par les signataires conformément aux modalités prévues à l'article 5 de la présente convention.

## Article 2 - Durée de la convention-cadre

La présente convention est définie pour la durée du contrat de ville (2024-2030).

## Article 3 – Modalités de révision et de reconduction

En 2027, un point d'étape pourra être réalisé sur la base d'un travail d'évaluation de la démarche de GUP communautaire, en lien avec l'évaluation à mi-parcours du contrat de ville, qui pourra amener à procéder à des ajustements et modifications de la convention dans un soucis d'amélioration continue.

De manière générale, le comité de pilotage pourra décider d'ajustements chaque année si l'évolution des besoins ou du territoire le nécessitent.

La convention pourra être prolongée au-delà de la durée prévue pour s'ajuster à la temporalité du contrat de ville.

## Article 4 - Territoires concernés par la démarche de GUP communautaire

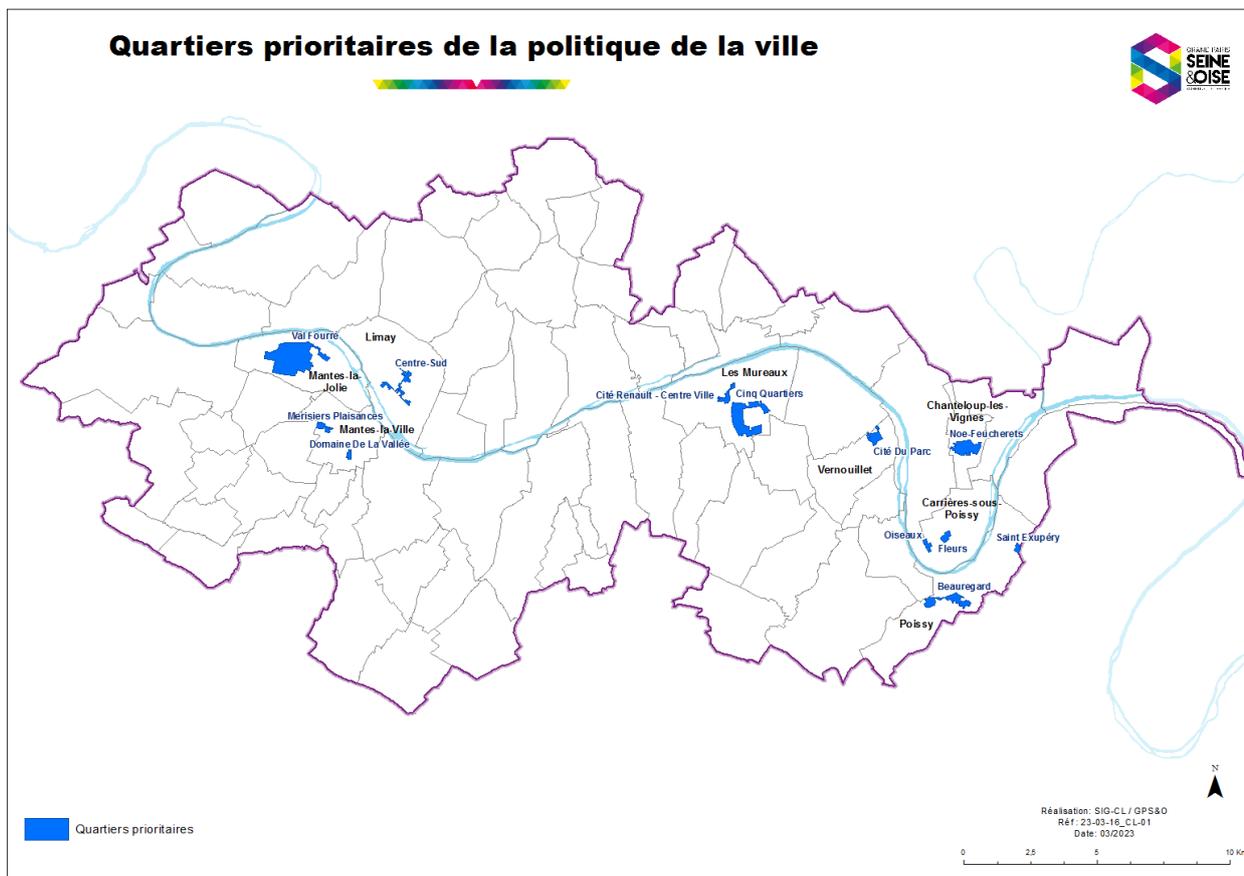
Les territoires concernés sont les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cela ne comprend donc pas les quartiers de veille.

A l'heure actuelle et depuis la mise en place de la nouvelle géographie prioritaire en 2014, GPS&O compte 12 quartiers relevant de la politique de la ville (QPV) qui rassemblent plus de 61 000 habitants.

Ils sont répartis sur 8 communes :

- Carrières-sous-Poissy (quartiers les Fleurs et les Oiseaux)
- Chanteloup-les-Vignes (quartier Noé-Feucherets)
- Les Mureaux (quartiers les Cinq Quartiers, Cité Renault)
- Limay (quartier centre sud)
- Mantes-la-Jolie (quartier du Val Fourré)

- Mantes-la-Ville (quartiers les -Merisiers Plaisances et Domaine de la Vallée)
- Poissy (quartiers Saint-Exupéry et Beauregard)
- Vernouillet (Cité du parc)



La géographie prioritaire de GPS&O pourrait être révisée dans le cadre de la refonte à l'échelle nationale de la politique de la ville (en cours au moment de la rédaction de cette convention). Le périmètre de la démarche GUP de GPS&O sera alors ajusté automatiquement le cas échéant.

## Article 5 – Thématiques et axes d'intervention de la GUP

Les actions et coopérations mises en œuvre dans le cadre de la GUP poursuivent **quatre objectifs généraux** :

- Observer, recenser et suivre l'évolution des usages et des dysfonctionnements urbains ;
- Améliorer la réactivité et le suivi des interventions en réponse aux dysfonctionnements ;
- Elaborer des projets de gestion à l'échelle des quartiers, pour prévenir et réduire durablement les dysfonctionnements ;
- Optimiser et accompagner le renouvellement urbain : alimenter le diagnostic des besoins, veiller à l'anticipation et à la gestion des nuisances, accompagner l'appropriation de nouveaux aménagements.

Le travail d'état des lieux partagé avec les acteurs partenaires en 2022 a permis d'**identifier un certain nombre de problématiques récurrentes sur lesquelles ils souhaitent concentrer l'action collective en matière de GUP, qui peuvent être structurées autour de 5 thématiques** :

- **La gestion des déchets** : ordures ménagères, tri des déchets, gestion des encombrants, régulation des dépôts sauvages ;
- **Le respect et la gestion du cadre de vie** sur le domaine public et dans les espaces collectifs : entretien et propreté des espaces et des équipements (voirie, espaces verts, mobilier urbain, éclairage, signalisation) et lutte contre les dégradations ;
- **La régulation de l'utilisation des véhicules**, roulants ou non : circulations dangereuses ou bruyantes, stationnement gênant, véhicules épaves, mécanique sauvage ;
- **Le partage des espaces collectifs** : régulation des occupations de l'espace public, tranquillité publique et résidentielle, animation de l'espace public et des espaces collectifs ;
- **L'accompagnement des projets de renouvellement urbain**, à la fois en phase amont (prise en compte des aspects de gestion dans la conception des programmes), en phase travaux (réduction et accompagnement des nuisances générées par les chantiers) et en phase d'après-chantier (accompagnement des habitants dans l'appropriation des nouveaux usages et suivi des modalités de gestion des nouveaux espaces).

Les démarches de GUP déployées dans chaque quartier pourront s'attacher à traiter une ou plusieurs de ces thématiques, selon les problématiques spécifiques rencontrées sur les sites concernés, identifiées au terme d'un diagnostic local.

**Par ailleurs, les travaux collectifs ont aussi permis de mettre en évidence la diversité d'actions pouvant être mises en œuvre, ou déjà mises en œuvre en réponses à ces dysfonctionnements. Ces actions possibles peuvent être envisagées sous la forme de 4 grands axes d'intervention :**

- Des actions de type « **gestion technique** », qui vont renforcer ou modifier les modalités d'intervention des services gestionnaires : modification des rythmes d'intervention, remplacement du matériel, nouvelle sectorisation... ;
- Des actions de type « **gestion urbaine** », qui vont engager une intervention sur le patrimoine bâti : rénovation urbaine, création de nouveaux équipements... ;
- Des actions de type « **gestion de proximité** », qui engagent un travail de proximité auprès des habitants et usagers, et éventuellement avec eux : verbalisation/sanction (du stationnement, des dépôts sauvages...), médiation/sensibilisation/communication, mobilisation et participation des habitants à des actions collectives (ramassage, chantiers d'insertion, accompagnement des collectifs d'habitants...) ;
- Des actions de type « **coordination et de suivi des interventions** » : clarification des responsabilités de gestion et des limites foncières, outils cartographiques, déploiement d'outils de communication ou de signalement des dysfonctionnements, groupes de travail, interventions coordonnées...

Un certain nombre d'actions existantes et de pistes d'actions ont été recensées au travers du travail partenarial. Elles sont présentes en annexe n°2 et seront mises à disposition des partenaires au travers des instances de pilotage de la GUP.

Tout comme les thématiques de travail, ces axes d'interventions seront investis ensemble ou séparément, de manière différenciée dans chaque quartier couvert par la GUP, en fonction du diagnostic local, des moyens disponibles et de la volonté des acteurs en présence.

**Les thématiques et axes d'intervention ici définis ont vocation à structurer l'élaboration des conventions locales et des plans d'action définis à l'échelle de chaque commune, ainsi que des outils communs mis à disposition de l'ensemble des partenaires.**

Ce cadre commun vise à concilier d'une part la nécessaire adaptation des démarches locales aux problématiques de chaque quartier et d'autre part un pilotage et un suivi global et cohérent de ces démarches à l'échelle de GPS&O.

## Article 6 – Modalités d'élaboration des conventions locales d'application et des programmes d'actions dans chaque commune

Dès la signature de la présente convention cadre, les représentants de chaque commune sont invités à élaborer localement une convention locale d'application, sur la base du modèle commun (Annexe n°3), qui décrira :

- Les éléments de diagnostic territorial disponibles à l'échelle du ou des quartiers prioritaires sur les sujets afférents à la gestion de proximité ;
- Les enjeux et objectifs opérationnels prioritaires à poursuivre localement au travers de la GUP, dans le périmètre thématique prévu à l'article 4 de la convention-cadre ;
- L'organisation locale en matière de GUP et les modalités de participation à la démarche communautaire (désignation d'un référent GUP unique ou de plusieurs référents GUP au sein de la commune, désignation des autres acteurs à associer...);
- Les modalités d'implication de chaque partenaire signataire de la convention locale d'application :
  - modalités d'implication dans l'animation de la GUP ;
  - acteurs à mobiliser ;
  - moyens mobilisables (ressources dédiées à la GUP, ressources de fonctionnement des services, appels à projet, dispositifs de participation citoyenne...).
- Les modalités d'arbitrage politique à l'échelle communale ;
- Un programme d'actions GUP évolutif, défini pour la durée de la convention et actualisé selon les besoins du territoire, élaboré avec l'appui de GPS&O selon une méthodologie commune aux territoires de la Communauté urbaine. Il pourra être annexé à la convention communautaire.

Cette convention locale sera élaborée par la commune avec les bailleurs et partenaires de son territoire, en lien avec les services de l'Etat et avec le soutien méthodologique de GPS&O.

Elle sera signée à minima par les partenaires suivants :

- La commune ;
- Les organismes HLM présents sur le territoire ;
- GPS&O ;
- L'Etat ;
- Le Département des Yvelines.

D'autres acteurs pourront y être associés selon les besoins.

Dans chaque quartier, il est recommandé d'organiser **chaque année des rencontres partenariales et des diagnostics en marchant**. L'organisation de ces temps d'observation et d'analyse partagée relève de la commune et/ou des bailleurs présents sur le quartier, en lien avec les délégués du Préfet et avec l'appui méthodologique de GPS&O.

Si la superficie du quartier ou ses caractéristiques urbaines et patrimoniales le nécessitent, plusieurs diagnostics en marchant pourront être animés sur un même quartier.

Une méthodologie et une « boîte à outils » commune seront mises à disposition par GPS&O pour assurer la cohérence des démarches à l'échelle communautaire.

Ces diagnostics en marchant feront l'objet d'un compte-rendu selon un format commun, et pourront être suivis d'une réunion partenariale pour l'analyse des dysfonctionnements, la recherche de solutions et la définition ou l'actualisation du programme d'actions.

Par ailleurs, en dehors du cadre communal du diagnostic en marchant, les instances de pilotage de la GUP (cf. article 6) fourniront des espaces de travail communautaires permettant également de faire émerger des

projets et actions à mettre en œuvre en réponse aux dysfonctionnements et d'activer des réponses organisationnelles pour faciliter le traitement des dysfonctionnements repérés.

Sur la base des diagnostics en marchant et des réflexions issues des réunions partenariales, **un programme d'actions sera défini pour la durée de la convention à l'échelle de chaque quartier prioritaire de la commune, puis actualisé selon l'évolution des besoins du territoire.**

Ce programme sera basé sur les thématiques et axes d'intervention définis à l'article 4 de la présente convention-cadre.

Il pourra inclure :

- Les actions déployées par les bailleurs en contrepartie de l'abattement de TFPB, conformément aux conventions en vigueur ;
- Des actions financées au titre du contrat de ville ;
- Des actions inscrites dans les conventions ANRU, notamment au titre de l'accompagnement du projet urbain ;
- D'autres actions de droit commun menées par les acteurs partenaires.

Il sera communiqué à GPS&O et fera l'objet d'un bilan annuel au titre du suivi et de l'animation globale de la GUP.

Afin de ne pas démultiplier les instances de travail, l'élaboration des programmes d'actions aura lieu selon les besoins, à la même temporalité et selon de modalités similaires à celles actuellement employées pour les programmations TFPB (cf. article 6)

## Article 7 - Modalités d'élaboration du programme d'actions communautaire

Un programme d'action communautaire est proposé en annexe de la présente convention (Annexe n°4). Il est issu des échanges partenariaux menés en 2022. Il définit des chantiers et pistes de travail qui seront travaillés à l'échelle communautaire, sous le pilotage de GPS&O.

De la même manière que les programmes d'actions locaux, ce programme d'actions communautaire fera l'objet d'un bilan chaque année et sera actualisé si nécessaire au regard de l'évolution des besoins et volontés d'intervention des partenaires.

## Article 8 - Modalités de pilotage et d'animation de la GUP

### Rôle des principaux acteurs partenaires

**L'Etat** est garant de l'application du dispositif d'abattement de la TFPB conformément aux dispositions légales et au cadre national. Il est partenaire des diagnostics locaux et assure un suivi et un contrôle de certaines actions que les bailleurs auront valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB en lien avec les communes. Il accompagne les collectivités dans l'animation de démarche de GUP et il participe aux instances de pilotage et aux réunions de travail nécessaires à l'avancement de la démarche.

**Les bailleurs sociaux présents dans les quartiers prioritaires** sont des acteurs indispensables de la démarche de GUP menée à l'échelle communautaire et à l'échelle de chacun des quartiers prioritaires où ils sont présents. Ils participent activement aux actions et instances partenariales développées dans ce cadre : diagnostic en marchant, comité technique, atelier d'échange partenarial, actions partenariales inscrites dans les programmes d'action locaux et communautaire. Dans le cadre du dispositif d'abattement de la TFPB, ils élaborent leurs programmes d'actions de manière partenariale et concertée avec les partenaires et en se conformant aux priorités d'actions établies par les collectivités.

**La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise** assure le pilotage politique de la démarche de GUP communautaire et ses services sont pleinement impliqués dans l'animation de cette démarche :

- **La cheffe de projet GUP**, positionnée au sein de la direction du renouvellement urbain, assure le pilotage technique de la démarche à l'échelle communautaire : animation des instances, coordination des acteurs, mise en œuvre/suivi/actualisation du programme d'action communautaire, suivi des démarches locales. Elle impulse et anime des démarches interactives sur les problématiques récurrentes, notamment au travers d'ateliers d'échange partenarial. Elle s'assure également de la bonne articulation entre la démarche de GUP/TFPB et les programmes de renouvellement urbain. A l'échelle locale, la cheffe de projet GUP accompagne les communes et les partenaires dans la mise en œuvre des démarches locales, notamment par un soutien méthodologique et la participation à certaines instances de pilotage local. Elle veille à la conformité et au respect des échéances de finalisation des programmes d'action locaux et des bilans annuels.
- **Les différents services de GPS&O compétents en matière de gestion de proximité, d'urbanisme et de renouvellement urbain**, réunis pour la plupart au sein de la DGA vie quotidienne et au sein de la direction du renouvellement urbain, sont partenaires indispensables de la démarche de GUP et participent activement aux actions et instances partenariales développées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, pour favoriser l'efficacité et la réactivité des interventions sur le cadre de vie.

**Les communes** sont à la fois des partenaires indispensables de la démarche communautaire et les pilotes de la démarche locale sur leur territoire et avec le soutien méthodologique de la Communauté urbaine.

En lien avec les bailleurs concernés mais aussi avec les habitants et les acteurs de proximité intervenant dans les quartiers, elles élaborent pour leurs quartiers prioritaires une convention locale de GUP ainsi qu'un programme d'actions local selon les modalités prévues par la présente convention. En lien avec la cheffe de projet GUP de GPS&O, elles animent la mise en œuvre partenariale et le suivi des programmes d'action locaux.

Elles participent activement ou organisent les actions et instances partenariales développées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et du dispositif d'abattement de la TFPB : diagnostic en marchant, comité technique, atelier d'échange partenarial, actions partenariales inscrites dans les programmes d'action locaux et communautaire.

Elles contribuent à l'observation et à la remontée des usages dans les quartiers et assurent le lien aux habitants sur les questions liées à la gestion de proximité.

**Les autres partenaires locaux** (associations, entreprises prestataires, commerçants présents dans les quartiers, habitants ou collectifs d'habitants...) sont associés autant que de besoin, selon les objectifs fixés localement, aux actions et instances partenariales développées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité : diagnostic en marchant, comité technique, atelier d'échange partenarial, actions partenariales inscrites dans les programmes d'action locaux et communautaire.

## Instances de pilotage communautaire dédiées à la GUP (pilotage par GPS&O)

Instance	Composition	Fréquence	Fonctions/objectifs
COFIL GUP/TFPB	Elus municipaux et communautaires  Ensemble des services partenaires  Etat	1x/an en juin	Mobilisation partenariale (niveau politique)  Bilan annuel TFPB, GUP, présentation d'expériences inspirantes  Diagnostic de l'évolution des dysfonctionnements  Echanges sur les priorités
COTECH GUP	Villes  Bailleurs  GPS&O  Etat  Acteurs partenaires, selon les besoins et actions mises en œuvre	Avant chaque COFIL puis à la demande	Echange sur les dysfonctionnements  Suivi de la convention cadre et des groupes de travail, bilan annuel  Préparation des comités de pilotage
Réunion des référents GUP villes	Mobilisation des partenaires techniques : référents GUP ville, référent GUP GPS&O	Selon les besoins et au moins trois fois par an	Suivi des dysfonctionnements  Suivi des actions engagées  Réflexion sur les actions à mener
Rencontre GUP / DVQ	DVQ GPS&O  Référent GUP GPS&O  Référents GUP des communes, selon les besoins	Selon les besoins et au moins une fois par an	Relais d'information entre les référents GUP et les services techniques GPS&O  Réflexion sur les actions à mener
Atelier d'échange partenarial	Composition variable selon le sujet : ville(s), bailleur(s), services GPS&O, acteurs associatifs, expertises, acteurs ressources	A la demande	Analyse partagée et élaboration de réponses collectives sur des problématiques spécifiques rencontrées dans les QPV  En amont de la réunion : choix d'un sujet sur proposition des partenaires, réalisation d'un état des lieux par les communes (questionnaire via mail) et repérage des acteurs ressources à inviter  Pendant la réunion : mise en contexte du sujet et qualification collective (avec éventuelle intervention d'acteurs ressource), présentation de l'état des lieux par communes, réflexion collective et alimentation des programmes d'action locaux ou communautaire.

## Articulation avec les instances de pilotage du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain

La cheffe de projet GUP, ainsi que les référents GUP volontaires, participent et peuvent éventuellement intervenir au sein des instances de pilotage du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain.

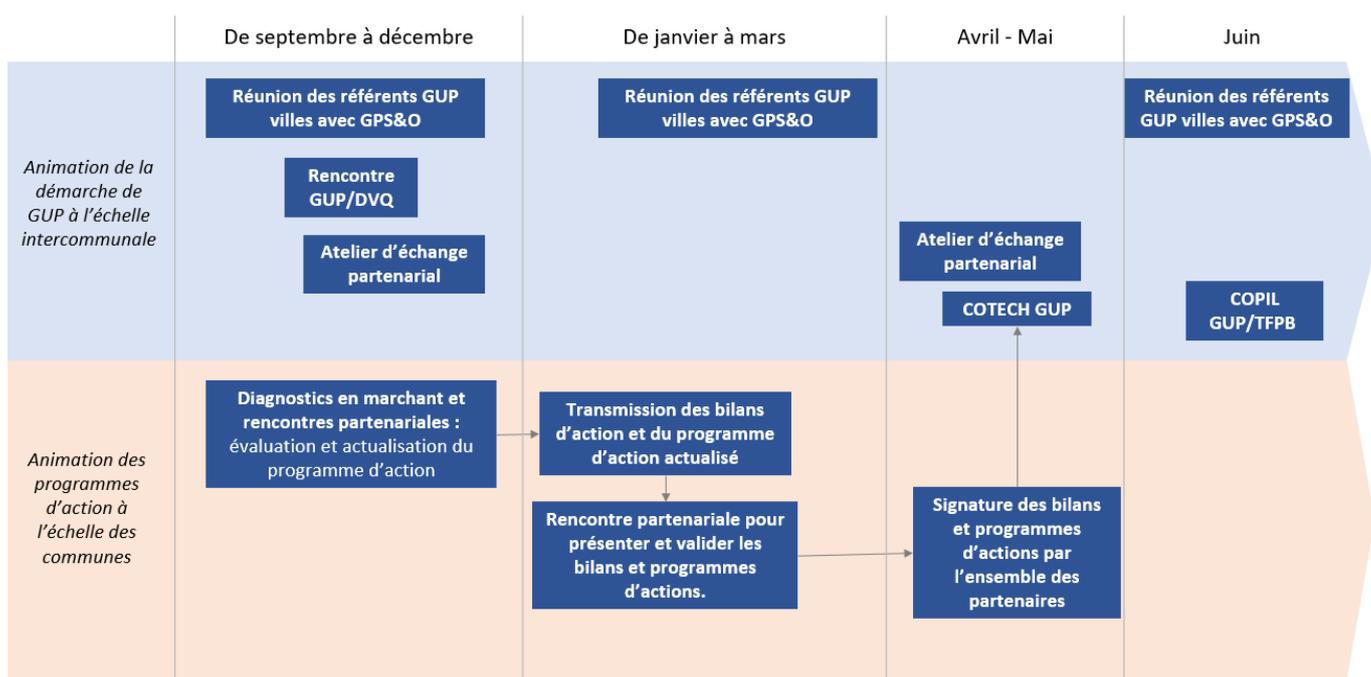
L'objectif est d'assurer une bonne communication et un relais d'information entre ces trois cadres d'intervention, pour favoriser une intervention globale et cohérente sur la cadre de vie dans les quartiers prioritaires.

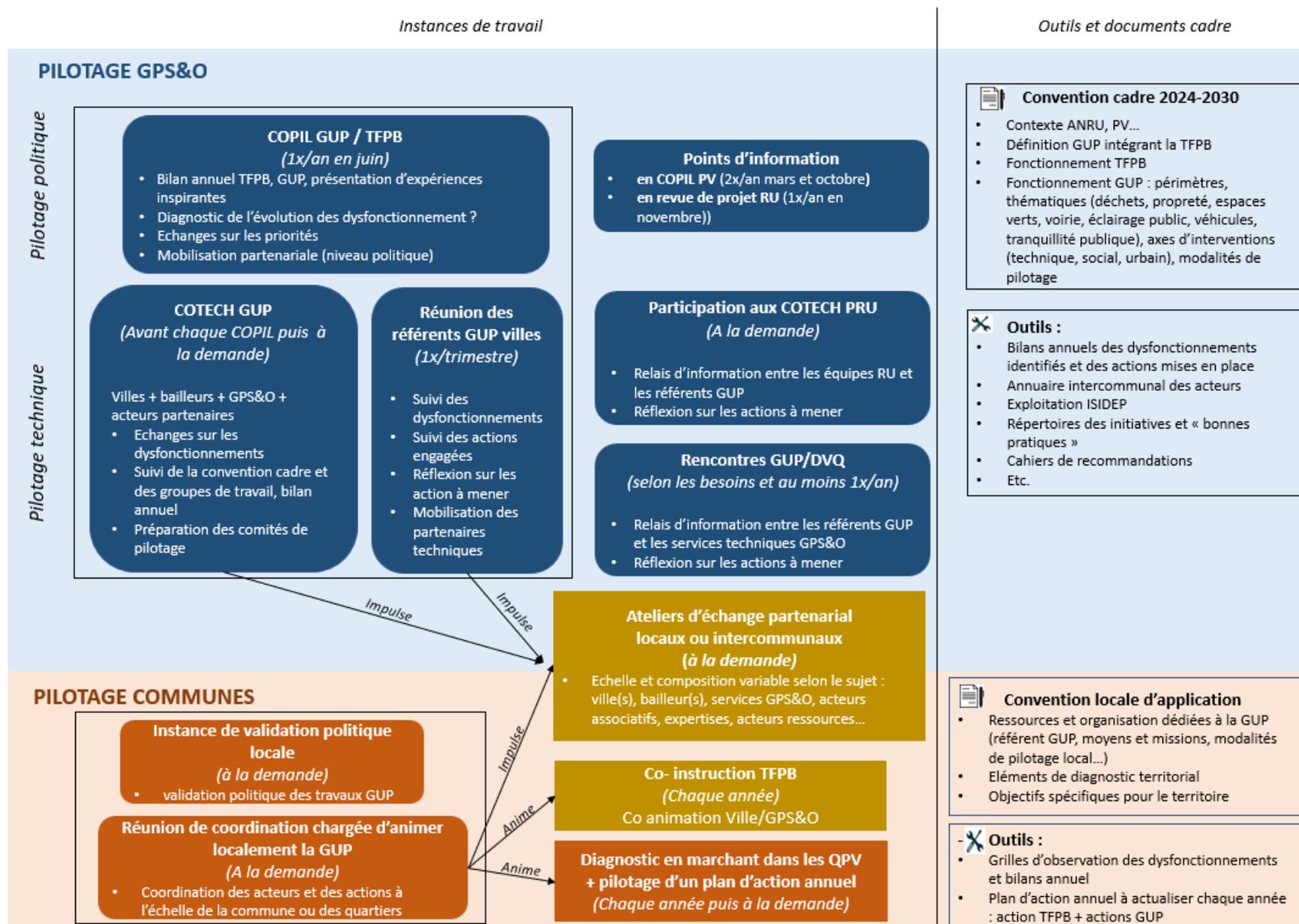
Sont notamment prévus :

- Des points d'information en comité de pilotage politique de la ville sur le bilan et l'actualité de la démarche de GUP (2x/an mars et octobre) ;
- Des points d'information avec lors de la revue de projet renouvellement urbain (1x/an en septembre) ;
- Une participation aux comités techniques des programmes de renouvellement urbain (à la demande, selon les besoins).

### Calendrier type

Ce calendrier est donné à titre indicatif.





*Outils et documents cadre*

**Convention cadre 2024-2030**

- Contexte ANRU, PV...
- Définition GUP intégrant la TFPB
- Fonctionnement TFPB
- Fonctionnement GUP : périmètres, thématiques (déchets, propreté, espaces verts, voirie, éclairage public, véhicules, tranquillité publique), axes d'interventions (technique, social, urbain), modalités de pilotage

**Outils :**

- Bilans annuels des dysfonctionnements identifiés et des actions mises en place
- Annuaire intercommunal des acteurs
- Exploitation ISIDEP
- Répertoires des initiatives et « bonnes pratiques »
- Cahiers de recommandations
- Etc.

**Convention locale d'application**

- Ressources et organisation dédiées à la GUP (réfèrent GUP, moyens et missions, modalités de pilotage local...)
- Eléments de diagnostic territorial
- Objectifs spécifiques pour le territoire

**Outils :**

- Grilles d'observation des dysfonctionnements et bilans annuel
- Plan d'action annuel à actualiser chaque année : action TFPB + actions GUP

## Article 9 - Engagements des signataires

L'ensemble des partenaires signataires s'engagent à :

- Identifier au moins un interlocuteur référent GUP par structure et actualiser à chaque changement d'interlocuteur cette information auprès de l'ensemble des partenaires annuellement, lors du comité de pilotage dédié. **Cette fonction d'animation et de coordination par une ou plusieurs personnes clairement identifiées et légitimes est une condition essentielle à la réussite de la démarche de GUP ;**
- Participer aux instances de pilotage, d'animation et de suivi de la démarche ;
- Contribuer à l'élaboration des programmes d'actions locaux sur les territoires qui les concernent ;
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires permettant d'atteindre les objectifs fixés par les programmes d'action locaux et communautaire.



Document publié sur le [site de la ville](#) le 05/01/2024