



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 septembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-09-28_2476

**Convention cadre de Gestion Urbaine et
Sociale de Proximité de Villeneuve Saint
Georges et des deux conventions territoriales**

L'an deux mille vingt et un, le 28 septembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 22 septembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Absente		
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme Dupart	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. Gaudin	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	M. Grousseau	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme Tordjman	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	Mme Amkimel	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Absente		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme C. Lefebvre	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P

Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Troubat	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Loch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Segura	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente ⁽¹⁾		
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Lipietz	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représenté	Mme Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Dorra	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Aggoune	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Defremont	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Dufour	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme Sourd	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	M. Afflatet	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme Vermillet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. Beucher	P

(1) Jusqu'à la délibération n°2021-09-28_2469

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2448 à 2469	55	38	93
2470 à 2485	54	38	92

Exposé des motifs

1) Contexte

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine a instauré les nouveaux Contrats de Ville. Le contrat de ville de Villeneuve Saint Georges pour la période 2015-2020, prolongée en 2022 vise à accompagner les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et à améliorer les conditions de vie de ses habitants. En appui à cette stratégie de cohésion urbaine et sociale, l'Etat prévoit pour les projets de renouvellement urbains, l'obligation d'engager des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Le Quartier Nord et le Centre-ville étant inscrits respectivement en NPNRU et en PNRQAD, la mise en place de la démarche de GUSP a été initiée et a pour ambition de décliner les objectifs du pilier "Cadre de vie et renouvellement urbain" du contrat de Ville.

Cette démarche doit être concrétisée par la signature d'une convention partenariale avec les différents acteurs concernés par la démarche.

2) Définition de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Selon la note de cadrage de la GUP rédigée par l'Agence Nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances en mai 2012, la GUSP est une « réponse qualitative que les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux peuvent apporter aux attentes de la population, pour améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie ».

Ces mesures dépassent le cadre purement technique de la gestion des espaces et des équipements afin d'assurer un bon fonctionnement social et urbain.

La GUSP repose sur des principes forts qu'il s'agit de faire vivre de manière continue dans l'animation de la démarche :

- La transversalité et la coordination des services partenaires
- L'analyse des causes et la recherche de solutions durables aux dysfonctionnements du quartier, en agissant à la fois sur les usages, la gestion et la conception des espaces.
- L'implication des habitants dans l'observation du quartier, l'identification et l'analyse des dysfonctionnements, le suivi des actions engagées
- L'adaptation des organisations et des modalités de gestion aux usages et spécificités observées sur le quartier
- L'amélioration continue de la démarche : les plans d'actions définis dans chaque quartier ont vocation à être évalués en continu et réinterrogés
- La qualité de service : elle s'appuie sur plusieurs outils de veille (cartographies, diagnostics en marchant) de suivi et d'évaluation, pour proposer des actions de qualité.

3) Mise en place de la démarche

En 2019, une assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a été lancée avec le cabinet ExtraCité en lien avec l'Etat, les services de la Ville et de l'EPT, les partenaires ainsi que les habitants pour organiser la mise en place de la démarche.

Cette AMO a permis de définir les axes prioritaires, le mode de pilotage ainsi que les plans d'actions pour chaque quartier.

Deux ateliers de restitution aux habitants doivent être organisés lorsque les conditions sanitaires le permettront.

- Les axes prioritaires
 - Axe 1 : Tranquillité publique, stationnement et accessibilité
 - Axe 2 : Lien social et citoyeneté
 - Axe 3 : Propreté, gestion des ordures ménagères et des encombrants
 - Axe 4 : Coordination et communication entre acteurs
 - Axe 5 : Accompagnement des chantiers et des opérations de renouvellement urbain.
- Le pilotage de la démarche
 - Le mode de pilotage est défini comme suit :
 - Un comité de pilotage annuel : pour analyser annuellement l'avancement des plans d'actions, la démarche globale et définir de nouvelles orientations si nécessaire

- Un comité de suivi mensuel par quartier : pour échanger des informations sur les dysfonctionnements identifiés et mettre concrètement en œuvre les actions
- Des référents GUSP au sein des services partenaires : pour suivre et mettre en œuvre les actions GUSP relevant de son service

4) Conventions

La convention cadre marque l'engagement des signataires dans une démarche collective de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Elle est un socle commun sur laquelle reposera la dynamique partenariale d'animation.

Cette convention-cadre sera signée pour la période 2021-2026.

Elle a pour objectif de formaliser :

- Les quartiers concernés par la gestion urbaine et sociale de proximité
- Les axes d'intervention de la GUSP
- La gouvernance partagée et le pilotage de la démarche
- Les engagements des différents acteurs concernés par la démarche
- Le partenariat entre bailleurs et collectivité territoriale

A la convention-cadre est annexée une convention territoriale et un plan d'actions pour chaque quartier concerné par la mise en œuvre de la GUSP. Elle précise le périmètre géographique de mise en œuvre de la démarche, le plan d'actions et les indicateurs de suivi-évaluation.

Le plan d'actions sera évalué et actualisé chaque année par les signataires conformément aux modalités prévues dans la convention-cadre.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération de Villeneuve Saint Georges ;

Considérant l'intérêt de mettre en place une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur la commune de Villeneuve Saint Georges ;

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère, et, à l'unanimité,

1. Approuve la convention cadre de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et les deux conventions territoriales pour le quartier Nord et le centre-ville, annexées à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer lesdites conventions et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 92

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 octobre 2021 ayant été publiée le 04 octobre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} octobre 2021

Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



G R A N D
O R L Y
S E I N E
B I È V R E

VILLENEUVE
SAINT-GEORGES

grand paris
aménagement
ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE

TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Groupe Valophis
VALOPHIS HABITAT
OPH DU VAL-DE-MARNE

cdc habitat

CONVENTION-CADRE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ

COMMUNE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

2021 - 2026

Signataires :

- L'Etat représenté par Madame la Préfète du Val de Marne,
- L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre représenté par Madame la Vice-présidente en charge de la Politique de la Ville et du renouvellement urbain,
- La commune de Villeneuve-Saint-Georges, représentée par le Monsieur le Maire, ci-après dénommée « la commune »,
- L'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis- Seine Amont, représenté par Monsieur le Directeur Général, Stephan DE FAY
- Les organismes HLM, ICF Habitat La Sablière, Toit et Joie, Immobilière 3F, Groupe Valophis Habitat, CDC Habitat représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »

Table des matières

Préambule : Origine et contexte de la démarche de GUSP

Le contexte territorial.....	2
Le contrat de Ville.....	3
La démarche de GUSP à Villeneuve-Saint-Georges.....	3
Article 1 : Objet et durée de la convention-cadre.....	4
Article 2 : Territoires concernés	5
Le PNRQAD sur le Centre-ville	5
Le NPNRU sur le quartier Nord	5
Article 3 : Objectifs et principes de la GUSP.....	6
Article 4 : Orientations prioritaires	7
Article 5 : Modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la démarche	7
Article 6 : Engagements des partenaires.....	10
Annexes.....	11

Préambule : origine et contexte de la démarche de GUSP

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine a instauré les Contrats de Ville. Le contrat de la commune de Villeneuve Saint Georges pour la période 2015-2020, vise à réduire les inégalités socio territoriales et à améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires. En appui à cette stratégie de cohésion urbaine et sociale, la Ville a souhaité se doter d'une Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, qui a pour ambition de décliner les objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain ».

Une première démarche a été initiée au quartier Nord en 2014 et a permis de relever les dysfonctionnements en matière de cadre de vie. Cette démarche n'a pas abouti à la signature d'une convention.

Le Centre-Ville et le quartier Nord étant inscrit respectivement en Programme Nationale de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), et en Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU), une obligation de mettre en place le plan de gestion dans ces deux quartiers s'impose.

Cette démarche GUSP doit améliorer la qualité de vie des habitants et les accompagner pendant les phases de chantier.

La commune de Villeneuve-Saint-Georges cumule plusieurs difficultés sociales et urbaines : de fortes contraintes urbaines liées à la situation de la Ville et aux infrastructures routières et ferroviaires qui la traversent ; une population très précarisée et en augmentation sur la

commune ; une situation très préoccupante en matière d'habitat avec un parc privé très dégradé et un parc social ancien et de qualité variable ; des difficultés d'accès au logement avec un parc social saturé.

Le contrat de Ville

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine prévoit la mise en place d'une gestion urbaine et sociale de proximité. Cette mise en place est l'un des enjeux du contrat de Ville 2015-2020 qui a été prolongé jusqu'en 2022. La GUSP s'inscrit dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain au même titre que le PNRQAD(Centre-Ville) et le NPNRU (Quartier Nord).

Par ailleurs un Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques a été signé fin 2019 par les principaux signataires des 8 contrats de ville de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Cette prorogation ainsi que la signature du PERR entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées dont l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Dans le cadre des contrats de Ville, une convention d'application de l'abattement sur la TFPB a été signée le 30 juin 2016 avec les 4 bailleurs présents sur la ville (l'OPH, Valophis, ICF Habitat la Sablière et Toit et Joie). Cette mesure d'exonération fiscale accordée aux bailleurs leur permet de renforcer leurs interventions sur le territoire afin d'améliorer l'environnement socio-urbain des habitants des quartiers prioritaires. Elle permet également de financer des actions dans le cadre de la GUSP. Un avenant à la convention a été signé pour la période 2020-2022 le 29.12.2020 et reprend les termes de la convention initiale ainsi que la fusion de l'OPH avec Valophis habitat.

Ainsi, la démarche GUSP a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants en développant des actions de gestion urbaine et sociale afin de maintenir l'attractivité du territoire pendant toute la durée de ces projets.

Pour identifier ces besoins, la Ville organise chaque année des diagnostics en marchant avec l'ensemble des acteurs concernés. Ces diagnostics permettent de définir les actions mises en place et/ou de renforcer celles existantes.

La démarche de GUSP à Villeneuve-Saint-Georges

La présente convention marque l'engagement des signataires dans une démarche collective de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. Elle est l'aboutissement d'un travail partenarial qui a permis aux services concernés d'échanger sur les enjeux de la GUSP et les actions à mettre en œuvre pour les années à venir. Elle est un socle commun sur laquelle reposera la dynamique partenariale d'animation.

A cette convention est annexé un plan d'action pour chaque quartier concerné par la démarche. Ce plan d'action a été réalisé au terme d'une démarche participative associant les habitants :

- Un diagnostic en marchant sur chaque quartier concerné pour identifier les problèmes à traiter
- Une série d'ateliers coopératifs avec les professionnels et habitants du territoire
- La consolidation des plans d'action au regard des moyens et capacités d'action des services concernés

Le plan d'actions sera mis en œuvre, évalué et actualisé chaque année par les signataires conformément aux modalités prévues dans la présente convention.

Article 1 : Objet et durée de la convention-cadre

La présente convention est liée au contrat de ville 2015-2022 de Villeneuve-Saint-Georges et répond au pilier Cadre de vie et renouvellement urbain.

Elle est conclue pour la période allant de sa signature au 31 décembre 2026.

Elle a pour objectif de formaliser :

- Les quartiers concernés par la gestion urbaine et sociale de proximité
- Les axes d'intervention de la GUSP
- La gouvernance partagée et le pilotage de la démarche
- Les engagements des différents acteurs concernés par la démarche
- Le partenariat entre bailleurs et collectivités territoriales

Le présent document constitue une première étape de cadrage et présente les premiers enjeux et la méthodologie à appliquer sur les cinq années à venir.

Pour chaque quartier concerné par la GUSP, **une convention territoriale annexée à la présente convention-cadre**, précise le périmètre géographique de mise en œuvre de la démarche. Il présente également les éléments de diagnostic partagé, le plan d'actions et les indicateurs de suivi-évaluation. **Le programme d'actions élaboré avec les bailleurs et les habitants sera actualisé annuellement.**

Les conventions territoriales sont également annexées aux documents cadres des programmes de renouvellement urbain (NPNRU, PNRQAD) pour assurer une coordination entre les maîtrises d'ouvrage concernés.

La révision des conventions peut être demandée par chacune des parties.

Dans ce cas, les parties recherchent un accord. La révision devant être effectuée au moyen d'un avenant.

Article 2 : Territoires concernés

Les quartiers concernés par la démarche de GUSP sont le Centre-ville et le Quartier Nord.

Par la suite, d'autres quartiers pourraient intégrer la démarche.

Le PNRQAD sur le Centre-ville

La requalification du Centre-ville est l'un des projets phares de la Ville. Le quartier du centre-ville a été retenu au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) en 2011. Ce projet est co-piloté par la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'EPA ORSA.

Il vise à réduire l'habitat insalubre, à requalifier les espaces publics, créer une nouvelle offre de services publics et équipements de qualité et à faire du Centre-ville un cœur de ville vivant en renforçant l'attractivité par l'impulsion d'un tissu commercial dynamique.

La convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD a été signée le 1er juillet 2011. Plusieurs dispositifs d'interventions ont été mis en œuvre :

- une ZAC multi site sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, créée le 25/02/2011,
- un Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière (DC2I), sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, transférée à l'EPT,
- une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, transférée à l'EPT.

Afin de réaliser ce projet, les habitants de la Ville et les commerçants subissent donc depuis 2014 et ce, encore sur plusieurs années à venir, des travaux qui impactent le cours de leur vie.

L'accompagnement dans cette phase de travaux est nécessaire pour faire vivre le Centre-Ville en dépit des nuisances engendrées. La démarche a également vocation à faciliter l'appropriation du quartier par les habitants pendant la transformation du quartier.

Le NPNRU sur le quartier Nord

Un autre projet de rénovation urbaine au sein de la Ville est celui du quartier Nord (NPNRU) dont le protocole de préfiguration a été signé en février 2019 et devant faire l'objet d'un conventionnement fin 2021 ou début 2022.

Ce quartier d'habitat social dans lequel vivent 7340 personnes est composé essentiellement d'un parc de logement social et de copropriétés.

Si ce programme de renouvellement urbain doit permettre, à terme, d'améliorer durablement la configuration du quartier, il impactera fortement les modalités de gestion quotidienne du quartier, avec de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux liés aux travaux. Il est donc nécessaire de mettre en place les outils qui permettront au quartier de continuer de fonctionner de manière satisfaisante pour les habitants, en anticipant les perturbations ou nuisances que les travaux peuvent engendrer.

Article 3 : Objectifs et principes de la GUSP

La Gestion urbaine et sociale de proximité est une réponse qualitative que les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux souhaitent apporter aux attentes de la population pour améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie dans les quartiers concernés.

Elle vise à améliorer le fonctionnement quotidien des quartiers par une gestion concertée (ville, institution partenaires, usagers et habitants) et par une meilleure prise en compte des besoins et des usages.

Elle exerce également **un rôle de « vigie » pour le quartier et ses gestionnaires** : elle vise l'observation et le suivi dans la durée des usages et des dysfonctionnements sur les quartiers, de mieux décider et de mieux s'organiser, et d'engager une vision stratégique et prospective pour le quartier.

Elle vise également à **rapprocher habitants et institutions** autour d'un dialogue continu et d'une meilleure compréhension mutuelle du fonctionnement du quartier, des usages, des modalités de gestion, des contraintes d'action des différentes parties prenantes.

La GUSP repose sur des principes suivant qu'il s'agit de faire vivre de manière continue dans l'animation de la démarche :

- **La transversalité et la coordination des services partenaires** : un pilotage partenarial, une approche globale et décloisonnée, une analyse collective, des réponses coordonnées. Cette transversalité se traduit à la fois au niveau des services techniques et administratifs et au niveau du pilotage politique de la démarche.
- **L'analyse des causes et la recherche de solutions durables** aux dysfonctionnements du quartier, en agissant à la fois sur les usages, la gestion et la conception des espaces.
- **L'implication des habitants** dans l'observation du quartier, l'identification et l'analyse des dysfonctionnements, le suivi des actions engagées. Certaines actions peuvent être mises en œuvre par les habitants eux-mêmes ou avec leur concours direct.
- **L'adaptation des organisations et des modalités de gestion** aux usages et spécificités observées sur le quartier
- **L'amélioration continue de la démarche** : les plans d'actions définis dans chaque quartier ont vocation à être évalués en continu et réinterrogés chaque année, pour maintenir une démarche en phase avec l'évolution des quartiers.
- **La qualité de service** : la GUSP participe à la qualité de service globale des acteurs publics et des bailleurs sur le territoire. Elle relève de l'action politique, administrative ou contractuelle de ces acteurs en faveur de leurs habitants, usagers, locataires, adhérents...
- Elle s'appuie sur plusieurs outils de veille (cartographies, réunions dans les centres sociaux, diagnostics en marchant) de suivi et d'évaluation, pour proposer des actions de qualité.

Tous les sujets ayant un lien avec la vie du quartier et ses modalités de gestion peuvent être traités par la GUSP :

- Des sujets dits « techniques » : espaces verts, domanialités, propreté du quartier, qualité et sécurité des voiries et espaces publics, stationnement, circulation, gestion des déchets et des encombrants, entretien et maintenance des bâtiments
- Des sujets dits « de proximité » : tranquillité et sécurité, accessibilité du quartier, animation des espaces et des équipements, appropriation et usages des espaces et équipements
- Des sujets dits « sociaux » : l'usage des parties communes, l'accueil des nouveaux habitants, la mobilité des habitants, la mobilisation des associations pour le cadre de vie, le lien social et la citoyenneté.

Ainsi, il s'agit bien d'explorer l'ensemble des aspects de la vie de quartier, à la fois pour expliquer les usages et dysfonctionnements et pour tenter de résoudre ces dysfonctionnements.

C'est une démarche souple qui s'adapte à chaque territoire en s'appuyant sur un diagnostic territorial partagé identifiant les forces et faiblesses du quartier et du partenariat.

Article 4 : Orientations prioritaires

Les plans d'action GUSP pour chaque quartier reposent sur 5 axes communs définis collectivement par la Ville et ses partenaires :

- **Axe 1** : Tranquillité publique, stationnement et accessibilité
- **Axe 2** : Lien social et citoyenneté
- **Axe 3** : Propreté, gestion des ordures ménagères et des encombrants
- **Axe 4** : Accompagnement des chantiers et des opérations de renouvellement urbain
- **Axe 5** : Coordination et communication entre acteurs

Dans chaque quartier concerné par la GUSP, un plan d'actions spécifique est co-construit sur la base de ces orientations, en concertation avec les services et les habitants présents sur le quartier.

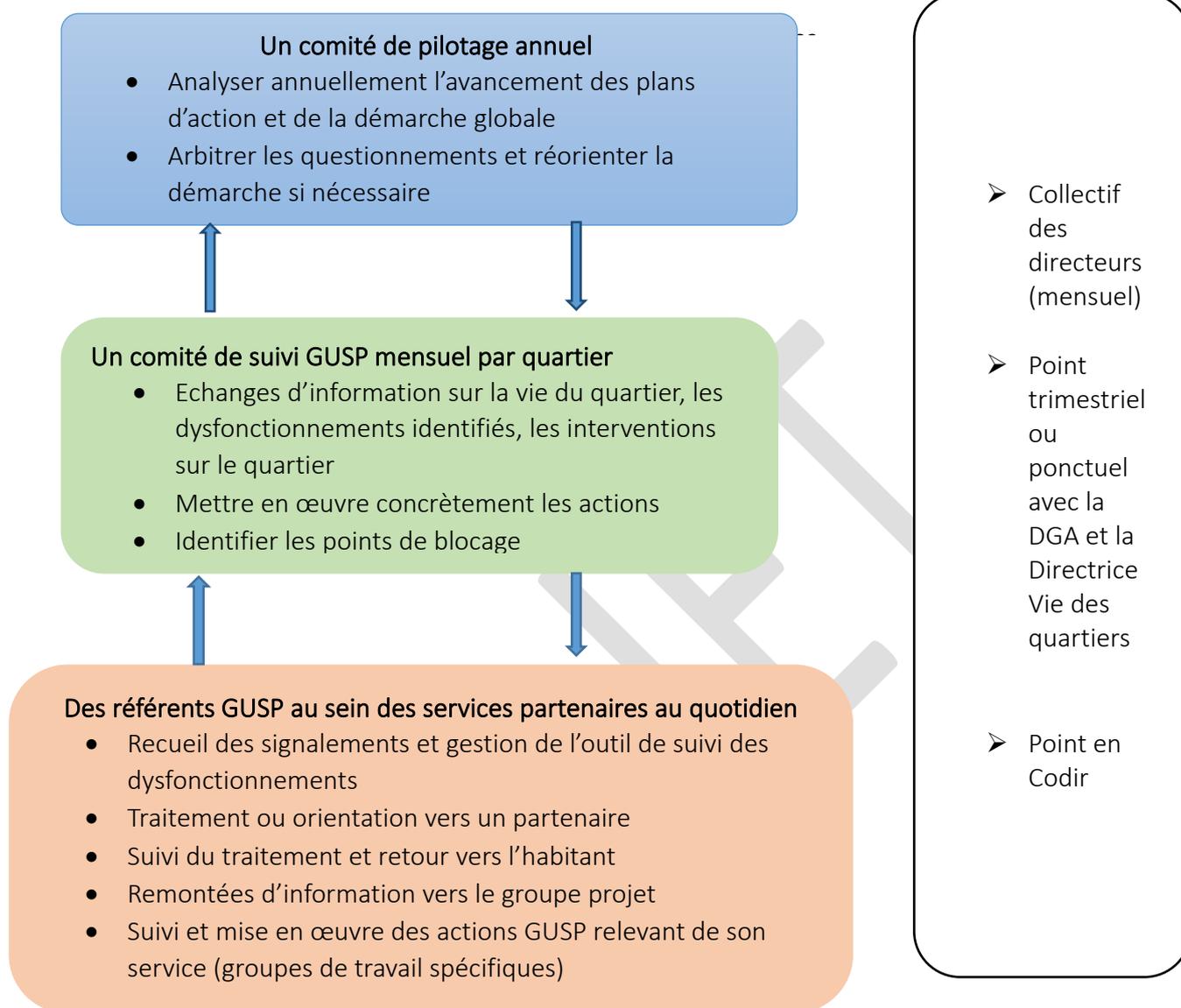
Article 5 : Modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la démarche

1) Pilotage à l'échelle de la Ville

En lien avec les instances du contrat de ville et des opérations de renouvellement urbain, le pilotage partenarial de la GUSP est assuré à trois niveaux :

Instances GUSP partenariales

Suivi en interne



En amont des comités de pilotage, un comité technique se réunira afin de réaliser un bilan précis du plan d'actions, d'évaluer la continuité ou non des actions de l'année précédente, et envisager de nouvelles actions. Ces éléments feront l'objet de validation lors du comité de pilotage.

Composition des instances

Comité de pilotage annuel

- Elus référents - Ville et EPT
- Représentants des bailleurs
- Représentants de l'Etat
- Services Ville et EPT
- DGA ville citoyenne (animatrice)
- Directrice Vie des Quartiers
- Chargée de mission GUSP
- Directeur des espaces publics
- Directeur de la Tranquillité publique
- Chef.fe de service Habitat
- Responsable Projets urbains
- Chef.fe projet NPNRU et PNRQAD
- Directeurs Délégués Renouvellements urbains et Contrats de Ville

Comité de suivi GUSP mensuel par quartier

- Chargé de GUSP (animateur.trice)
- Acteurs quartiers engagés dans le plan d'actions

Référents GUSP au sein des services partenaires au quotidien

- Chargé de GUSP
- Chargés de participation citoyenne
- 1 référent GUSP dans chaque service partenaire (y compris partenaires extérieurs : bailleurs, territoire...)

2) Animation

Pour l'**animation quotidienne et la coordination globale de la GUSP**, un.e chargé.e de mission GUSP employé.e par la commune a la charge de :

- Animer un réseau d'acteurs de la GUSP et d'utilisateurs : services partenaires, services ressources, habitants, commerçants et professionnels présents sur le quartier...
- Favoriser la participation et l'initiative citoyenne
- Coordonner et centraliser une veille collective sur l'évolution des secteurs concernés, en centralisant les données transmises par les partenaires
- Animer l'élaboration, le suivi, l'évaluation et l'actualisation des plans d'action
- Coordonner la mise en œuvre des plans d'action par les différents services partenaires
- Analyser les dysfonctionnements constatés sur les quartiers et porter une dynamique globale en vue de leur résolution
- Contribuer à l'élaboration et suivre le plan d'actions des conventions d'abattement de la TFPB
- Accompagner les chantiers du PNRQAD du Centre-Ville et du NPNRU du quartier Nord.

3) Mise en œuvre

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des plans d'action sont assurés au travers :

- De l'intervention de chaque service partenaire, pour la partie qui le concerne et conformément aux engagements inscrits dans la convention territoriale
- D'échanges quotidiens entre le/la chargé.e de mission GUSP, les services partenaires et les habitants et usagers du quartier
- De groupes de travail traitant d'actions spécifiques ou de l'ensemble du plan d'actions, et pouvant associer des habitants ou usagers lorsque l'ordre du jour le justifie
- De l'animation d'outils spécifiques : tableau de bord, outil « Villeneuve et moi », lettre d'information ou communication digitale à destination des habitants...
- D'enquêtes quantitatives et qualitatives communes
- D'assurer l'articulation avec l'abattement TFPB en lien avec la Cheffe de projet du Contrat de Ville.

Article 6 : Engagements des partenaires

Les signataires de la présente convention-cadre s'engagent à soutenir et participer activement à la démarche de GUSP.

Chaque signataire s'engage à atteindre les objectifs du contrat de ville et des conventions GUSP à savoir :

- Désigner un ou plusieurs référents au sein de son organisme, chargés de la participation à la démarche de GUSP
- Participer aux instances de suivi et de pilotage de la GUSP
- Contribuer activement au diagnostic de quartier ainsi qu'à l'élaboration, l'évaluation et l'ajustement du plan d'action et de la convention territoriale
- Apporter son concours autant que de besoin au coordinateur de GUSP
- Réaliser les actions dont il est directement le maître d'ouvrage
- Apporter une pleine coopération aux actions dont il est partenaire en assurant notamment le relais d'information au sein de son organisme
- Décliner les pratiques de GUSP au sein de son organisme et favoriser l'évolution et l'adaptation de ses pratiques de gestion au bénéfice du fonctionnement des quartiers concernés
- Respecter les engagements
- Respecter la méthodologie
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires au bon déroulé de la démarche

Etat et EPT : co-pilotage du PRU, du PNRQAD, du Contrat de Ville/pilier cadre de vie et renouvellement urbain (abattement TFPB) et lien avec les associations du contrat de Ville.

Bailleurs :

- Renforcer l'ingénierie en GUSP si nécessaire
- Communiquer chaque année le montant de l'abattement de la TFPB
- Elaborer de manière concertée et partenariale le plan d'action
- S'engager à financer des actions GUSP en lien avec le plan d'action de l'abattement TFPB

Ville :

- Avoir un.e chargé.e de mission GUSP
- Impulser la démarche partenariale
- Pilote
- Suivi du programme d'actions et du cofinancement
- Adapter dans le temps la GUSP aux nouveaux fonctionnements et usages du quartier tout au long et au sortir des projets de rénovation

Annexes :

- 1- Convention territoriale quartier Nord avec programme d'action
- 2- Convention territoriale quartier Centre-ville avec programme d'action
- 3- Convention-cadre d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Villeneuve Saint Georges, le

La Préfète du Val de Marne

Sophie THIBAUT

Le Maire de Villeneuve Saint Georges

Philippe GAUDIN

ICF Habitat la Sablière

Le Directeur Général

Jean-Luc VIDON

Toit et Joie

La Directrice du Patrimoine

et de la Politique de la Ville

Leïla SEKKAKI

CDC Habitat

La Directrice d'Agence

Kildine FERMENTEL

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

**Vice-présidente en charge de la Politique de la
Ville et du renouvellement urbain**

Sophie LABROUSSE

EPA ORSA

Directeur Général

Stéphan DE FAY

Valophis Habitat

Le Directeur Général Adjoint

Farid BOUALI

Immobilière 3F

**Le Directeur Départemental du Val de
Marne**

Olivier PERRET

CONVENTION TERRITORIALE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE POUR LE QUARTIER NORD DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES

Année 2021-2026

Préambule :

La présente convention territoriale définit, pour la période 2021-2026, le périmètre géographique, les éléments de diagnostic et le plan d'action définis collectivement par les partenaires de la GUSP pour le quartier Nord.

Elle constitue une annexe à la convention-cadre de la GUSP à Villeneuve Saint Georges qui définit les objectifs, principes et modalités de mise en œuvre de la GUSP ainsi que les engagements des partenaires signataires.

Article 1 : Périmètre géographique de mise en œuvre de la démarche



Un secteur du Quartier Nord délimité à l'est par l'avenue Anatole France et au sud par la rue Bernard Palissy



Périmètre GUSP Quartier Nord

Article 2 : Diagnostic partagé et méthode d'élaboration du plan d'action

Un projet partagé pour le quartier a été défini avec les professionnels de proximité et les habitants. Ce travail a débuté par le repérage de problématiques et enjeux lors d'un diagnostic en marchant qui a permis d'identifier les dysfonctionnements au quartier Nord en matière de gestion :

Axe 1 : Tranquillité publique, stationnement et accessibilité

- Fortes difficultés de circulation piétonne sur le secteur Saint Exupéry/Thimonnier/Nungesser/Roland-Garros, depuis la résidentialisation des copropriétés. Les habitants cherchent des moyens de passage, ce qui peut entraîner du vandalisme et des prises de risques chez les piétons qui veulent passer
- Problématiques de circulation au sein du quartier. Le chemin d'accès aux écoles avait été condamné par les nouvelles grilles, qui ont été vandalisées depuis, pour permettre le passage. Ce passage étroit est donc impossible à accéder pour les PMR et poussettes
- Difficultés d'accès à certains équipements. L'aire de jeu et l'espace voisinant sont utilisés et appréciés mais ils sont très peu accessibles pour les habitants et les services techniques.
- Présence de voitures ventouses sur les parkings de la Rue Albert Camus et le long de la rue Thimonnier
- Présence de mécanique sauvage sur le parking de la résidence ICF Passerelle sur le parking de la copropriété Thimonnier et le parking Léon Blum
- Circulation de motos et quads sur la rue Albert Camus et dans le secteur environnant
- Présence de véhicules sur le passage piéton devant l'espace en friche condamné par Toit et Joie, Rue Saint Exupéry
- Problématiques autour de la visibilité et de la luminosité sur le city stade (Plaine Thimonnier), sur les parkings (Léon Blum, Cité Sellier et Rue Roland-Garros)

Axe 2 : Lien social et citoyenneté

- Difficile accès à certains espaces (aire de jeu de la plaine Thimonnier, inaccessible en poussette)
- Manque de filet sur le city stade
- Espaces inutilisés ou peu valorisés notamment le secteur situé entre les rue Thimonnier, saint Exupéry, Nungesser, Coli et l'école Saint Exupéry)
- Problématique du centre commercial Sellier. Il reste un lieu important pour le quartier et est à investir et à valoriser dans le NPNRU

Axe 3 : Propreté, gestion des ordures ménagères et encombrants

- Regroupement sur le parking de la résidence ICF Rue Marc Seguin, face au local de l'association Arc en Ciel, et aux abords de la dalle des graviers, en particulier Rue Léon Blum
- Jets d'ordure par les fenêtres dans les copropriétés Thimonnier et dalle des graviers (sur la rue Roland-Garros)
- Entretien de l'espace vert Thimonnier rendu difficile par les grilles et la résidentialisation

- Présence de déchets sur le sol et de déjections canines sur l'espace vert
- Présence de dépôts sauvages et encombrants autour de la dalle des graviers
- Présence de végétation abondante et vieillissante, difficile à entretenir notamment pour des raisons d'accessibilité ; Cela crée de l'obscurité sur certains secteurs (rue Roland-Garros, parkings Leon Blum)

Axe 4 : Accompagnement des chantiers et des opérations du NPNRU

- Des nuisances causées par les chantiers, qui doivent être anticipées et évitées au maximum en amont du NPNRU
- Difficulté pour les habitants d'appréhender le temps très long du NPNRU et demande d'information sur le projet lors des différentes étapes de consultation

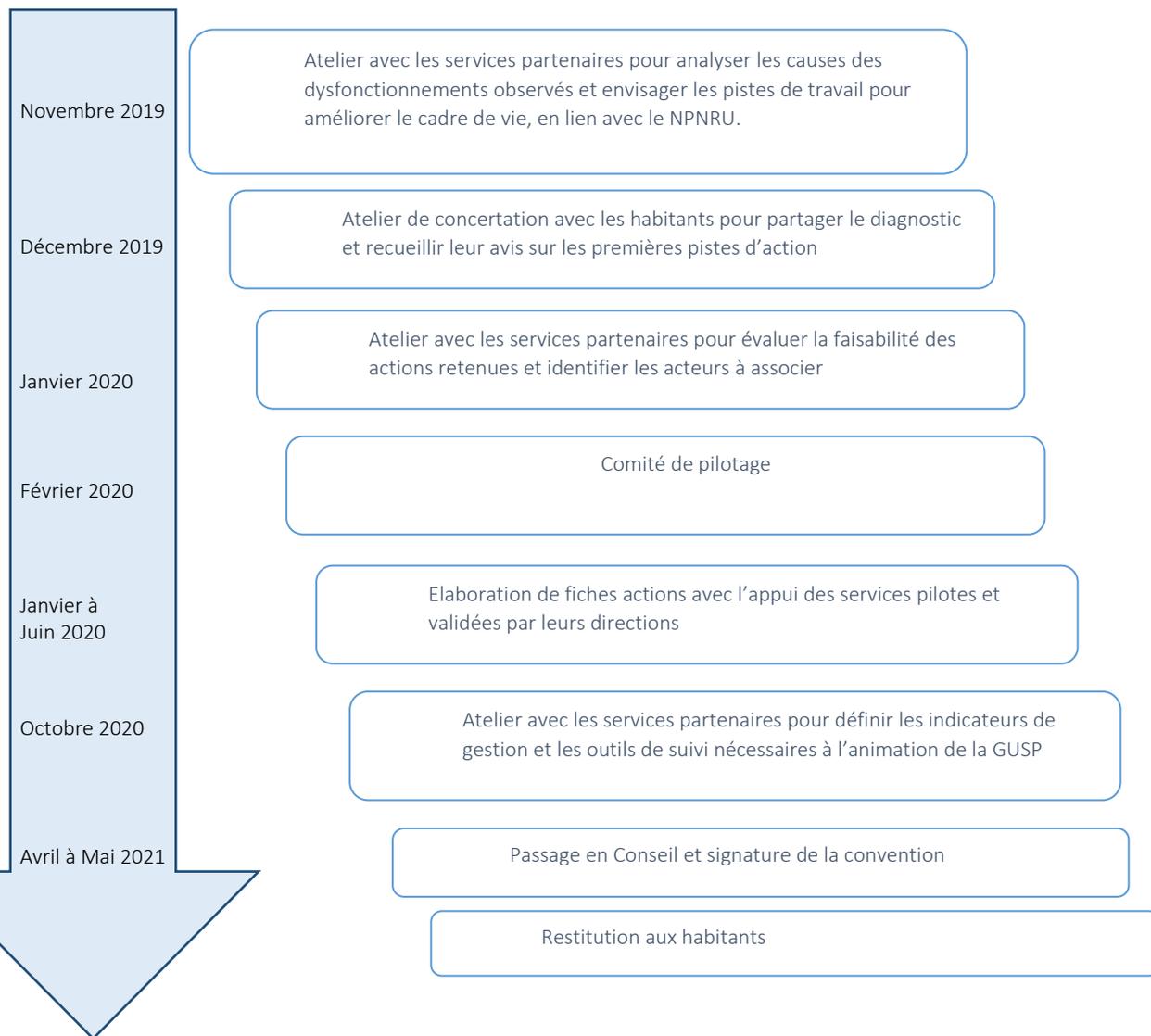
Axe 5 : Coordination et communication entre acteurs

- Besoin de renforcer la communication entre les différents acteurs intervenant au sein du quartier
- Besoin de créer des liens avec les copropriétés, notamment autour de la dalle des Graviers

L'ensemble de ces constats a fait l'objet d'une analyse partagée avec les professionnels et habitants, pour aboutir à un plan d'action partagé pour le quartier.

Le plan d'action fera l'objet d'un développement sur les thématiques abordés dans le cadre des axes 4 et 5, lors de la mise en œuvre des chantiers du NPNRU.

Les étapes de la démarche sont les suivantes :



Article 3 : Plan d'action pour le quartier Nord et outils de suivi-évaluation

Annexe 1 : Plan d'action

Annexe 2 : Outils de suivi-évaluation

Article 4 : Fiches actions détaillées

Annexe 3 : Fiches actions

Villeneuve Saint Georges, le

La Préfète du Val de Marne

Sophie THIBAUT

Le Maire de Villeneuve Saint Georges

Philippe GAUDIN

**ICF Habitat la Sablière
Le Directeur Général**

Jean-Luc VIDON

Toit et Joie

**La Directrice du Patrimoine
Et de la Politique de la Ville**

Leïla SEKKAKI

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

**Vice-Présidente en charge de la Politique
de la Ville et du renouvellement urbain**

Sophie LABROUSSE

Valophis Habitat

Le Directeur Général Adjoint

Farid BOUALI

CDC Habitat

La directrice d'Agence

Kildine FERMENTEL



CONVENTION TERRITORIALE DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE POUR LE QUARTIER CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES

Année 2021-2026

Préambule :

La présente convention territoriale définit, pour la période 2021-2026 le périmètre géographique, les éléments de diagnostic et le plan d'action définis collectivement par les partenaires de la GUSP pour le quartier Centre-Ville.

Elle constitue une annexe à la convention-cadre de la GUSP à Villeneuve Saint Georges qui définit les objectifs, principes et modalités de mise en œuvre de la GUSP ainsi que les engagements des partenaires signataires.

Article 1 : Périmètre géographique de mise en œuvre de la démarche



Un secteur du quartier Centre-Ville, délimité au nord par la rue Curie et la rue Berthelot, et au sud par le parc de la chevrette

 Périmètre GUSP Centre-Ville

Article 2 : Diagnostic partagé et méthode d'élaboration du plan d'action

Un projet partagé pour le quartier a été défini avec les professionnels de proximité (Etat, bailleurs, services de l'Etablissement Public Territorial, services de la Ville) et les habitants. Ce travail a débuté par le repérage de problématiques et enjeux lors d'un diagnostic en marchant qui a permis d'identifier les dysfonctionnements au quartier Nord en matière de gestion :

Axe 1 : Tranquillité publique, stationnement et accessibilité

- Phénomène d'alcoolisation sur la voie publique entraînant des déchets (canettes, bouteilles, emballage, mégots) et des odeurs d'urine dans certaines zones (rue de Paris, Rue Pierre Mendès France, Rue Henri Janin devant le marché, Parking de la gare et rue Verdun)
- Trafic de stupéfiants au sein du quartier
- Insalubrité et présence de marchand de sommeil
- Difficile accès et/ou praticité des trottoirs non permises dans certaines rues
- Conflits d'usage de certaines rues (rue de Paris, rue de Bretonnerie) avec les passages de piétons

Axe 2 : Lien social et citoyenneté

- Appropriation de certains espaces (Carrefour du Lion et Parc Georges Brassens)
- Des espaces laissés à l'abandon et à redynamiser : square Solférino

Axe 3 : Propreté, gestion des ordures ménagères et encombrants

- Présence de déchets au pied des arbres, dans les jardinières et un peu partout dans la Ville
- Dépotoir à ciel ouvert dans le quartier (ruelle des cochons, Place Sépard du côté du parc à vélo, 32 rue Henri Janin). Il a été également observé des poubelles qui débordent
- Présence d'urinoirs à ciel ouvert (devant la gare, place Sépard à côté du parc à vélo, entrée du marché couvert, rue de Verdun, rue Pierre Mendès France) en lien avec le phénomène d'alcoolisation sur la voie publique
- Dégradations visibles sur des bâtiments (bâtiments gris au Pôle Emploi, compteur électrique ouvert Rue Henri Janin) et présence de tags sur la Rue Pierre Mendès France et le Carrefour du Lion
- Manque de valorisation du patrimoine bâti

Axe 4 : Accompagnement des chantiers et des opérations du PNRQAD

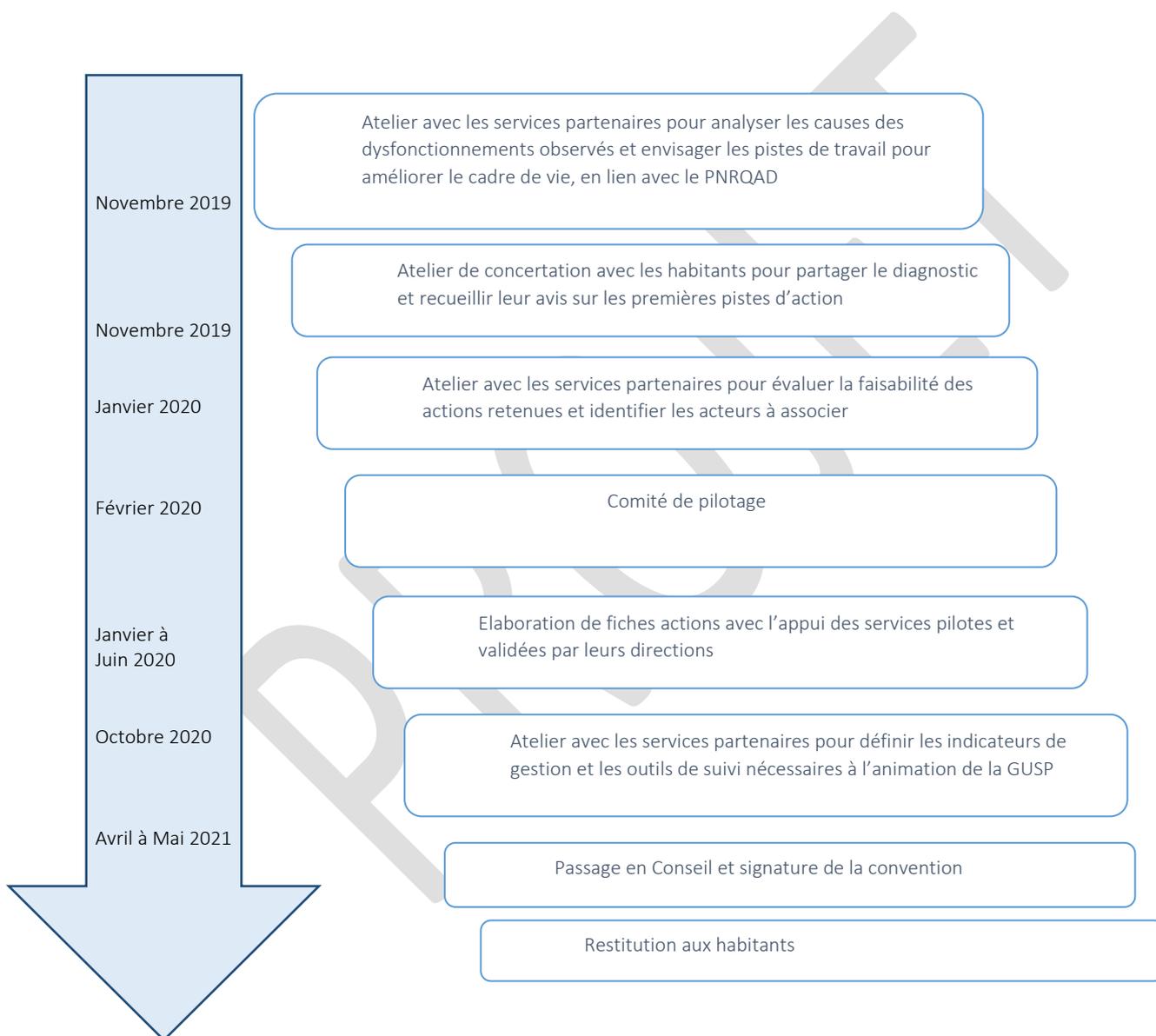
- Manque d'informations sur les travaux qui se déroulent dans le Centre-Ville
- Difficultés de circulations dues aux travaux

Axe 5 : Coordination et communication entre acteurs

- Besoin de créer/maintenir une communication entre les différents acteurs intervenant sur le quartier
- Besoin de créer des liens avec les copropriétés présentes sur l'ensemble du secteur

L'ensemble de ces constats a fait l'objet d'une analyse partagée avec les professionnels et habitants, pour aboutir à un plan d'action partagé pour le quartier.

Les étapes de la démarche sont les suivantes :



Article 3 : Plan d'action pour le quartier Centre-Ville et outils de suivi-évaluation

Annexe 1 : Plan d'actions

Annexe 2 : Indicateurs

Article 4 : Fiches actions détaillées

Annexe 3 : Fiches détaillées

Villeneuve Saint Georges, le

La Préfète du Val de Marne

Sophie THIBAUT

Le Maire de Villeneuve Saint Georges

Philippe GAUDIN

Immobilière 3F

Le Directeur Départemental du Val de Marne

Olivier PERRET

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

**Vice-Présidente en charge de la Politique
de la Ville et du renouvellement urbain**

Sophie LABROUSSE

**EPA ORSA
Directeur Général**

Stéphan DE FAY

PROJET