

**CONVENTION GUSP**  
**« GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE »**  
**PERIODE 2021/2023**



# **AVANT PROPOS**

## **« La gestion urbaine de proximité : nouvel enjeu de la politique de la ville »**

Anne MONTANOLA Octobre 2001 (DIV)

# **SOMMAIRE**

### **Preamble**

#### **I)- La GUSP : un outil reconnu du développement social et urbain à Villefontaine.....2**

1- Déploiement progressif du dispositif aux quartiers des Roches, Saint Bonnet, Servenoble et des Fougères entre 2003 et 2017

2- Les modalités d'application locale d'une politique publique nationale

#### **II)- Cartographies des périmètres GUSP à Villefontaine.....6**

#### **III)- Bilan global 2016-2019 de l'Avenant N°2 à la convention GUSP.....8**

1- Réorganisation des temps de travail techniques

2- Fonctionnement général

3- Partenaires du réseau GUSP

4- Evolution des collaborations et efficacité opérationnelle

#### **IV) Cadre contractuel de référence pour la période 2021-2023.....9**

1- Objectifs généraux

2- Pilotage

#### **V)- Fiches Actions.....9**

1- Fiche Action **DOMANIALITES**

2- Fiche Action **GESTION DES ENCOMBRANTS**

3- Fiche Action **PROPRETE ET ESPACES EXTERIEURS**

4- Fiche Action **IMPLICATION DES HABITANTS**

5- Fiche Action **GESTION de la TFPB – Taxe Foncière sur le Patrimoine Bâti**

#### **Conclusion Générale.....15**

## Préambule

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine a instauré les nouveaux Contrats de Ville auxquels se rattachent les réseaux de Gestion Urbaine et social de proximité jusqu'en 2022. Sur le Nord Isère, le contrat de ville porté par la CAPI regroupe les communes de Villefontaine, L'Isle d'Abeau, Bourgoin-Jallieu et Saint-Quentin-Fallavier.

Dans son rapport « **La gestion urbaine de proximité : nouvel enjeu de la politique de la ville** », écrit pour la délégation interministérielle de la ville et publié en octobre 2001, Anna MONTANOLA présente le dispositif en trois sous-ensembles distincts :

- **La gestion technique** qui couvre l'ensemble des actions d'entretien, de maintenance et de réhabilitation du patrimoine locatif social et de son environnement (logements et espaces communs et publics)
- **La gestion sociale** qui englobe toutes les actions institutionnelles de soutien aux habitants, qu'il s'agisse de démarches d'accompagnement social des ménages, d'animation du quartier ou encore de renforcement d'initiatives citoyennes
- Et **la gestion de proximité** qui renvoie aux équipements et services d'immédiate proximité (centres sociaux, maisons de la culture et de la jeunesse, écoles, équipements commerciaux...). Mais aussi aux espaces structurants tels que les terrains de sport et places publiques à travers la question de leur appropriation et du traitement des éventuels conflits d'usages pouvant y survenir.

La GUSP est donc une optimisation inter-partenaire des prestations de gestion des espaces publics/privés, d'entretien du bâti et d'animation sociale d'un quartier.

## **1)- La GUSP : un outil reconnu du développement social et urbain à Villefontaine**

### **1- Déploiement progressif du dispositif aux quartiers des Roches, Saint Bonnet, Servenoble et des Fougères entre 2003 et 2017.**

À Villefontaine, la GUSP a été initiée par le service Politique de la Ville dès 2003. C'était une réponse qualitative des pouvoirs publics et des acteurs institutionnels aux nombreuses doléances d'habitants des Etourneaux aux Roches. L'objectif final visé était celui d'une amélioration concrète de leurs conditions de vie quotidiennes.

En 2010, elle s'est étendue au quartier de Saint-Bonnet avec la signature de la convention de rénovation urbaine puis à ceux de Servenoble en 2015 et des Fougères en 2017.

### **2-Les modalités d'application locale d'une politique publique nationale**

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité comme outil de gestion des quartiers, est légitimée par le cadre de référence de la Politique de la Ville. Celui-ci est appliqué à l'échelle du territoire national selon des conditions d'éligibilité précises. Il a évolué avec le temps vers des applications locales de mise en œuvre différentes.

- Le 1<sup>er</sup> Contrat de ville 2000-2006
- Le CUCS (contrat urbain de cohésion sociale) 2007-2014
- Le Contrat de Ville 2015-2020
- Le PERR (Protocole d'engagements renforcés et réciproques) 2021-2022

Ses ressources et moyens d'action sont garantis par contractualisation entre participants du réseau.

**Contractualiser permet aux partenaires de réaffirmer leur volonté commune de mutualiser les moyens humains et financiers dans le cadre d'actions concertées.**

Ainsi, une convention est signée tous les 3 ans par l'Etat, la Région, le Conseil Départemental, la CAPI, le SMND, la Commune, et l'ensemble des bailleurs.

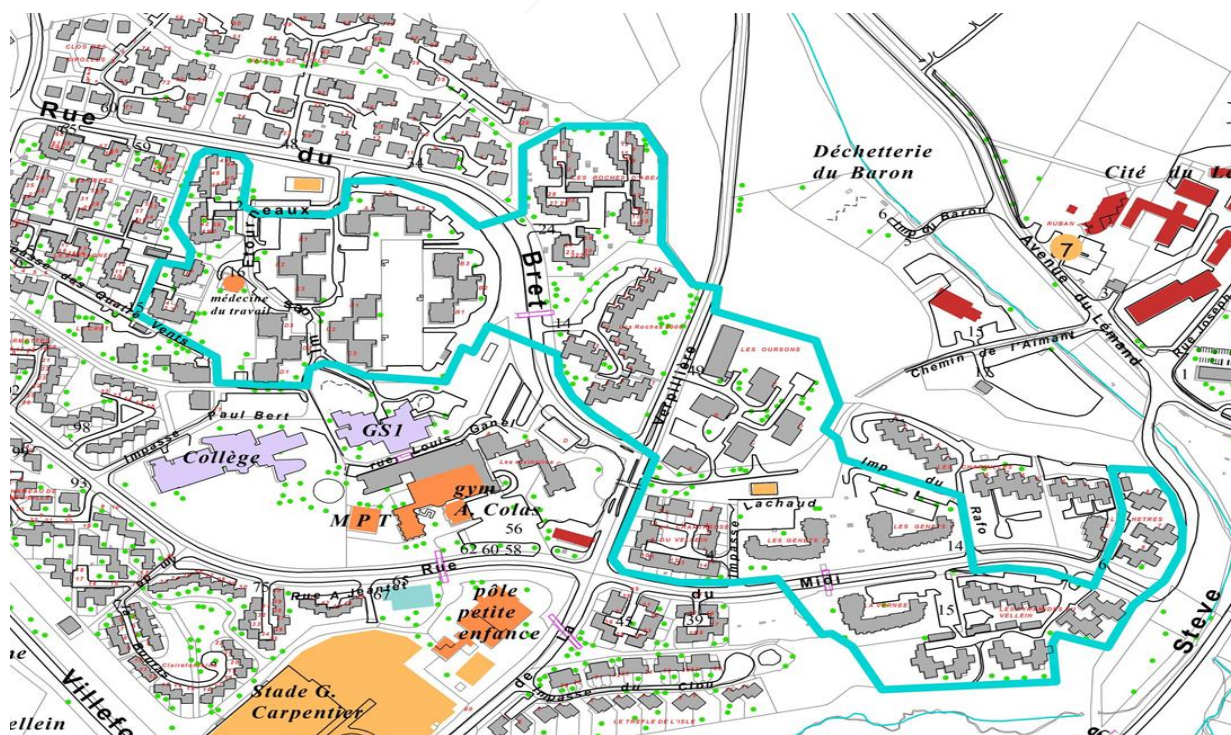
#### Tableau récapitulatif

2000	CIV
2003	GUSP et contrat de ville
2007/2014	GUSP et CUCS
2009	GUSP et ANRU
2010	Signature de la 1 <sup>ère</sup> Convention GUSP
2013/ 2016	Avenant N°1 à la Convention GUSP
2016/2019	Avenant N°2 à la Convention GUSP
2021-2022	Prolongement des dispositions du contrat de ville Nord Isère 2015-2020 avec la signature du PERR

## II)- Cartographies des périmètres GUSP à Villefontaine

La GUSP n'est active que sur des secteurs bien définis de Saint Bonnet, des Roches, de Servenoble et des Fougères. Pour les deux premiers quartiers, les périmètres s'ajustent à la géographie prioritaire définie en 2014 par l'Etat.

### Périmètre GUSP des Roches



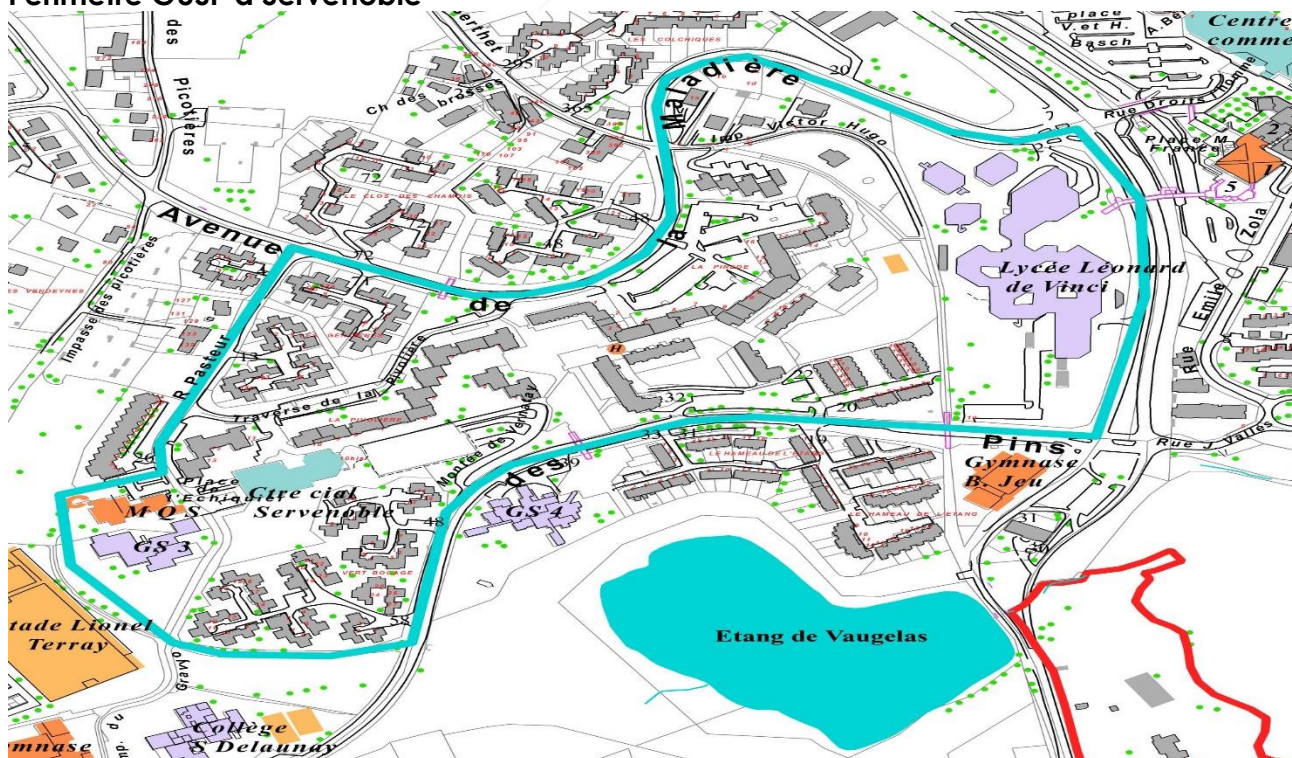


## Périmètre GUSP de Saint Bonnet



\* Sur Servenoble et les Fougères, les périmètres ont été fixés en accord avec les bailleurs sociaux à partir de constats partagés de terrain.

## Périmètre GUSP à Servenoble



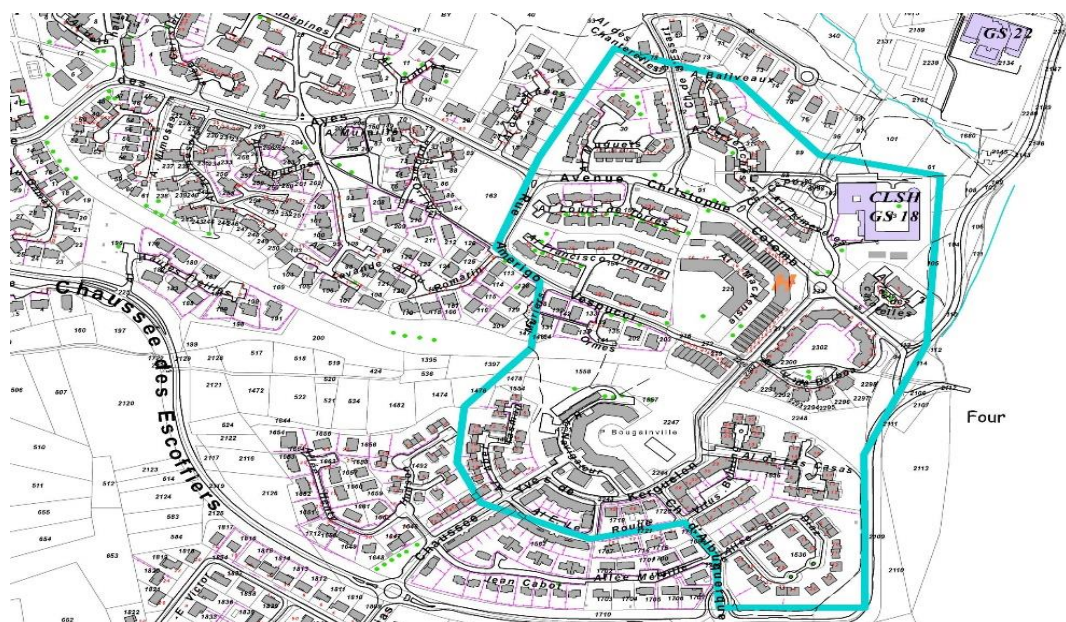


## Deux périmètres GUSP aux Fougères

### P.1



### P.2



### III)- Bilan global 2016-2019 de l'Avenant N°2 à la convention GUSP

La dynamique sur la commune est réelle et a évolué dans son organisation et fonctionnement. Sur cette période, des thématiques complexes comme celles des domanialités imbriquées ou des encombrants ont connu quelques avancées majeures.

## 1- Réorganisation des temps de travail techniques GUSP

A la demande des différents partenaires du réseau GUSP (bailleurs, élus, habitants et services municipaux), les temps de rencontre ont été réorganisés. Cela se traduit par l'allègement du planning annuel des réunions GUSP sur un cycle d'activités fixé de septembre à août.

Ainsi, les réunions techniques mensuelles ont été réaménagées en réunions bimestrielles sur les secteurs élargis suivants:

- Une réunion commune aux quartiers de Saint Bonnet et des Roches
- Et une autre spécifique aux quartiers de Servenoble et des Fougères

Par souci de visibilité et d'efficacité, il a été convenu qu'un calendrier annuel serait communiqué aux participants au mois de septembre de chaque année. Les 1<sup>ers</sup> mardis du mois étant réservés aux GUSP de Saint Bonnet /les Roches (Zone prioritaire) et les 2<sup>nd</sup> mardis du mois à celles de Servenoble/les Fougères (Zone en veille active).

## 2- Fonctionnement général

Cette réorganisation permet aux institutions, acteurs locaux et habitants de confronter de façon pragmatique leurs perceptions des dysfonctionnements relevés sur les quartiers. Les disponibilités ainsi dégagées sont mises à profit pour renforcer les temps de diagnostics en marchant, le suivi des dysfonctionnements et l'accompagnement des habitants ressources.

La coordination du dispositif GUSP est assurée par le service politique de la ville qui s'occupe des invitations aux réunions de travail, l'élaboration des ordres du jour après consultation des différents partenaires et la rédaction des comptes rendus de réunions.

## 3- Les partenaires du réseau GUSP

- **Les élus** (Maire, Adjoints et conseillers municipaux)
- **Le cabinet du Maire**
- **Les représentants d'habitants** (Conseil citoyen, Comités consultatifs des usagers ; copropriétés)
- **Tous les Bailleurs sociaux** (SDH ; IRA3F ; OPAC38 ; Pluralis ; Semcoda ; Dynacité ; Alliade)
- **L'Etat** (représenté par le Délégué du Préfet pour la Politique de la Ville)
- **La communauté d'agglomération Porte de l'Isère** (CAPI)
- **Le SMND** (Le syndicat Mixte Nord Dauphiné)
- **Les services municipaux** en fonction des thématiques en lien avec le cadre de vie et la cohésion sociale

## 4- Evolution des collaborations et efficacité opérationnelle

La GUSP n'a été longtemps qu'un lieu de concertation et de traitement de dysfonctionnements techniques : réparations ; réhabilitations du parc social, travaux de rénovation urbaine ; propreté et entretien des espaces extérieurs ; encombrants ; ...etc.

Ces dernières années, les axes de réflexion relevant du climat social (tranquillité résidentielle/ sécurité publique), de la participation citoyenne aux projets communaux et de la valorisation du territoire sont devenus des enjeux majeurs. A cet effet, ont été expérimentées de nouvelles formes de collaboration opérationnelles.

- La création de GUSP thématiques opérationnelles. Groupes restreints de traitement concerté des problématiques récurrentes repérées en GUSP techniques

- Une expérimentation locale de solutions innovantes proposées à l'échelle intercommunale. Voir travail sur la lutte contre les encombrants à l'aide des sciences comportementales en 2020
- Un rapprochement opérationnel avec la cellule de veille animée par le cabinet du Maire et la Police Municipale
- L'intégration des bailleurs dans les stratégies de communication autour des événements communaux (Animations culturelles et sportives ; la Fête de la musique ; projets participatifs tels que la Journée Propreté ; ...etc.)

La formulation des nouveaux enjeux GUSP s'appuie sur la capitalisation des expériences partenariales et techniques antérieures.

#### **IV) Cadre contractuel de référence pour la période 2021-2023**

**Les objectifs généraux doivent permettre de consolider les acquis communs et contribuer à une actualisation des diagnostics de territoire spécifiques au cadre de vie et à la cohésion sociale.**

##### **1- Les objectifs généraux**

- Légitimer la plus-value de la GUSP au-delà du prolongement du Contrat de Ville 2015-2020 jusqu'en 2022
- Participer à l'évaluation du Contrat de Ville dans son adaptation à la réalité et la diversité des vécus dans un contexte de crise sanitaire
- Agir sur les critères de définition de la nouvelle cartographie prioritaire en identifiant les nouvelles poches de précarité sur le territoire communal
- Garantir la mobilisation du droit commun pour les quartiers en zone prioritaire et en veille active
- Améliorer la qualité de vie des habitants en agissant sur les facteurs de trouble à la tranquillité résidentielle
- Lutter contre la vacance et le fort taux de rotation
- Mieux coordonner les interventions des bailleurs avec celles des collectivités locales
- Valoriser l'image des quartiers et la participation citoyenne
- Assurer la qualité des investissements réalisés sur les espaces extérieurs et clarifier les modalités de gestion entre propriétaires immobiliers et collectivités locales
- Travailler à un partage apaisé des espaces publics/communs entre usagers

##### **2- Pilotage**

Deux objectifs sont visés lors des comités de pilotage :

- Avec la signature de la convention, s'assurer de la poursuite de l'implication des institutions dans la mise en œuvre de la GUSP en tant que mission contractualisée (et non aléatoire ni facultative).
- Obtenir de ces institutions, qu'outre l'intérêt pour leur propre qualité de service, dont il faut qu'elles s'acquittent prioritairement, elles investissent également l'objectif collectif de la GUSP en coordonnant leurs actions à celles des autres acteurs.

##### **Organisation de comités de pilotage politique**

La nouvelle organisation prévoit 2 comités de pilotage GUSP par an.



- 1 comité de lancement au mois de Novembre pour une validation politique des grands axes annuels de travail proposés par les groupes techniques (Comités techniques bimestriels / Groupes thématiques/Diagnostics en marchant)
- 1 comité de clôture au mois de Mai pour un bilan des activités et d'atteinte des objectifs sur l'exercice écoulé

#### Constats et points de vigilance

- Pour des raisons fonctionnelles liées à la gestion de la crise sanitaire, les comités de pilotage GUSP inscrits au calendrier des activités 2020/2021 n'ont pu être organisés.
- Il a été noté une participation moins régulière de certains acteurs aux réunions techniques bimestrielles. Il est essentiel de souligner que la définition et la mise en œuvre des préconisations techniques doivent être portées et suivies par chacun des acteurs. Se concerter avant d'intervenir sur le terrain, reste l'atout principal du dispositif GUSP.

### **V)- Fiches Actions**

#### **❖ Les 5 Problématiques principales traitées**

1. Domanialités
2. Gestion des encombrants
3. Propreté et espaces extérieurs
4. Implication des habitants (Représentation aux instances techniques du cadre de vie / valorisation de l'expertise habitante dans la mise en œuvre des projets communaux/ facilitation du dialogue social : démocratie participative / élus/ techniciens/ création d'un Fond de participation habitants)
5. Gestion de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (Présentation d'une programmation annuelle ou pluriannuelle de lignes d'investissement bailleurs en accord avec la Mairie)

Une vision partagée des dysfonctionnements et de leurs solutions respectives et/ou collectives, nécessite une gouvernance adaptée permettant des prises de décisions stratégiques et des réponses techniques concrètes.

Différents dispositifs opérationnels touchent l'amélioration du cadre de vie : le contrat de ville, le dispositif TFPB et l'ANRU. Mais la GUSP est celui au cœur des préoccupations quotidiennes d'habitants en lien avec leurs lieux de vie et des difficultés rencontrées par les gestionnaires. La GUSP contribue à une meilleure cohérence opérationnelle entre les besoins et les ressources techniques sur le territoire communal.

#### **1- Fiche Action DOMANIALITES**

La question des domanialités vient souvent « parasiter » les échanges des GUSP, dont l'issue ne relève pas des personnes présentes en réunion.

##### **Rappel des constats**

- **Une réalité domaniale complexe sur Villefontaine (héritage de l'ex-ville nouvelle)**
- **Une évolution non formalisée par des actes notariés des propriétés et usages (voir procédures de rétrocession en cours avec la Capi et les bailleurs sur la commune)**
- **Un manque de lisibilité pour la gestion des espaces privés et publics**

- **Des responsabilités d'entretien contestées qui conduisent à une inertie dans le traitement des dysfonctionnements relevés**

Ces questions réinterrogent la légitimité des uns et des autres à intervenir. Car au-delà des limites de propriétés, la gestion des espaces peut être confiée à un tiers.

### **Objectifs d'actions 2021/2023**

- Poursuivre les recherches d'informations pour une compilation des documents officiels en lien avec les rétrocessions
- Participer au montage des dossiers techniques pour les négociations de transfert de propriétés
- Veiller à une prise de décision politique et à l'élaboration des actes notariés
- Travailler à une nouvelle carte des copropriétés vu la multiplication des programmes de vente dans le parc social
- Faciliter la compréhension des enjeux économiques respectifs liés à l'entretien des espaces pour la préservation d'un environnement de vie agréable et attractif
- Répertorier et valoriser les accords informels de gestion et d'entretien dans l'attente d'une régularisation officielle. Il importera donc à l'avenir que l'outil cartographique, le livret des acteurs, le SIG et la répartition des interventions soient mis à jour.
- Prévoir une conférence sur les domanialités avec les élus et responsables des différents partenaires au niveau communal et communautaire pour un bilan des avancées (redescente de ZAC).

### **Objectifs opérationnels 2021/2023**

- Repérer les lieux, les sites où la **formalisation d'accords techniques** entre agents pour l'entretien s'avère nécessaire, voire indispensable.  
→ COTECH
- **Organiser une conférence sur les domanialités en 2022**, réunissant la CAPI, la commune, les bailleurs et copropriétaires pour un point sur les redescendes de ZAC (EPORA) (calendrier à négocier avec la CAPI).  
→ COPIL
- **Actualiser régulièrement la cartographie des domanialités** et les périmètres de gestion de chacun en listant rigoureusement dans un référentiel les types et zones d'intervention de chacun
- **Mettre à jour le livret des acteurs de Saint-Bonnet et en créer un pour les quartiers des Roches, de Servenoble et des Fougères.**  
→ Service Politique de la ville en collaboration avec le Service Urbanisme et la CAPI (SIG)  
→ Travailler à une action Contrat de Ville pour financer l'intervention d'un géographe
- **Identifier les copropriétés et leur fonctionnement**, entre celles qui ne vivent plus administrativement et celles qui réunissent leurs instances internes.  
→ Cabinet du Maire ; Services urbanisme, patrimoine et politique de la ville

## **2-Fiche Action GESTION DES ENCOMBRANTS**

### **Rappel des constats**

- **Une problématique récurrente** qui s'est accentuée avec les années à l'échelle communale et intercommunale
- **Une nuisance à l'image des quartiers et à l'attractivité de la commune**
- **Des engagements politique et technique forts pour la recherche de solutions adaptées innovantes**
- **Un enlèvement mutualisé des encombrants par le CEI** (Entreprise d'insertion municipale) sur des secteurs comme les Etourneaux et Servenoble,
- **Une diversité de pratiques chez les bailleurs pour traiter le problème** (interdiction explicite de dépôts d'encombrants dans les logettes poubelles ; aménagement d'espaces spécifiques pour encombrants ; installation de bacs enterrés ; sensibilisation aux bonnes pratiques par affichage ; ...etc.)
- **Un coût financier toujours plus élevé** pour enrayer le problème

Tous s'interrogent sur le bon niveau de réponse directement sur les quartiers, sans dissuader les habitants de se rendre en déchèterie. L'enlèvement des encombrants par la collectivité et les partenaires semble un service « normal » pour les résidents qui s'y rendent très peu.

C'est pour les bailleurs un enjeu financier de taille, puisqu'ils payent à la fois l'enlèvement et l'entrée en déchèterie. Un élément de réponse pourrait se trouver via la TFPB.

### **Objectifs d'actions 2021/2023**

- Renforcer les actions pédagogiques pour inciter les habitants/ locataires aux bonnes pratiques et à se rendre en déchèterie
- Poursuivre les actions « curatives » engagées par les bailleurs et la commune
- Travailler à une mobilisation des crédits TFPB pour des actions de sur- entretien. Prioritairement sur le centre-ville et les secteurs les plus impactés
- Favoriser un recours à des entreprises d'insertion pour la prise en charge des dysfonctionnements
- Instituer un groupe de veille multi-partenarial pour des actions curatives rapides et ciblées
- Poursuivre la réflexion/expérimentation de solutions techniques innovantes au niveau intercommunal

### **Objectifs opérationnels 2021/2023**

- **Prévoir des campagnes de sensibilisation collectives** en direction des adultes, des familles et des plus jeunes (écoles, collèges).
- **Concrétiser le travail expérimental avec les sciences comportementales** pour la transformation du site témoin aux Roches
- **Développer des actions complémentaires** sur l'environnement et le développement durable (valorisation du compostage collectif ; ambassadeurs du tri SMND, service Environnement, Journée propreté avec les habitants...)
- **Poursuivre le travail partenarial sur la TFPB pour l'harmonisation de la collecte des encombrants** entre bailleurs, via des actions d'insertion. **Inviter le SMND** à réfléchir avec les membres du COPIL à la problématique Encombrants/ Déchèterie.
  - COPIL / Responsables Bailleurs – Elus- Services communaux
  - COTECH / Groupe projets

\*\*\*\*\*



### **3-Fiche Action PROPRETE ET ESPACES EXTERIEURS**

#### **Rappel des constats**

- **Une domanialité imbriquée qui complexifie les responsabilités d'entretien et d'intervention** sur les espaces extérieurs
- **Un turn over important chez les gestionnaires et techniciens** des espaces privés communs
- **Une tradition principalement orale de transmission** des limites d'intervention pour les techniciens de terrain
- **Une renégociation tous les 4 ans** de la convention d'entretien des espaces publics communaux entre la mairie et la Capi
- **La propreté et l'embellissement de la ville** comme outils d'attractivité
- **Un partage des espaces extérieurs parfois difficile** en fonction des tranches d'âge, du sexe et des usages
- **Le mésusage des bacs enterrés et des logettes poubelles**
- **Une identification peu claire des bacs à déchets réservés aux commerçants**

La coordination des interventions techniques afin de gagner en cohérence d'action dans l'entretien des espaces extérieurs reste primordial. Toutefois, les actions de sur-entretien engagées avec le CTM et la CAPI sur le centre-ville ainsi que celles du CEI aux Roches et à Servenoble ont contribué à l'amélioration de la propreté sur l'ensemble de la ville. D'autant plus que les travaux de rénovation urbaine en cours pourraient contribuer au sentiment général de manque de netteté ou d'inachevé.

#### **Objectifs d'actions 2021/2023**

Pour s'assurer de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité des quartiers, le réseau GUSP doit poursuivre ses missions à travers différents volets :

- **Technique** :
  - Mieux définir les missions de chaque acteur en établissant des plans de charge et des feuilles de route collectivement cohérents les uns avec les autres
  - Identifier clairement les fonctions affectées aux espaces en s'adaptant à leur évolution
  - Accompagner de façon active l'investissement par les usagers des espaces rénovés ou nouvellement aménagés
  - Consigner les pratiques informelles des agents de terrain propreté/espaces verts
  - Interroger et valoriser la place de l'utilisateur/habitant comme acteur de son cadre de vie
  - Négocier des accords d'entretien transitoire en lien avec une cartographie des domanialités complexe et à actualiser
  - Etablir un livret des acteurs suivant les périmètres d'intervention afin de faciliter la compréhension et le traitement des dysfonctionnements
  - Répertoire des situations atypiques de gestion comme celles des aires de jeux ou du mobilier urbain entretenus par les services communaux sur du patrimoine privé (voir Résidence les Etourneaux aux Roches)
- **Suivi / Réactivité** :
  - Entretenir une compréhension commune de la responsabilité collective pour une meilleure réactivité
  - Mutualiser les moyens humains et techniques par une mobilisation et optimisation du droit commun sur les périmètres GUSP

#### **Objectifs opérationnels 2021/2023**

##### **1. Clarification des intervenants et coordination des acteurs** :

- Travailler sur les domanialités : cf. Fiche-action N°1
- Travailler sur le livret des acteurs : cf. Fiche-action N°1
- Recenser, présenter et partager les différents documents contractuels formalisant les interventions techniques sur les 3 ans à venir : convention Mairie-CAPI, Services techniques municipaux et bailleurs,

prestataires extérieurs...). On ne saurait faire l'impasse sur le contenu de la nouvelle convention de prestations Commune-CAPi dans ce qu'elle répartit de tâches et de rôles incombant aux divers acteurs.

- *Services techniques communaux, CAPi, Bailleurs et prestataires*

## 2. **Bacs à ordures**

- Suivre la mise en place de bacs enterrés sur les 3 ans, pour les bailleurs qui font ce choix de collecte.
- Améliorer le ramassage des ordures ménagères des bacs commerçants : poursuivre le travail avec le SMND sur la base de conteneurs aériens plus volumineux, assurant un meilleur conditionnement.
  - Mairie CTM, SMND
- Améliorer l'utilisation des bacs commerçants, via le renforcement de l'affichage pour l'utilisation de ces bacs, une sensibilisation des commerçants, professionnels du marché sur leur utilisation, et verbalisation des contrevenants.
  - Mairie

## 3. **Maintien des opérations de sur-entretien**

Notamment via l'intervention du CTM sur Saint-Bonnet, du CEI aux Roches et à Servenoble.

## 4. **Vigilance sur les questions de tranquillité résidentielle**

Renforcer les échanges et leviers d'action avec la Police Municipale.

## 5-**Organisation d'actions de sensibilisation** sur la question de la propreté, du respect et du partage apaisé des espaces extérieurs

- *Actions collectives GUSP ou actions individuelles partagées en GUSP.*

\*\*\*\*\*

## 4-**Fiche Action IMPLICATION DES HABITANTS**

### **Rappels des constats**

-**Une invitation systématique de représentants d'habitants pour les réunions GUSP Techniques** (Conseil Citoyen et comités d'usagers des Maisons de quartiers)

- **Un relais de la parole des habitants via les professionnels de terrain** (Agents de développement et de proximité bailleurs ; animateurs familles et jeunes ; gardiens de gymnases ; gestionnaires de copropriété)

- **Une commande politique affichée afin d'encourager les citoyens de tous âges à s'investir pour les projets communaux** (Budget participatif ; Bureau des stages ; grandes fêtes communales ; chantiers jeunes ; sensibilisation au compostage collectif ; campagne de subventionnement de la mairie pour les associations ; ...etc.)

Le souhait d'intégrer les habitants se heurte à des réalités techniques liées à des contraintes de temps ou de respect du cadre administratif. Leur participation active est toutefois indispensable à l'amélioration pérenne de la qualité de vie dans les quartiers.

Entre les préoccupations purement techniques et les perceptions d'habitants, l'équilibre reste fragile.

### **Objectifs d'actions 2021/2023**

- Rechercher et valoriser la parole habitante dans l'élaboration et la mise en œuvre de projets communaux
- Renforcer le groupe d'habitants ressources GUSP
- Associer les habitants au montage technique et l'évaluation de projets participatifs

- Intégrer les habitants au pilotage et suivi du Contrat de Ville ; aux groupes de travail en lien avec la rénovation urbaine et le dispositif TFPB

### Objectifs opérationnels 2021/2023

- **Veiller à une répartition équilibrée du temps de parole** entre les élus, les techniciens et les habitants lors des réunions GUSP
- **Impliquer les groupes d'habitants** aux projets GUSP via les conseils consultatifs d'usagers des maisons de quartier ou le Conseil Citoyen
- **Simplifier et faciliter** les procédures de signalement et de prise en charge des dysfonctionnements repérés par les habitants.
- **Proposer des outils de recueil de la parole habitante** en fonction des structures (maintien d'agents de proximité sur les résidences ; boîtes à idées dans les maisons de quartiers et à l'hôtel de ville ; plateformes téléphoniques bailleurs ; communication adaptée de proximité ; ...etc.)

\*\*\*\*\*

### 5-Fiche Action GESTION de la TFPB – Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

Un conventionnement sur la TFPB a été imposé par le dernier Contrat de Ville 2015-2020. Des avenants permettent de préciser les programmations prévisionnelles des bailleurs sur chacune des années et un socle commun a été validé en comité de pilotage intercommunal. La prolongation du contrat de ville, formalisée dans le cadre du Protocole d'engagements renforcés et réciproques (PERR), a permis de prolonger jusqu'en 2022 les conventions locales d'utilisation de l'abattement TFPB avec la signature de l'avenant N°4.

Pour le suivi des programmes d'actions des bailleurs, la mairie de Villefontaine s'organise comme suit :

- Phase de bilan de l'année N-1 et phase prévisionnelle pour l'année N : rencontres individuelles bailleurs-mairie (élue et techniciens).
- Phase Programmation années N+1 et N+2 à organiser en fonction des besoins.
- Validation des programmes d'actions prévisionnels par délibération du Conseil Municipal.

Textes législatifs et de référence posant le cadre national des conventions d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

- Article 1388 bis du Code Général des Impôts
- Lois de finance pour 2015, 2016 et 2017
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Instruction ministérielle du 12 juin 2015 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Instruction ministérielle du 17 mars 2016 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Cadre national de référence de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine (avril 2015)

\*\*\*\*\*



## **CONCLUSION GENERALE**

Le dispositif GUSP s'est imposé à Villefontaine comme un outil fiable de gestion du cadre de vie. En deux décennies de fonctionnement, il a été continuellement réajusté afin de s'adapter aux besoins et réalités locales. Les acteurs du réseau ont maintenu leur engagement par une mobilisation continue de leurs ressources propres (humaines et financières) dans l'atteinte des objectifs opérationnels fixés.

Vu les conséquences socio-économiques de la crise sanitaire, il importe de renforcer auprès des décideurs institutionnels et acteurs sociaux, la plus-value stratégique que représente la Gestion urbaine et sociale de proximité pour les quartiers en politique de la ville. Notamment dans sa capacité à repérer les nouvelles poches de pauvreté et participer à la définition de la cartographie prioritaire de demain.

Le travail de perfectionnement des outils techniques pour une meilleure cohérence des interventions de terrain doit être poursuivi. Les avancées majeures obtenues sur les domanialités et les encombrants devront être consolidées par la finalisation des projets de rétrocessions d'une part et des expérimentations de terrain de l'autre. Le réseau GUSP devra aussi continuer à rechercher des méthodes innovantes afin d'impliquer les habitants au rayonnement de leur ville.

### **Signatures officielles**

<b>L'Etat,</b>  Représenté par Mme Sous-Préfet de l'arrondissement de la TOUR du Pin	<b>La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère,</b>  Représenté par M. PAPADOPULO Président
<b>La Commune de Villefontaine,</b>  Représenté par M. Patrick NICOLE – WILLIAMS, Maire	<b>Alpes Isère Habitat,</b>  Représenté par M. .... Fonction : .....

<p align="center"><b>L'Immobilière Rhône-Alpes,</b></p> <p>Représenté par M. ....,</p> <p>Fonction : .....</p>	<p align="center"><b>La Société Dauphinoise de l'Habitat,</b></p> <p>Représenté par M. ....,</p> <p>Fonction : .....</p>
<p align="center"><b>La Société d'Habitation des Alpes (Pluralis)</b></p> <p>Représenté par M. ....,</p> <p>Fonction : .....</p>	<p align="center"><b>SEMCODA,</b></p> <p>Représenté par M. ....,</p> <p>Fonction : .....</p>
<p align="center"><b>ALLIADE,</b></p> <p>Représenté par M. ....,</p> <p>Fonction : .....</p>	<p align="center"><b>Dynacité,</b></p> <p>Représenté par M.....</p> <p>Fonction : .....</p>