

CONVENTION PARTENARIALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

DES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE

2025 – 2030



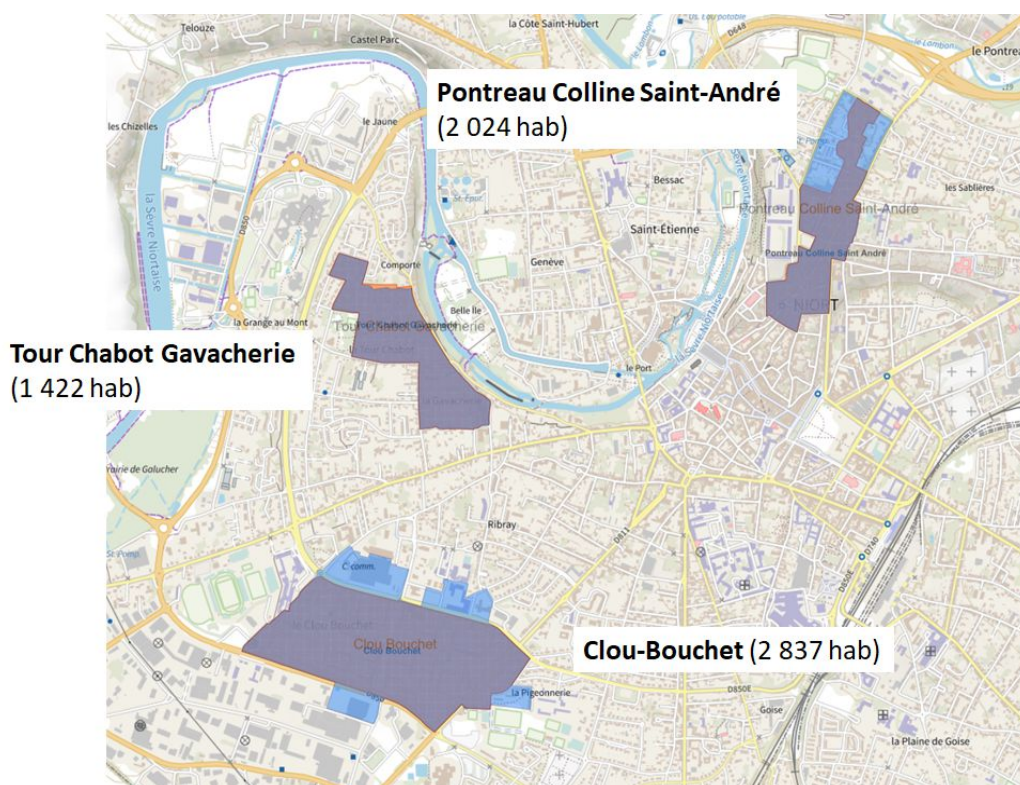
CONVENTION DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

2025-2030

I. PREAMBULE

Le Contrat de ville 2024-2030 également appelé « Quartiers 2030 » vise l'amélioration de tous les aspects de la vie quotidienne des habitants des Quartiers Politique de la Ville, et le rattrapage des écarts avec le reste du territoire niortais. Cette ambition repose sur la mobilisation du droit commun pour que les habitants de ces quartiers soient pris en compte à leur juste poids démographique au sein de chaque politique publique.

Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) niortais :



Les QPV en quelques chiffres-clé :

6 283 habitants, soit 10% des habitants de la Ville de Niort.

Tour Chabot-Gavacherie

- 93% de ménages en appartement
- 50% de ménages de personnes seules
- 50% de familles monoparentales*
- 51% de ménages sous le seuil de pauvreté**
- 35% de taux d'emploi***

Clou-Bouchet

- 96% de ménages en appartement
- 57% de ménages de personnes seules
- 50% de familles monoparentales*
- 59% de ménages sous le seuil de pauvreté**
- 36% de taux d'emploi***

Pontreau-Colline Saint-André

- 79% de ménages en appartement
- 62% de ménages de personnes seules
- 43% de familles monoparentales*
- 40% de ménages sous le seuil de pauvreté**
- 48% de taux d'emploi***

*Parmi les familles avec enfants

**< 1 128 € par mois

***des 15-64 ans

Les spécificités des QPV niortais :

- Des surfaces d'espaces verts importantes très sollicitées du fait de la fréquentation et des usages d'une population en habitat collectif ;
- Des enjeux de propreté urbaine, de gestion des déchets, d'encombrants, ... qui impliquent un niveau élevé de services, en lien avec la densité de population et l'usage des espaces publics ;
- Un sentiment d'insécurité généré par la présence de trafic illicite et d'incivilités ;
- Des travaux en cours et à venir qui impactent le quotidien des habitants (circulation, bruit...) : requalification des voiries, démolition/réhabilitation d'immeubles, travaux en pieds d'immeubles.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est une démarche partenariale et transversale qui intervient dans toutes les dimensions du cadre de vie et du bien-vivre ensemble : la propreté, l'entretien et les aménagements des espaces extérieurs, ainsi que la sécurité et la tranquillité publique.

Elle a pour objectif de maintenir la qualité du cadre de vie et du service public rendu aux habitants, de pérenniser les investissements par un entretien à hauteur des besoins, et de contribuer ainsi à renforcer l'attractivité des QPV. Pour cela, elle nécessite une adaptation du niveau et de la réactivité d'intervention au regard des dysfonctionnements constatés et des spécificités de ces quartiers.

La coordination et l'animation de la démarche est portée par la Ville de Niort sous conventionnement avec la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Au-delà du Contrat de ville, la GUP doit également s'articuler avec le GPO (Groupe de Partenariat Opérationnel) piloté par la Police Nationale, avec les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés bâties) de chaque bailleur social, et la Convention NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) à l'œuvre depuis 2019 sur le QPV Pontreau-Colline Saint-André.

II. LA CONVENTION DE GUP : objectifs et périmètre

La convention de GUP est une annexe réglementaire au Contrat de ville. Elle repose sur deux de ses orientations, à savoir : « Développer des quartiers attractifs et bien insérés dans le territoire » et « Bien-vivre au sein de quartiers durables ». Elle arrive en appui au Contrat de ville pour l'atteinte des objectifs liés à la GUP.

Elle s'appuie sur les engagements de 6 partenaires « signataires » : l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort, le Centre Communal d'Action Sociale, Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement.

Elle associe les partenaires « acteurs des quartiers » que sont les conseillers citoyens, habitants, acteurs économique, associations, et usagers de ces quartiers.

La convention de GUP a pour objet de définir le cadre de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité dans les QPV niortais, et de formaliser les engagements des partenaires signataires pour la période 2025-2030.

III. LES FONDAMENTAUX DE LA DEMARCHE DE GUP

La GUP est une démarche impliquant les partenaires (signataires et acteurs de quartier) de manière transversale et coordonnée, pour une meilleure complémentarité des interventions au service des habitants.

Les partenaires s'accordent à dire que le succès d'une telle démarche est soumis à :

- La mise en place d'un réseau partenarial de proximité qui inclut l'expertise d'usage des habitants, et l'expertise technique et la capacité d'intervention des partenaires signataires ;
- L'implication de l'ensemble des partenaires pour faire vivre ce réseau et lui apporter son expertise dans la recherche de solutions aux problématiques rencontrées ;
- Une résolution des problématiques en mode projet ;
- Une bonne communication entre référents du réseau, des échanges fluides et la connaissance réciproque des domaines d'intervention de chacun ;
- La priorisation des interventions sur les QPV ;
- La prise en compte réactive des anomalies constatées sur le terrain, via une mobilisation partenariale et coordonnée des moyens, ainsi que le suivi de leur résolution.

A word cloud of key concepts for the GUP approach. The words are arranged in a roughly circular pattern, with 'Participation des habitants' and 'Réseau' being the largest and most prominent. Other significant words include 'Terrain', 'Coordination', 'Proximité', 'Attractivité', 'Cadre de vie', 'Expertise d'usage', 'Echanges', 'Réactivité', 'Mobilisation', and 'Priorisation'. The colors of the words vary, including shades of green, yellow, blue, purple, and red.

IV. LES AXES PRIORITAIRES ET LES OBJECTIFS DE LA GUP

La présente convention décline ses axes prioritaires selon 3 thèmes de GUP, à savoir :

- La qualité du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité des quartiers ;
- La sécurité des personnes et la tranquillité publique ;
- La circulation de l'information.

1/ La qualité du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité des quartiers

Axe prioritaire n°1 : La propreté, l'entretien et le respect des espaces extérieurs et du patrimoine des partenaires signataires

Objectifs :

- Réduire les déchets sur ces espaces ;
- Lutter contre les nuisibles ;
- Maintenir la voirie, le mobilier urbain et les espaces extérieurs en bon état d'usage, prévenir les dégradations et les traiter rapidement pour éviter la surenchère ;
- Renforcer l'entretien et la gestion du parc social.

Axe prioritaire n°2 : Les aménagements des espaces extérieurs

Objectifs :

- Adapter les espaces au changement climatique (plantations d'arbres, îlots de fraîcheur, etc.) ;
- Equiper les espaces de mobilier urbain, en tenant compte également du vieillissement de la population ;
- Sécuriser/investir temporairement les espaces non occupés en attente d'aménagement (urbanisme transitoire).

2/ La sécurité des personnes et des biens, la tranquillité publique, et le « vivre ensemble »

Axe prioritaire n°3 : La lutte contre les incivilités et le sentiment d'insécurité

Objectifs :

- Mobiliser les acteurs et conduire des actions visant à réduire les trafics et leur impact sur la sécurité des personnes et des biens ;
- Prévenir et traiter les incivilités ;
- Favoriser les liens entre les habitants et promouvoir le bien-vivre ensemble ;
- Sécuriser les déplacements des habitants dans les quartiers, avec une attention particulière sur les horaires atypiques de certains habitants.

Axe prioritaire n°4 : Les liens entre les habitants et la promotion du « bien-vivre ensemble »

Objectifs :

- Renforcer la présence et l'action des personnels de proximité ;
- Investir l'espace public avec les acteurs de terrain et soutenir les actions favorisant le « vivre ensemble ».

3/ La circulation de l'information

Axe prioritaire n°5 : Les échanges avec les habitants

Objectifs :

- Apporter aux habitants de la visibilité sur les interventions des différents services ;
- Relayer aux habitants toutes les informations qui leur sont utiles au quotidien ;
- Prendre en compte la parole des habitants ;
- Accompagner les habitants et améliorer l'information pendant les phases travaux, et sur les espaces en attente d'aménagement (communication).

Axe prioritaire n°6 : Les échanges au sein du réseau des référents de la GUP

Objectifs :

- Améliorer le niveau d'information des référents GUP sur la connaissance réciproque des interventions et des métiers de chacun ;
- Partager l'information ;
- Travailler collectivement dans un dialogue régulier, constructif et fluide ;
- Optimiser les processus de signalement et traitement des anomalies.

V. LA VIE DE LA CONVENTION DE GUP : coordination, gouvernance et évaluation

La coordination de la démarche est menée en mode projet par la coordinatrice de la GUP. Son rôle consiste à :

- Organiser une veille de terrain pour constater les anomalies, et interroger régulièrement l'expertise d'usage des acteurs de quartier, via notamment les diagnostics en marchant ;
- Entretenir la dynamique partenariale ;
- Mobiliser le réseau des référents de la GUP pour la résolution des anomalies si possible de manière réactive, et effectuer le suivi des résolutions. Le cas échéant, repérer si l'anomalie est en lien avec un engagement pris par les partenaires dans le cadre du Contrat de ville ;
- Assurer l'interface entre les référents de la GUP (cf. annuaire des référents de la GUP en Annexe 1) ;
- Veiller à la bonne circulation des informations entre les partenaires et favoriser leur connaissance réciproque ;
- Animer le comité de coordination de la GUP et, le cas échéant, les groupes de travail qui en émanent.

Les outils et instances mobilisables par la coordinatrice sont :

- Les diagnostics en marchant

Organisés deux fois par an dans les 3 QPV, les diagnostics en marchant consistent à suivre un parcours dans le quartier, en présence des habitants, des élus et des référents de la GUP, afin d'identifier les points positifs comme les problèmes rencontrés dans les espaces extérieurs.

Le parcours est proposé par les acteurs de quartier et tous les habitants qui le souhaitent peuvent y participer. Ces rencontres favorisent les échanges, l'expression des besoins des habitants et permettent d'élaborer des propositions d'amélioration pensées collectivement.

- Les réunions stratégiques élus

A minima deux fois par an, à l'issue des diagnostics en marchant, un bilan est porté à connaissance des élus référents GUP des collectivités par la coordinatrice de la GUP. Il s'agit d'acter avec eux une stratégie d'intervention en arbitrant et priorisant les actions pour la résolution des anomalies constatées.

- Le comité de coordination de la GUP

Le comité de coordination animé par la coordinatrice GUP se compose des référents GUP des signataires. L'expertise d'usage des acteurs de quartier et/ou l'expertise technique d'autres partenaires peut être sollicitée par le comité de coordination et associés à ses travaux selon les thématiques abordées. Des groupes de travail spécifiques peuvent émaner du comité de coordination de la GUP.

Le comité de coordination a pour rôle de :

- S'emparer de la stratégie d'intervention définie ;
- Faire émerger des solutions, notamment sur les sujets spécifiques transversaux nécessitant une collaboration entre les partenaires ;
- Mettre en œuvre les solutions envisagées ;
- Réaliser le suivi et l'évaluation des actions menées ;
- Ajuster, réorienter.

Le comité de coordination se réunit a minima deux fois par an.

Outre l'évaluation en continu menée par le comité de coordination de la GUP et permettant de faire les ajustements nécessaires au fil de l'eau, la convention fera l'objet d'une évaluation globale à mi-parcours (2027) et d'une évaluation finale (2030). Ces évaluations seront menées avec les partenaires. Et présentées en comité technique et comité de pilotage du Contrat de ville.

VI. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES SIGNATAIRES

Les engagements des partenaires signataires de la convention GUP correspondent aux engagements pris dans le cadre du Contrat de ville 2024-2030 précisant les objectifs, les modes d'intervention et les indicateurs de suivi.

En outre, afin de participer au bon fonctionnement de la GUP, les partenaires signataires s'engagent plus particulièrement dans le cadre de cette convention à :

- Désigner leur(s) référent(s) de la GUP qui s'impliqueront dans le travail partenarial de proximité à l'échelle des quartiers ;
- Garantir un appui technique à la coordinatrice de la GUP ;
- Participer aux différentes instances de la démarche de GUP : comité de coordination, diagnostics en marchant et, le cas échéant, groupes de travail spécifiques ;
- Mobiliser de manière réactive les moyens relevant de leurs compétences, dans un souci de qualité de service rendu aux habitants des QPV ;
- Arbitrer et mettre en œuvre les actions partenariales pour l'atteinte des objectifs de la convention ;
- S'informer mutuellement des actions qu'ils conduisent, via un outil de suivi partagé ;
- Contribuer en renseignant l'outil de suivi partagé, à l'évaluation de la convention à mi-parcours et à son évaluation finale. Ces engagements se font au regard des compétences respectives de chacun.

L'Etat

- La sécurité et la tranquillité publique ;
- La Politique de la ville (délégation) ;
- L'habitat et le cadre de vie.

La Communauté d'Agglomération du Niortais

- La gestion des déchets (collecte et tri) ;
- Les déplacements et la mobilité des habitants ;
- L'assainissement ;
- La politique de la ville ;
- L'habitat.

La Ville de Niort

- Les espaces publics (entretien de la voirie, des équipements municipaux, des espaces verts, la propreté urbaine, la salubrité, les formalités citoyennes) ;
- La participation des habitants ;
- La sûreté, la sécurité et la tranquillité publique ;
- La prévention urbaine ;
- L'organisation du domaine public.

En outre, la Ville de Niort anime et coordonne la démarche de Gestion Urbaine de Proximité et l'animation des instances Vies de quartier et des Conseils Citoyens.

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

- La médiation sociale et scolaire ;
- Les interventions sociales facultatives à la population.

Les bailleurs

- La gestion du patrimoine de logements sociaux (travaux d'entretien, propreté, salubrité, etc.) ;
- Les services de proximité aux locataires (agents d'entretien, gardiens d'immeuble, gestion des conflits de voisinage, etc.) ;
- La gestion locative (sécurisation des immeubles, entretien des espaces résidentialisés, etc.) ;
- L'élaboration, le suivi des chartes de voisinage.

VII. LE FINANCEMENT

Le financement des actions de Gestion Urbaine de Proximité mobilise le droit commun des politiques publiques sectorielles de chaque maître d'ouvrage.

En l'absence de droit commun mobilisable ou en complément de celui-ci, les crédits spécifiques de la politique de la ville pourront être recherchés.

Les bailleurs sociaux participent aux côtés de l'Etat et des collectivités locales, à la qualité de vie urbaine. Assurer une qualité de service de leur patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville nécessite des moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. Les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB

(Taxe Foncière sur les Propriétés bâties) de chaque bailleur social leur apportent ces moyens complémentaires. Elles détaillent l'utilisation de ces moyens par QPV.

VIII. LA DUREE DE LA CONVENTION

La convention de Gestion Urbaine de Proximité est établie jusqu'au 31 décembre 2030, en conformité avec la durée du Contrat de ville 2024-2030.

IX. LA MODIFICATION OU LA RESILIATION

Toute modification aux dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ANNEXES

- **Annexe 1** : Annuaire des référents de la GUP

Reconduction à l'identique de deux annexes de la précédente convention de GUP. Leur adaptation et/ou mise à jour est envisageable et fait partie des missions du comité de coordination.

- **Annexe 2** : Mémo des bonnes pratiques – Coordination des partenaires en phase chantier
- **Annexe 3** : Plan gradué de lutte contre les incivilités
- **Annexe 4** : Trame type de suivi des actions (à venir).

A NIORT LE,

LES SIGNATAIRES

Le Préfet du département des Deux-Sèvres
Délégué territorial de l'ANRU, de l'ANAH

Simon FETET

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Romain DUPEYROU Vice-Président Délégué

Le Maire de la Ville de Niort

Jérôme BALOGE

Le Président du Centre Communal d'Action Sociale

Jérôme BALOGE

Le Président de Deux-Sèvres Habitat

Jacques BILLY

Le Président de la S.A. Immobilière Atlantic Aménagement

Laurent LOPEZ

ANNEXE 1 - ANNUAIRE DES RÉFÉRENTS DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ 2025

Intitutions	Comité de pilotage CDV	Comité de coordination CDV	Direction	Directeurs / Directrices	Service	REFERENTS GUP	Prénom NOM	Tél.	Mail			
État	Préfet Simon FETET	Patrick VAUTIER (Secrétaire Général - Sous Préfet de Niort)	Direction Départementale de la Police Nationale	Jacqueline CAZORLA	Service Départemental de la Sécurité Publique	Commandant - Chef du Service	Katia FEUILLARD	05 49 28 71 32 06 77 08 39 60	katia.feillard@interieur.gouv.fr			
						Major - Délégué Cohésion Police Population	Frédéric BOULARNE	05 49 28 71 27 06 22 93 13 90	frederick.boularne@interieur.gouv.fr			
						Capitaine - Adjointe à la Chef de Service	Carole CLAUDEL	05.49.28.72.12	carole.claudel@interieur.gouv.fr			
			DDT 79	Eric BATAILLER	Service prospective, planification, Habitat	Cheffe de l'Unité Habitat Parc Public	Armelle VIDEAU	05 49 06 89 11	armelle.vidEAU@deux-sevres.gouv.fr			
						Cheffe adjointe de l'Unité Habitat Parc Public	Corinne ROSSARD	05 49 06 89 14 07 88 52 88 63	corinne.rossard@deux-sevres.gouv.fr			
						Déléguée du Préfet	Marie PHILIPP	05 49 08 69 74	marie.philipp@deux-sevres.gouv.fr			
CAN	Président Jérôme BALOGE	Jean-François MOUGARD (DGA Pôle Transition écologique)	Direction de l'assainissement	Didier TIRBOIS	Service Bureau d'études, projets	Cheffe de projet	Estelle HEURTEBISE	05 17 38 79 38	estelle.heurtebise@agglo-niort.fr			
						Direction de la Prévention, de la Valorisation des Déchets et de l'Economie Circulaire (PREVALEC)	Muriel JACOB	Service Collecte des déchets	Responsable du Service	Isabelle BLANCHARD	05 17 38 80 54 06 58 12 61 24	isabelle.blanchard@agglo-niort.fr
								Service Prévention des déchets	Responsable du Service	Philippe HOFMANN	05 17 38 81 12 06 59 41 09 04	Philippe.hofmann@agglo-niort.fr
						Direction des Transports et de la Mobilité	Sébastien FORTHIN		Adjointe au directeur - Référente mobilité	Malika CHESSE	05 17 38 81 15 07 60 24 64 47	malika.chesse@agglo-niort.fr
		Carole CHEUCLE (DGA Pôle Développement Durable des Territoires)	Direction de la Cohésion Sociale et de l'Insertion	Sabrina RENAUD		Directrice	Sabrina RENAUD	05 17 38 80 00 07 61 04 89 63	sabrina.renaud@agglo-niort.fr			
						Contrat de Ville	Cécile PICHERIT	05 17 38 80 01	cecile.picherit@agglo-niort.fr			
			Direction Aménagement et Habitat Durables	Alexandre SOLER	PLH	Chargé de mission Habitat - PLH	Jean-Marc BOUTILLIER	05 17 38 80 17	jean-marc.boutillier@agglo-niort.fr			
			Direction Coopérations et Stratégies Territoriales	Marc CAULAT	Service Etudes et projets urbains	Chargée d'études et de projets urbains - Référente Pôle Urbain	Claire CHARRUAUD	05 49 78 91 76	claire.charraud@agglo-niort.fr			
			VEYRIE Erick (DGA Pôle Ingénierie et Gestion Technique)	Direction Espace Public (VDN)	Francis GOUSSEAUD Francis BONNIN (adjoint et référent politique de la ville)		Service Propreté Urbaine	Responsable du Service	Benedicte GABRIEL	05.49.78.76.83	benedicte.gabriel@mairie-niort.fr	
								Conducteur de travaux par entreprise	Julien DUJEAN	05 49 78 71 83 06 78 09 77 63	julien.dujean@mairie-niort.fr	
Service Voirie	Responsable du Service	Fabrice BELDA					05 49 78 77 44 07 60 84 14 84	fabrice.belda@mairie-niort.fr				
	Service Espaces verts et naturels	Responsable du Service					en cours de recrutement					
Responsable de la Régie Espaces verts		Julien BERTELOOT	05 49 78 75 21 06 82 67 72 28	Julien.berteloot@mairie-niort.fr								
Service Organisation du Domaine Public	Responsable du Service	Dominique BILLET	05 49 78 77 55 06 32 33 87 05	dominique.billet@mairie-niort.fr								
Ville de Niort	Maire Jérôme BALOGE	Frédéric PLANCHAUD (DGA Pôle Vie de la Cité et du territoire)	Direction Accueil et Formalités Citoyennes (VDN)	Olivier QUOD MAZERAN		Service Optibate	Responsable du Service	Richard LAUTREY	05 17 38 81 07	richard.lautreuy@agglo-niort.fr		
						Service Mairies de quartier	Responsable du Service	Gaëlle MAHERAULT	05 49 04 77 01 06 07 77 56 02	gaelle.maherault@mairie-niort.fr		
		Jacques BOUDAUD (DGS)	Direction de la sécurité et de la tranquillité publique Prévention de la délinquance (VDN)	Christelle PATALANO	Police Municipale	Directrice	Christelle PATALANO	05 49 78 78 47 07 64 39 36 02	christelle.patalano@mairie-niort.fr			
						Chef	Jean-Luc PICOT	05 49 78 77 70 06 62 10 36 25	jean-luc.picot@mairie-niort.fr			
			Prévention Risques Majeurs et Sanitaires (VDN)	Laurent AUDE	Service Hygiène et Santé	Responsable du Service	Goulven LE LUHERNE	05 49 78 79 93	goulven.leluherne@mairie-niort.fr			
			Proximité et Relations aux Citoyens	Irene TOSI	Service Proximité et Relations aux Citoyens	Responsable du Service	Irène TOSI	05 49 78 73 46	irene.tosi@mairie-niort.fr			
		Chargée de mission GUP	Soizic PAUTRET	05 49 78 75 44 07 64 89 10 49	soizic.pautret@mairie-niort.fr							
		Carole CHEUCLE (DGA Pôle Développement Durable des Territoires)	Direction Réglementation Attractivité Urbaine	Stéphane SYLVAIN	Service déplacements urbains, assurances et ressources	Chef de Service	Nolwenn CREVENNA	05 49 78 77 86 07 64 39 35 99	nolwenn.crevenna@mairie-niort.fr			
		CCAS	Président Jérôme BALOGE	Frédéric PLANCHAUD (DGA Pôle Vie de la Cité et du territoire)	Centre Communal d'Action Sociale	Elsa BARA		Service Intervention Sociale et Accompagnement	Responsable du Service ISA	en cours de recrutement		
								Service Médiation sociale	Responsable Service Médiation Sociale	Anne-Claire TRUQUIN	05 49 25 50 49	anne-claire.truquin@mairie-niort.fr
Deux Sevres Habitat	Président Jacques BILLY	Fabrice OUVRRARD DG	Direction stratégique de la relation clientèle et de la qualité de Service	François CHAUVEAU		Pôle clientèle	Directeur	Jean-Michel BOUROT	05 49 09 20 71 06 29 86 34 98	j.bourot@79habitat.fr		
						Agence Niortaise	Responsable agence	Mickaël Le MAU	05 49 09 20 49 06 26 26 41 54	m.lemau@79habitat.fr		
						Agence Niortaise	Responsable agence adjointe	Lucile VERNOUX	05 49 09 20 65	l.vernoux@79habitat.fr		
SA Immobilière Atlantic Aménagement	Président Laurent LOPEZ	Romain MIGNOT (DG)	Direction Clientèle	Stéphane BERNARD		Service Proximité	Responsable	Frédéric BICHON	05 49 06 37 52 06 32 50 56 20	f.bichon@atlantic-amenagement.com		
							Médiatrice	Anne-Marie DIEUMEGARD	06 25 89 16 48	am.dieumegard@atlantic-amenagement.com		

ANNEXE 2

MÉMO DES BONNES PRATIQUES COORDINATION DES PARTENAIRES EN PHASE CHANTIER

Préambule :

La réalisation des programmes de travaux du Contrat de Ville et de la Convention NPNRU par les maîtrises d'ouvrage sur un même territoire en QPV nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques. Celles-ci doivent permettre de gérer au mieux les conditions de réalisation des travaux tout en maintenant de bonnes conditions de vie pour les habitants des quartiers prioritaires.

Les démarches antérieures conduites au titre de la gestion urbaine de proximité des quartiers ont favorisé des marges de progrès possibles concernant la gestion des chantiers, plus particulièrement la prise en compte et l'anticipation des nuisances pour les habitants.

Ainsi, le Comité de Coordination GUP a souhaité développer une méthode et des outils de travail concernant l'usage, l'entretien et la gestion des espaces avec des mesures d'accompagnement des chantiers à mettre en œuvre.

Le mémo des bonnes pratiques a pour objectif de définir des étapes, des temps de rencontre entre les maîtrises d'ouvrage faisant intervenir des maîtrises d'œuvre et des entreprises en phase travaux neufs et les services concernés des partenaires intervenant en gestion sur un même espace.

Cet outil a démontré son importance et son efficacité. Il est proposé de le reconduire sur les opérations urbaines inscrites dans la Convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2019 – 2024 du quartier Pontreau Colline Saint André et dans le volet urbain du Contrat de Ville 2024-2030 sur les 3 QPV.

1 - Les acteurs de la coordination des travaux

Les entités concernées par l'application de ce dispositif sont les maîtres d'ouvrages et opérateurs privés intervenant sur le territoire ainsi que les institutions et les services dont les compétences sont concernées par les travaux.

1/ Pour Deux Sèvres Habitat, sont concernés :

- La Direction du Patrimoine qui a en charge les travaux de : démolition, réhabilitation, construction neuve,
- Les services gestionnaires du patrimoine : l'antenne du Clou Bouchet, l'antenne du Parc (Tour Chabot-Gavacherie et Pontreau concernés),
- La Direction des services de proximité.

2/ Pour la SA Immobilière Atlantic Aménagement, sont concernés :

- La Direction du Patrimoine qui a en charge les travaux de réhabilitation et résidentialisation
- Le service de proximité.

2/ Pour la Ville de Niort, sont concernés :

- Les services de la Direction de l'Espace Public qui ont en charge les travaux d'aménagement des voiries et espaces publics et la gestion des espaces publics : Espaces verts et naturels, Voirie, Propreté urbaine, Organisation du domaine public,
- Le service Proximité et Relations aux Citoyens qui a en charge le suivi GUP et l'animation des instances de concertation (conseils citoyens, vies de quartier),
- La Direction Bâtiments et Projets qui a en charge les travaux sur les équipements et les bâtiments du secteur Denfert Rochereau.

3/ Pour le CCAS :

- Le service de la Médiation sociale du CCAS qui est relai d'information auprès des habitants et acteurs de terrain et prend en charge la gestion des conflits.

4/ Pour la CAN, sont concernés :

- La Direction de la Prévention, de la Valorisation des Déchets et de l'Economie Circulaire (PREVALEC),
- La Direction des Transports et de la Mobilité,
- La Direction de la Cohésion sociale et de l'insertion pour la préparation en amont d'actions qui permettent la participation et l'association des habitants et pour l'animation du Contrat de Ville,
- La Direction des Coopérations et Stratégies Territoriales en charge du volet urbain de la Politique de la Ville,
- La Direction Aménagement et Habitat Durables notamment sur l'animation du Programme Local de l'Habitat en lien avec les bailleurs sociaux.

2 – La mise en œuvre et les étapes de la coordination :

Pour chaque opération, un chef de projet est identifié par chaque maîtrise d'ouvrage.

Le chef de projet ou le conducteur d'opération de la maîtrise d'ouvrage a pour mission de réunir les partenaires concernés par une opération d'aménagement avant, pendant et après des travaux. Ce temps d'échanges et de coordination a pour objectif de lever les freins et les obstacles à la bonne réalisation du chantier, de prévenir et de limiter les nuisances aux habitants, de faciliter le quotidien des agents qui travaillent sur site (gardien d'immeuble, éboueur, jardinier, agent de propreté...), de veiller à l'application des règles de sécurité et de préparer la prise en charge des espaces en zone de travaux par les services gestionnaires. A ce titre, un constat par huissier sera effectué en amont des travaux.

A - Phase avant travaux

Présentation du projet :

- Identification et réunion des référents pour chaque collectivité (en fonction des incidences du projet) = chefs ou gestionnaires de services sur le site concerné,
- Présentation du planning prévisionnel,
- Présentation du périmètre d'intervention (compris les installations de chantier),
- Identification des incidences sur les bâtiments ou les espaces publics, (les aspects gestion et qualité de vie des habitants, stationnement...),
- Validations techniques pour les aspects de gestion (accès, maintenance...),
- Préparation des arrêtés,
- Constat d'huissier si nécessaire.

Plan d'information et de communication des habitants et usagers :

- Définition du contenu des informations (nature, durée, phasage des travaux, dispositions, interlocuteurs),
- Anticipation des déviations et de la circulation des services de transport
- Répartition des missions d'information de proximité entre les partenaires,
- Transmission des pièces graphiques éventuelles,
- Définition du périmètre de diffusion.

État des lieux contradictoires :

- Définition des périmètres d'installation des chantiers,
- Définition des mesures de protection et d'accompagnement à mettre en place,
- Relevé contradictoire des lieux.

B – Phase travaux :

- Suivi de l'évolution du chantier ou des besoins avec les référents,
- Suivi de l'état du chantier et des conditions d'accès (cheminements, accessibilité...),

- Gestion des dysfonctionnements et interpellations des entreprises
- Détermination de la nature des travaux de remise en état des lieux (en lien avec le constat d'huissier),
- Réalisation des travaux de remise en état.

C – Phase après travaux :

- Réception des lieux,
- Transmission des pièces graphiques (limites parcellaires, levés topo des modifications intervenues, plans des espaces...),
- Prise en charge des espaces par les services gestionnaires.

D– Phase appropriation des habitants et des services :

- Diagnostic en marchant avec les services et les habitants,
- Temps forts / inauguration avec tous les acteurs.

ANNEXE 3

PLAN GRADUE DE LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

Constat :

Depuis 2014, puis par la suite dans le cadre des conventions de Gestion Urbaine de Proximité successives, un plan gradué de lutte contre les incivilités a été élaboré. Ce dernier a pour objet d'apporter une réponse graduée en réponse aux incivilités et infractions commises par les locataires identifiés.

La graduation des incivilités est déterminée et partagée au sein du comité de coordination GUP. Si un niveau de traitement n'apporte pas de solutions, le niveau suivant est mobilisé. Un retour d'information sur les suites données aux différents dossiers est effectué lors des comités de coordination GUP (avec respect de l'anonymat des procédures).

Cet outil a démontré son importance et son efficacité. Il est proposé de le reconduire sur le nouveau programme du Contrat de Ville.

Niveau incivilité	Action apportée	Action complémentaire	Acteurs GUP impliqués
1	Courrier de rappel à l'ordre adressé au locataire ou à l'auteur des infractions (mention des risques encourus) et/ou affichage dans le hall concerné	En cas de curatelle/tutelle : information UDAF	Bailleurs
2	Rencontre porte à porte	Information par le bailleur auprès du coordinateur GUP	Bailleurs Médiation sociale
3	Rencontre porte à porte	Descriptif des faits et actions rapporté par le bailleur auprès du coordinateur GUP	Bailleurs Médiation sociale Police municipale
4	Verbalisation locataire contrevenant	Mention de la persistance des phénomènes d'incivilités par le bailleur auprès du coordinateur GUP et du référent GUP - PM	Bailleurs En fonction des faits : Police municipale et/ou DDSP 79
5	Si constat d'échec des précédentes procédures : dossier qui reste suivi mais n'est plus traité en direct par le comité de coordination GUP.		