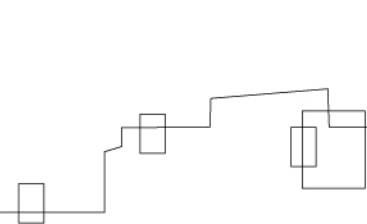


La gestion urbaine de proximité dans le parc privé



en bref

La gestion urbaine de proximité (GUP) est une démarche, inscrite dans le cadre d'une politique publique qui vise à améliorer la conception et l'entretien de l'ensemble des éléments constitutifs du cadre de vie. Fondamentalement partenariale et collaborative, elle passe par l'élaboration de solutions communes regroupant les élus, les différents services de l'Etat, des communes et des intercommunalités en étroite relation avec les habitants et les différentes structures associatives présentes.

Dans les quartiers en politique de la ville (QPV), elle permet notamment d'intervenir sur la gestion des espaces partagés, le maintien de la tranquillité publique, le développement de démarches associatives d'animation et de sensibilisation, l'amélioration du cadre de vie au quotidien, des problématiques spécifiques de stationnement ou de propreté, etc.

Une ingénierie dédiée contribue à l'animation de la démarche et à la mobilisation des partenaires.

UNE PRISE EN COMPTE RECENTE DU BESOIN DE MISE EN PLACE D'UNE GUP DANS LE PARC PRIVE

La nécessité d'une intervention publique pour répondre aux enjeux des copropriétés dégradées émerge dans les territoires depuis une quinzaine d'années seulement. Les outils législatifs et réglementaires comme les financements dédiés sont encore relativement récents. La prise en compte de la dimension urbaine de ces difficultés, dans des quartiers d'habitat majoritairement privés, est également un nouvel enjeu des politiques publiques.

Ainsi, le premier programme de rénovation urbaine (PNRU), prescripteur en matière de GUP, se focalisait sur le parc social. De plus, l'abattement de TFPB, support de financement de la GUP dans le parc social n'avait jusqu'à récemment pas d'équivalent dans le parc

de nouveaux leviers

LA CONVENTION TERRITORIALE DE GUP

Désormais, les périmètres du NPNRU intègrent davantage les grands ensembles immobiliers privés constitués en copropriétés.

La convention territoriale de GUP est élaborée à l'échelle du QPV, en vue de définir une intervention cohérente. En regard des moyens existants pour le parc social, elle appelle à en mobiliser de nouveaux dans les secteurs d'habitat privé.

UNE SUBVENTION POUR LA GUP DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le plan « Initiative Copropriétés » prévoit une nouvelle aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à destination des collectivités maîtres d'ouvrage de dispositifs opérationnels de redressement de copropriétés (volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH, plan de sauvegarde ou ORCOD), pouvant aller jusqu'à 450 € par logement et par an.

Cette aide est liée au dispositif opérationnel de traitement de la copropriété : la GUP doit s'inscrire dans la stratégie de redressement. Elle peut toutefois être mutualisée à l'échelle du quartier, et articulée entre plusieurs résidences.

à moyen terme, c'est aussi :

- Freiner la dégradation du bâti
- Limiter les nuisances pour les habitants pendant les travaux portant sur la copropriété
- Anticiper les futures modalités de gestion du quartier
- Tenir compte des usages et des besoins des habitants
- Pérenniser les investissements

nos solutions

UNE DEMARCHE DE MANAGEMENT DE PROJETS

Accompagner les collectivités locales dans la gestion urbaine des ensembles résidentiels, et dans la formalisation de stratégies adaptées aux territoires et aux copropriétés

Définition de plans d'actions pluriannuels cohérents avec l'accompagnement et le redressement des copropriétés

Mise en œuvre d'outils de veille et de suivi adaptés aux quartiers dégradés, différentes dimensions (communication, sécurité, *reporting*, mobilisation des gardiens et des habitants...)

Apport d'une expertise sur toute la chaîne : conception, animation, évaluation.

LA MISE EN ŒUVRE D'UN DIAGNOSTIC DE TERRAIN, ACTUALISE ET PARTAGE ENTRE TOUTES LES PARTIES PRENANTES

Appui sur des équipes habituées aux relevés de terrain et au recueil de signalements

Animation de diagnostics en marchant adaptés au contexte local et aux problématiques pressenties

Déploiement d'ateliers facilitant l'expression de tous les profils de participants et l'émergence d'une synthèse partagée

L'INVENTION DE NOUVEAUX MODES D'INTERVENTION

Accompagner la définition de nouveaux cadres d'interventions :

Veille active sur les cofinancements et appels à projets

Elaboration de conventions spécifiques et de référentiels partagés

Montages opérationnels prenant en compte les aspects techniques et calendaires, juridiques, administratifs et financiers...

Des démarches d'étude-action ou d'expérimentation, à un moment où les leviers nationaux de la GUP se construisent *chemin faisant* avec les territoires pionniers dans la mise en œuvre.

notre +

- Une **expérience pionnière**, en tant que pilote de la GUP sur le secteur central des **ORCOD-IN** de Clichy-sous-Bois, Grigny et sur Mantes-la-Jolie
- Une **connaissance des stratégies de l'ensemble des acteurs impliqués** : services de l'Etat, collectivités, établissements publics, copropriétés, organismes HLM...
- Une solide connaissance des dispositifs de **traitement des copropriétés**, politiques territoriales de facilitant une bonne intégration de la GUP dans la politique publique
- Une articulation entre **politiques de l'habitat et politique de la ville**
- Une position de « **tiers facilitateur** » pour aider les négociations entre l'Etat, les bailleurs, les collectivités et les financeurs
- **Un accompagnement adapté** au contexte, aux réalités territoriales et aux compétences

Espacité facilite la ville

Espacité est une agence spécialisée dans les politiques territoriales de l'habitat et le renouvellement urbain. Engagée aux côtés des acteurs publics, elle les aide à définir leurs projets, les déployer et les pérenniser. Transformer la ville nécessite tout à la fois vision, dialogue, respect des contraintes et mobilisation de compétences. L'expertise reconnue d'Espacité, à chaque étape des projets, son équipe pluridisciplinaire, à l'écoute des territoires, sa souplesse d'intervention et son sens de la médiation, permettent de traiter et dépasser la complexité, de dynamiser et rassembler durablement acteurs et savoir-faire. Stratégie, management de projet, gestion des territoires, Espacité garantit aux élus et à leurs équipes une réponse globale et adaptée, une appropriation et une maîtrise de leurs projets, des résultats tangibles et valorisables.

contacts

Anne-Katrin LE DOEUFF

Directrice générale Déléguée

Tél : **01 45 17 93 53**

ak.ledoeuff@espacite.com

Émilie BELVAL-LAVILLONNIERE

Directrice Opérationnelle

Tél : **01 45 17 93 51**

emilie.belval@espacite.com