



Convention triennale de Gestion Urbaine de Proximité

SECTEUR CENTRE-VILLE / PNRQAD

AUBERVILLIERS

2018/2023

SOMMAIRE

Signataires de la présente convention

Préambule.....	P3
Article I. Les parties de la convention	P4
Article II. L'objet de la convention.....	P4
Article III. Le périmètre d'application de la GUP.....	P5
Article IV. Les domaines d'intervention de la convention GUP.....	P6
Section IV.01 Les enjeux généraux de la Gestion Urbaine de Proximité.....	P6
Section IV.02 les axes d'intervention et les objectifs de la convention.....	P7
Article V. Le dispositif de pilotage, de coordination, de suivi et d'évaluation.....	P7
Section V.01 La coordination de la démarche et le suivi des actions.....	P7
Section V.02 Le comité technique.....	P8
Section V.03 Le comité de pilotage.....	P8
Section V.04 L'évaluation du dispositif de gestion urbaine de proximité.....	P9
Article VI. Les engagements des partenaires.....	P9
Article VII. La durée de la convention et avenants	P10
Article VIII. Les signataires.....	P11
Article IX Les annexes	P12

PREAMBULE

Le centre-ville d'Aubervilliers fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie autour du projet « Aubervilliers Les Vertus 2020 », porté par la Ville et par la ETP Plaine Commune.

S'appuyant sur des études prospectives réalisées par l'agence Panerai, ce projet vise notamment à éradiquer l'habitat insalubre, à favoriser la mixité sociale par la construction d'une offre de logements diversifiée, à améliorer le cadre de vie grâce à des services et des équipements de qualité, et à en renforcer l'attractivité, par l'impulsion d'un tissu commercial dynamique.

Cette stratégie d'ensemble à horizon 2030, s'appuie d'une part sur la mise en œuvre du PNRQAD piloté par Plaine Commune (Unité Territoriale Habitat d'Aubervilliers), d'autre part sur une série d'opérations menées par différents aménageurs dans le diffus, coordonnées pour la ville par la DGA Développement Urbain en partenariat avec les différents services concernés, notamment le service aménagement de Plaine Commune.

Cette dynamique est également renforcée par les projets de transports structurants en cours de réalisation et à venir ainsi que par l'implantation du Campus Condorcet sur la Plaine.

Cependant, avant de pouvoir bénéficier des résultats de ces opérations d'aménagement, les habitants et commerçants d'Aubervilliers vont subir plusieurs années de travaux de grande envergure au cœur du centre-ville. Les transformations engagées risquent d'engendrer des nuisances quotidiennes importantes sur un cadre de vie déjà fragile, pendant une période relativement longue (au minimum 10 ans). L'accompagnement de cette phase critique est donc essentiel pour continuer à faire vivre le centre-ville en dépit des travaux et des nuisances, et pour permettre à la population de s'approprier les projets.

Il s'avère donc nécessaire de mettre en place une démarche globale d'accompagnement des transformations urbaines du centre-ville, qui comprendrait,

- une démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) sur le périmètre du PNRQAD et le secteur des trois places, conformément aux engagements pris vis-à-vis de l'ANRU,
- une démarche plus globale permettant de coordonner les actions d'accompagnement à la fois au niveau de la gestion des nuisances engendrées par les chantiers (mise en place d'un OPC), de l'amélioration du cadre de vie, de la participation des habitants, de la communication, des commerces, de la vie associative et culturelle (à travers du développement et de la valorisation d'interventions artistiques et de manifestations publiques en lien avec les transformations urbaines).

ARTICLE I. LES PARTIES DE LA CONVENTION

Les parties de la convention :

L'Etat, représentés par le Préfet de Seine-Saint-Denis, délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Pierre André DURAND

Plaine Commune, représentée par son Président, Monsieur Patrick BRAOUEZEC

La Commune d'Aubervilliers, représentée par son Maire, Madame Meriem DERKAOUI

Sequano Aménagement, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrice CHARRIE

SOREQA, représentée par sa Directrice Général, Madame Valérie DE BREM

L'OPH d'Aubervilliers, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Thomas LAURENT

Immobilière 3 F, représentée par sa Directrice, Madame LEDREUX-GENTE

LOGIREP, représenté par son directeur général, Monsieur GUIGANTI

Les parties ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE II. L'OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention constitue une déclinaison opérationnelle **du cadrage GUP** pour le quartier du centre-Ville **d'Aubervilliers**.

Ce document constitue une annexe de la convention PNRQAD. Il est également à articuler avec les démarches territoriales et communale mises en place dans la cadre de la réforme de la politique de la ville.

La validité de cette convention court donc au minimum jusqu'à la date du dernier solde de la convention PNRQAD. En cas de besoin spécifique, une actualisation du dispositif pourra-être réalisée en lien avec le renouvellement du cadrage municipal triennal.

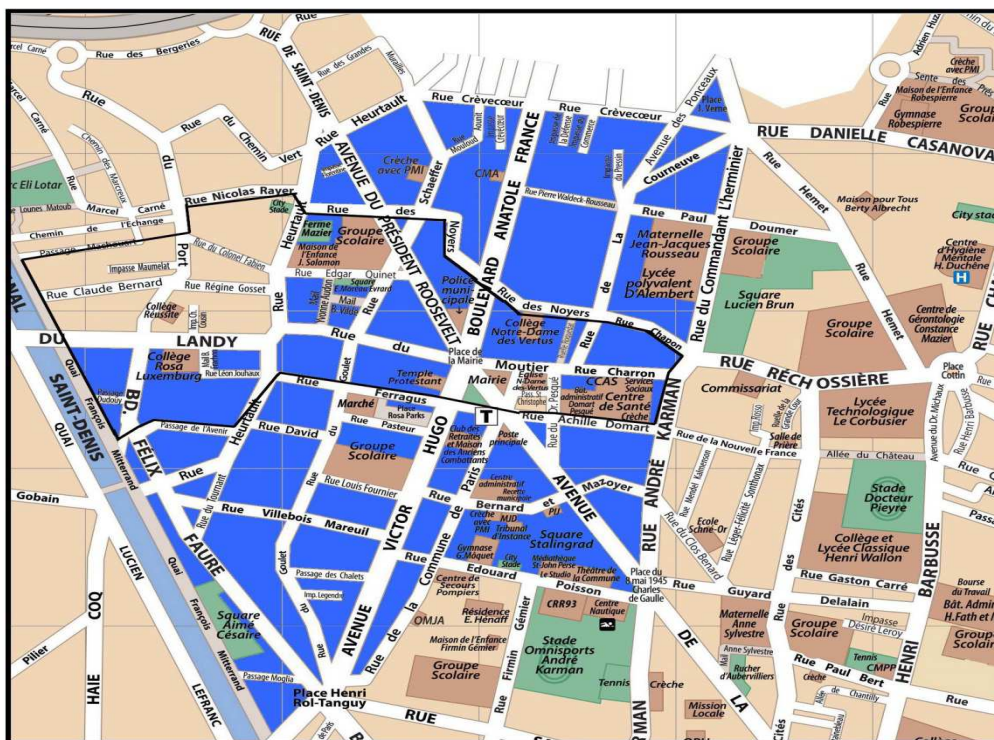
Cette convention définit les principes suivants :

- Les partenaires associés
- Le périmètre d'application de la GUP
- Les axes d'intervention pour lesquels les partenaires sont appelés à se mobiliser, ainsi que les objectifs de la GUP
- Le dispositif de pilotage, de coordination, de suivi et d'évaluation
- Les engagements des partenaires
- La durée de la convention

ARTICLE III. LE PERIMETRE D'APPLICATION DE LA GUP

La démarche de Gestion urbaine de proximité concernera sur les volets techniques et d'accompagnement, **en priorité les deux îlots opérationnels du PNRQAD tout en prenant en compte le reste du secteur du Centre-Ville selon la sectorisation de la démocratie locale.**

Les actions d'accompagnement, et notamment d'information, de concertation ou de communication, ainsi que les actions culturelles, pourront porter sur le périmètre plus large du projet « Cœur d'Aubervilliers 2020 », voire à l'échelle de la ville. De même certains dispositifs conçus en réponse à des problématiques spécifiques dans le périmètre restreint (traitement des abords de chantier par exemple) trouveront aussi une application sur l'ensemble du périmètre élargi et au-delà. Enfin, les mesures prises au niveau du périmètre restreint devront être réfléchies en prenant en compte les répercussions possibles sur le périmètre élargi et sur l'ensemble de la ville (par exemple en matière de stationnement, circulation, logistique...).



 Centre ville / Victor Hugo
 PNRQAD

La GUP sur le périmètre PNRQAD et le secteur des trois places

La première étape de cette démarche consistera donc en la mise en place d'une GUP sur le périmètre des îlots opérationnels du PNRQAD et sur le secteur des trois places.

ARTICLE IV. LES DOMAINES D'INTERVENTION DE LA GUP

Section IV.01 Les enjeux généraux de la Gestion urbaine de proximité :

Le dispositif de GUP est une composante obligatoire du projet adossée à la convention PNRQAD signée en décembre et ayant comme dates limites contractuelles les échéances suivantes :

- Engagement : décembre 2017
- Premier acompte : décembre 2020
- Solde : 2023

Une subvention ANRU d'un montant de 75 600 euros est réservée à la ville pour le financement d'une poste GUP à hauteur de 0.8 ETP pendant 2 ans (2017 et 2018).

L'avenant à la convention a été signé le 25 juillet 2017 lors du comité local d'engagement PNRQAD qui appelait à la formalisation du dispositif GUP.

La mise en place de la GUP a nécessité de réaliser un diagnostic avec les différents partenaires.

Le diagnostic de gestion urbaine de proximité sur les îlots opérationnels du PNRQAD et le secteur des trois places priorise les axes de travail suivants, ordinairement identifiés dans le cadre d'une démarche de GUP en quartiers anciens :

- la MOUS relogement sera géré directement par les aménageurs
- intérêt très limité de cantonner un dispositif d'accompagnement des transformations urbaines aux seuls îlots opérationnels du PNRQAD au regard de l'ampleur des projets sur le Centre-Ville.

Ainsi, lors du comité de pilotage du PNRQAD du 10 mai dernier, il a été décidé que :

- un dispositif d'accompagnement des évolutions du centre-ville serait mis en place par la Ville – une de ses composantes prioritaires serait la mise en œuvre d'une GUP sur les îlots opérationnels du PNRQAD ;
- il serait financé hors maquette financière PNRQAD ; la Ville informerait rapidement l'ANRU sur les modalités de mise en œuvre de ce dispositif.

L'avenant à la convention a été signé le 30 juin 2017 lors du comité local d'engagement PNRQAD qui prenait en compte ce dispositif de GUP.

La mise en place de la GUP a nécessité de réaliser un diagnostic avec les différents partenaires.

Le diagnostic de gestion urbaine de proximité sur les îlots opérationnels du PNRQAD et le secteur des trois places priorise les axes de travail suivants, ordinairement identifiés dans le cadre d'une démarche de GUP en quartiers anciens :

- clarification des responsabilités de gestion des espaces,
- gestion des friches (entretien, mise en valeur des friches dans l'attente des reconstructions...),
- prise en compte des contraintes de gestion dans la conception des espaces,
- propreté des espaces extérieurs et des déchets,

- gestion des animaux nuisibles et dératisation.

Il devra également intégrer les modalités d'articulation avec les dispositifs existants pour la gestion des stationnements (Commission stationnement mise en place par la Ville) et pour la gestion des chantiers (OPC inter-chantiers en cours de montage par la Ville dans le cadre du projet de rénovation du centre-ville Aubervilliers-Les vertus 2020), ainsi qu'avec la Commission métro sur les problématiques spécifiques liées aux nuisances engendrées par le chantier de la ligne 12.

Ce diagnostic devrait être actualisé régulièrement (tous les 3-4 ans minimum), en lien avec l'actualisation des diagnostics à l'échelle de la convention cadre municipale.

Cette actualisation nécessitera une concertation avec l'ensemble des services directement concernés : il s'agira notamment de s'interroger sur les objectifs pouvant être raisonnablement fixés et de prendre en compte l'OPC travaux qui pourrait être mis en place sur le centre-ville ; une évaluation de la mise en œuvre de la GUP devra être prévue.

A partir de ces démarches, il s'agira d'identifier les ressources et partenaires potentiels présents sur le territoire d'Aubervilliers qui pourraient être mobilisés pour construire collectivement un projet innovant/expérimental permettant de faire vivre le centre-ville malgré les nombreux bouleversements dus aux travaux.

Section IV.02 Les axes d'intervention et les objectifs de la convention :

1) Anticiper et gérer les problématiques liées aux travaux :

- a. Assurer le suivi de la commission Métro
- b. Assurer le suivi des signalements
- c. Assurer le suivi de la commission espaces publics
- d. Améliorer la communication interne et externe sur les projets
- e. Réduire les problèmes de nuisibles
- f. Améliorer les espaces piétons

2) Mettre en place une stratégie de gestion d'attente :

- a. Prévenir les squats dans les friches et immeubles en attente de démolition
- b. Gérer et entretenir efficacement les friches pour contrer le sentiment d'abandon
- c. Embellir et faire vivre certains espaces en attente

3) Assurer la pérennisation des investissements :

- a. Prévenir les incivilités (tags, dégradations,...)
- b. Prévenir les dégradations précoces de l'habitat privé neuf ou rénové
- c. Prévenir ou limiter les dégradations de l'habitat privé ancien et de l'habitat social
- d. Prévenir la dégradation et favoriser l'appropriation par les habitants des nouveaux espaces publics

ARTICLE V. LE DISPOSITIF DE PILOTAGE, DE COORDINATION ET SUIVI ET D'ÉVALUATION

Section V.01 La coordination de la démarche et le suivi des actions :

La démarche de gestion urbaine de proximité est pilotée par la direction de la citoyenneté et du développement local, qui assure la coordination de l'ensemble du dispositif. La DCDL organise les différents comités techniques et de pilotage, réunit les différents partenaires, lors de groupes de travail thématiques. La DCDL est également amenée à développer des actions d'accompagnement des projets urbains.

Le dispositif de GUP est animé par la DCDL. Le chargée de mission développement local assure la veille technique du fait de sa proximité avec le terrain et de ses missions liées à la démocratie participative, et met en œuvre des actions de sensibilisation auprès des habitants.

Un groupe de travail restreint, assurant des réunions de point d'étape et de coordination régulière, composé de : Chef de projet UT Habitat Plaine Commune, chef de service Commerce et Artisanat, DGA Développement, direction de l'Aménagement Plaine Commune, l'OPC, la direction de la communication et la direction de la citoyenneté et du développement local.

Section V.02 Le comité technique :

Le pilotage technique est assuré lors du Comité technique, organisé et animé par la chargée de mission développement local. Il réunira l'ensemble des signataires de la convention, ainsi que les services compétents. Les objectifs de cette instance sont les suivants :

- Préparer le bilan des actions du dispositif de GUP et en dégager les points positifs et négatifs
- Préparer la programmation des actions à proposer pour l'année suivante.

Le comité technique se réunit une fois par an.

Il sera constitué des membres du groupe de travail restreint et en fonction de l'avancement du projet, les directions de la ville et de Plaine Commune qui seront amenées à piloter une action ou à y participer, ainsi que, le cas échéant, d'autres partenaires comme la RATP, les aménageurs, ou les bailleurs.

Section V.03 Le comité de pilotage :

Le pilotage stratégique est assuré par un comité de pilotage, présidé par l' élu en charge de la rénovation urbaine, l'aménagement du territoire et l'urbanisme et des élus de quartier concernés, en présence de l'Etat (sous-préfecture).

L'ensemble des signataires est convié à cette instance dont les objectifs sont les suivants :

- Faire un bilan des actions du dispositif de GUP du quartier
- Valider la programmation des actions proposées : il s'agit de réaliser le planning annuel des actions.

Le comité de pilotage se réunit une fois par an dans le cadre du NPRQAD. La GUP sera intégré à celui-ci afin d'éviter la multiplication des instances. Il est organisé par l'UT habitat et la direction de la citoyenneté et du développement local d'Aubervilliers.

Il sera présidé par la Maire et composé des maires adjoints à l'urbanisme, aux commerces, à l'hygiène et aux travaux ainsi que des élus du quartier centre-ville Victor Hugo ; un élu de Plaine Commune, un représentant de l'ANRU, un représentant du Préfet, la RATP, les bailleurs (OPH d'Aubervilliers, I3F, Logirep,...), les aménageurs (Sequano et Soreqa), la DGA Dynamique de la ville, le DGS d'Aubervilliers et les membres du conseil citoyen centre-ouest.

Section V.04 L'évaluation du dispositif de gestion urbaine de proximité :

L'ensemble des actions réalisées dans le cadre de la Gestion urbaine de proximité devra comporter un bilan quantitatif et qualitatif, par les pilotes des actions concernées.

Quant à l'évaluation du dispositif, elle s'effectuera à la fin de la convention, par la direction de la citoyenneté et du développement local. Il s'agira d'une évaluation partagée avec l'ensemble des partenaires de la GUP.

Le dernier comité de pilotage aura pour rôle de valider l'évaluation du dispositif et d'en dégager les enjeux à travailler sur ce territoire.

L'évaluation du dispositif se réalisera en fonction des différents bilans des actions et en s'appuyant sur une enquête auprès des habitants pour recueillir leurs avis sur le quartier.

Les critères d'évaluation sont repris dans les fiches de suivi des objectifs, en annexes de la présente convention.

ARTICLE VI. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les différents partenaires s'engagent collectivement à :

- Mettre en œuvre et/ou mobiliser les moyens humains, techniques et financiers nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la présente convention
- Désigner un référent GUP
- Participer activement aux différentes instances : comités technique et de pilotage, ainsi qu'aux groupes de travail
- Participer à l'élaboration et à l'actualisation du programme d'actions
- Assurer la mise en œuvre opérationnelle, le suivi et le bilan des actions dont ils sont porteurs dans le plan d'actions GUP
- Participer à la mise en œuvre d'actions dont ils sont partenaires
- Rechercher en permanence la qualité du service rendu aux habitants
- Assurer la cohérence entre les actions mises en œuvre par leurs services et les objectifs déclinés dans le plan d'actions GUP

- Informer les partenaires des dispositifs développés susceptibles de favoriser la mise en œuvre de la GUP
- Faire évoluer les pratiques professionnelles dans le sens d'une territorialisation, d'une transversalité du dispositif.

ARTICLE VII. DUREE DE LA CONVENTION ET AVENANTS

Cette convention prend effet à partir de la date de signature des différents acteurs concernés et est établie pour une durée couvrant la convention PNRQAD, donc au minimum pour la période 2018-2023.

Toutefois, si des modifications significatives sur l'élargissement du partenariat, la définition de nouveaux axes d'intervention, les engagements des différents signataires, la prolongation de la durée de la convention, des avenants pourraient être annexés à cette présente convention afin de mieux prendre en compte l'évolution du contexte global.

La présente convention est établie en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de signataires, un pour chacun des parties :

ARTICLE VI. LES SIGNATAIRES

Pour l'Etat

Le Préfet de la Seine-Saint Denis

Fait à :

Le :

|

Pierre André DURAND

Pour la Ville d'Aubervilliers

La Maire

Fait à :

Le :

Meriem DERKAOUI

Pour la ETP Plaine Commune

Le Président

Fait à :

Le :

|

Patrick BRAOUEZEC

Pour l'OPH d'Aubervilliers

Le Directeur Général par intérim

Fait à :

Le :

Jean-Thomas LAURENT

Pour la SA HLM Immobilière 3F

Le Directeur Général

Fait à :

Le :

Yves LAFOUCRIERE

Pour la SA HLM LOGIREP

Le Directeur du patrimoine

Fait à :

Le :

Daniel BIARD

Pour la SEQUANO

Le Directeur Général

Fait à :

Le :

Patrice CHARRIE

Pour la SOREQA

La Directrice Général

Fait à :

Le :

Valérie DE BREM

ARTICLE VIII. LES ANNEXES

Annexe 1 – Le rôle des différents acteurs

Les services de l’Etablissement Public Territorial Plaine Commune intervenant dans la gestion urbaine de proximité :

- **L’UT Habitat Plaine Commune** : pilote les dispositifs d’amélioration de l’habitat privé, et notamment le PNRQAD d’Aubervilliers. Met en œuvre des actions de sensibilisation en direction des co-copropriétaires ayant pour objectifs le bon fonctionnement des copropriétés (gouvernance et gestion en particulier). Dans le cadre de la présente convention GUP, l’UT Habitat co-anime le dispositif avec le direction de la citoyenneté et du développement local en assurant un rôle d’interface entre les acteurs et les copropriétés concernés et en veillant au respect et à l’atteinte des objectifs du PNRQAD en matière de gestion urbaine de proximité.
- **La propreté (Unité Territoriale propreté – cadre de vie de Plaine Commune)** : assure le nettoyage manuel et mécanisé de la voirie publique.
- **La collecte des déchets ménagers (Unité Territoriale propreté – cadre de vie de Plaine Commune)** : assure la collecte des ordures ménagères, la collecte du tri sélectif et des encombrants, le ramassage des déchets industriels banaux. Les services de Plaine Commune assurent aussi des actions de sensibilisation et d’animation.
- **La voirie (Unité Territoriale Espace public-secteur voirie de Plaine Commune)**. Les compétences du service portent sur l’entretien des voies communales, le mobilier urbain et la distribution des autorisations de voirie. Des agents de surveillance répartis sur toute la ville signalent les désordres et suivent les travaux à réaliser.
- **L’entretien des espaces verts (Unité Territoriale de Plaine Commune)**. Le service est chargé du nettoyage et de l’entretien des espaces verts publics et des espaces verts privés à usage public (cas d’absence de grilles). Il intervient également aux abords des immeubles de l’OPH d’Aubervilliers ainsi que sur certaines friches appartenant aux aménageurs dans le cadre d’opérations de rénovation urbaine. Une convention a été conclue avec l’Association AFASER gérant de l’Etablissement et Service d’Aide par le Travail d’Aubervilliers qui effectue des passages complémentaires pour le ramassage des détritrus.

Les services de la Ville d’Aubervilliers intervenant dans la gestion urbaine de proximité :

- **La direction de la citoyenneté et du développement local** : accompagne les équipes de quartier dans l’organisation des conseils de quartiers et de leurs initiatives (visite de quartier, actions en faveur du lien social, journal de quartier...) et le suivi des signalements liés au cadre de vie avec les habitants et les services. Elle anime le réseau de partenariat local tout en pilotant des projets transversaux en réponse aux besoins du territoire. Elle accompagne à travers ses chargés de mission développement local toutes les transformations urbaines et elle assure le pilotage de la GUP centre-Ville/PNRQAD

- **La Direction de l'action sanitaire et sociale pour l'habitat et le logement (DASSHL) :** met en œuvre les actions municipales visant à lutter contre l'habitat indigne, à favoriser l'accès et le maintien dans le logement ainsi qu'à favoriser l'accès à l'hébergement. Elle assure le co-pilotage de la GUP pour le parc HLM.
- **Actions de certains services de la DASSHL :**
 - Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) : met en œuvre notamment les actions de lutte contre l'insalubrité dans l'habitat, de lutte contre le saturnisme infantile, de lutte contre les nuisibles dans le patrimoine appartenant à la Ville, de capture et mise en fourrière des animaux errants sur l'espace public.
 - Le Pôle missions communales de l'Unité Territoriale Habitat : met en œuvre les pouvoirs de police de la Maire concernant les immeubles et édifices en périls.
- **Le service commerce:** accompagne le développement de l'activité commerciale, accompagne les initiatives des associations de commerçants et artisans, assure le respect des chartes communales du mobilier commercial et des devantures commerciales, assure le suivi de l'exploitation des marchés aux comestibles
- **La Direction de l'urbanisme :** assure l'instruction des procédures/autorisations relevant de l'urbanisme réglementaire.
- **La Direction prévention sécurité :** regroupe la police municipale, les agents de surveillance de la voie publique (ASVP) et le service prévention de la délinquance et aide aux victimes. La police municipale assure une mission de proximité pour le maintien de la tranquillité publique. Les ASVP interviennent sur le stationnement payant non respecté et sur le stationnement gênant. Le service prévention de la délinquance soutient les partenaires et anime le réseau des acteurs sur des problématiques qui émergent des habitants et des acteurs de terrain. Il anime notamment la cellule bailleurs traitant de la tranquillité et de la sécurité publiques.

Les services des bailleurs sociaux intervenant dans la gestion urbaine de proximité

- Chaque bailleur social s'engage à l'occasion de la signature de la présente convention à communiquer à la Ville d'Aubervilliers, à Plaine Commune et à l'UT DRIHL de Seine-Saint-Denis les listes et coordonnées (téléphone journée et astreinte/ adresse courriel) de ses services intervenants dans la gestion urbaine de proximité à Aubervilliers.

Les habitants : sont associés par la Ville à travers la démarche de démocratie locale /démarche quartier et le Conseil Citoyen Centre-Ouest.

Les associations de locataires du parc social : doivent être associées par les bailleurs sociaux.

Les associations du territoire : en fonction de l'objet de leur activité et de leur implication dans le quartier.

Autres acteurs du territoire :

Sequano, société chargée d'aménagement dans le quartier Vilette/4 Chemins et les secteurs Emile Dubois et centre-ville.

Soreqa : société chargée d'aménagement dans le secteur centre-ville

La RATP notamment pour les travaux de prolongement de ligne 12 du métro dans le quartier centre-ville/Victor Hugo et le secteur Sadi Carnot

Annexe 2 – Le plan d'actions
