



HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL : UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIALISÉ AU SERVICE DES ACTEURS DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU TERTIAIRE

■ **Une expertise unique de la GUP** : Habitat & Territoires Conseil a conduit près de 50 missions de conseil et d'assistance auprès des collectivités locales et des bailleurs,

■ **Une méthode et des outils éprouvés permettant de comprendre les dynamiques de chaque territoire et les logiques d'action de ses acteurs** : Habitat & Territoires Conseil s'appuie sur des analyses urbaines et des observations sur site (diagnostics en marchant, micro-trottoirs) ; pilote des groupes de travail (déchets, propreté...), des groupes métiers (personnels de terrain, chefs de projet), des ateliers habitants...

■ **Une équipe polyvalente et expérimentée** : regroupe des compétences en urbanisme, organisation, gestion technique, développement social urbain,

■ **Des interventions auprès de centres de ressources des politiques de la ville** : animation des rencontres de la GUP pour partager avec les acteurs notre expérience,

■ **L'ANRU a choisi Habitat & Territoires Conseil pour faire partie de son centre de ressources sur la GUP,**

■ **Notre intervention à de l'école de la rénovation urbaine et de la gestion des quartiers** : Habitat & Territoires Conseil a participé avec le CSTB à l'élaboration du programme de l'école et assure l'animation de plusieurs modules depuis sa création,

■ **La réalisation de nombreux documents de synthèse et de préconisations** : **2008** - conseil éditorial à la revue du CRDSU sur la « *Gestion sociale et urbaine de proximité* » ; **2006** - « *Analyse de 8 opérations de résidentialisation* » et « *Gérer en phase chantier* » pour le compte de l'USH ; **2005** - « *La GUP, bilan et perspectives* » pour le compte de la DHUP, la CDC, l'USH et l'association des maires de banlieues ; « *Prendre en compte la gestion et les usages dans les projets urbains* » et « *La gestion d'un immeuble voué à la démolition* » à la demande de l'USH.

■ **Une stratégie nationale pour un accompagnement local** : 160 collaborateurs sur l'ensemble du territoire et 12 implantations : Paris, Lille, Rennes, Nantes, Tours, Lyon, Dijon, Nancy, Reims, Marseille, Toulouse et Bordeaux.



La Gestion Urbaine de Proximité



A la fin des années 90, face à la dégradation constante et rapide du cadre de vie sur de nombreux quartiers d'habitat social, l'État propose un nouvel angle d'approche visant à : « Permettre à chaque citoyen d'accéder à la qualité de la ville, c'est-à-dire, de pouvoir disposer de services urbains, publics ou privés, de proximité ou d'une mobilité pour y accéder, prétendre à la qualité de son logement et de son environnement et vivre dans un cadre de vie en toute sécurité »¹.

Cette volonté affirme la prévalence du cadre de vie dans la construction d'un sentiment d'appartenance à la ville.

Des démarches d'amélioration de la gestion urbaine ont conduit à améliorer le fonctionnement social et résidentiel des quartiers. La propreté s'est améliorée, la réactivité des gestionnaires s'est accentuée, les habitants ont davantage été associés et les fossés entre acteurs de la gestion de la vie quotidienne se sont réduits.

Pourtant, près de 10 ans après la parution de la circulaire DIV, certaines difficultés persistent. Cinq ans après le lancement du programme national de rénovation urbaine, le comité d'évaluation ne dissimule pas son inquiétude. « La rénovation urbaine a d'abord été pensée comme une intervention sur le bâti, en minorant les questions sociales. Le rapport² fait état d'un déficit de gestion urbaine de proximité qui pourrait menacer les investissements de l'ANRU »³.

Ainsi, pour être efficace et participer à une amélioration durable de la qualité de la vie quotidienne des quartiers, la gestion urbaine de proximité doit intégrer trois axes : prendre en compte les usages et la gestion dans la conception des projets, accompagner les acteurs lors des périodes d'attente et de chantiers, faire évoluer les modes d'intervention, les postures professionnelles et leur organisation dans la durée.



AVEC SES PRESTATIONS DE CONSEIL HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL VO



CONSTRUIRE UN PROJET DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

PRENDRE EN COMPTE LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER ET LES CONDITIONS DE GESTION

OBJECTIF : Élaborer avec les gestionnaires et/ou les habitants, sur la base d'une connaissance du fonctionnement social et des contraintes de gestion du site, des préconisations permettant d'enrichir les projets urbains ou de résidentialisation aux différentes phases.

MOYENS :

- Cahier des charges de prescription de gestion,
- Atelier de résidentialisation,
- Qualification des acteurs.

GÉRER L'ATTENTE DES TRAVAUX ET LE DÉROULEMENT DU CHANTIER

OBJECTIF : Élaborer des projets de gestion qui précisent les mesures individuelles et collectives pour régler les problèmes de gestion liés au déroulement du projet (réduire les nuisances, assurer le fonctionnement quotidien, apporter des réponses aux réclamations, informer les habitants, accompagner les relogements).

MOYENS :

- Construire un plan d'action à partir des axes d'amélioration identifiés avec les différents partenaires,
- Préciser les niveaux d'ambition et de services pendant les périodes d'attente et de chantier.

1 - Note de cadrage 1999, DIV, DGUIHC, USH. Elle précise les objectifs et le périmètre de la GUP pour ses signataires.
2 - Rapport du Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU (non publié à ce jour)
3 - Le Monde, 13 novembre 2008 « L'Etat ne tient pas ses promesses pour la rénovation des banlieues »



..., D'ANIMATION / FORMATION / QUALIFICATION DES ACTEURS ET D'ÉVALUATION
 NOUS ACCOMPAGNE DANS VOS DÉMARCHES DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ



PRÉPARER A LA GESTION DURABLE DES ESPACES TRANSFORMÉS

OBJECTIF : Fixer un nouveau niveau d'exigence pour la gestion des villes et des bailleurs dans un cadre transformé : prévoir ou adapter les prestations de gestion, redéfinir les territoires de gestion et les responsabilités des différents intervenants, adapter les dispositifs de gestion de proximité en conséquence des modifications apportées par le projet, préciser les niveaux de gestion attendus...

MOYENS :

- Construire un cahier des charges partagé (accompagnement collectif),
- Assurer un appui individualisé (impacts pour chaque gestionnaire).

FAIRE VIVRE LE PROJET DANS LA DURÉE

FORMALISER, SOUS FORME DE CONVENTION, UN CADRE DE TRAVAIL

OBJECTIF : Définir les principes partagés, le contenu du projet de gestion urbaine de proximité et le dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation à contractualiser dans le cadre d'une convention.

MOYENS :

- Diagnostic partagé et identification des enjeux prioritaires,
- Dispositif de travail et de pilotage pérenne de la démarche de GUP,
- Modalités de suivi et d'évaluation de la démarche.

FORMER ET QUALIFIER LES ACTEURS À L'ARTICULATION ENTRE GESTION ET CONCEPTION...

OBJECTIF : En fonction de vos besoins, former des groupes de professionnels à la mise en œuvre d'une démarche de projet, sensibiliser aux enjeux spécifiques liés au renouvellement urbain...

MOYENS :

- Mettre en place des sessions de formation.

ÉVALUER ET METTRE EN OEUVRE

Réaliser après plusieurs années de fonctionnement une évaluation de la démarche de gestion urbaine sur la base d'enquêtes habitants, d'indicateurs de gestion et d'entretiens auprès des partenaires impliqués. Appuyer méthodologiquement et accompagner les chefs de projet de gestion urbaine dans l'animation et le suivi des dispositifs de gestion urbaine dont ils sont responsables.



ILS NOUS FONT CONFIANCE

LES AGGLOMÉRATIONS

Le Grand Lyon, Les Communautés Urbaines de Brest, Cherbourg, Nantes Métropole, Les Communautés d'Agglomérations de Caen, de Chartres, Châteauroux, Clichy-Montfermeil...

LES VILLES

Aubervilliers, Aulnay, Beauvais, Bondy, Champigny-sur-Marne, Colombes, Epinay, Gennevilliers, Les Ulis, Limoges, Montpellier, Nanterre, Nice, Noisy-le-Grand, Paris, Roubaix, Saint-Brieuc, Saint-Denis, Stains, Toulouse, Tourcoing et Villeneuve-la-Garenne...