



## Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité Quartiers prioritaires de la politique de la Ville Rouen

Entre,

**La Ville de Rouen**, représentée par son Maire, ci-après dénommée **la Ville**

**La Métropole de Rouen Normandie**, représentée par son Président, ci-après dénommée **la Métropole**

**L'Etat**, représenté par le préfet du Département de la Seine-Maritime

**L'OPH Rouen Habitat**, représenté par son Directeur Général, ci-après dénommé **Rouen Habitat**,

**L'OPH de Seine-Maritime**, représentée par son Directeur Général, ci-après dénommé **Habitat 76**,

**L'entreprise Sociale pour 3F Normandie**, représentée par son Directeur Général,

**L'entreprise Sociale pour l'Habitat CDC Habitat social**, représentée par son Directeur Général,

**L'entreprise Sociale pour l'Habitat LOGEO SEINE**, représentée par le Président du Directoire,

**L'entreprise Sociale pour l'Habitat ICF Atlantique**, représentée par son Directeur Général,

**L'entreprise Sociale pour l'habitat Foyer Stéphanaïs**, représentée par son directeur Général

**L'entreprise Sociale pour l'Habitat le Foyer du Toit Familial**, représentée par son Président,

ET,

**L'entreprise Sociale pour l'Habitat Quevilly Habitat**, représenté par son directeur Général.

Il est convenu ce qui suit :

### Préambule

#### I - Cadrage de la démarche GUSP sur le territoire de Rouen



Le contrat engagement quartiers 2030 de la Métropole Rouen Normandie fixe le cadre d'intervention de l'ensemble des acteurs et parties prenantes du territoire dans les différents champs d'intervention de la politique de la ville que sont : le développement économique, l'emploi, l'insertion, la formation, l'éducation, la culture, la santé, l'accès aux droits, la lutte contre les discriminations, la prévention de la délinquance, le cadre de vie, l'habitat, logement, etc.

La présente convention porte sur la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), c'est-à-dire l'ensemble des actes qui concourent, au quotidien, à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, acteurs et professionnels vivant ou travaillant dans les quartiers prioritaires.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité porte sur des champs d'intervention variés. Les leviers, d'une gestion urbaine et sociale de qualité sont multithématiques et doivent s'articuler avec les autres actions portées par le droit commun de la ville, de l'Etat et des bailleurs sociaux entre autres mais aussi avec les autres dispositifs de la politique de la ville (Atelier Santé Ville, Coordination Locale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Programme de Réussite Educative, Cité éducative...).

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est « sociale » afin de souligner l'importance de l'aspect humain et communautaire dans la gestion des quartiers. La GUSP vise à améliorer la qualité de vie des résidents en s'attaquant aux problèmes socio-urbains. Elle implique une approche holistique qui prend en compte non seulement l'environnement physique, mais aussi les interactions sociales, le bien-être des habitants, et la cohésion communautaire. La GUSP est conçue et mise en œuvre avec et pour les habitants. Elle contribue à un objectif, d'insertion sociale et professionnelle au travers des actions conduites ainsi qu'à une meilleure appropriation des espaces communs. La gestion urbaine et sociale de proximité émerge au sein du territoire de la ville de Rouen au début des années 2000. En vingt-cinq ans, son rôle a permis de fluidifier les échanges entre les habitants, les bailleurs, les institutions intervenants au sein des quartiers et la commune.

Chaque année, les bailleurs, les villes, la Métropole, l'Etat, le Département et l'ensemble des partenaires investissent plusieurs millions d'euros pour conduire des actions spécifiques au sein des quartiers au travers de leviers financiers multiples comme les crédits spécifiques politique de la ville, l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) ou simplement par des dépenses de fonctionnement et d'investissement des collectivités et des partenaires institutionnels.

L'abattement de la TFPB de 30 % est un mécanisme fiscal octroyé aux bailleurs sociaux propriétaires d'un parc social situé en quartier politique de la ville. Cet abattement doit permettre, depuis sa mise en place en 2015, de renforcer l'entretien et la qualité de services dans les quartiers, sans pénaliser les locataires par des augmentations de loyer ou de charges.

Plus globalement, les actions en matière de GUSP visent à l'amélioration de la tranquillité, de la sécurité, de la gestion des déchets, la mise en place d'actions d'animation et de lien social (l'aller vers), à favoriser l'insertion par l'activité économique, à renforcer la participation des associations de locataires.



Un partenariat important s'est progressivement construit entre la ville, les bailleurs sociaux, les associations, les structures de l'économie sociale et solidaire et l'ensemble des partenaires du contrat de ville. Depuis quelques années, ces partenariats ont permis l'émergence d'actions d'innovations sociales qui s'adaptent aux spécificités de chaque quartier.

La GUSP porte aussi l'enjeu de l'articulation avec les opérations de rénovations urbaines. De nombreux quartiers du territoire bénéficient d'opérations de l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Ces opérations se matérialisent par des calendriers longs avec, en phase opérationnelles, la mise en place de chantiers importants qui peuvent modifier, certains usages. L'accompagnement de ces travaux de rénovation urbaine et la préfiguration des changements urbains s'inscrivent dans cette démarche GUSP.

Cette nouvelle convention GUSP 2025 – 2030 a donc pour objectif de renforcer le lien entre les habitants et l'ensemble des acteurs et partenaires locaux. Elle a également pour but de réaffirmer les enjeux prioritaires des habitants, des bailleurs et des villes pour un cadre de vie apaisé et épanouissant. Enfin, cette convention doit permettre de renforcer l'ensemble des moyens disponibles, à tous les niveaux, pour permettre d'agir sur l'ensemble des thématiques qui impacte quotidiennement la vie des habitants. L'action autour de ces enjeux ne sera réalisable qu'avec un renforcement des liens de confiance et de transparence entre les partenaires et les habitants.

## **2– Cadre général : qu'est-ce que la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ?**

Développer la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur le territoire de la ville de Rouen constitue une orientation stratégique du Contrat Engagement Quartier 2030. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité a pour objectif de renforcer la gestion au quotidien entre l'ensemble des acteurs présents et intervenant dans le quartier. Cela a pour but de régler les principaux, dysfonctionnements constatés collectivement et ainsi améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

Les chargés de mission GUSP au sein de chacune des villes du territoire ont pour objectif de coordonner l'action entre l'ensemble des partenaires et acteurs en présence et favoriser la mobilisation et la participation des habitants, notamment via l'organisation de diagnostics en marchant.

La GUSP s'appuie sur des équipes de terrain qui œuvrent au quotidien dans les quartiers, qu'il s'agisse :

- Des gardiens d'immeubles,
- Du personnel de proximité des bailleurs,
- Des différents services municipaux concernés : cabinet, police municipale, services techniques (espaces verts, voirie, propreté urbaine), commerces, hygiène, logement, politique de la ville, ASV, CLSPD, maison de l'emploi et du développement économique, Maisons de quartier, Direction de l'habitat privé, médiateurs (sous l'autorité de la personne en charge du CLSPD),
- Des différents services de la métropole concernés,
- Des agents de l'Etat,



Les différents diagnostics en marchant réalisés dans le cadre des missions GUSP sur les dernières années ont permis de dresser un état des lieux des principales problématiques identifiées sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville. Ils se déroulent sur site et réunissent les représentants des bailleurs, des services municipaux, de l'Etat, de l'Etablissement Public Territorial, des habitants et des associations du quartier. Les principaux dysfonctionnements qui ressortent de ces diagnostics sont les suivants :

- Problématiques de gestion des encombrants ;
- Manque de clarification du foncier qui se traduit par des espaces non gérés ;
- Manque de valorisation des espaces publics ;
- Espaces délaissés et peu valorisés, en marge des quartiers ;
- Problématique globale de stationnement sur les voies publiques et de présence de nombreux véhicules-épaves ;
- Problématiques d'insécurité localisées.

## Article 1. Objet

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2025  
Publication : 05/01/2026

La présente convention a pour objet de permettre :

Pour l'autorité compétente par délégation



1. D'harmoniser les modalités de gestion urbaine de proximité de Rouen avec l'ensemble des bailleurs propriétaires d'appartements en quartiers politique de la ville.
2. D'intégrer la notion de gestion sociale dans cette démarche.
3. De faciliter l'intégration de la démarche GUSP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires.
4. De maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte (retour progressif au « droit commun » ou extension à de nouveaux secteurs).
5. De formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions.



## Article 2. Périmètre d'application de la convention

La présente convention s'applique sur les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Rouen comprenant désormais les quartiers de Grammont, Saint Sever, Orléans et les Hauts de Rouen (la Grand Mare, la Lombardie, le Châtelet et les Sapins).

(Voir annexe 1)

Toutefois, ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUSP pour permettre :

- D'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion,
- D'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables,
- De prendre en compte, le cas échéant, les nouvelles cartographies de la politique de la Ville.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention dans les conditions prévues à l'article 7.

## Article 3. Pilotage- Animation- Evaluation

### COMITE DE PILOTAGE

L'élu(e) à la politique de la Ville, assisté (e) par le (la) responsable du service politique de la ville et le ou la chef (fe) de projet de la GUSP et/ou son adjoint(e) assure le pilotage.

Présidé par le Maire ou son représentant, le comité de pilotage est composé de l'ensemble des signataires ou de leurs représentants ainsi que des autres partenaires impliqués dans le dispositif (directeur du pôle de proximité, préfecture, bailleurs etc.)

Chaque participant au comité de pilotage est destinataire des documents préparatoires ainsi que des comptes rendus.

Le comité de pilotage arrête les modalités de fonctionnement de la démarche et le programme d'actions, recueille les éléments de compte rendu et d'évaluation des effets de la démarche et des actions, décide des perspectives et valide le programme d'interventions prioritaires.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

### Les diagnostics en marchant

Ce sont des visites collectives du quartier réalisées par tous les acteurs d'un quartier appelés « Groupe de proximité ».

L'objectif est d'adapter les fréquences des marches aux enjeux des quartiers concernés. Un diagnostic concret et partagé permet d'identifier les dysfonctionnements.



Le groupe de proximité marche GUSP a pour but de :

- faire le point sur l'avancement des actions correspondant aux différents axes prioritaires,
- prendre en compte l'expression des habitants collectée par le biais de différents dispositifs,
- proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions.
- assurer la cohérence avec les actions menées dans le cadre d'autres dispositifs de la politique de la Ville (convention d'utilisation de l'abattement à la TFPB, programme du contrat de ville, convention NPNRU...) ainsi que les actions de droit commun de la Ville et de la Métropole.
- coordonner les différentes actions et interventions entre les parties prenantes.

Il existe 8 groupes de proximité « marche » GUSP :

- Grammont Sablière
- Grammont Cuvette
- Orléans /Cavelier de la salle
- Orléans/St Sever
- Grand Mare
- Lombardie
- Châtelet
- Sapins

Dans chacun de ces groupes sont représentés :

- Le responsable de la gestion du patrimoine de chaque bailleur concerné ou son représentant,
- Le responsable de secteur et le correspondant de proximité de la Direction des Espaces Publics et Naturels (DEPN),
- Le délégué du préfet ou un représentant des services de l'Etat,
- Le représentant de la direction de la tranquillité publique de la Ville,
- Le représentant du pôle de Proximité de la Métropole,
- L'élue de proximité de la ville
- Des membres d'associations de quartier
- Des habitants volontaires (ou appartenant à des groupes constitués)

Le groupe peut également inviter, en fonction des thématiques qu'il souhaite traiter, d'autres partenaires et acteurs des quartiers. Les groupes de proximité se réunissent au minimum 2 fois par an. Cette fréquence peut être adaptée en fonction des besoins.

Des séances de travail supplémentaires, intégrant des acteurs de la société civile, peuvent être organisées à la demande.

Les groupes de proximité « marche » GUSP font l'objet d'un compte rendu dans lequel est précisé, entre autres, l'organisme en charge de faire réaliser les prestations permettant de résoudre les dysfonctionnements repérés.

## Article 4. Axes d'interventions prioritaires

Les axes ci-dessous se déclinent en fiches action dans une stratégie territoriale de gestion urbaine et sociale de proximité déterminés chaque année à l'issue des diagnostics en marchant et validée par le Comité de Pilotage.

La présente convention retient les 3 axes d'intervention prioritaires définis dans la convention cadre TFPB annexée au contrat de ville.

## LA GESTION TECHNIQUE

### Gestion de la domanialité et régularisation foncière



La conception du projet urbanistique s'est accompagnée d'un découpage foncier permettant à chaque maître d'ouvrage d'avoir la maîtrise de l'emprise foncière de son chantier. Ce découpage ne constitue pas pour autant la limite optimum de gestion entre les espaces publics et les espaces privés.

Afin d'assurer l'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs, qu'ils relèvent de la propriété privée ou publique, des conventions de gestion sont signées entre les différents propriétaires fonciers. Cette mesure concerne également les copropriétés.

Les limites sont déterminées sur site en concertation entre les différents représentants de la gestion des propriétaires fonciers assistés des services fonciers de la mairie à partir des pratiques des riverains, des moyens techniques mobilisables par les différents partenaires.

Il est prévu de régulariser l'ensemble du foncier à l'issue des travaux et des remises d'ouvrage à la Ville. Ce travail sera conduit par la Direction de la planification urbaine de la Métropole en accord avec les bailleurs concernés.

### Usages des espaces extérieurs

L'un des enjeux de la démarche de la GUSP, de son efficacité et de sa réussite en termes d'effets, se joue notamment dans la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants, la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de leur parole.

A l'appui des différents dispositifs existants sur le territoire (commerçants, clubs d'entrepreneurs, locataires relais...), et sur les groupes de proximité marche GUSP en particulier, le (a) chef (fe) de projet de la GUSP et/ou son adjoint est la cheville ouvrière au service des articulations nécessaires à cette dynamique.

### Assurer la propreté des espaces collectifs

Les groupes de proximité marche GUSP ont vocation à produire une dynamique efficace dans divers domaines impliquant les services communaux, métropolitains et bailleurs :

- Les ordures ménagères et le tri sélectif
- Les encombrants
- La propreté courante et l'entretien des espaces verts

Concrètement cette convention facilitera :

- la poursuite les actions (pédagogiques et curatives) en vue d'améliorer la propreté du quartier (problématique des encombrants, et jets de détritrus par les fenêtres) dans le cadre de la gestion des déchets avec la Ville et la Métropole.
- la veille sur les phénomènes de regroupements et de trafics en liaison avec les services de police et en coordination avec les dispositifs du CLSPD.
- la poursuite la clarification des statuts public/privé des espaces extérieurs des différents secteurs en collaboration avec les bailleurs, la Ville et la Métropole.
- la lutte contre les nuisibles (rats, pigeons, cafards, punaises de lits, etc..) en coordination avec les bailleurs les services de la Ville et de la métropole.
- la rénovation de manière qualitative des espaces autour des immeubles et poursuivre avec la ville les réflexions sur les espaces de convivialités et/ou d'activités sportives et culturelles.





### Prise en compte des enjeux de gestion et de sûreté dans les projets d'aménagement

Il s'agit concrètement de s'assurer auprès des futurs gestionnaires et usagers que les projets répondent à des critères de gestion et de surveillance adaptés en fonction des différents contextes spécifiques d'implantation.

Chaque projet, avant appel d'offres aux entreprises, est examiné par les services gestionnaires, de la Ville, des bailleurs concernés, de la Métropole, des services de police (prévention situationnelle).

Le (a) chef (fe) de projet GUSP et/ou son adjoint s'assure de la formalisation de ces remarques ainsi que de leur prise en compte ou de leur rejet.

En cas de désaccord entre les équipes de conception et celles de gestion de la Ville, l'avis définitif est rendu par la hiérarchie ou par l'élue compétent.

### Gestion des chantiers

Il s'agit de s'assurer que les travaux n'entravent pas le bon fonctionnement du quartier :

- Participation aux réunions de préparations de chantier pour déterminer, le périmètre des bases de vie, les zones de stockage des matériaux, la circulation des engins de chantier, la signalétique, les protections à mettre en place, les dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et routière et le ramassage des ordures ménagères.
- Veille pendant la période des chantiers sur les sujets de maintien de la propreté et de la sécurité du site et de ses abords.
- Prévention de l'insécurité et accompagnement au bon déroulement des chantiers auprès des différents maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.
- Prévention des dégradations avec la mise en place d'une astreinte efficace en dehors des heures de chantier.
- 

Le (a) chef (fe) de projet joue également un rôle dans le respect de l'espace public et alerte les maîtrises d'ouvrage lorsqu'il y a des dégradations imputables à leurs entreprises.

Chaque signataire s'engage à communiquer au/à la chef (fe) de projet GUSP et/ou son adjoint les dates de démarrage de travaux des chantiers dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage y compris ceux qui ne relèvent pas de la convention NPNRU et les coordonnées des coordonnateurs SPS (Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs) respectifs.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent également à communiquer à leurs entreprises la Charte chantier comprenant la prévention des vols ainsi que la charte de l'arbre et à les faire respecter. Ils s'engagent également à communiquer aux entreprises la fiche de signalement incident.



Évaluation du fonctionnement des espaces transformés / Mesures correctives/ Articulation espaces privés / espaces publics  
Sur la durée de la convention NPNRU, l'attention relative à la prise en compte des usages des résidents et des habitants dans les projets s'avère le plus souvent pertinente.

Toutefois, apparaissent au fil du temps des usages qui n'ont pas été révélés dans la phase conceptuelle. Ils appellent de nécessaires adaptations pour faciliter l'appropriation des espaces et leur gestion.

Là encore les échanges, partages d'expériences, réflexions au sein des groupes de proximité permettent la mise en œuvre des mesures correctives tant pour les espaces privés que pour les espaces publics et, assez souvent, pour leur articulation.

Les analyses des fonctionnements des espaces transformés par les usagers entraînent également nécessairement des corrections à apporter aux aménagements.

Les modifications à apporter sont soumises à l'examen des professionnels de l'aménagement pour assurer une cohérence d'ensemble.

## LA GESTION SOCIALE

Ces questions sont essentiellement traitées à la Ville par la Direction de la Tranquillité Publique (DTP), la Direction des Solidarité et de la Cohésion Sociale (DSCS). Le (a) chef(fe) de projet peut contribuer à la mise en œuvre d'actions portées par ces directions notamment en mobilisant les moyens humains et financiers de la GUSP.

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'attache plus spécifiquement à la connaissance et à l'articulation des acteurs de proximité notamment en organisant :

- Des groupes de proximité marche GUSP,
- Des formations,
- Des réunions inter-gardiens,
- Des groupes de travail habitants/professionnels sur des thématiques comme la propreté,
- Des marches exploratoires, focus group ou autre forme de concertation sur des périmètres précis avec des publics ciblés (femmes, gardiens, etc...) afin de mettre en œuvre, avec les publics concernés, les propositions d'aménagement pour une appropriation de l'espace public, l'embellissement des quartiers, une meilleure fonctionnalité et sécurisation des espaces, une meilleure adaptation aux besoins des populations
- Des concertations dans le cadre du projet ANRU pour enrichir les projets d'urbanisme de l'expertise des usagers.

## Article 5. Programme d'actions

Le programme d'actions est décliné annuellement quartier par quartier.

Il s'appuie notamment sur les diagnostics en marchant et s'articule avec les programmes des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que ceux du contrat de ville.

Il est évalué et actualisé chaque année par le Comité de Pilotage.

## Article 6. Financement

## FONCTIONNEMENT



Le poste de chef de projet GUSP et celui d'animateur GUSP peuvent être intégrés à l'équipe Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale et à l'ingénierie de la concertation menée dans le cadre de la convention

Dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB, « les interlocuteurs bailleurs » dédiés à la gestion urbaine et sociale de proximité peuvent être valorisés.

## INVESTISSEMENT

Les programmes d'actions sont financés sur fonds propres des différents signataires concernés et justifiés dans le cadre des exonérations de la TFPB pour les bailleurs sociaux, de la DSCS pour la Ville.

## Article 7. Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée de cinq (5) ans à partir de la date de signature par l'ensemble des parties. Elle pourra être reconduite par avenant au-delà du terme de ce contrat. Au cours de ce délai, celle-ci pourra faire l'objet d'avenants qui permettront de modifier les territoires concernés ou de préciser les axes d'intervention.

## Article 8. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties signataires à la demande d'un ou de plusieurs cocontractant(s) moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois adressé aux autres parties par lettre recommandé avec accusé de réception.

## Article 9. Litiges

En cas de différend portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant de soumettre le litige au Tribunal administratif de Rouen.

**Fait à Rouen, en douze exemplaires,**

**Dates et signatures :**

<b>Ville de Rouen</b>	<b>Etat</b>	<b>La Métropole Rouen Normandie</b>
<b>Le Maire</b>	<b>Le préfet du Département de Seine- Maritime</b>	<b>Le Président</b>
<b>OPH de Seine-Maritime</b>	<b>ESH 3F Normandie</b>	<b>ESH CDC Habitat social</b>



<b>Le Directeur Général ESH LOGE OISEINE</b>	<b>Le Directeur Général ESH le Foyer du Toit Familial</b>	<b>Le Directeur Général OPH Rouen Habitat</b>
<b>Le Directeur Général ESH ICF ATLANTIQUE</b>	<b>Le Président ESH Foyer Stéphanois</b>	<b>Le Directeur Général ESH Quevilly Habitat</b>
<b>Le directeur général</b>	<b>Le directeur général</b>	<b>Le directeur général</b>



## Annexe 1- Cartographie QPV Rouen



