



Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole Tourangelle 2026 - 2030



Table des matières

Signataires	3
Préambule.....	4
Article 1 – Définition et principes de la démarche GUSP	5
1.1 Définition	5
1.2 Principes	6
1.3 La place des habitants	7
1.4 Outils	8
1.5 Moyens mobilisables.....	8
Article 2 – Objet et périmètre de la convention	9
2.1 Objet.....	9
2.2 Périmètre d'intervention.....	9
2.3 Objectifs	9
Article 3 - Articulation de la démarche GUSP.....	10
3.1 Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 ».....	10
3.2 Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025-2030.....	11
3.3 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain 2020-2030.....	11
Article 4 – Engagements des parties.....	12
Article 5 – Gouvernance	13
5.1 Comité de pilotage intercommunal GUSP / TFPB	13
5.2 Comité technique intercommunal GUSP / TFPB	13
5.3 Comité de pilotage par commune.....	14
5.4 Comité technique par commune.....	14
5.5 Groupes de travail (par QPV).....	14
5.6 Identification des partenaires	15
Article 6 – Territorialisation de la démarche GUSP	16
6.1 Principes de territorialisation.....	16
6.2 Priorités d'intervention par quartier	16
6.3 Déclinaison opérationnelle	16
Article 7 – Evaluation	17
Article 8 – Durée	18
Annexes	19

Signataires

Il est convenu entre :

- L'État, représenté par le Préfet d'Indre-et-Loire ;
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Tours Métropole Val de Loire, représenté par son Président ;
- La Ville de Tours, représentée par son Maire ;
- La Ville de Joué-lès-Tours, représentée par son Maire ;
- La Ville de Saint-Pierre des Corps, représentée par son Maire ;
- La Ville de La Riche, représentée par son Maire ;
- Le bailleur social Tours Métropole Habitat, représenté par son Directeur Général ;
- Le bailleur social Val Touraine Habitat, représenté par son Directeur Général ;
- Le bailleur social Touraine Logement, représenté par sa Directrice Générale ;
- Le bailleur social Ligeris, représenté par son Directeur Général ;
- Le bailleur social Scalix, représenté par son Directeur Général ;
- Le bailleur social CDC Habitat, représenté par son Directeur Interrégional ;
- Le bailleur social ICF Habitat Atlantique, représenté par sa Directrice d'agence Centre Val de Loire ;

Préambule

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, qui reconduit et actualise l'abattement de la TFPB sur la période 2025-2030 ;

Vu la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain 2020-2032 de Tours Métropole Val de Loire ;

Vu le Contrat de Ville 2024-2030 de la Métropole Tourangelle signé le 11 juillet 2024 ;

Vu la Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025-2030 signée le 23 décembre 2024 et son avenant n°1 signé le 09 septembre 2025 ;

Depuis 2024, Tours Métropole Val de Loire compte **13 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) répartis dans les communes de Tours, Joué-lès-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et La Riche**. Ces quartiers concentrent des enjeux importants en matière de cadre de vie et de cohésion sociale.

La présente convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 2026-2030 s'inscrit dans le cadre :

- du Contrat de Ville 2024-2030 de la Métropole Tourangelle ;
- de la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain 2020-2030 de Tours Métropole Val de Loire, signée en 2020 avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour 4 quartiers : Sanitas, Maryse Bastié à Tours, Rabière à Joué-Lès-Tours et Rabaterie à Saint-Pierre des corps ;
- de la Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 2025-2030.

La présente convention succède à la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité 2023-2025 et constitue, à compter de sa signature, le cadre de référence de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) dans la métropole tourangelle.

Si le Contrat de Ville Engagements Quartiers 2030 de la métropole tourangelle fait référence à la convention GUSP principalement dans le cadre des quartiers inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les signataires de la présente convention ont fait le choix d'étendre la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à l'ensemble des 13 quartiers prioritaires de la Métropole.

Cette extension traduit la volonté partagée de garantir à tous les habitants des QPV de la Métropole tourangelle un niveau de qualité de gestion urbaine et sociale équivalent, indépendamment de leur inscription dans un projet de renouvellement urbain. Elle s'appuie sur l'objectif opérationnel 2.3.1 du Contrat de Ville — « Déployer la GUSP dans l'ensemble des QPV » et sur la Convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030, qui couvre elle aussi les 13 QPV. Elle répond également à la nécessité d'assurer la cohérence des démarches de gestion de proximité sur l'ensemble du territoire métropolitain, en évitant une rupture d'approche entre les quartiers en renouvellement urbain et les autres quartiers prioritaires.

Article 1 – Définition et principes de la démarche GUSP

1.1 Définition

La **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)** désigne une démarche partenariale regroupant l'ensemble des actions individuelles ou collectives qui contribuent à améliorer durablement le cadre de vie des habitants et usagers des quartiers prioritaires. Elle s'inscrit à l'échelle du quotidien, « allant de la porte d'entrée du logement de l'habitant jusqu'à l'arrêt de bus », en prenant en compte les usages, les pratiques et les dynamiques sociales qui s'y développent.

Partie intégrante des projets de territoire, la GUSP est un outil structurant permettant d'assurer un bon fonctionnement social et urbain, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés : collectivités, État, bailleurs sociaux, services de droit commun, associations et habitants.

Elle articule de manière complémentaire une dimension urbaine, une dimension sociale et une dimension environnementale :

La dimension urbaine de la GUSP

La GUSP constitue un levier essentiel de gestion et de valorisation durable des espaces urbains, qu'ils relèvent du bâti, des espaces extérieurs, des parties communes ou de l'espace public. Elle vise à améliorer la qualité de service rendue par les acteurs publics et les bailleurs sociaux en matière d'entretien, de maintenance, de propreté, de gestion des déchets, de stationnement, de voirie, d'espaces verts et de petits aménagements.

Dans les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain, la GUSP joue un rôle déterminant pour accompagner les transformations urbaines et pérenniser les investissements réalisés, notamment dans le cadre des programmes ANRU. Elle intervient en amont, pendant et après les travaux, afin d'anticiper les modalités de gestion, de prévenir les dysfonctionnements et de maintenir dans la durée la qualité urbaine des espaces réaménagés.

À ce titre, la GUSP contribue à :

- L'amélioration et la préservation du cadre de vie et des investissements publics et privés ;
- La clarification des responsabilités de gestion entre acteurs ;
- L'amélioration de l'image et de l'attractivité des quartiers ;
- L'adaptation continue des interventions aux évolutions urbaines et aux usages observés.

La dimension sociale de la GUSP

La GUSP intègre une dimension sociale indissociable de la qualité du cadre de vie. Elle repose sur une présence renforcée des acteurs de proximité et sur des actions de médiation, de prévention et de sensibilisation, visant à favoriser le vivre-ensemble, l'appropriation positive des espaces et la réduction des conflits d'usage.

Elle accorde une place centrale aux habitants, reconnus comme des acteurs à part entière et des experts d'usage de leur cadre de vie. Leur participation s'exprime notamment à travers les diagnostics en marchant, les instances de concertation, les actions collectives et les démarches de co-construction.

La GUSP permet ainsi de :

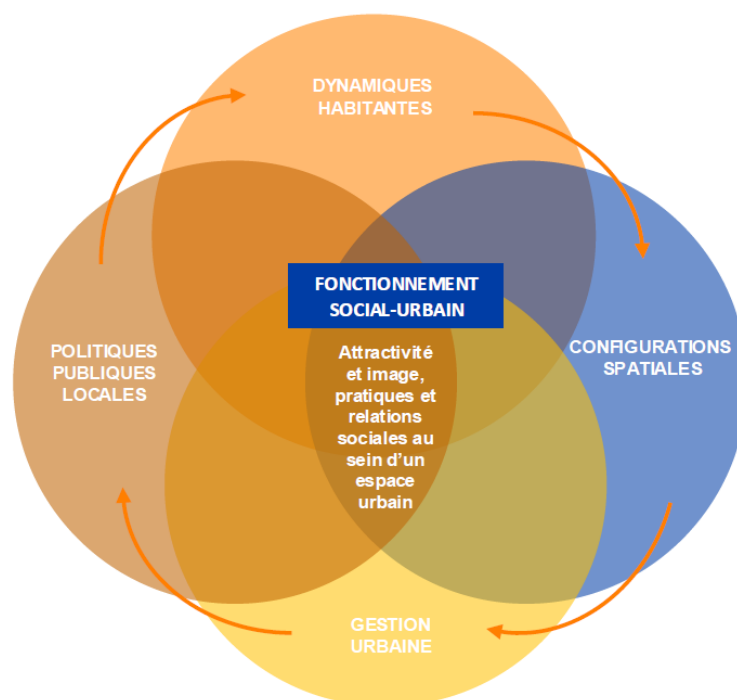
- Renforcer le lien entre institutions, bailleurs et habitants ;
- Développer des actions de proximité adaptées aux besoins locaux ;
- Soutenir les démarches de médiation et de cohésion sociale ;
- Accompagner les habitants dans les phases de transformation de leur quartier.

La dimension environnementale de la GUSP

De plus en plus, les problématiques environnementales et les impacts du réchauffement climatique doivent être pris en compte dans le cadre des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité..

L'orientation stratégique du Contrat de Ville 2.4 vise à « Renforcer l'engagement des quartiers pour une transition écologique et solidaire », ce qui vaut en particulier pour l'adaptation des quartiers prioritaires aux enjeux climatiques, notamment par la végétalisation des espaces extérieurs, la réduction des îlots de chaleur, l'amélioration de la gestion des déchets, le développement des mobilités douces ou la maîtrise des charges énergétiques.

Ces dimensions doivent être prises en compte dans la mise en œuvre de la GUSP, notamment les diagnostics partagés et les plans d'actions.



Source : Laboratoire de Sociologie Urbaine Générative du CSTB

1.2 Principes

La GUSP repose sur 4 principes :

- La transversalité : la GUSP articule les dimensions urbaines et sociales en combinant gestion technique du bâti et des services urbains avec la prise en compte des usages, des dynamiques locales et du vivre-ensemble ;
- La participation : elle repose sur l'implication active des habitants, dont l'expertise d'usage complète celle des professionnels pour améliorer le cadre de vie ;
- La durabilité : inscrite dans une démarche de long terme et une logique de développement durable, la GUSP privilégie des actions pérennes, anticipatives et innovantes, fondées sur une coopération partenariale ;
- La valorisation : grâce à une action coordonnée entre collectivités, bailleurs et associations de locataires, elle contribue à améliorer l'image, l'attractivité du quartier et à maintenir la mixité sociale et fonctionnelle.

La GUSP ne se substitue pas à d'autres politiques publiques :

- Elle n'est pas une animation de la vie de quartier, même si ses actions y contribuent en complément de la Politique de la Ville ;
- Elle n'est pas un accompagnement social individuel, tout en pouvant s'appuyer ponctuellement sur des partenaires sociaux ;
- Elle n'est pas une politique de sécurité, bien qu'elle aide à repérer des problématiques et travaille en lien avec les acteurs de la tranquillité publique.

1.3 La place des habitants

La GUSP vise avant tout à renforcer les relations, au quotidien, avec les habitants et leurs représentants (associations, collectifs de locataires, conseils syndicaux, conseil citoyen) et le suivi de leur cadre de vie, notamment en lien avec les bailleurs.

La GUSP constitue une occasion privilégiée de solliciter la parole des habitants et de co-construire « avec eux ». Par leurs usages au quotidien du quartier, ils ont une expertise d'usage et une bonne connaissance des fonctionnements et dysfonctionnements au sein de leur territoire (mobilier urbain, espaces verts, fréquentation des lieux, propreté des halls d'immeubles, dépôts sauvages, stationnement illicite, délinquance, ...).

La démarche GUSP doit :

- Permettre l'écoute régulière des remarques, avis et propositions des habitants et usagers des quartiers afin de hiérarchiser les problématiques à traiter ;
- Clarifier les modalités de leur implication selon les outils mis en place : informer, consulter ;
- Concerner ou faire participer directement.

Différentes instances et espaces d'échanges, de partage et d'expression sont proposés par les villes et les partenaires. Les habitants sont impliqués via :

- Des diagnostics en marchant ;
- Les conseils citoyens, conseils consultatifs de quartier ou autre instance participative permettant la représentation des habitants du quartier ;
- Les centres sociaux et espaces de vie sociale (EVS) ;

L'ancrage de la participation des habitants au sein de la démarche GUSP s'inscrit également dans l'enjeu transversal du Contrat de Ville portant sur la participation citoyenne. À ce titre, les diagnostics en marchant et les démarches participatives conduites dans le cadre de la GUSP contribuent directement aux objectifs opérationnels T1.1 à T1.3 du Contrat de Ville (création d'espaces de dialogue, adaptation des modalités de participation aux réalités locales, aller vers les publics les plus éloignés).

Les signataires veillent à ce que la participation habitante soit considérée comme une condition de mise en œuvre de la GUSP.

1.4 Outils

La GUSP s'appuie notamment sur :

- Des **programmations et bilans d'actions** annuels qualitatifs et quantitatifs.
- Des **outils de veille territoriale** (réunions partenariales notamment sur la période estivale, actions thématiques et/ou de proximité, cartographies, tableaux de suivi, compte -rendus) ;
- Des **diagnostics en marchant**, organisés régulièrement avec la participation des habitants, des locataires, des bailleurs, des services et élus ;

Les diagnostics en marchant constituent un socle commun d'observation, d'analyse et d'aide à la décision. Ils alimentent conjointement les programmes d'actions de la GUSP, de l'utilisation de l'abattement TFPB des bailleurs sociaux et le cas échéant, les actions d'accompagnement des projets de renouvellement urbain.

En fonction des observations et des objectifs poursuivis, ils peuvent être déclinés à destination de publics spécifiques (femmes, enfants, personnes en situation de handicap, seniors) ou circonscrits à des thématiques précises. Les modalités et les formats pourront dès lors être adaptés en termes d'organisation et de participants. Par exemple :

- Des marches exploratoires de femmes, permettant d'analyser le sentiment de sécurité et les usages féminins de l'espace public ;
- Des déambulations à hauteur d'enfants, permettant d'observer les espaces du point de vue des plus jeunes ;
- Des déambulations thématiques (propreté, stationnement, végétalisation, accessibilité...) organisées à des horaires variés afin d'observer le fonctionnement des quartiers à différents moments de la journée.

Il est attendu qu'au moins une marche exploratoire soit organisée dans chaque QPV sur la durée de la convention, afin de prendre en compte de manière spécifique l'appropriation et les usages des espaces extérieurs par les femmes. Leur mobilisation devra être un préalable à l'organisation des marches exploratoires.

Les résultats issus des enquêtes de satisfaction menées par les bailleurs sociaux tous les 3 ans, pourront être exploités pour les thèmes relevant de la GUSP.

1.5 Moyens mobilisables

Les actions de la GUSP s'appuient sur la mobilisation conjointe de financements spécifiques et de moyens de droit commun :

- Les moyens de droit commun des bailleurs sociaux, des collectivités et de l'Etat ;
- Le Contrat de ville Engagements Quartiers 2030 et les financements ventilés par les différents signataires dans le cadre de l'appel à projet annuel ;
- L'abattement de la TFPB (près de 3,5 millions d'euros par an) ;
- Des crédits spécifiques relatifs aux projets de renouvellement urbain (crédits ANRU dédiés à l'accompagnement social des projets, les dispositifs d'insertion professionnelle) ;
- Des crédits spécifiques de l'ANAH dédiés à la GUSP dans les copropriétés en dispositif de redressement (non concerné à ce jour sur le territoire métropolitain) ;
- Les dispositifs de participation citoyenne dans les quartiers

Article 2 – Objet et périmètre de la convention

2.1 Objet

La présente convention a pour objet de contractualiser les engagements des signataires pour la mise en œuvre coordonnée de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité sur la période 2026-2030.

2.2 Périmètre d'intervention

La convention s'applique aux 13 quartiers prioritaires (QPV) de la Métropole :

- Joué-lès-Tours : Rabière, Morier ;
- La Riche : Niqueux-Bruère / Marcel Pagnol.
- Tours : Europe, Tourettes, Bords de Loire, Maryse Bastié, Sanitas, Rives du Cher, Rochepinard, Fontaines
- Saint-Pierre-des-Corps : Rabaterie, Galboisière ;

Une attention renforcée est portée aux quartiers faisant l'objet d'un projet NPNRU : Sanitas, Maryse Bastié à Tours, Rabière à Joué-Lès-Tours et Rabaterie à Saint-Pierre des Corps.

2.3 Objectifs

Les objectifs partagés de la démarche de GUSP sont les suivants :

- Articuler et coordonner les interventions des différents gestionnaires et services de droit commun, afin de garantir une action cohérente, lisible et complémentaire sur les quartiers ;
- Améliorer durablement le cadre de vie et la qualité de service rendue aux habitants, en agissant sur le fonctionnement quotidien des espaces résidentiels et publics ;
- Accompagner les transformations urbaines et assurer la pérennité des investissements, notamment dans les quartiers concernés par des projets de renouvellement urbain, en anticipant les modalités de gestion et les usages ;
- Anticiper, repérer et traiter les dysfonctionnements urbains et sociaux, grâce à une observation partagée du territoire et à une réactivité renforcée des acteurs ;
- Renforcer la médiation, le vivre-ensemble et la cohésion sociale, en soutenant des actions de proximité, de prévention et de régulation des usages, contribuant à l'appropriation positive des espaces ;
- Favoriser l'implication et la participation des habitants et des locataires, en reconnaissant leur expertise d'usage et en les associant aux diagnostics, à la définition des priorités et au suivi des actions ;
- Développer l'interconnaissance entre chaque acteur afin d'identifier les interlocuteurs compétents et mieux comprendre leurs rôles, compétences et contraintes ;
- Diffuser une culture commune de la GUSP, notamment par la présentation et l'appropriation de la convention auprès des services de droit commun, et par la participation active aux instances de gouvernance ;
- Assurer la cohérence entre la GUSP, la convention d'utilisation de l'abattement TFPB et les projets de renouvellement urbain, dans une logique de complémentarité et de lisibilité des actions ;
- Renforcer l'information et la communication auprès des habitants, locataires et usagers, afin de rendre les actions plus visibles, compréhensibles et partagées.

Article 3 - Articulation de la démarche GUSP

La convention GUSP 2026-2030 s'articule avec le Contrat de ville, la Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB et la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain.

3.1 Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 »

Le Contrat de Ville 2024-2030 de la Métropole Tourangelle identifie, au titre de son enjeu n°2 « Des espaces publics sécurisés et apaisés », la GUSP comme un levier structurant de coordination des acteurs et d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers. Il vise à renforcer une approche transversale et partenariale de la gestion des quartiers, articulant interventions urbaines et sociales, qualité de service, tranquillité résidentielle et participation des habitants.

En cohérence avec l'orientation stratégique 2.3 « Coordonner les acteurs et les habitants pour la préservation du cadre de vie », la présente convention GUSP contribue plus particulièrement à la mise en œuvre des objectifs opérationnels suivants (voir fiches projets du Contrat de Ville en annexe 1) :

Objectif opérationnel 2.3.1 – Déployer la GUSP dans l'ensemble des QPV et renforcer la coordination par une territorialisation des interventions :

- Déployer la GUSP sur l'ensemble des 13 QPV, à travers la présente convention définissant des modes de travail partagés ;
- Intégrer les usages des habitants et les contraintes de gestion dans l'organisation du quotidien ;
- Structurer des temps partagés d'observation physique du territoire et de sa vie quotidienne (diagnostics en marchant, déambulations thématiques) ;
- Valoriser le rôle des agents de proximité, en tant que chevilles ouvrières de l'adaptation des modes de gestion ;
- Renforcer l'appropriation du cadre de vie par les habitants à travers des actions participatives (clean walk, projets participatifs, jardins partagés, actions artistiques).

Objectif opérationnel 2.3.2 – Développer une approche globale de la gestion des déchets et des encombrants :

- Renforcer la connaissance partagée des pratiques et usages en matière de déchets et d'encombrants ;
- Améliorer la coordination entre acteurs à travers des outils existants (conventions de gestion bailleurs/TMVL, tournées de collecte, contacts interservices) ;
- Limiter les impacts visuels et olfactifs sur les espaces publics ;
- Mettre en œuvre des actions opérationnelles et de sensibilisation (recycleries éphémères, collectes en pied d'immeuble, adaptation des modalités et périodicités des modalités de collectes en fonction des usages observés...).

Objectif opérationnel 2.4.3 - Développer la part des espaces végétalisés et prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans les espaces urbains :

- Développer la végétalisation et la biodiversité des espaces publics et résidentiels dans les QPV
- Lutter contre les phénomènes d'ilots de chaleur et la concentration d'espaces minéralisés, par la gestion de l'eau à ciel ouvert et la désimperméabilisation des sols.
- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et de la santé des habitants
- Favoriser un usage positif des espaces urbains pour toutes et tous
- Favoriser une gestion différenciée et plus écologique des espaces verts

Conformément aux deux enjeux transversaux du Contrat de Ville 2024-2030 de la Métropole Tourangelle, la démarche GUSP doit intégrer la participation citoyenne (cf article 1.3) et l'approche intégrée de la lutte contre les discriminations, dont l'égalité entre les femmes et les hommes.

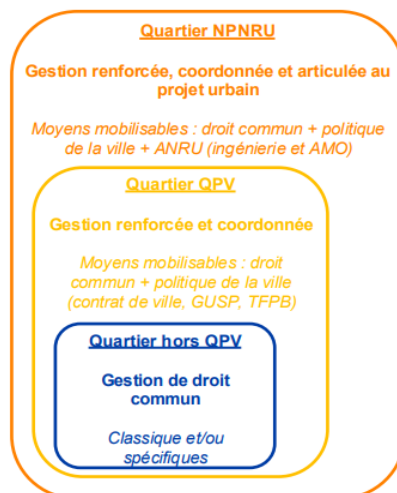
3.2 Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025-2030

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB (voir convention en annexe 2) est un outil partenarial entre les collectivités, l'Etat et les bailleurs au service de la démarche de GUSP dans les quartiers prioritaires. Elle permet de coordonner l'action des acteurs autour de plans d'action (entretien renforcé, gestion des déchets, amélioration des espaces extérieurs, tranquillité résidentielle) construit à partir d'un diagnostic partagé.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB vient renforcer et donner les moyens de mettre en œuvre la démarche de GUSP par des interventions ciblées, anticipées et suivies dans le temps.

3.3 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain 2020-2030

La démarche de GUSP fait partie intégrante de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain en tant que projet de gestion (article 5.1 du RGA de l'ANRU et article 8.1 de la convention).



Source : ANRU

Élaborée avec les maîtres d'ouvrage du projet urbain et les gestionnaires des quartiers en associant les habitants et usagers, la démarche est articulée au projet urbain :

Avant les travaux, la GUSP permet d'intégrer les enjeux de gestion de l'attente :

- Maintenir et améliorer la qualité de gestion
- Accompagner l'attente des habitants et crédibiliser le projet urbain à venir (communication),
- Préparer et faciliter les opérations à venir (préfiguration, aménagements transitoires...)

Pendant les travaux, elle permet d'intégrer les enjeux de phase chantier :

- Limiter les nuisances liées aux travaux sur le quartier et ses habitants,
- Sécuriser les chantiers et leurs abords,
- Organiser l'accompagnement des habitants selon les besoins,
- Renforcer l'information auprès des habitants.

Après les travaux, elle permet d'intégrer les enjeux de livraison des opérations :

- Assurer l'adéquation entre les ambitions du projet urbain et les moyens futurs de gestion du quartier,
- Assurer la (re)prise en gestion immédiate après livraison,
- Accompagner les nouveaux usages du quartier et leur appropriation par les habitants et usagers.

Cette phase doit être anticipée en amont, car elle s'inscrit dans la durée, les opérations se livrant progressivement au fil de l'eau et elle conditionne la bonne intégration des enjeux de livraison, de gestion immédiate et d'appropriation du quartier par ses habitants et usagers.

La GUSP dans le cadre du projet urbain contribue ainsi à prendre en compte les enjeux de gestion dès sa conception et à garantir l'appropriation et la pérennité des investissements.

Tours Métropole Val de Loire présente l'état d'avancement du projet de gestion lors des revues de projet, instances du NPNRU. Ces temps d'échange permettent notamment de faire le point sur l'identification des enjeux et des secteurs d'intervention prioritaires, ainsi que sur la mobilisation du potentiel d'insertion professionnelle le cas échéant.

Article 4 – Engagements des parties

Les partenaires signataires de la présente convention s'engagent à :

- Définir et mettre en œuvre la démarche de GUSP à travers un plan d'action partagé avec les priorités d'intervention par quartier, en mobilisant leurs compétences, moyens et politiques de droit commun, selon les rôles et responsabilités de chacun ;
- Participer activement aux instances de gouvernance de la GUSP (comités de pilotage, comités techniques, groupes de travail opérationnels), afin d'assurer une coordination régulière, un partage d'informations et un suivi des actions engagées ;
- Contribuer au développement de l'interconnaissance entre acteurs, en favorisant les échanges entre élus, services, bailleurs, opérateurs et acteurs de terrain, et en partageant les contraintes, enjeux et pratiques professionnelles ;
- Mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre des actions inscrites dans les plans d'actions, qu'il s'agisse de moyens financiers, humains, techniques ou organisationnels ;
- Assurer la cohérence entre les actions de la GUSP, celles soutenues dans le cadre de l'abattement de la TFPB, les projets de renouvellement urbain et les politiques de droit commun ;
- Contribuer à l'observation partagée du territoire, au repérage des dysfonctionnements urbains et sociaux et à la recherche de réponses adaptées et concertées ;
- Associer les habitants et les usagers aux démarches de diagnostic, de concertation et d'évaluation, en reconnaissant leur expertise d'usage ;
- Favoriser la diffusion et l'appropriation de la convention GUSP, auprès des élus, des services concernés et des acteurs de terrain, afin de garantir une compréhension partagée des objectifs et des modalités d'intervention ;
- Désigner, pour chaque partenaire signataire, un référent GUSP, chargé d'assurer le lien opérationnel, la circulation de l'information et le suivi des actions au sein des instances de gouvernance.

Article 5 – Gouvernance

La gouvernance de la démarche GUSP 2026-2030 repose sur une organisation partenariale structurée, issue des modalités de pilotage mises en œuvre dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB et de la précédente convention GUSP, afin d'assurer cohérence et lisibilité dans l'action menée.

La convention fait partie des conventions d'application du Contrat de Ville 2024-2030 de la Métropole tourangelle. A ce titre, les instances de pilotage du Contrat de Ville (voir annexe 3) et de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain seront informées de la mise en œuvre et du suivi de la convention.

Plus précisément :

- Le bilan de synthèse du Comité de Pilotage intercommunal GUSP/TFPB est présenté annuellement au Comité de Pilotage du Contrat de Ville ;
- Les sujets relevant d'un traitement thématique intercommunal sont portés dans le cadre d'un Comité Technique intercommunal GUSP / TFPB (voir article 5.2) ;
- Les alertes et points de vigilance identifiés dans le cadre de la veille GUSP alimentent les Coordinations Ville/QPV pilotées par les communes dans le cadre du Contrat de Ville.

La gouvernance de la démarche GUSP, s'appuiera sur les instances relatives à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB, qui se déclineront à différentes échelles territoriales.

5.1 Comité de pilotage intercommunal GUSP / TFPB

Compte tenu des interactions entre les sujets de GUSP et ceux de l'application des actions liées à l'abattement TFPB, un comité de pilotage commun sera réuni à l'échelle intercommunale pour partager les sujets traités dans les 13 QPV de la Métropole.

Il aura notamment pour objet de faire un retour synthétique des bilans annuels par commune et de la mise en œuvre des programmes d'actions.

Animation : TMVL + État

Fréquence : 1 fois / an

Composition :

- État : Préfecture / DDT / DDFIP / DDETS
- TMVL
- Villes de Tours, Joué-lès-Tours, Saint-Pierre des Corps et La Riche
- Bailleurs sociaux : Tours Métropole Habitat, Val Touraine Habitat, Ligeris, Touraine Logement, Scalix, CDC Habitat et ICF Habitat

5.2 Comité technique intercommunal GUSP / TFPB

Il est réuni pour préparer le Comité de Pilotage intercommunal et partager des sujets transversaux qui supposent d'être portés à l'échelle intercommunale.

Animation : TMVL + État

Fréquence : 1 fois / an

Composition :

- État : Préfecture / DDT
- TMVL
- Villes de Tours, Joué-lès-Tours, Saint-Pierre des Corps et La Riche
- Bailleurs sociaux : Tours Métropole Habitat, Val Touraine Habitat, Ligeris, Touraine Logement, Scalix, CDC Habitat et ICF Habitat

5.3 Comité de pilotage par commune

Il a pour objet de partager le bilan et l'avancée de la réalisation des programmes d'actions déclinés par les bailleurs sociaux et discuter les orientations et perspectives de l'année suivante. Il contribue à préparer le Comité de Pilotage intercommunal.

Animation : Villes

Fréquence : 1 fois / an

Composition :

- État : Préfecture / DDT
- TMVL
- Ville : élus et techniciens
- Bailleurs sociaux concernés par l'abattement TFPB sur le territoire de la commune

5.4 Comité technique par commune

Le Comité Technique communal réunit les référents techniques de chaque signataire, notamment pour :

- Présenter les bilans quantitatifs et qualitatifs
- Assurer le suivi des actions
- Programmer le calendrier des diagnostics en marchant
- Juger de leur pertinence et plus-value pour le quartier
- Partager les limites opérationnelles le cas échéant et les ajustements à mettre en œuvre
- Évaluer l'atteinte des objectifs sur le plan qualitatif et financier.
- Préparer les échanges du Comité de pilotage communal.

Animation : Villes

Fréquence : 1 à 2 fois / an

Composition :

- État : Préfecture / DDT
- TMVL
- Ville
- Bailleurs sociaux concernés par l'abattement TFPB sur le territoire de la commune
- Représentants des locataires et habitants

Selon les enjeux identifiés, des Comité techniques thématiques pourront être constitués afin de réunir les acteurs concernés autour de problématiques ciblées et de définir des solutions opérationnelles concertées.

5.5 Groupes de travail (par QPV)

Des groupes de travail seront réunis, au niveau des QPV, pour traiter conjointement les sujets portant sur la GUSP et l'abattement TFPB. La formalisation de ces groupes de travail pourra varier, à l'initiative des Villes, selon les territoires et les modalités d'animation locales.

Ils mobiliseront tous les acteurs utiles à la conduite de ces dispositifs, dont les représentants des signataires de la présente convention.

Animation : Villes

Fréquence : 1 à 2 fois / an

Composition :

- État : Préfecture / DDT
- TMVL
- Ville
- Bailleurs sociaux concernés par l'abattement TFPB sur le territoire de la commune
- Associations
- Représentants des locataires et habitants

Les projets NPNRU étant désormais tous en phase opérationnelle, un groupe de travail spécifique sera organisé à l'échelle de chaque QPV (au minimum 1 fois/an) en présence des acteurs concernés, afin d'anticiper les incidences des travaux sur les mois à venir, assurer la coordination des interventions et programmer les démarches de communication auprès des riverains dès que ça s'avère nécessaire.

Ces réunions seront préparées en lien avec la mission d'OPC urbain et les groupes techniques urbains (GTU) pilotés par TMVL.

5.6 Identification des partenaires

Afin d'assurer une mise en œuvre opérationnelle de la démarche GUSP, chaque partenaire désigne un référent :

Un référent GUSP pour Tours Métropole Val de Loire (TMVL) et l'Etat en vue de co-animer et coordonner la démarche à l'échelle intercommunale :

- Référent Tours Métropole Val de Loire : Responsable Politique de la Ville
- Référent Etat : Délégués du Préfet (en fonction de leur territoire d'intervention)

Leur fonction de coordination a pour mission de :

- Préparer les instances intercommunales (Comité de Pilotage, Comité Technique) ;
- Animer les échanges transversaux entre quartiers et entre communes (capitalisation des bonnes pratiques, comparaisons entre QPV, signalements partagés) ;
- Accompagner les communes et partenaires dans la structuration de leurs outils (plans d'actions, tableaux de bord) ;
- Assurer l'interface avec les services de la Métropole et de l'Etat ;
- Apporter un appui en cas de difficultés opérationnelles sur un quartier ;
- Participer aux diagnostics en marchant et aux instances opérationnelles locales ;
- Assurer le lien avec les instances du Contrat de Ville.

Un référent GUSP communal pour chaque quartier afin de piloter la démarche à l'échelle locale, en lien avec les partenaires, en assurant l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des actions, la coordination des acteurs et l'organisation de la veille de terrain au plus près des habitants ;

- Référent Ville de La Riche : Chef de projet développement territorial
- Référent Ville de Joué-lès-Tours : Responsable Politique de la Ville.
- Référent Ville de Tours : Responsable Service d'accompagnement des quartiers prioritaires (SAQP) / Référent GUSP et évaluation des politiques publiques
- Référent Ville de Saint-Pierre des Corps : Direction du pôle solidarité et citoyenneté

Un référent GUSP par bailleur social, chargé de participer aux instances de travail, d'alimenter la démarche par ses retours sur le fonctionnement social et urbain des quartiers, de contribuer à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation des actions, d'articuler les démarches internes à son organisme avec celles portées dans le cadre de la GUSP

- Référent Tours Métropole Habitat : Responsable service DSU
- Référent Val Touraine Habitat : Chargée de développement social et/ou un représentant de la Direction de la Proximité
- Référent Touraine Logement : Chargé de développement social et innovation
- Référent Scalix : Responsable de territoire Val de Loire
- Référent CDC Habitat : Responsable de secteur
- Référent ICF Habitat : Responsable de site
- Référent Ligeris : Responsable service Proximité

Article 6 – Territorialisation de la démarche GUSP

6.1 Principes de territorialisation

La démarche de GUSP est territorialisée afin de répondre au plus près des réalités, des usages et des priorités propres à chacun des quartiers prioritaires de la Métropole.

Cette territorialisation repose sur les principes suivants :

- Une prise en compte différenciée des enjeux selon les quartiers, leur morphologie urbaine, leur dynamique sociale et l'état d'avancement des projets urbains ;
- Un appui systématique sur les diagnostics en marchant, réalisés avec la participation des habitants, des conseils citoyens, des bailleurs et des services ;
- Une articulation étroite avec les priorités définies dans le Contrat de Ville 2024-2030, la convention TFPB 2025-2030 et, le cas échéant, les projets de renouvellement urbain (NPNRU).

6.2 Priorités d'intervention par quartier

Pour chaque quartier prioritaire, des priorités d'intervention GUSP sont définies à partir :

- Des constats issus des diagnostics en marchant annuels ;
- Des signalements et remontées des habitants et des acteurs de proximité ;
- Des problématiques récurrentes de gestion, d'usages ou de tranquillité ;
- Des enjeux liés aux projets urbains en cours ou à venir si le quartier est concerné.

Ces priorités peuvent notamment porter sur :

- La gestion et l'entretien des espaces publics et résidentiels ;
- La propreté urbaine et la gestion des déchets ;
- Les circulations et le stationnement ;
- La tranquillité résidentielle et la prévention des conflits d'usages ;
- L'appropriation et les usages des espaces réaménagés ;
- L'animation et le vivre-ensemble sur le quartier ;
- L'accompagnement des habitants lors des phases de chantier

6.3 Déclinaison opérationnelle

Les priorités identifiées par quartier donnent lieu à des **plans d'actions pluriannuels**, élaborés et suivis dans le cadre du comité technique par commune et soumis à la validation du Comité de Pilotage communal.

Les plans d'actions, issus des diagnostics partagés et des échanges partenariaux, ont vocation à répondre aux objectifs et aux enjeux identifiés dans chaque quartier prioritaire.

Ces plans d'actions précisent :

- Les objectifs poursuivis ;
- Les actions à mettre en œuvre, caractérisées selon leur type (prévention/anticipation, réparation, amélioration, transitoire) et leur degré de partenariat (action conduite en propre par un partenaire, coordination entre partenaires, co-réalisation partenariale) ;
- Les partenaires mobilisés ;
- Les modalités d'association des habitants ;
- Les indicateurs de suivi et d'évaluation ;
- La contribution de l'action aux axes transversaux du Contrat de Ville (participation citoyenne, égalité femmes/hommes) et aux axes nationaux du référentiel d'utilisation de l'abattement TFPB.

Ils sont révisés régulièrement afin de s'adapter à l'évolution des usages, des projets et des besoins exprimés. Ils ne sont pas annexés à la présente convention, afin de permettre leur évolution dans le temps sans nécessiter d'avenant.

Article 7 – Evaluation

La démarche GUSP fait l'objet d'un dispositif de suivi et d'évaluation structuré autour de trois niveaux, articulés avec le dispositif d'évaluation du Contrat de Ville 2024-2030.

La démarche GUSP fait l'objet :

- D'un suivi annuel des actions ;
- D'une évaluation qualitative et quantitative basée sur des indicateurs partagés ;
- D'ajustements réguliers en fonction de l'évolution des projets et des usages.

Le suivi des actions constitue un enjeu central de la démarche de GUSP car il permet de s'assurer de la mise en œuvre effective des actions à engager. La contribution de chaque partenaire, au regard de ses compétences et de son périmètre d'intervention, est indispensable pour garantir une vision partagée de l'avancement des actions. Les instances de gouvernance de la GUSP constituent à ce titre des espaces clés de suivi, d'analyse et de bilan permettant d'ajuster les actions dans la durée.

7.1 Suivi annuel

Chaque année, un tableau de bord des actions réalisées par quartier est mis à jour par chaque Ville, notamment en prévision du Comité de Pilotage communal.

Ce tableau de bord comporte au minimum, pour chaque QPV :

- Les actions conduites, ventilées par axe du référentiel TFPB et par type (prévention, réparation, amélioration) ;
- Le nombre de diagnostics en marchant réalisés, leur format (général, marche exploratoire femmes, déambulation enfants, thématique) et le nombre de participants ;
- Si possible, un indicateur de résultat correspondant aux actions réalisées ;
- La prise en compte des axes transversaux (participation des habitants, lutte contre les discriminations) si l'action s'y prête ;

Un modèle de tableau de bord sera construit sur proposition de TMVL et de l'État. Il fera l'objet d'une validation par l'ensemble des signataires et sera annexé à la présente convention. – **annexe 4.**

Les indicateurs de suivi et d'évaluation seront définis à cette occasion, en distinguant les indicateurs de réalisation (actions conduites) et de résultats (effets directs sur le cadre de vie).

Le tableau de bord sera ensuite utilisé pour analyser les plans d'actions mis en œuvre dans chaque quartier, en particulier dans le cadre des instances communales (Comité Technique et Comité de Pilotage). Une centralisation sera faite à l'échelle intercommunale pour une présentation de synthèse lors du Comité de Pilotage intercommunal GUSP/TFPB.

7.2 Évaluation finale

L'évaluation finale du Contrat de Ville, envisagée en 2030, devra intégrer une dimension permettant d'évaluer la réalisation de la convention GUSP 2026-2030, en appréciant sa mise en œuvre au regard de ses objectifs initiaux, des moyens mobilisés et des résultats obtenus.

Le dispositif d'évaluation prévu au travers du suivi pluriannuel d'une cohorte d'habitants résidant dans les quartiers prioritaires de la Métropole intégrera également une orientation portant sur le cadre de vie et la gestion des espaces extérieurs. Cette démarche, qui s'appuie sur le point de vue des habitants contribuera à l'évaluation de la convention.

Article 8 – Durée

La convention GUSP est une convention d'application du Contrat de ville Engagements Quartiers 2030.

A ce titre, elle est conclue pour la période 2026-2030, en cohérence avec le Contrat de Ville, la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB et la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain.

Elle pourra être complétée et actualisée par voie d'avenant pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

Annexes

Annexe 1 – Fiches projets du Contrat de Ville

- Objectif opérationnel 2.3.1 : Déployer la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité dans l'ensemble des QPV. Renforcer la coordination par une territorialisation des interventions (partenariat, actions ciblées).
- Objectif opérationnel 2.3.2 : Développer une approche globale de la gestion des déchets et des encombrants
- Objectif opérationnel 2.4.3 : Développer le part des espaces végétalisés et prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans les espaces urbains

Annexe 2 – Convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030

Annexe 3 – Instances de gouvernance du Contrat de Ville

Annexe 4 – Tableau de bord des actions GUSP

Ce document sera ajouté ultérieurement.

Signataires

Fait à Tours, le



Préfecture d'Indre et Loire
M. Thomas CAMPEAUX
Préfet d'Indre et Loire



Tours Métropole Val de Loire
Mme Alice WANNERROY
Vice-Présidente



Ville de Tours
M. Emmanuel DENIS
Maire



Ville de Joué-lès-Tours
M. Frédéric AUGIS
Maire



Ville de Saint-Pierre des Corps
M. Olivier CONTE
Maire



Ville de La Riche
M. Sébastien CLÉMENT
Maire



Tours Métropole Habitat

M. Grégoire SIMON
Directeur Général

Val Touraine Habitat

M. Frank NICOL
Directeur Général

Ligeris

M. Pierre ROCHERY
Directeur Général



Touraine Logement

Mme Nathalie BERTIN
Directrice Générale

Scalis

M. Cédric LORET
Directeur Général

CDC Habitat

M. Camille BONIN
Directeur Interrégional



ICF Habitat Social

Mme Annick IZIER
Directrice d'Etablissement