

Agglomération Lyonnaise

La gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP)

1 - Au départ :

- répondre aux attentes des habitants avant aménagement (les attentes portent toujours sur entretenir et améliorer ce qui existe avant de discuter de refaire le quartier ou de démolir des bâtiments)
- prendre en compte la non municipalisation des sols dans l'agglo lyonnaise (qui laisse des coûts de gestion élevés aux bailleurs en grand ensemble)
- et cibler sur les quartiers ou sous-quartiers ou allées où, il y a des problèmes « durs » non résolus

2 - La mise en place d'une gouvernance

Une mobilisation de la DDE et du Grand Lyon -> accord sur le constat et donc sur le fait de mettre en place une enveloppe dédiée chacun, hors de tout cadre national à l'époque.

Une mobilisation collective des bailleurs sur un double raisonnement diminuer la vacance et organiser un volet « insertion éco » à leur activité dans les quartiers.

Une mobilisation des communes, dont plusieurs ont mis en place des « chargés de GSUP ».

Le financement de la GSUP est un moyen pour organiser une négociation territoires/gestionnaires des espaces et des bâtiments.

3 - Répartition des postes, des financements et des maîtrises d'ouvrage

Une fraction non négligeable de l'agglomération sous régime GSUP : la gestion de proximité est présente sur 32 sites (soit 40 % de la géographie prioritaire, soit 10 % de la population de l'agglomération).

Une part conséquente de l'investissement urbain dans les quartiers affectés à la GSUP : Elle représente environ 15 millions € soit 7 à 8 % de l'investissement total en renouvellement urbain (estimé à 200 M €/an).

Répartition des postes de la GSUP

Travaux remise en état logements et petits travaux parties communes :	35 %	52 %
Petits travaux espaces extérieurs :	17 %	
Entretien/propreté bâtiments et espaces extérieurs :	16 %	
Personnel supplémentaire (dont en insertion)	9 %	
Formation et animation professionnels et habitants :	5 %	
Tranquillité bailleurs	12 %	
Ingénierie :	6 %	
Total : 15 000 000 €	100 %	

Financeurs et bénéficiaires de la GSUP

Apport financier

- Bailleurs sociaux	33 %
- Etat/ANRU	15 %
- Communes	17 %
- Grand Lyon	15 %
- Région	10 %
- Conseil Général	-
- TFPB	6%
- autres	4 %

Maîtrise d'ouvrage des actions

- HLM	80 %
- Etat	—
- communes	11 %
- Grand Lyon	—
- Région	—
- Conseil Général	—
- régies de Q	5 %
- autres	4 %

4 - Points positifs

- Une répartition du contenu satisfaisante, sans aller jusqu'aux équipements de quartier (autre logique).
- Un financement partagé et principalement une aide indirecte aux bailleurs.
- Très grande souplesse du financement du Grand Lyon -> on finance :
 - sur tout foncier public ou privé « d'usage public »,
 - sur tout type de dépenses, du moment que c'est dans un programme local GSUP. Au besoin, on « contourne » des règles trop rigides.
- On maintient l'effort y compris avant démolition (qui peut être long.)
- On a pu transposer la démarche GSUP en copropriétés.
- Les contreparties exonérations TFPB doivent s'inscrire dans les programmes cf. mobilisation forte de la DDT pour y parvenir.
- Une capacité d'innovation des bailleurs du Grand Lyon : ARRADEP & Tranquillité.

5 - Points négatifs :

- Les passages vers le droit commun des gestionnaires sont très lents :
 - ex. côté C urbaine subterrains, ou répartition des rôles façon Duchère,
 - côté bailleurs, un risque : au lieu d'être absorbée dans le droit commun, la GSUP devient-elle un «droit à subvention permanent du droit commun de l'organisme» quel que soit l'état du quartier ?
- La GSUP perdure, y compris en partie après renouvellement urbain

6 - Points de vigilance et questions

- Différencier les objectifs et les enveloppes pour éviter un saupoudrage :
 - enveloppe « GSUP » là où il y a réellement des problèmes difficiles ?
 - Enveloppe « petits travaux d'amélioration » dans les petits sites ?
- Des progrès possibles dans la façon d'associer les habitants à la GSUP, avec un triple rôle des habitants :
 - Alertent sur apparition de problèmes
 - Arbitrent les priorités conjointement avec les services gestionnaires
 - Se responsabilisent et responsabilisent leurs voisins.
- Les limites de la participation des habitants : le problème des trafics illégaux et de l'articulation GSUP/prévention.
- La lutte permanente pour garder une entrée « projet territorialisé de gestion » à la bonne échelle (500 logements, pas 5 000) où tous les gestionnaires s'engagent et non pas une négociation d'une enveloppe sur un thème ou pour le parc d'un seul bailleur.