



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 069-216902569-20260212-V_DEL_260212_24-DE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **12 février 2026**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	29	6	8

Date de convocation le **6 février 2026**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_260212_24

Convention locale Gestion Sociale et Urbaine de Proximité - Abattement TFPB 2025-2030

Rapporteur: Monsieur GOMEZ

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOU**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Pierre **DUSSURGEY**, Yvette **JANIN**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, David **LAÏB**, Mustapha **USTA**, Richard **MARION**, Christine **BERTIN**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procurations :

Nassima **KAOUAH** donne pouvoir à Dehbia **DJERBIB**, Fatma **FARTAS** donne pouvoir à Pierre **DUSSURGEY**, Joëlle **GIANNETTI** donne pouvoir à Philippe **MOINE**, Liliane **GILET-BADIOU** donne pouvoir à Muriel **LECERF**, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Thierry **ELIEN** donne pouvoir à Kaoutar **DAHOU**

Absents :

Ahmed **CHEKHAB**, Nacera **ALLEM**, Nordine **GASMI**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Ange **VIDAL**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**

Mesdames, Messieurs,

La Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP) est un pilier de la Politique de la Ville à Vaulx-en-Velin s'inscrit pleinement dans les objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et du Contrat de Ville Métropolitain (CVM).

Elle vise à améliorer durablement le cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV), à renforcer la cohésion sociale, à favoriser l'insertion sociale et professionnelle, à maîtriser les charges locatives, à améliorer la tranquillité résidentielle ou encore à renforcer la gestion des déchets et la propreté dans les résidences.

La GSUP est notamment financée par l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB). Partiellement compensé par l'État à hauteur de 40%, l'abattement TFPB représente une perte de recettes pour la Ville, qui s'attache donc à accompagner les projets mis en place afin qu'ils répondent concrètement aux besoins des habitants.

En plus de la contrepartie l'ATFPB, Vaulx-en-Velin bénéficie d'une enveloppe annuelle de la Métropole de Lyon, à hauteur de six euros par habitant des QPV. Pour les bailleurs, celle-ci constitue un effet levier pour le financement d'actions en fonds propres. Cette enveloppe contribue ainsi à porter des projets qui s'articulent autour de l'insertion sociale et professionnelle, de la participation des habitants et du concours à la transition écologique.

Pour les réalisations 2025, nous pouvons citer, par exemple :

- le sur-entretien réalisé par l'entreprise à but d'emploi MSD au Mas du Taureau et à Sauveteurs – Cervelières ;
- le projet de site porté par GrandLyon Habitat (GLH) et les locataires à la résidence du multimodal rue Jacquard visant à réaménager les parties communes extérieures ;
- la création d'un potager avec les jeunes du quartier sur la friche Barges - Cachin.

Chaque année, la GSUP développe plus de 160 actions visant à répondre aux besoins des habitants et pour des montants dépassant les deux millions d'euros.

En appui et pour faciliter le déploiement de la GSUP sur le territoire communal, la Ville porte de manière partenariale la présente Convention Locale GSUP-ATFPB 2026-2030, unique dans la Métropole de Lyon. Elle constitue la déclinaison territoriale vaudaise de la convention métropolitaine GSUP / ATFPB, et a pour objectif de fédérer les actions des partenaires signataires : bailleurs sociaux, État, Métropole et Ville,

Elle a été construite de manière concertée entre les différents partenaires et en intégrant les apports des ateliers de concertation de la convention locale d'application (CLA), et a été nourrie par les membres du conseil citoyen qui ont pu souligner les attentes des habitants.

Durant la dernière Commission annuelle de GSUP qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville le 12 juin 2025, plusieurs axes forts sont ressortis et se retrouvent dans cette Convention Locale. Les bailleurs sociaux ont été partie prenante de cette Convention, notamment grâce à la connaissance fine des enjeux de leurs résidences, d'un travail continu de diagnostic local en lien avec les associations et le GPV, augurant un travail partenarial de qualité pour les cinq prochaines années.

Les axes d'intervention retenus après ce travail exploratoire sont les suivants :

- la gestion des espaces publics, notamment dans le cadre du projet urbain de la ZAC du Mas du Taureau, ou encore des espaces extérieurs des Noirettes avec les travaux engagés par EMH (Est Métropole Habitat) ;
- la sécurisation et l'apaisement de ces espaces, avec des projets transversaux entre services de la Ville et bailleurs sociaux : projet LIMITS (Limiter l'Implication des

Mineurs dans les Trafics de Stupéfiants), tranquillité résidentielle et prévention situationnelle ;

- le renforcement de la place des habitants au travers de diagnostics en marchant et de leur représentation dans les instances de pilotage ;
- la mobilisation transversale des ressources du territoire, entre le droit commun, les bailleurs, les associations et les habitants ;
- l'enjeu de cette convention est également de coordonner l'utilisation de l'ATFPB, principal levier financier pour soutenir les actions de GSUP dans les quartiers concernés. Cet abattement de 30% sur leur TFPB dont bénéficient 9 bailleurs sociaux présents dans les trois QPV de la Ville représente 1,35 M€ et est réinvesti dans des plans d'actions annuels pilotés par la Ville, en lien avec l'État et la Métropole de Lyon.

La convention vaudaise de GSUP formalise les points suivants :

- une gouvernance locale actualisée, incluant une commission annuelle stratégique et des groupes de travail thématiques mobilisables en fonction des besoins du territoire ;
- une méthodologie de mise en œuvre adaptée à la diversité des quartiers vaudais (mono-bailleurs, inter bailleurs, copropriétés), avec un socle commun : les diagnostics en marchant ;
- une coordination étroite avec les dispositifs de droit commun et les autres programmations (sociale, GUP (Gestion Urbaine de Proximité) Anah, Métropole) pour assurer une cohérence d'ensemble.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la Convention Locale de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP - ATFPB) 2026-2030 pour les QPV de Vaulx-en-Velin, telle que présentée en annexe de la présente délibération ;
- autoriser Madame la Maire, ou son représentant à signer la convention avec l'ensemble des partenaires concernés (bailleurs sociaux, Métropole de Lyon, État) ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- mandater les services de la Ville pour assurer la coordination, le suivi et l'évaluation annuelle de cette convention, en lien avec les partenaires réunis dans les instances de gouvernance prévues.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir délibéré, décide,

- d'approuver la Convention Locale de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP -ATFPB) 2026-2030 pour les QPV de Vaulx-en-Velin, telle que présentée en annexe de la présente délibération ;
- d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant à signer la convention avec l'ensemble des partenaires concernés (bailleurs sociaux, Métropole de Lyon, État) ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- de mandater les services de la Ville pour assurer la coordination, le suivi et l'évaluation annuelle de cette convention, en lien avec les partenaires réunis dans les instances de gouvernance prévues.

Suffrages exprimés	35	
Vote(s) Pour	35	Hélène GEOFFROY , Stéphane GOMEZ , Kaoutar DAHOUM , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle GIANNETTI , Liliane GILET-BADIOU , Eric BAGES-LIMOGES , Véronique STAGNOLI , Dehbia DJERBIB , Charazède GAHROURI , Christine JACOB , Harun ARAZ , Abdoulaye SOW , Frédéric KIZILDAG , David LAÏB , Mustapha USTA , Richard MARION , Christine BERTIN , Monique MARTINEZ , Karim BALIT , Soufia MAAROUK , Thierry ELIEN
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 12 février 2026.



Le secrétaire de séance

Karim BALIT

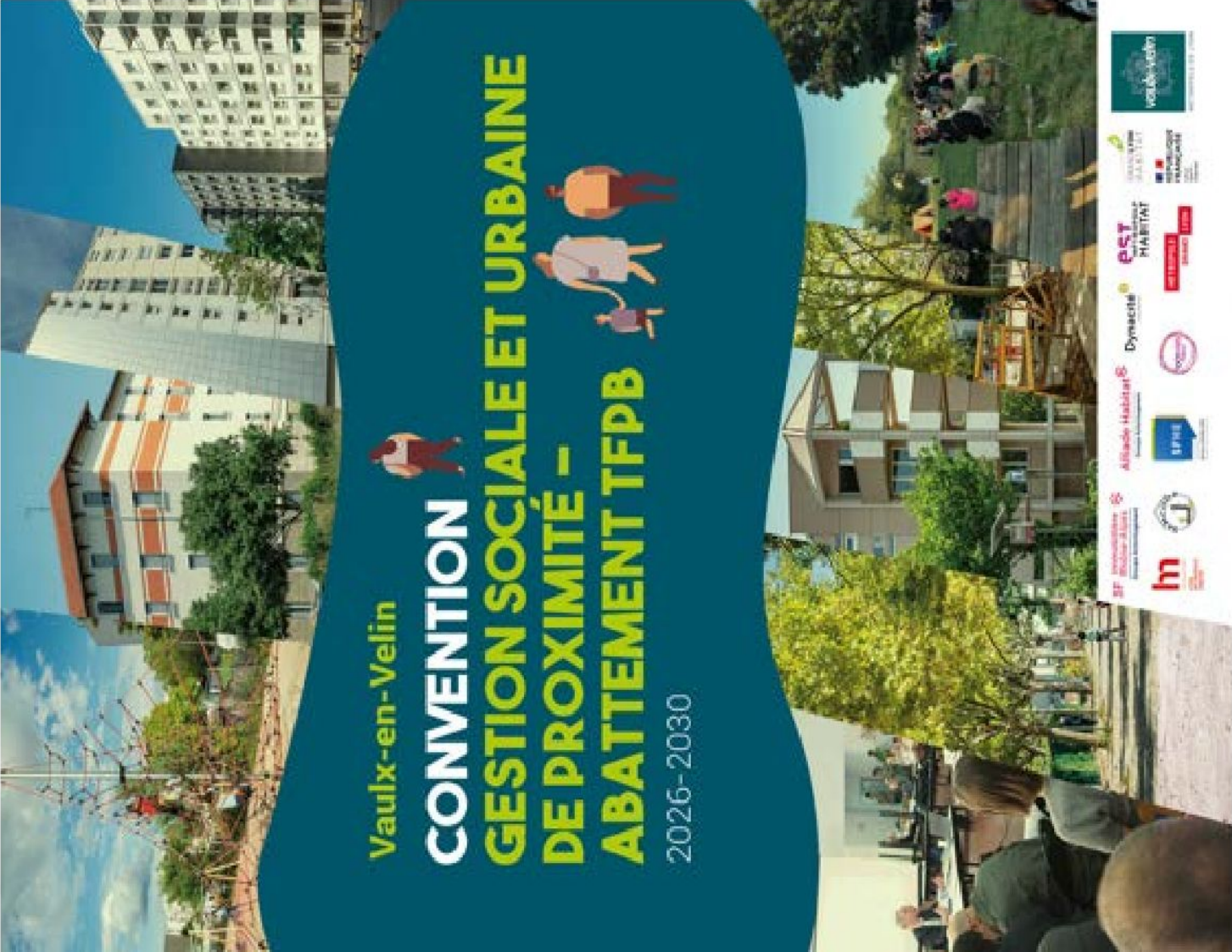


Table des matières

1. Le cadre d'intervention de la GSUP	4
A. Le Contrat de Ville métropolitain (CVM)	4
B. La Convention Locale d'Application de Vaulx-en-Velin	4
C. La géographie prioritaire	5
2. Les outils de la GSUP	6
A. Le cadre national d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB)	6
B. La politique de soutien de la Métropole à la GSUP	7
C. Le cas des copropriétés dégradées en QPV	7
D. Les autres outils de la GSUP	8
3. Les priorités transversales 2026-2030	8
A. Zoom sur la Convention métropolitaine ATFPB-GSUP	8
B. Diagnostic	8
C. Les axes prioritaires GSUP 2026-2030	10
Axe 1 – Gérer les espaces publics dans le contexte du projet urbain	10
Axe 2 – Sécuriser et apaiser les espaces publics de la Ville	10
Axe 3 – Renforcer la place des habitants dans la GSUP	11
Axe 4 – Affirmer la mobilisation transversale des ressources du territoire	11
4. Mettre en œuvre la GSUP vaulxaise	12
A. Une gouvernance actualisée	12
B. Méthodologie de mise en œuvre	13
ANNEXE	15
Notice abattement de la TFPB	15
Signataires	18

1. Le cadre d'intervention de la GSUP

La démarche de GSUP est ancienne à Vaux-en-Velin. La première Convention est établie en 1995, avant même la note de cadrage de la Direction Interministérielle à la Ville de 1999. Le territoire se positionne comme un site pilote à l'échelle nationale. L'enjeu initial porte sur la lutte contre la vacance des logements par la revalorisation du cadre de vie porté par les bailleurs sociaux.

Progressivement, le partenariat s'élargit pour traiter les problèmes de gestion urbaine. La démarche a permis de décliner des actions sur l'ensemble des quartiers et a favorisé l'implication des habitants dans l'amélioration de leur quotidien, notamment au travers de diagnostics en marchant, également encore appelés état des lieux croisés. Depuis, plusieurs conventions GSUP à l'échelle vaudaise s'inscrivent dans les objectifs fixés par les conventions cadre pour guider les interventions sur le territoire.

A. Le Contrat de Ville métropolitain (CVM)

Politique publique nationale, la Politique de la Ville a pour but de réduire les écarts de développement au sein des villes. Elle contribue à l'égalité républicaine dans les quartiers les plus pauvres et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants, qui subissent un chômage et un décrochage scolaire plus élevés qu'ailleurs, et des difficultés d'accès aux services et aux soins. Dans le territoire métropolitain, le Contrat de Ville Engagements Quartiers 2030 constitue le cadre de référence de la Politique de la Ville.

Six enjeux structurants concernant tous « les temps de vie » des habitants ont été définis conjointement par la Métropole de Lyon et l'État. Les thèmes d'intervention sont les suivants :

- Accès aux droits et aux services : « des services publics mieux connus, plus accessibles et des habitants acteurs de leurs parcours : favorisons l'accès aux droits des habitants, aux ressources de leur ville et de leur Métropole » ;
- Sécurité et tranquillité : « des quartiers plus sûrs, des espaces de vie plus accueillants : nos engagements pour la tranquillité par la présence humaine de proximité » ;
- Emploi-insertion et économie : « se former, travailler, entreprendre, s'engager : pouvoir agir et se réaliser » ;
- Scolarité, éducation populaire et parentalité : « bâtissons ensemble l'avenir de nos jeunes » ;
- Logement, environnement et transition écologique : « de chez soi au cœur des quartiers, façonnons un environnement où il fait bien vivre » ;
- Culture, sport, santé-bien-être, vie associative : « épanouissement, bien-être individuel et collectif, territoires d'émancipation : se construire à tous les âges ».

Préambule :

La Gestion Sociale et Urbaine de Proximité (GSUP) est au cœur des enjeux de la Politique de la Ville. Elle porte une attention particulière à toutes les actions qui, sur le terrain, contribuent à la qualité du cadre de vie : amélioration de la propriété, tranquillité résidentielle, salubrité, gestion des déchets et encombrants ou encore végétalisation d'espaces extérieurs. Elle participe également à la cohésion sociale : développement du lien social, insertion sociale et professionnelle, maîtrise des charges pour les locataires et transition écologique.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) souligne que la « Gestion Urbaine forge l'image des quartiers, son attractivité et la représentation que les habitants et usagers ont d'eux-mêmes et des autres résidents. (...) Les habitants sont attentifs à la continuité de la qualité de gestion, qui participe à la cohésion territoriale et au sentiment de sécurité ».

- *Dossier ressource de l'ANRU n°9, 2007.*

Elle constitue une réponse partenariale et concertée de tous les acteurs œuvrant sur le territoire : État, Métropole, Ville, bailleurs sociaux, associations, sans oublier les habitants. Cette mobilisation a pour objectif de permettre le mieux-vivre dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). Si la GSUP mobilise l'ensemble des acteurs et des ressources du territoire, son cadre d'action s'inscrit pleinement dans la Politique de la Ville.

Ainsi, la présente Convention Locale GSUP-ATFPB réaffirme sa mise en œuvre comme un supplément au droit commun. La GSUP émerge sur le territoire de la Métropole de Lyon dès les années 1990, où elle s'institutionnalise de manière innovante, en ajoutant le caractère social, en plus de l'urbain dans ce qu'on appelle ailleurs la GUP ou la GSUP.

Tout comme la Convention Locale d'Application (CLA) est la déclinaison locale du Contrat de Ville Métropolitain (CVM), cette présente Convention Locale GSUP-ATFPB est elle-même un approfondissement vaudais à la Convention métropolitaine GSUP / ATFPB 2026-2030, concertée avec l'ensemble des partenaires.

B. La Convention Locale d'Application de Vaux-en-Velin

La CLA, déclinaison locale du Contrat de Ville Métropolitain qui guide l'action locale jusqu'en 2030, priorise quant à elle 7 enjeux sur le territoire. Suite à une concertation étroite avec les acteurs locaux, la Politique de la Ville à Vaux-en-Velin s'attache à soutenir des projets variés qui permettent de répondre à ces enjeux :

- Enjeu 1 : Fédérer autour du plan territorial de lutte contre le racisme, l'antisémitisme et les discriminations ;
- Enjeu 2 : Favoriser l'accès à ses droits et aux services publics ;
- Enjeu 3 : Bien grandir, l'éducation au cœur des réussites ;
- Enjeu 4 : Se former, travailler, entreprendre dans les QPV ;
- Enjeu 5 : S'épanouir et promouvoir la cohésion sociale ;
- Enjeu 6 : Bien vivre chez soi, dans son quartier ;
- Enjeu 7 : Participer à la vie de la Cité.

Dans le cadre de la GSUP, une attention particulière est portée à l'enjeu 6 « Bien vivre chez soi et dans son quartier ». Plusieurs objectifs et pistes opérationnelles fixés dans la CLA rejoignent les enjeux identifiés dans la présente Convention locale GSUP. Ces objectifs sont listés ci-dessous :

Objectif 1 : Mobiliser l'ensemble des partenaires pour un bien vivre dans les quartiers :

- > Renouveler le partenariat Etat / Collectivités / Bailleurs Sociaux concernant le cadre de vie ;
- > Intervenir sur le volet proximité des copropriétés de Sauveteurs-Cerveillers ;
- > Replacer l'humain au cœur de la relation de proximité avec les habitants.

Objectif 2 : Poursuivre la mise en œuvre des projets urbains comme levier de développement :

- > Développer la nature en ville ;
- > Contribuer à la sécurité et à la tranquillité, notamment via la prévention situationnelle, au cœur des enjeux de GSUP ;
- > Contribuer au vivre ensemble par le développement d'espaces à haute qualité d'usage ;
- > Favoriser les mobilités des habitants ;
- > Prévenir le risque de décrochage d'attraction par une intervention urbaine homogène ;
- > Développer la mixité d'usages au cœur des quartiers.

Objectif 3 : Renforcer l'expertise d'usage et le pouvoir d'agir des habitants sur leur cadre de vie :

- > Renforcer le dialogue avec les habitants et les comités de locataires ;
- > Poursuivre la mise en place de relais de proximité ;
- > Valoriser l'identité et la mémoire des quartiers avec les habitants ;
- > Accompagner la transformation urbaine auprès des habitants pour en favoriser l'appropriation.

Objectif 4 : Améliorer la qualité des logements pour tous.

- > Réhabiliter le parc social ;
- > Encourager les projets d'amélioration dans les logements ;
- > Accompagner à la réhabilitation du parc privé des Sauveteurs-Cervelières ;
- > Poursuivre la veille et l'accompagnement des copropriétés anciennes et neuves (POPAC) ;
- > Diversifier l'offre de logement à l'échelle des quartiers ;
- > Accompagner les parcours résidentiels des ménages.

C. La géographie prioritaire

La Ville de Vaulx-en-Velin est composée d'une pluralité de quartiers dont une partie importante est en QPV.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a instauré une évolution de la géographie prioritaire menant au resserrement des QPV autour de trois secteurs :

- la Grande Île ;
- le Sud ;
- Chénier, rattaché au QPV « Chénier-Terraillon » situé sur les communes de Vaulx-en-Velin et de Bron.

Cette géographie prioritaire a été mise à jour en 2024 par l'État, en concertation avec les communes. En 2025, 53,3% des 51 761 Vaudais résident dans les QPV de la ville, soit 27 434 habitants (Urbalyon, chiffres de 2020 arrondés en 2025).

Pour les QPV vaudrais cela se traduit par les éléments suivants :

- Un élargissement du périmètre du quartier de la Grande Île, afin d'intégrer principalement les établissements scolaires suivants :
 - école Henri Wallon (Grappinière) ;
 - écoles Anton Makarenko et Anne Frank (Verchères) ;
 - collèges Henri Barbusse et Aimé Césaire ;
 - lycée Robert Doisneau et lycée des Canuts.
- Une stabilité du périmètre du quartier Sud et un léger élargissement du périmètre de Chénier, qui intègre désormais l'école Pierre et Marie Curie ;
- L'intégration de deux secteurs d'habitation : l'îlot Valdo au nord de l'avenue Salvador Allende et la résidence Allée sur le secteur de Cachin.



© Périètre des quartiers politique de la ville © GPV

2. Les outils de la GSUP

A. Le cadre national d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB)

L'objectif poursuivi par le dispositif d'abattement de la TPB est de renforcer la qualité de vie urbaine pour les habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville par la mobilisation de moyens complémentaires. En contrepartie de cette mesure fiscale, les bailleurs s'engagent à améliorer la qualité de service aux locataires, en compensant partiellement les surcoûts de gestion qui pèseraient sur les charges des derniers.

C'est un levier pour agir sur le cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants, en développant des projets à impact social qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

La loi de finances 2024 prévoit une compensation partielle pour les communes par l'État, à hauteur de 40% de l'abattement sur la base d'imposition de la TFPB. Ainsi, l'abattement de TFPB est la traduction concrète de la mobilisation des Collectivités territoriales, de l'État, et des organismes HLM aux côtés des habitants des quartiers prioritaires.

Le cadre national d'utilisation de l'ATFPB, en vigueur depuis 2015, a été prolongé par avenant en 2021. Il réactualise les bonnes pratiques et la méthodologie de cette politique publique.

Il précise également les actions valorisables dans le cadre de l'abattement :

Axes		Actions	
1.	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	• Renforcement du gardiennage et surveillance • Agents de médiation sociale • Agents de développement social et urbain • Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité • Référents sécurité	Reçu de Publié le ID : 069
2.	Formation/ soutien des personnels de proximité	• Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) • Sessions de coordination inter-acteurs • Dispositifs de soutien	
3.	Sur-entretien	• Renforcement nettoyage • Effacement de tags et graffitis • Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention • Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	
4.	Gestion des déchets, encombrants / épaves	• Gestion des encombrants • Renforcement ramassage papiers et détr • Enlèvement des épaves • Amélioration de la collecte des déchets	

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 069-216902569-20260212-V DEL 260212 24-DE

⁶ *S²LO*

Axes	Actions
5. Tranquillité résidentielle	- Dispositif tranquillité - Vidéosurveillance (fonctionnement) - Surveillance des chantiers - Analyse des besoins en vidéosurveillance
6. Concertation / sensibilisation des locataires	- Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale, - Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires - Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc. - Enquêtes de satisfaction territorialisées
7. Animation, lien social, vivre ensemble	- Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » - Actions d'accompagnement social spécifiques - Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) - Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) - Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) - Surcoûts de remise en état des logements - Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

B. La politique de soutien de la Métropole à la GSUP

En complément de l'ATFPB octroyé aux bailleurs sociaux, la Métropole intervient via des crédits supplémentaires permettant de renforcer l'intervention dans les QPV, avec un principe de subvention de maximum 6€ par habitant des QPV. La Métropole cadre les critères d'éligibilité suivants pour soutenir des projets :

- l'insertion sociale et/ou professionnelle,
- la participation et/ou co-construction habitante,
- les concours à la transition écologique.

Cet appel à projets annuel, coordonné par la Métropole de Lyon en lien avec le QPV, renforce la programmation de l'abattement TFPB des bailleurs sociaux. La GSUP métropolitaine soutient des initiatives qui peuvent par exemple se développer hors des résidences éligibles à l'ATFPB, ou par des structures qui ne bénéficient pas d'actions portées par les bailleurs.

Ce dispositif complémentaire souligne l'attention portée par la Métropole de Lyon aux enjeux locaux et renforce les actions de terrain au bénéfice des habitants.

7

D. Les autres outils de la GSUP

La logique d'intervention croisée propre à la Politique de la Ville permet de mobiliser sur le volet financier, l'ensemble des dispositifs qui peuvent être sollicités en complémentarité avec des programmations spécifiques telles que le Bop 147 (budget de l'Etat réservé à la Politique de la Ville), le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) / Quartiers fertiles, le Plan d'accompagnement à la Transition et la Résilience (PATR) de la Métropole de Lyon...

Ces outils, complémentaires à la GSUP dans leur approche (répondre aux besoins des habitants en mobilisant des ressources financières) sont également complémentaires dans l'approche méthodologique. Ils permettent d'agir sur le territoire de façon transversale et intégrée, pour amplifier l'effet levier des ressources publiques.

3. Les priorités transversales 2026-2030

A. Zoom sur la convention métropolitaine ATFPB-GSUP

La Convention métropolitaine ATFPB-GSUP a au même titre que le Contrat de Ville Métropolitain, structure les actions portées en GSUP à Vaulx-en-Velin.

Les objectifs stratégiques exposés dans la Convention métropolitaine rejoignent ceux travaillés sur le territoire vauldaïs. Ils sont au cœur des préoccupations du partenariat et sont des axes forts de la GSUP vauldaise.

LA CONVENTION MÉTROPOLITAINE MET EN AVANT PLUSIEURS AXES :

Axe 1 : Mettre la participation citoyenne au centre de la démarche. Thématique phare ressortie des Assises des quartiers populaires et des Concertations citoyennes, les habitants sont les premiers concernés et les meilleurs ambassadeurs du cadre de vie.

Axe 2 : Améliorer concrètement le cadre de vie des habitants.

Axe 3 : Créer et recréer du lien social par l'animation des lieux de vie.

Axe 4 : Faire du cadre de vie un levier d'insertion, notamment via les clauses d'insertion et les chantiers.

B. Diagnostic

Les opérations de renouvellement urbain ont permis dès 2014 la réhabilitation de grandes résidences du territoire : Pilat, Malval, Grand Bois, Noirettes, Vernay Verrières, Grappinière, Terrailon-Chénier. La Ville a également vu la construction/réhabilitation de nouveaux équipements de proximité comme l'Atelier Léonard de Vinci, ainsi que d'écoles : René Beauverne, Henri Wallon, Ambroise Croizat.

Depuis, de nombreuses autres opérations de réhabilitation sont portées par les bailleurs sociaux à Petit Pont, les tours du Mas, Chemin du Tabagnon (Sauveteurs-Cervellères), l'Ecoin-sous-la-Combe et La Thibaudie. Ces opérations renforcent le maillage territorial de l'amélioration de l'habitat avec plus de 2500 logements sociaux qui auront été réhabilités à terme. La recherche permanente d'amélioration de l'habitat bénéficie aux habitants toujours plus nombreux à Vaulx-en-Velin. Avec 7 501 habitants supplémentaires entre 2014 et 2022, la ville est face à sa croissance démographique la plus importante depuis 1975 (cf. Carte de l'évolution de la démographie, page ci-contre).

Lors des ateliers de concertation en vue du renouvellement de la Convention Locale d'Application, puis lors des Commissions GSUP annuelles, de nombreux échanges ont porté sur la nécessité de protéger et d'amplifier la présence de proximité dans les quartiers :

- Protéger le foisonnement associatif du territoire pour développer le lien social ;
- Développer la présence en hyper proximité des équipes des bailleurs sociaux pour retisser la confiance et répondre aux besoins des locataires ;
- Valoriser la présence de la médiation de la Ville, mais aussi des éducateurs spécialisés et des travailleurs sociaux accompagnant les habitants pouvant être missionnés par les bailleurs.

Dans ce contexte, la GSUP intervient dans plus de 160 actions de proximité chaque année, portées par les bailleurs, les associations et la Ville pour des montants avoisinant les 2 millions d'euros :

- 1,3 millions d'euros d'abattement TFPB complétés par plus de 750 000€ de fonds propres bailleurs en 2024 ;
- 170 000€ de soutien métropolitain dans le cadre de la GSUP complétés par des fonds propres bailleurs, des compléments Ville, Etat, Région et ATFPB pour un volume total d'actions de 537 000€ en 2024.

Les deux dernières Conventions Locales de GSUP (2007-2015, puis 2017-2025) ont favorisé l'insertion dans la durée de plusieurs fondements de la GSUP vauldaise :

- une animation partenariale primordiale qui favorise des projets innovants et la connaissance du territoire ;
- une mobilisation des ressources financières pour améliorer le cadre de vie ;
- une attention particulière portée au lien d'insertion et au lien social dans les QPV ;
- un développement constant des actions de suivi-entretien, de gestion des encombrants et de tranquillité résidentielle pour des montants avoisinant le million d'euros chaque année.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

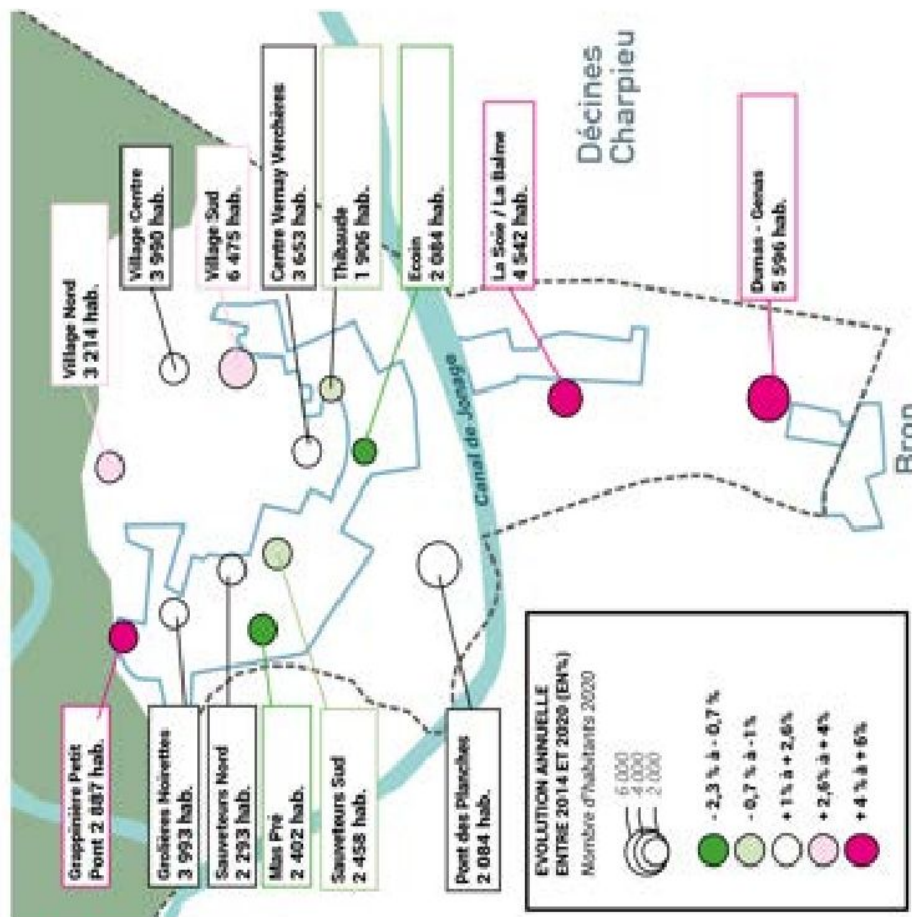
Publié le 24/02/2026

ID : 069-216902569-20260212-V_DEL_260212_24-DE

S²LO

8

CONVENTION GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITÉ
ABATTEMENT TFPB - Vaulx-en-Velin - 2026-2030



- ⊙ La part des ménages vaudais qui réside en logement social est plus de deux fois supérieure à celle des ménages de la Métropole de Lyon : 46% contre 19,3% en 2022 ;
- ⊙ 69% des logements sociaux de la commune sont situés dans les QPV ;
- ⊙ 13 copropriétés sont suivies par des Plans de Sauvegarde et bénéficient du Programme nationale Initiative Copropriétés.

C. Les axes prioritaires GSUP 2026-2030

Les grands enjeux de GSUP restent identiques depuis plusieurs années, à Vaulx-en-Velin comme dans les autres QPV de la Métropole et du territoire français et concernent notamment l'amélioration du cadre de vie et le vivre ensemble :

- **l'amélioration de la propreté et du sur-entretien ;**
- **la gestion des encombrants et des déchets qui s'accumulent dans les parties communes et en extérieur des résidences par des solutions adaptées ;**
- **la tranquillité résidentielle ;**
- **l'animation du lien social ;**
- **le traitement réactif des véhicules épaves.**

Malgré tout, la diversité des quartiers prioritaires de Vaulx-en-Velin, tant dans leur forme urbaine que dans les spécificités de leur fonctionnement (mono-bailleur, pluri-bailleurs, en copropriétés...), fait émerger le besoin de décliner ces grands enjeux partagés en axes d'actions pour les QPV vaudais. Ils sont au nombre de 4 :

Axe 1 – Gérer les espaces publics dans le contexte du projet urbain

La Ville de Vaulx-en-Velin et ses partenaires sont engagés dans une démarche ambitieuse de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoyant notamment la restructuration d'espaces publics, le désenclavement de quartiers et l'amélioration du cadre de vie. Un enjeu fort de la GSUP vaudaise réside donc dans l'amélioration et la facilitation de la gestion des futurs espaces publics, en lien avec les espaces privés qui bénéficient d'autres ressources d'intervention (bailleurs sociaux, copropriétés privées).

Ainsi, une articulation fine entre le dispositif de GSUP et le Renouvellement Urbain est nécessaire pour permettre de continuer et d'amplifier les interventions liées au cadre de vie et d'accompagner le changement. Il s'agit notamment de pouvoir :

- Alimenter la conception même du projet par une analyse des enjeux de gestion et d'usages futurs ;
- Accompagner la mise en œuvre du projet qui se déroule au long cours sur plusieurs années. Il s'agit de gérer au mieux la phase chantier pour en limiter les désagréments pour les habitants et ne pas nuire aux prestations d'entretien courant ;
- Anticiper la livraison des nouveaux espaces publics pour assurer un bon fonctionnement à terme et de manière pérenne.

La gestion urbaine et sociale de proximité constitue un enjeu majeur pour la réussite du projet de renouvellement urbain de Vaulx en Velin. Elle accompagne la transformation, pérennise les investissements réalisés et permet d'assurer une continuité d'intervention dans des quartiers profondément renouvelés.

La Ville de Vaulx-en-Velin mobilise ses services en lien avec la Métropole de Lyon pour assurer un partenariat stratégique et opérationnel permettant de mettre en œuvre un projet de gestion adapté pour le territoire, en accord avec le projet de gestion de l'ANRU.

Axe 2 – Sécuriser et apaiser les espaces publics de la Ville

Offrir un cadre de vie serein et des espaces publics apaisés constitue un enjeu majeur pour la Ville de Vaulx-en-Velin qui a formalisé cet engagement au travers d'un plan communal d'action pour des espaces publics apaisés. Aux côtés de politiques et dispositifs nationaux, la Ville déploie une stratégie articulée autour de 3 axes :

- Sécuriser les espaces publics par une présence accrue des forces de sécurité et par la réalisation d'aménagements adaptés aux enjeux de tranquillité publique ;
 - Animer les espaces publics par une présence humaine renforcée et appuyer les familles en développant de nouveaux programmes issus des besoins des habitants ;
 - Mobiliser la jeunesse afin qu'elle contribue à construire la réponse aux enjeux vécus, et pour réaffirmer sa place centrale dans la vie locale.
- La démarche de GSUP développée à Vaulx-en-Velin contribue au sentiment de sécurité et participe à la sûreté urbaine. En effet, une détérioration de la gestion peut conduire à un affaiblissement des règles de vie collective et au développement de comportements inadaptés au quotidien.
- Il est donc primordial, au travers de la GSUP de mobiliser les gestionnaires pour organiser au mieux la gestion quotidienne dans les quartiers.

Axe 3 - Renforcer la place des habitants dans la GSUP

La GSUP est ouverte aux habitants, transparente, flexible et réactive aux nouveaux enjeux du territoire. Pour apporter des réponses adaptées aux besoins des habitants, leur rôle est central dans la mise en œuvre de la GSUP.

AINSI, L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES S'ATTACHE À AFFIRMER LE CADRE DE LA PRÉSENTE CONVENTION :

• Consolider le lien de confiance entre bailleurs et locataires :

- > Renforcer la présence de proximité ;
- > Améliorer la fluidité des échanges entre Comités de Locataires et bailleurs ;
- > Travailler à la communication globale au bénéfice des habitants ;
- > Développer continuellement des actions d'aller-vers pour informer, sensibiliser et retisser le lien.

• Accompagner, structurer et soutenir les Comités de Locataires partout où cela est possible :

- > Ingénierie sociale et accompagnement à la mobilisation initiale ;
- > Rencontres régulières et financements de projets à l'échelle de la résidence ;
- > Intégration des Comités aux espaces de décision (COPIL notamment).

• Approfondir la transversalité entre les instances vaudaises de participation citoyenne et la GSUP :

- > Mobilisation lors des diagnostics en marchant ;
- > Rencontres régulières pour rendre compte du travail mené en GSUP ;
- > Actualisation du diagnostic local partagé lors des différentes rencontres initiées par la Démocratie Locale, et recueil des besoins.

• Privilégier l'aller-vers par rapport aux temps institutionnels :

- > Favoriser une interconnaissance plus fine ;
- > Faciliter la diffusion des informations à un plus grand nombre d'habitants ;
- > Permettre de faire émerger des nouveaux enjeux à traiter au plus près des réalités quotidiennes des habitants.

• Accroître l'intégration des bailleurs du territoire à la vie locale :

- > Invitation dans les différentes instances de démocratie locale de la Ville ;
- > Assurer la présence des bailleurs lors des temps forts de la vie vaudaise (fêtes de quartier, événements) pour favoriser l'interconnaissance ;

- > Intégrer les bailleurs aux temps de la Programmation Sociale afin d'aboutir à des programmations cohérentes et partagées ;
- > Développer les permanences régulières des bailleurs en hyper proximité, au service des locataires.

Axe 4 - Affirmer la mobilisation transversale des ressources du territoire

Les dispositifs de la Politique de la Ville permettent une mobilisation élargie de ressources financières au service des habitants des QPV. Ces ressources s'ajoutent à la mobilisation du droit commun.

Au-delà de ces ressources financières, les ressources humaines, techniques, d'ingénierie sociale ou encore d'innovations sont primordiales pour la GSUP.

• Mobiliser tous les partenaires au service du territoire :

- > Préserver le lien étroit entre droit commun et GSUP pour des interventions cohérentes dans les QPV ;
- > Développer la transversalité et l'intégration des projets portés en GSUP avec les projets portés en droit commun sur le territoire, par un partenariat renforcé ;
- > Cartographier les ressources du territoire ;
- > Construire une vision partagée du territoire par l'ensemble des partenaires et construire des solutions adaptées au bénéfice des habitants.

• Mobiliser les ressources financières de la Politique de la Ville :

- > Déployer l'effet levier des programmations ATFPB des bailleurs, ainsi que la programmation de la GSUP métropolitaine en veillant à leur intégration dans les enjeux à l'échelle des résidences, quartiers, Ville et Métropole ;
- > Lier ces programmes d'actions avec les informations des autres dispositifs financiers, notamment la Programmation Sociale, en garantissant une transparence des financements et en évitant les doubles financements.

• Mobiliser les ressources financières de la GUP Anah

- > Mettre en œuvre des programmations GUP Anah dans chaque copropriété bénéficiant d'un plan de sauvegarde dans le quartier Sauveteurs-Cervelières.

4. Mettre en œuvre la GSUP vaudaise

A. Une gouvernance actualisée

L'abatement de la TFPB (ATFPB) appliqué par la Ville représente la majorité du concours financier à la GSUP. L'organisation de sa programmation revêt donc une importance particulière pour la commune.

Ce dispositif permet un effet levier d'1,6 à Vaulx-en-Velin, contre 1,4 à l'échelle nationale.

L'objectif est d'arriver à au moins 1€ d'abattement mobilisé par les bailleurs pour 1€ débloqué en fonds propres, pour atteindre un effet levier de 2.

CALENDRIER COMMUN

Chaque année civile s'articule autour de 3 échéances-clés :

- Le programme annuel ;
- Le bilan à mi-parcours qui sert aussi d'étape de pré-programmation pour l'année suivante ;
- Le bilan de l'année précédente.

Programme annuel	Janvier - mars	21 mars	Validation pré-programmation prébudgétaire année n	21 mars	Transmission des bilans financiers année n-1	31 mars
Adaptation de la TFPB	Janvier - mars	Bilan à mi-parcours et pré-programmation pour l'année suivante (juin-octobre)	21 mars	Bilan à mi-parcours et pré-programmation pour l'année suivante (juin-octobre)	21 mars	Fin des travaux
Fonds de soutien métropolitain à la GSUP	Janvier - mars	Dispositifs annuels / mai	21 mars	Dispositifs annuels / mai	21 mars	Fin des travaux

Le programme d'action prévisionnel est défini avant que possible dans une temporalité compatible avec le calendrier budgétaire des bailleurs sociaux, et le calendrier des appels à projet relatifs au Budget Opérationnel de Programme (BOP).

L'organisation précoce du temps de pré-programmation (avant septembre) permet aux bailleurs d'anticiper davantage les implications budgétaires.

À Vaulx-en-Velin, les programmations annuelles de l'ATFPB représentent pour les neuf bailleurs sociaux présents dans les QPV, un montant global d'actions dépassant les 2 millions d'euros. Le Grand Projet de Ville, en accord avec les orientations municipales et les informations techniques des bailleurs (cf. Annexe, page 15), organise les instances et le partenariat :

- **La Commission annuelle de GSUP qui assure le suivi stratégique et valide les grandes orientations définies pour l'année :**

- > Il est tenu au premier trimestre chaque année ;
- > Il permet de valider les bilans des actions menées l'année précédente ainsi que les priorités et les budgets mobilisés ;
- > Il est mené par le Maire ou par son adjoint délégué à la Politique de la Ville et rassemble les services techniques de la Ville concernés. Y siègent également le Délégué du Préfet et un représentant de la DDT, ainsi qu'un représentant du service Politique de la Ville de la Métropole. Les bailleurs siègent avec leurs directions et référents techniques ainsi qu'avec les chargés de développement social. Sont également conviés le Conseil citoyen et les représentants de locataires.

- **Les Groupes de Travail (GT) thématiques pour pointer les bonnes pratiques, résoudre des problèmes concrets, initier de nouveaux projets interbailleurs et actualiser le diagnostic local partagé :**

- > Ils se tiennent en fonction des besoins des partenaires et abordent des thématiques variées en fonction des enjeux du territoire ;
- > Ils permettent d'échanger autour d'enjeux vécus au quotidien par les partenaires pour y trouver des réponses qui fonctionnent ailleurs, ou qui seraient pertinentes d'apporter collectivement ;
- > Ils rassemblent les services de la Ville (Cadre de Vie et Transition Écologique, DPSSU, DVSAE, Démocratie Locale), le GPV, les responsables techniques et de proximité des bailleurs ainsi que les chargés de développement, et des associations impliquées dans les actions de proximité développées dans le cadre de la GSUP en fonction des thématiques abordées.

Ces instances ont la responsabilité d'articuler leurs travaux avec les autres instances et financements du droit commun pour assurer une cohérence des interventions.

Les partenaires s'engagent à mettre l'accent sur la co-responsabilité et le suivi de ces instances.

13

B. Méthodologie de mise en œuvre

La diversité des quartiers appelle des réponses adaptées à chaque réalité. Des quartiers mono bailleurs comme les Noirettes, Petit-Pont, Vernay, Verchères, Barges-Cachin, Chénier, Grappinière, Tase aux quartiers interbailleurs comme la Balme-les-Chalets, l'Ecoin-sous-la-Combe ou la Thibaudé, ou aux quartiers de copropriétés comme Sauveteurs-Cervelières, les manières de porter la GSUP sont multiples.

Les diagnostics en marchant sont le socle général pour pouvoir identifier les enjeux spécifiques de chaque quartier.

Ces diagnostics sont organisés régulièrement dans chaque quartier des trois QPV de la Ville, et rassemblent :

- > Des représentants des bailleurs sociaux du quartier (référents techniques, développement social et direction) ;
- > Les services de la Ville (Cadre de Vie, Démocratie Locale) ;
- > Le GPV ;
- > Les services de la Métropole en fonction des thèmes abordés lors des diagnostics ;
- > La DDT ;
- > Le Conseil citoyen, les Conseils syndicaux et les associations de locataires ;
- > Les autres usagers du quartier en fonction des thèmes abordés lors des diagnostics.

• • •

• • •

Ces diagnostics en marchant poursuivent plusieurs objectifs :

- > Une connaissance partagée des enjeux du quartier ;
- > Une meilleure interconnaissance des partenaires pour une action concertée ;
- > Une définition claire des enjeux à travailler à court, moyen et long terme ;
- > Des réponses rapides aux situations d'urgence et un suivi des solutions apportées.

Pour les quartiers mono-bailleurs :

- > Lien rapproché entre le bailleur, l'État, le GPV, les services techniques, les comités de locataires et les associations pour co-construire une programmation adaptée aux enjeux.
- > Maillage avec les personnels de proximité des bailleurs pour initier des projets et actualiser le diagnostic local continu.

Pour les quartiers avec plusieurs bailleurs :

- > Construction de groupes de travail interbailleurs, avec l'objectif d'aboutir à des programmations ATFPB-GSUP cohérentes et répondant aux enjeux identifiés ;
- > Exploration de projets pluriannuels pour résoudre les problèmes structurants, notamment avec des financements partagés entre bailleurs ;
- > Liens renforcés avec les initiatives locales, de droit commun.

Pour les quartiers de copropriétés dégradées bénéficiant de Plans de Sauvegarde :

- > Lien avec les différentes copropriétés via leur syndicat et leur conseil syndical ;
- > Coordination à l'échelle du quartier avec le GPV, les services de la Ville (Cadre de Vie), et l'opérateur de suivi animation des plans de sauvegarde.

Conditions de dénonciation de la convention métropolitaine ATFPB-GSUP :

L'avenant au cadre national signé le 30 septembre 2021 prévoit la possibilité de dénoncer la convention, en cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention. Dans ce cas, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'État, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie consentie des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée et après l'accord du Préfet, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de six mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation, doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention et les services fiscaux informés.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Cette dénonciation concernerait exclusivement le périmètre et les parties concernées, sans rendre caduque la présente convention pour tous les autres signataires.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 069-216902569-20260212-V_DEL_260212_24-DE

S²LOW

14

CONVENTION GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITÉ
ABATTEMENT TFPB - Vaulx-en-Velin - 2025-2030

ANNEXE

NOTICE DE PROGRAMMATION À REMPLIR ANNUELLEMENT PAR LES BAILLEURS

QPV :
Baillieur :
Nom résidence(s) :
Nombre total de logements (dernières données disponibles) :
Nombre d'occupants (dernières données disponibles) :
Montant prévisionnel 2026 de l'abattement :

Abattement de la TFPB Note sur la programmation

Données de contexte à l'échelle du QPV (dernières données disponibles)

- Projet de gestion ANRU * : OUI / NON
- Nombre de logements en résidences de niveau 3** :
- Nombre de logements en résidences de niveau 4** :
- Nombre de logements vacants depuis 3 mois ou plus :
- Existence de locaux communs résidentiels : OUI / NON
- Existence de locaux associatifs : OUI / NON
- Existence de locaux commerciaux : OUI / NON
- Existence de collectifs ou association de locataires : OUI / NON

Avis du bailleur sur ses résidences dans le QPV

Des précisions concernant les besoins identifiés et les problématiques rencontrées, résultats de la dernière enquête de satisfaction (comparaison QPV / hors QPV)

Actions complémentaires prévues par le bailleur dans ce QPV (hors subventions ATEPB, ANRU, etc.)

(dernières données disponibles)

Investissements prévus par le bailleur dans le cadre de sa stratégie patrimoniale dans ce QPV dans les cinq prochaines années :

Nom de la résidence	Type d'opération*	ANRU / hors ANRU	Nb de logements	Montant en €	Date de livraison (prévisionnelle)

* réhabilitation, résidentialisation, restructuration lourde, seconde vie, démolition...

Quels sont les moyens supplémentaires d'entretien mis en place par le bailleur et comment sont-ils valorisés dans le cadre de l'ATEPB ?

Des précisions concernant le sur-entretien, la gestion des encombrants, les punaises de lit, le personnel de proximité, la tranquillité résidentielle... (coût global/surcoût QPV).

Indicateurs de gestion :

Ces indicateurs sont calculés pour l'ensemble des QPV du bailleur, au regard de l'ensemble de son patrimoine (l'échelle de comparaison est de préférence l'intercommunalité).
Le calcul est à effectuer chaque année, sur la dernière année comptable clôturée (N-1).

Indicateurs **	En QPV	Hors QPV
Coût moyen de remise en état		
Coût de maintenance des ascenseurs		
Coût de maintenance et d'entretien courant		

Précisez les dispositifs de qualité de service mise en place pour recueillir les signalements, mesurer les délais de réponse et vérifier la bonne résolution des dysfonctionnements :
Ex. enregistrement et traçabilité des demandes des locataires...

* **Le projet de gestion** est un document stratégique qui organise la manière dont les espaces, équipements et aménagements créés ou rénovés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sont gérés avant, pendant et après les travaux. Il constitue une exigence de l'ANRU afin de garantir la pérennité des investissements réalisés dans le quartier.

Le projet de gestion est piloté par l'équipe projet sur chaque site concerné, en lien avec les gestionnaires et partenaires, à partir d'une trame proposée par la Métropole de Lyon (librement adaptable), et il est annexé à chaque convention NPNRU.

** **Niveaux de classification des résidences en fonction des impacts de problématiques de tranquillité/sécurité pour l'organisme** :

- **Résidences de niveau 3** : Sites marqués par une activité délinquante réelle et une économie parallèle qui peuvent perturber le fonctionnement social du quartier (trafics de différentes natures, vandalisme...). Impact important pour le bailleur : Entraîne une indisponibilité partielle ou temporaire du service rendu ou du fonctionnement des équipements et une gêne directe pour les résidents.
- **Résidences de niveau 4** : Sites où le climat de tension est installé et où l'activité délinquante organisée génère des violences sur les personnes, des dégradations matérielles et concurrence des normes sociales (trafic installé et organisé, présence d'armes...). Impact extrême pour le bailleur : Perturbation quotidienne et entraînant des interruptions de service ou de fonctionnement des équipements intègres ou durables. Présence du personnel de l'organisme rendu impossible sur certains horaires.

*** Méthode de calcul des indicateurs de gestion

Coût moyen de remise en état	
Formule de calcul	Total des travaux de remise en état / Nombre de logements remis en état
Total des travaux de remise en état	Extraction comptable des travaux à la relocation comptabilisés dans les comptes 615. Le part des travaux de remise en état refacturée au locataire ne doit pas être soustraite car elle n'est pas toujours récupérée.

1 ACRIF. (2021). Sécurité - tranquillité : Quelles solutions pour le parc social ? Les Cahiers de l'ACRIF, n°9, mars.

Signataires :

- Pour l'État –
- Pour la Métropole de Lyon –
- Pour la Ville de Vaulx-en-Velin
- Pour Est Métropole Habitat –
- Pour Grand Lyon Habitat –
- Pour Lyon Métropole Habitat –
- Pour Alliade Habitat –
- Pour Dynacité –
- Pour la SOLLAR –
- Pour IRA3F –
- Pour la SEMCODA –
- Pour SFHE -

Nombre de logements remis en état	Les logements individuels et en copropriété remis en état sont inclus dans le calcul.
Capacité à obtenir cet indicateur	Il existe généralement dans les organismes une ligne budgétaire identifiée pour les travaux de relocation.
	Dans le cas contraire, l'indicateur ne pourra pas être obtenu.
Facteur explicatif d'un indicateur en QPV inférieur à celui hors-QPV	Périabilisation récente dans les logements du patrimoine QPV. Fortes anciennetés des locaux se situant dans le patrimoine hors QPV.

Coût de maintenance des ascenseurs	
Formule de calcul	Coût de dépenses de maintenance (contrats de maintenance et réparations) / Nombre de logements collectifs gérés.
Total des dépenses de maintenance spécifiques Réparations	Extraction comptable des travaux relatifs aux ascenseurs dans les comptes 611 et 615. Comprend ainsi les dépenses d'entretien et de gros entretien et les contrats de maintenance des ascenseurs. Le coût des réparations supplémentaires liées au vandalisme peut être inclus s'il existe une ligne budgétaire dédiée (ex : petit vandalisme sur ascenseur).
Nombre de logements	Les logements en copropriété peuvent être inclus dans le calcul, puisque les charges de copropriétés sont reversées dans les comptes comptables dédiés.
Capacité à obtenir cet indicateur	Le dépenses d'entretien pour cet équipement et le coût du contrat de maintenance à inclure et le nombre de logements collectifs sont facilement accessibles. La facilité à récupérer le coût des réparations supplémentaires dépend de la qualité des informations fournies par le prestataire et de la possibilité d'extraire ces informations (parfois elles sont consolidées par agence et non par équipement).
Méthode alternative	Indiquer uniquement le coût du contrat de maintenance par ascenseur.
Facteur explicatif d'un indicateur en QPV inférieur à celui hors-QPV	Une ancienneté plus grande de l'équipement ou un équipement plus fragile dans le patrimoine hors QPV (par exemple, technologie anticorrosion dans le QPV qui limite les dégradations).

Coût de maintenance et d'entretien courant	
Formule de calcul	Toutes les dépenses d'entretien courant et de gros entretien hors maintenance Ascenseurs - Remise en état de logement / Nombre de logements collectifs gérés. Extraction comptable des comptes 611 et 615 d'entretien réparation et gros entretien auxquels sont retranchés les comptes ayant servi de calculs aux indicateurs précédents relatifs à la remise en état des logements à la relocation et à la maintenance des ascenseurs.
Nombre de logements	Les logements individuels et en copropriété sont inclus dans le calcul.
Capacité à obtenir cet indicateur	Issus de la comptabilité de l'organisme.
Facteur explicatif d'un indicateur en QPV inférieur à celui hors-QPV	Des interventions importantes (AMPL, réhabilitation...) ayant pour conséquence une baisse des dépenses de maintenance et d'entretien. Une conception ou un état technique nécessitant plus de dépenses de maintenance sur le patrimoine hors QPV, par exemple une surface plus importante des parties communes ou une plus forte ancienneté.



Vaulx-en-Velin

CONVENTION GESTION SOCIALE ET URBAINE DE PROXIMITÉ – ABATTEMENT TFPB

2026-2030



S²LO

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 069-216902569-20260212-V_DEL_260212_24-DE