

# **GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE DE LA VILLE DES ULIS**

**Convention-cadre 2018 – 2023**



# TABLE DES MATIERES

I.	INTRODUCTION .....	3
A.	Préambule .....	3
B.	La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité aux Ulis.....	4
C.	La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : généralités .....	4
D.	Présentation générale du territoire .....	6
E.	La géographie prioritaire aux Ulis .....	9
II.	ETAT DES LIEUX DE LA GUSP AUX ULIS.....	11
A.	Les acteurs de la GUSP .....	11
B.	Les actions GUSP aux Ulis.....	16
C.	Conclusion : premiers enjeux/perspectives .....	18
III.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC .....	19
A.	Gestion des espaces publics.....	19
B.	Gestion des espaces collectifs privatifs.....	20
C.	Gestion des ordures ménagères/encombrants - Nuisibles.....	20
D.	Circulation/stationnement/signalétique.....	21
E.	Volet social .....	22
IV.	PROPOSITIONS D’ACTIONS.....	23
A.	Introduction : les dispositifs GUSP actuels.....	25
B.	Gouvernance et animation de la démarche GUSP .....	30
C.	Gestion des espaces extérieurs.....	34
D.	Gestion des espaces collectifs privatifs.....	39
E.	Gestion des ordures ménagères/encombrants – Nuisibles .....	41
F.	Stationnement/circulation/signalétique .....	50
G.	Volet social .....	52
V.	ENGAGEMENTS GENERAUX DES SIGNATAIRES.....	61
	ANNEXES.....	65

# I. INTRODUCTION

## A. Préambule



*« 40 ans après, continuons de nous réunir, de discuter, de rire et d'imaginer Les Ulis. Parce que cela nous fait du bien. Et parce que les réalisations les plus grandes ont pris naissance dans les songes et sont devenues réalité dans les volontés collectives. »<sup>1</sup>*

Les Ulis, plus jeune commune du département de l'Essonne, fêtait ses 40 ans en 2017.

Ville nouvelle, elle a été pensée et créée pour ses futurs habitants, avec, dès son origine, un accent marqué sur **la qualité du cadre de vie**.

La ville a été construite dans les années 60 selon une procédure urbanistique et administrative permettant une **réalisation rapide d'un grand nombre de logements**<sup>2</sup> visant à faire face aux besoins d'une population en forte croissance démographique, notamment dans la région parisienne. Ces « grands ensembles », imaginés selon **les préceptes du Corbusier**, présentent des caractéristiques spécifiques : immeubles collectifs de taille imposante composés de grands appartements, système de dalle, séparation des piétons et des automobiles,... Ce mode de vie constituait **un progrès** pour des populations qui avaient souvent connu des logements exigus et insalubres à Paris et sa proche banlieue.

Cependant, au fil des années, l'euphorie des débuts de l'existence des Ulis s'est nuancée alors que la ville a accueilli une population de plus en plus paupérisée sur certaines résidences; aujourd'hui, les **quartiers Ouest et Est** souffrent d'une **image dégradée** et d'une certaine stigmatisation en raison des difficultés d'entretien qu'induit ce type d'urbanisme.

---

<sup>1</sup> Extrait du discours du Maire à l'occasion de la Cérémonie des Vœux le 7 janvier 2017

<sup>2</sup> Procédure de ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité)

L'enjeu d'un travail sur le cadre de vie est donc d'opposer à cette perception défavorable **une réalité du quotidien la plus positive possible**, qui puisse à terme constituer **un levier d'attractivité** pour ces quartiers. C'est pour cela que des démarches de **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** (GUSP) sont mises en place.

## B. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité aux Ulis

Au 31 décembre 2016, la **convention cadre de Gestion Urbaine de Proximité** (GUP) des Ulis régissant les pratiques de gestion quotidienne de la ville, en vigueur depuis 2012, est arrivée à son terme. Les partenaires locaux (mairie, bailleurs sociaux, SIOM<sup>3</sup>, Communauté Paris-Saclay) ont largement reconnu **les apports d'une telle démarche**, et souhaitent poursuivre la synergie enclenchée au cours de la dernière décennie.

Aux Ulis, depuis 2004, deux conventions GUP successives ont identifié **des priorités relatives au cadre de vie** des habitants (propreté, stationnement, gestion des déchets, qualité des parties communes, etc.) et impulsé **une meilleure collaboration** entre les partenaires, et ce afin d'engager une action transversale pour traiter les dysfonctionnements principaux.

La présente convention a pour ambition de **conforter ce travail**, d'inscrire l'engagement des partenaires dans la durée, et de positionner les habitants comme acteurs de l'amélioration de leur cadre de vie. L'actualisation du diagnostic territorial permet de déterminer **les enjeux existants liés au cadre de vie** des habitants : le programme d'actions proposé par la suite se veut une réponse partenariale à ces enjeux.

Le renouvellement de la convention GUSP est **une action identifiée** au sein du pilier Cadre de vie et Renouvellement urbain du **Contrat de Ville de l'ex-CAPS** du 3 juin 2015 dont la Ville des Ulis est signataire : « Poursuivre et renforcer le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité jusqu'en 2016 et au-delà, en prenant en compte le transfert de la compétence voirie à la Communauté d'agglomération ».

La durée de validité de la convention GUSP est quinquennale, sur la période 2018-2023.

## C. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : généralités

### 1) Définition de la GUSP

Il n'existe pas de définition précise de la Gestion Urbaine de Proximité, mais elle peut se décrire comme « **l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier**<sup>4</sup> ». A l'origine, c'est une démarche axée sur **la gestion technique des dysfonctionnements** (amélioration de l'entretien des parties communes, mise en place d'outils afin d'améliorer la réactivité des différents gestionnaires, travail qualitatif sur les espaces publics, etc.) et le renforcement de la **présence des personnels de proximité** dans les quartiers fragilisés.

Aujourd'hui, elle a évolué et intègre **une dimension sociale**, devenant ainsi la **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** (GUSP). Depuis 2004, elle **accompagne les habitants** dans les quartiers faisant l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain afin de favoriser leur **appropriation des nouveaux**

---

<sup>3</sup> Syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des déchets (cf II A 3)

<sup>4</sup> Note de cadrage sur la Gestion Urbaine de Proximité par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction en 1999

**espaces** créés et/ou transformés<sup>5</sup>. De plus, les conventions GUSP abordent des sujets tels que la **prévention des impayés** de loyers chez les ménages fragiles, la **sensibilisation des habitants** à la propreté et au respect de leur cadre de vie, le tri des déchets, la **prise en compte de la parole des habitants** au sein des politiques publiques, **l'insertion professionnelle** des personnes éloignées du marché de l'emploi, etc.

## 2) Enjeux de la GUSP

L'enjeu global d'une GUSP est de développer et pérenniser une dynamique partenariale autour d'un quartier concentrant des difficultés socio-économiques, afin d'en **améliorer la gestion quotidienne et le cadre de vie de ses résidents et usagers**. Elle apparaît aujourd'hui comme essentielle pour répondre au déficit – ressenti ou réel – de gestion et d'entretien des espaces (publics comme privés) et de présence des services publics dans les quartiers politique de la ville ou en veille.

Une convention GUSP vise à définir **une stratégie** pour le quartier : en fonction **des thématiques mises en évidence** par le diagnostic, **quels objectifs** se fixe-t-on et à **quelle échéance** ? **Quelle organisation** met-on en œuvre pour les atteindre ? Autrement dit, il s'agit d'une stratégie qui se décline en **actions concrètes** afin de traiter des problématiques précises.

## 3) L'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Depuis 2001, les bailleurs sociaux implantés en quartiers situés dans la géographie prioritaire de la politique de la ville bénéficient d'un **abattement de 30% de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**. Cette mesure fiscale a été consentie sur la base du constat d'un **besoin renforcé de l'action des bailleurs** sur les quartiers fragilisés.

Depuis le 29 avril 2015, ces besoins sont formalisés dans le Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine<sup>6</sup>, et concernent notamment :

- la présence du **personnel de proximité**, sa **formation**, son **soutien** ;
- le **sur-entretien** (*nettoyage et maintenance du patrimoine*) ;
- la **gestion des déchets, encombrants, épaves** ;
- la **tranquillité résidentielle** (*vidéosurveillance, travaux de sécurisation*) ;
- les actions de **développement social urbain** ;
- les travaux type **remise en état de logements**, petits travaux **d'amélioration du cadre de vie**.

Conformément à la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce cadre national a été **décliné à l'échelle de la Communauté Paris-Saclay** sous forme d'une **convention locale adoptée le 28 septembre 2016**, et signée par l'ensemble des partenaires (Etat, Communauté d'agglomération, maires des communes concernées par la politique de la ville, bailleurs sociaux, Conseil Départemental).

Cette convention prévoit que « **l'abattement de la TFPB** a vocation à **s'articuler avec les stratégies** de développement social urbain **prévues dans le cadre des GUSP** du territoire » et que « l'abattement de TFPB devient donc un outil financier qui doit **spécifiquement s'inscrire dans les dispositifs GUSP** existants ou à venir ».

---

<sup>5</sup> A cette époque, la signature d'une convention GUP était obligatoire dans les 6 mois suivant la signature de la convention ANRU.

<sup>6</sup> Signé par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et plusieurs associations d'élus



En d'autres termes, les **programmations d'actions proposées dans le cadre de la TFPB** doivent **répondre aux dysfonctionnements** liés au cadre de vie des habitants **identifiés dans le diagnostic de la GUSP**.

#### D. Présentation générale du territoire

##### 1) Les Ulis, une commune jeune sur un territoire d'avenir

La commune des **Ulis** fait partie des 27 communes qui composent le territoire de la Communauté Paris-Saclay, intercommunalité issue de la fusion de l'ex-Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, avec extension aux communes de Wissous et Verrières-le-Buisson, le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ce nouvel EPCI se situe au sein de la 2<sup>ème</sup> couronne parisienne, au sud-ouest de la capitale, et est fort de plus de 300 000 habitants.

Il s'agit d'un territoire doté d'un potentiel élevé de développement et d'aménagements majeurs : urbanisation en cours du Plateau de Saclay (cœur du futur cluster scientifique), amélioration de la desserte par les transports en commun (TCSP reliant la gare Massy-Palaiseau à Saint Quentin en Yvelines depuis 2016, ligne 12 du tramway entre Evry-Centre et Massy-Palaiseau, ligne 18 du Grand Paris), etc. Le lien entre **développement économique et cohésion sociale et territoriale** représente un enjeu primordial pour l'intercommunalité et ses communes-membres, et figure dans le projet de territoire de la Communauté Paris-Saclay.

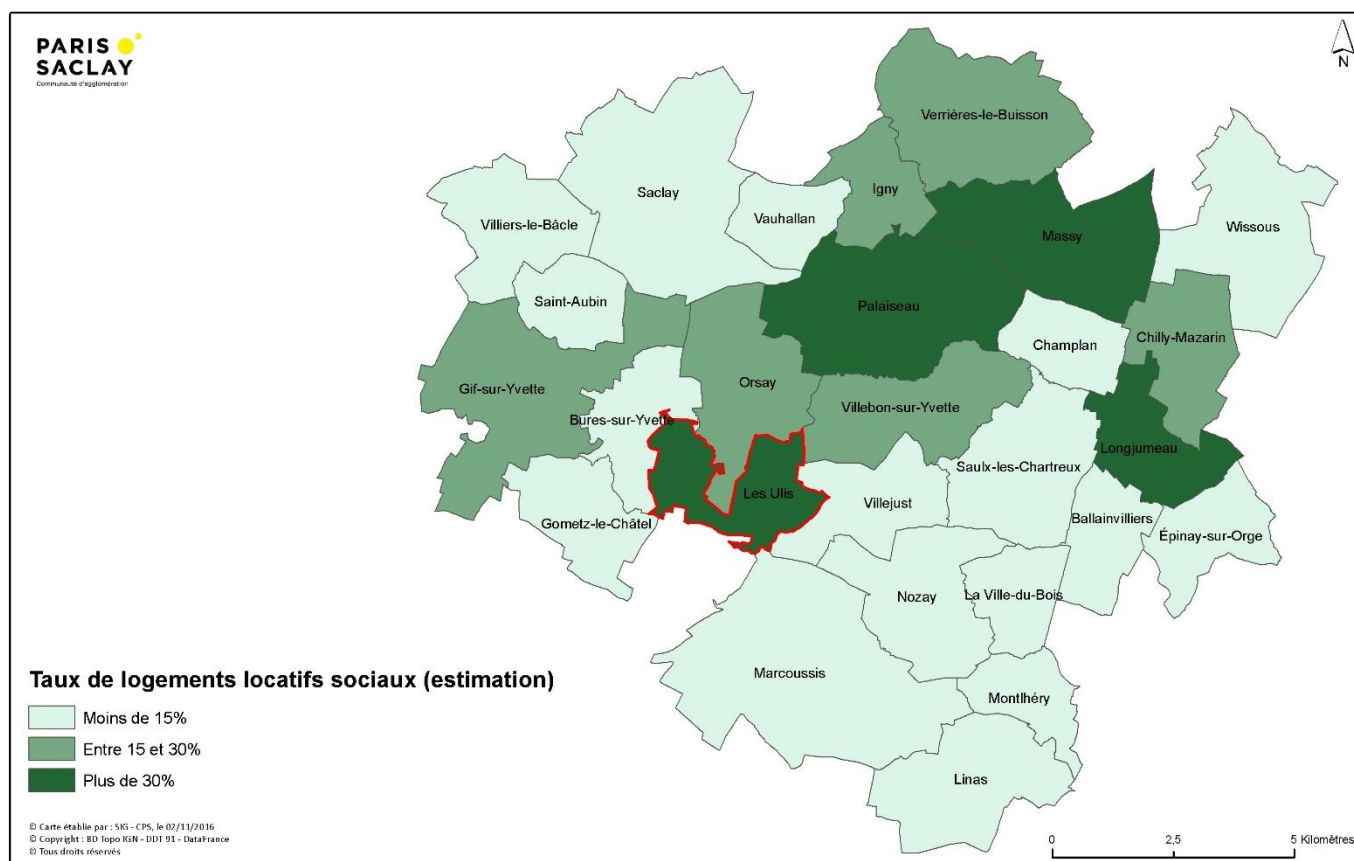
La ville des Ulis adhère à la CAPS le 1<sup>er</sup> janvier 2013.



**Figure 1: Les Ulis sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay**

## 2) Quelques éléments de contexte socio-économique aux Ulis

Actuellement, la commune des Ulis compte une population de près de 25 000 habitants (24 711 selon le recensement 2014 de l'INSEE) répartis sur un parc d'environ 10 000 logements : la **part de logements sociaux représente quasiment la moitié du parc immobilier total** des Ulis (48,54%). Sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay, il s'agit de la commune dont la proportion de logements sociaux est la plus forte (Massy en comporte 38,11% ; Palaiseau 36,1% ; Longjumeau 31,17%).



**Figure 2: Les Ulis, une commune qui accueille une forte part de logements sociaux**

A l'époque de la création des Ulis, **l'habitat collectif a été largement favorisé** pour répondre à la forte demande de logements en Île-de-France. La ville s'est construite en **système de dalles entrecoupées de quelques avenues structurantes**, ces dernières étant surplombées de passerelles pour relier les différentes résidences : il s'agit d'un **urbanisme favorable à la circulation piétonne et à la végétalisation des espaces**. La ville des Ulis a la particularité de ne comporter que 4 entrées de ville, et de compter une centaine d'hectares d'espaces verts, dont trois parcs (parc urbain, parc nord, parc sud), ce qui représente presque un cinquième de sa superficie.

Par ailleurs, la ville des Ulis accueille sur sa partie Est la zone de Courtabœuf, qui est **un pôle économique majeur** du sud de Paris. Il s'agit du parc d'activités le plus vaste de France : il comprend environ 1 200 entreprises, représentant ainsi près de 24 000 emplois. Sa surface de 376 hectares se répartit aussi sur les communes voisines de Villebon-sur-Yvette et Villejust.

Malgré la présence de cette source d'emplois, **le taux de chômage reste élevé** aux Ulis, notamment par rapport aux communes de la Communauté Paris-Saclay (7,2% sur le territoire de l'EPCI contre 11,9% aux Ulis). La raison principale pour expliquer ce phénomène est le décalage entre les besoins des entreprises de Courtabœuf et des zones d'activités économiques voisines et les niveaux de qualification des Ulissiens en recherche d'emploi.

Plus généralement, **en comparaison du territoire dans lequel elle s'inscrit, la population ulissienne présente des traits de fragilité socio-économique.**

	Les Ulis	Ex-CAPS	Ex-CAEE	Essonne
Revenu médian annuel (en €)	17 807	27 057	23 802	22 819
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	57,7	77,4	74,6	71
Taux de pauvreté (en %)	20,3	8,7	10,2	12,3

*Tableau 1 : Indicateurs de précarité sur la ville des Ulis  
(source : dispositif Filosofi de l'INSEE – données 2013)<sup>7</sup>*

Enfin, la ville des Ulis accueille une **population plutôt jeune** : 44,2% des habitants ont moins de 30 ans (*Insee, recensement de la population 2014*). La commune n'échappe toutefois pas à la règle nationale du vieillissement de la population : 7,2% des habitants avaient plus de 60 ans en 1999, contre 15,5 % en 2014. De plus, la ville compte une forte proportion de familles monoparentales (25,3% contre 15,7% sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay).

### 3) Le renouvellement urbain aux Ulis

Les dysfonctionnements urbains et sociaux ont conduit à la signature en 2006 d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine pour **la mise en place d'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU)**. Plusieurs objectifs ont alors été identifiés par la ville, parmi lesquels :

- la **création d'un véritable cœur de ville**, attractif et proposant de nombreux commerces ;
- la **réorganisation des espaces publics**, pour permettre à différents secteurs de s'ouvrir et sortir de l'effet de cloisonnement induit par le système de dalles ;
- la **diversification et la modernisation de l'offre de logements** existante.

En parallèle, à la fin des années 2000, **les bailleurs sociaux ont réalisé plusieurs programmes de réhabilitation** de leur patrimoine (Osica aux Amonts et Logirep aux Hautes Plaines) ou procédé à des opérations de démolition (I3F à la Daunière).

La rénovation urbaine conduite par la ville concerne principalement (les travaux s'étaleront jusqu'en 2019) quartiers : **les Amonts** et **le cœur de ville**. Les prochaines phases du projet de renouvellement urbain prévoient notamment la **refonte du centre commercial des Amonts** (incluant des démolitions de locaux, l'évolution de l'offre commerciale, l'installation de La Poste, quelques travaux d'amélioration de la Maison Pour Tous, l'installation de commerces en pied d'immeuble, etc.), afin de créer un véritable lieu de vie pour le quartier.

Au total, 122 millions d'euros ont été investis pendant plus de 10 ans en faveur de ces travaux de renouvellement urbain avec pour finalité la création d'un centre-ville et l'amélioration du fonctionnement de l'ancienne ZUS (Zone Urbaine Sensible).

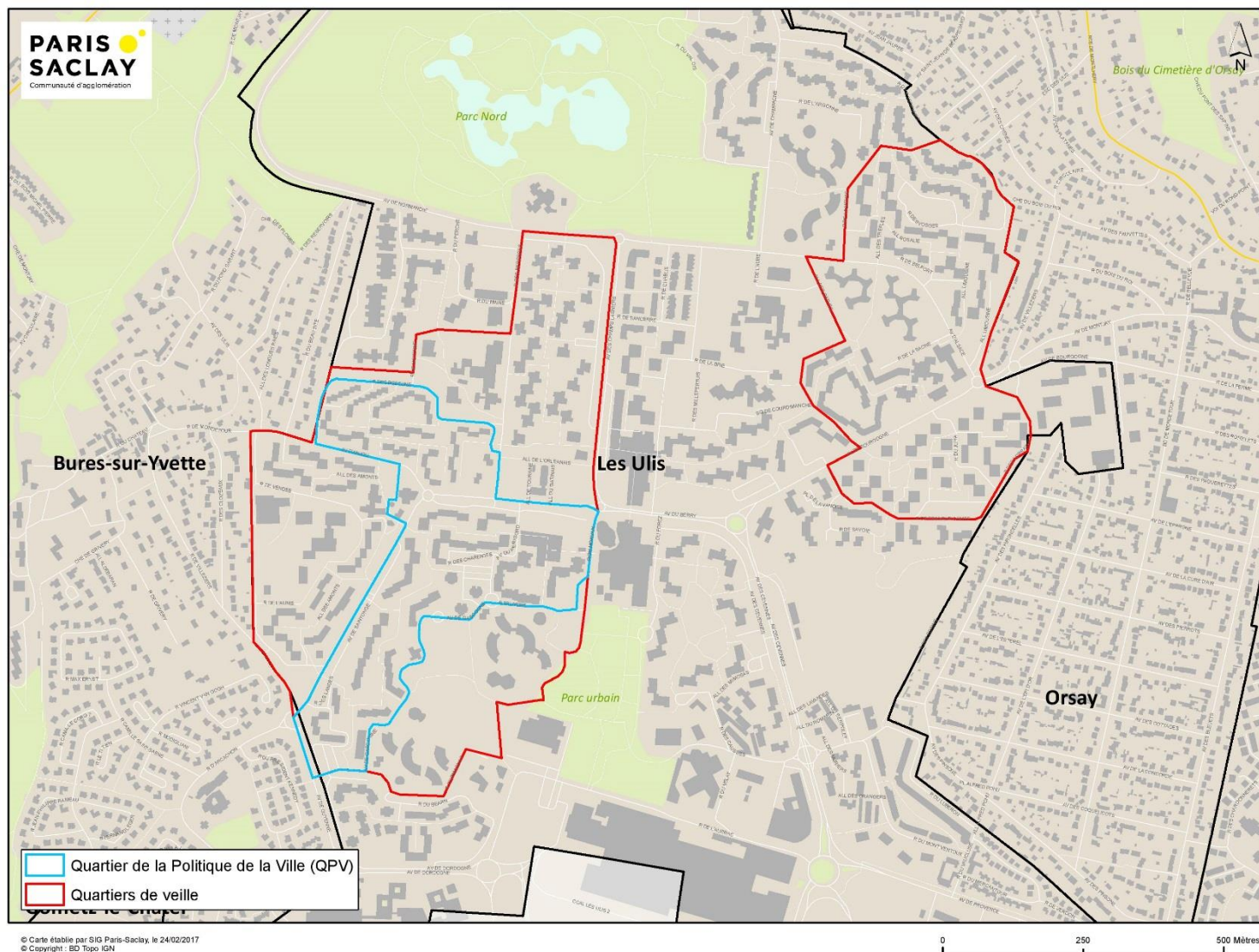
<sup>7</sup> Ces indicateurs ne sont pas encore disponibles pour 2014



## E. La géographie prioritaire aux Ulis

Le **contour du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)** a été défini par l'Etat sur la base d'un critère unique de revenu, et arrêté par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.

Quant aux **quartiers de veille**, ils sont définis au sein des Contrats de Ville et désignent des secteurs identifiés par le diagnostic territorial comme présentant des indices de fragilité socio-économique (*il s'agit souvent de secteurs « sortant » de la géographie prioritaire d'avant 2014, les CUCS communaux*).



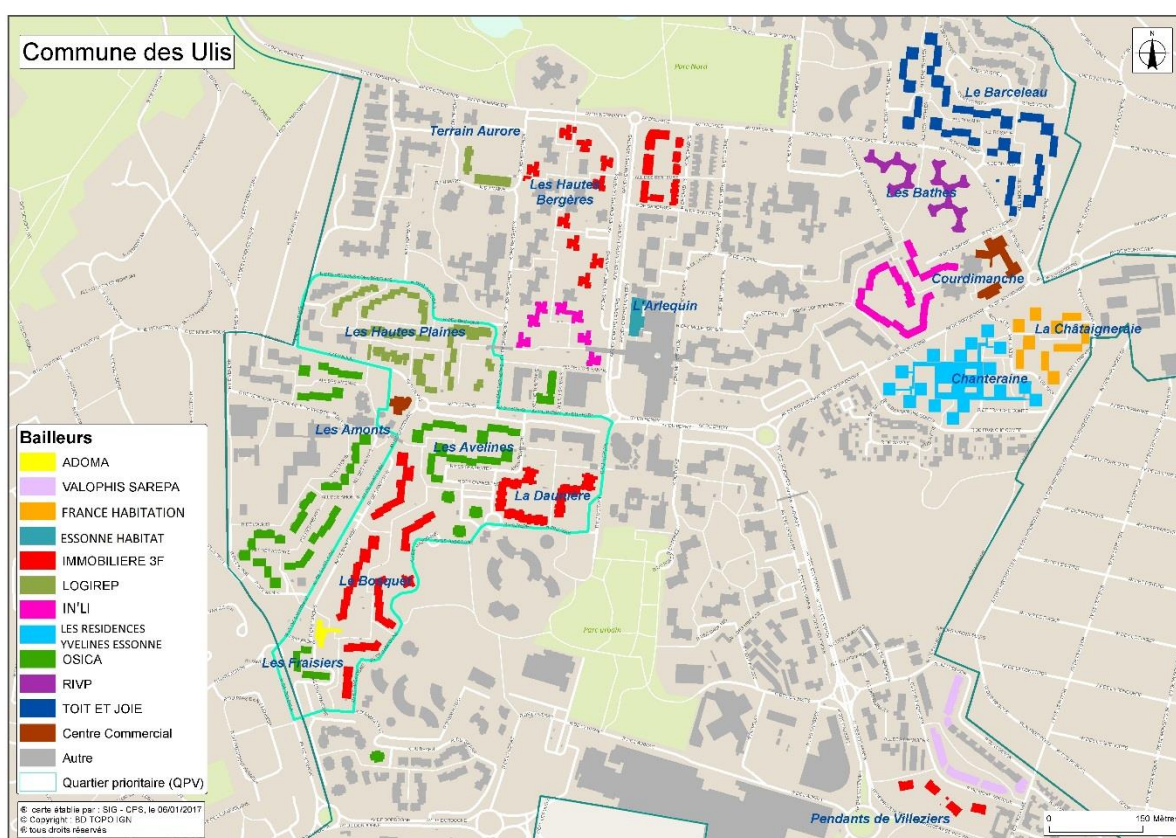
**Figure 3: La géographie prioritaire aux Ulis**

Depuis la réforme de la politique de la ville datant de février 2014, la **géographie prioritaire a été resserrée** ; aux Ulis elle ne concerne plus qu'une partie des quartiers Ouest.

Résidence	Nombre de logements	Bailleur
les Avelines	442	OSICA
les Fraisiers	70	
la Daunière	364	I3F
le Bosquet	621	
les Hautes Plaines	346	Logirep
Foyer ADOMA	324	ADOMA

**Tableau 2: Les bailleurs sociaux et leur patrimoine dans le QPV "Quartier Ouest"**

Le **centre commercial des Amonts** fait également partie du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) des Ulis. Au total, le QPV regroupe environ 5 860 habitants, et le revenu médian par ménage y est de 11 600 euros par an.



**Figure 4: Les bailleurs présents aux Ulis**

La résidence des Amonts (OSICA) est désormais classée en « **quartier de veille active** » par le Contrat de Ville, au même titre que les Hautes Bergères (I3F et In'li<sup>8</sup>), les Bathes (RIVP), Courdimanche (In'li), la Châtaigneraie (France Habitation<sup>9</sup>), Chanteraine (Les Résidences Yvelines-Essonne<sup>10</sup>) et le Barceveau (Toit et Joie).

<sup>8</sup> In'li étant l'ex-OGIF

<sup>9</sup> Depuis septembre 2018, auparavant le bailleur était Alliade Habitat

<sup>10</sup> Ex-OPIEVOY

Résidence	Nombre de logements	Bailleur
les Amonts	349	OSICA
les Hautes Bergères (tours Janvier à Septembre)	596	I3F
les Hautes Bergères (tours Octobre à Décembre)	260	In'li
Courdimanche	267	
les Bathes	213	RIVP
la Châtaigneraie	193	France Habitation
Chanteraine	366	Les Résidences Yvelines-Essonne
le Barceleau	583	Toit et Joie

*Tableau 3: Les bailleurs sociaux et leur patrimoine dans les quartiers en veille*

**Aux Ulis, le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'applique aussi bien au QPV qu'aux quartiers en veille.**

## II. ETAT DES LIEUX DE LA GUSP AUX ULIS

L'objet de cette partie est de réaliser un descriptif de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité aux Ulis, dans un premier temps en termes de gouvernance (**quels sont les acteurs** en présence ? **quels sont leurs rôles** respectifs ?). Par la suite, nous effectuerons **un bilan des actions GUSP** préconisées dans la précédente convention.

### A. Les acteurs de la GUSP

#### 1) Les collectivités territoriales

##### a) Les services techniques

Les **services techniques** sont des acteurs incontournables, garants d'une **gestion efficace et qualitative des espaces publics** ; la quasi-totalité des espaces extérieurs des Ulis appartiennent à la commune. La gestion courante, la maintenance et l'entretien quotidien de la voirie et des espaces verts constituent leur cœur de métier et sont des thématiques centrales en Gestion Urbaine de Proximité. De plus, le service GUSP fait partie de la direction des services techniques.

Depuis sa mise en place, **la GUSP aux Ulis** comporte une **dominante technique et opérationnelle**, portée sur **les espaces extérieurs**. En effet, la coordonnatrice GUSP gère le numéro vert que les habitants peuvent joindre pour signaler des dysfonctionnements sur l'espace public ; elle opère la répartition des signalements aux services adéquats (aussi bien en interne à la municipalité que chez les bailleurs, le SIOM, Carrefour,...), et effectue le suivi de leur traitement et les retours auprès des appelants ; elle pilote également l'organisation des rencontres îlotiers-gardiens<sup>11</sup>. Ces dispositifs permettent à la coordonnatrice GUSP de concevoir des outils de suivi et de veille territoriale sur les espaces publics. Elle constate sur le terrain les dysfonctionnements recensés, propose des pistes

<sup>11</sup> cf II B) 1)



d'améliorations et participe aux actions de sensibilisation et de promotion auprès du grand public sur le respect du cadre de vie.

Au 1<sup>er</sup> décembre 2015, les compétences « voirie » et « espaces publics », auparavant gérées directement par la ville des Ulis, ont été transférées à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay. Les **agents des services techniques**, dont la coordonnatrice GUSP, sont donc désormais **soit transférés soit mis à disposition par la Ville**<sup>12</sup>. Ils restent implantés au Centre Technique Municipal, devenu CTM/CPI (Centre de Proximité Intercommunal – autrement dit les antennes de proximité des services techniques de l'agglomération). Une partie de leur temps de travail relève toujours de missions municipales (maintenance du patrimoine communal, gestion des parcs urbains, etc.).

La délibération n°2014-307 du 14 décembre 2014 définit **l'intérêt communautaire relatif aux voiries** des Ulis, c'est-à-dire les voies concernées et l'étendue de la compétence (*création, aménagement, entretien, gestion, conservation des voies ainsi que les aires de stationnement attenantes à la voirie d'intérêt communautaire*) assurée par la Communauté d'agglomération. Celle-ci gère les travaux, les charges d'exploitation et de fonctionnement sur :

- les chaussées et trottoirs (structure, revêtement, bordures, caniveaux, ...) ;
- les aménagements cyclables attenants à la voirie ;
- les aires de stationnement attenantes à la voirie ;
- les ouvrages d'art et les murs de soutènement supportant les voiries et leurs dépendances, les murets ;
- les accotements et les fossés permettant l'écoulement des eaux pluviales sont pris en compte dans le cas de voiries entourées d'espaces naturels ou agricoles ;
- le mobilier urbain (potelets, corbeilles à papier, bancs, ...) ;
- l'éclairage public et la consommation d'électricité s'y rapportant ;
- la signalisation lumineuse tricolore et la consommation d'électricité s'y rapportant ;
- les espaces verts et plantations attenants à la voirie (à l'exception du fleurissement) ;
- la signalisation directionnelle ;
- la signalisation horizontale et verticale représentant l'axe de la chaussée, la délimitation des voies, et celle relative à la circulation et au stationnement ;
- les ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales de voirie (avaloirs, débouleurs, déshuileurs...) ;
- les ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales de voiries (noues, bassins, ...) ;
- le nettoyage de toutes les emprises ;
- la viabilité hivernale.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le **service Aménagement urbain** de la Ville, rattaché aux services techniques, est mis à disposition de la Communauté Paris-Saclay. Ce service gère notamment **l'achèvement de la Rénovation urbaine** (*mission municipale*) et tout ce qui relève de l'investissement sur les espaces extérieurs (travaux de réaménagement d'espaces publics, études urbaines, etc.).

---

<sup>12</sup> Au total, 29 agents ont été transférés et 41 agents mis à disposition.

b) *Le service politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay*

Ce service est organisé de la manière suivante<sup>13</sup> :

Directeur de la Politique de la Ville				
Equipe composée de...	Un responsable de la Maison de Justice et du Droit (MJD) des Ulis	Deux chefs de projets Politique de la Ville	Une chargée de mission Politique de la Ville	Une animatrice des Conseils Citoyens
En charge de...	l'accès au droit et du bon fonctionnement de la MJD	l'animation et la mise en œuvre générales des Contrats de Ville	Appui aux chefs de projets sur des volets spécifiques	

Le **rôle pilote** des **Communautés d'agglomération** a été **consolidé** par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Elles élaborent et mettent en œuvre **les Contrats de Ville**, c'est-à-dire les cadres contractuels qui définissent les politiques publiques du territoire et actent l'engagement des partenaires en faveur des QPV.

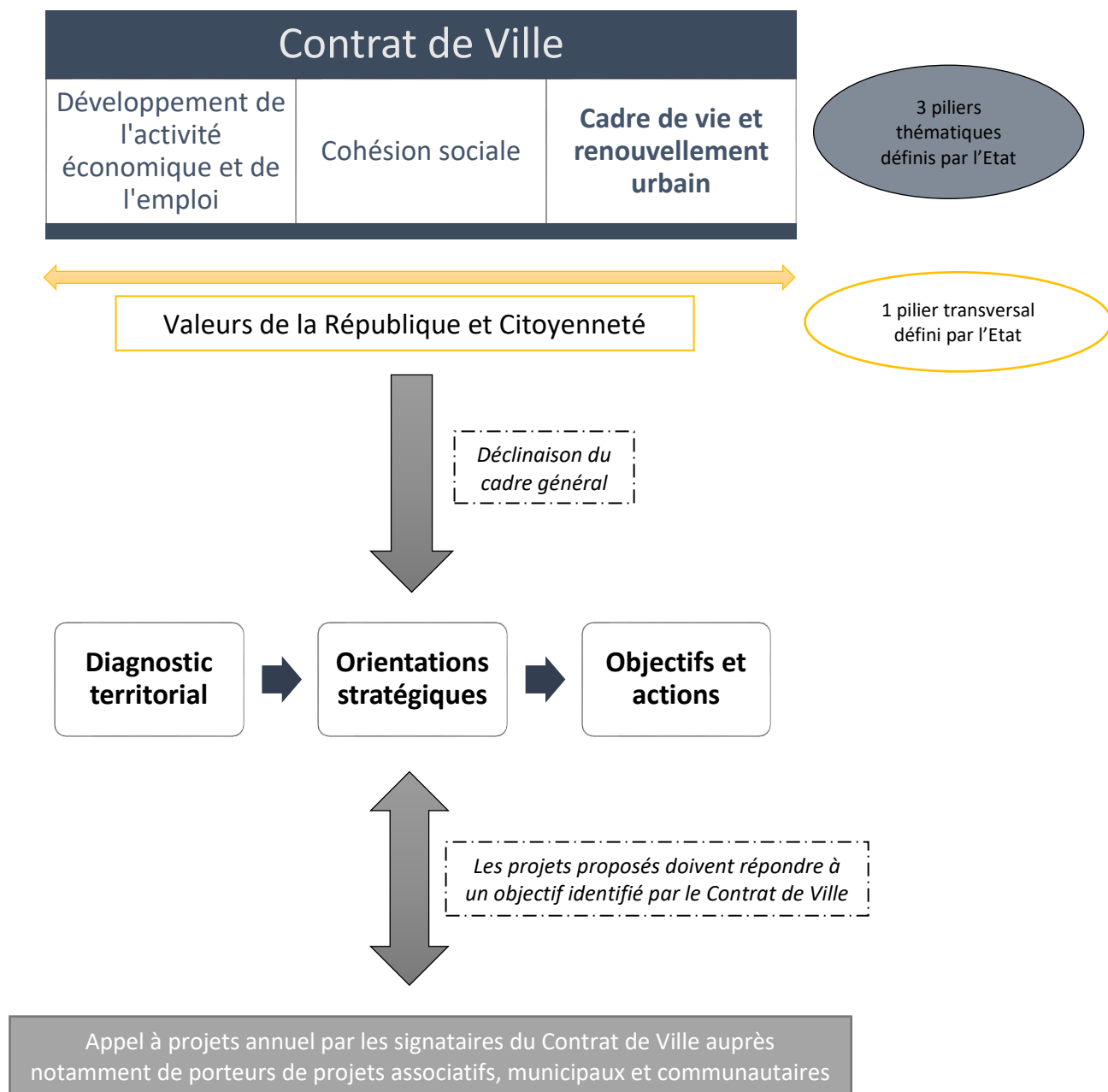
En effet, les **communautés d'agglomération** sont **compétentes** en ce qui concerne « l'animation et la coordination des **dispositifs contractuels de développement urbain**, de **développement local** et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance »<sup>14</sup>. Notamment, la GUSP est un dispositif contractuel de développement urbain inscrit dans le Contrat de Ville de l'ex-CAPS<sup>15</sup>.

<sup>13</sup> L'équipe en charge de la Politique de la Ville gère également d'autres missions communautaires (logement, santé, actions sociales, etc.), non décrites ici car non liées à la GUSP

<sup>14</sup> Code Général des Collectivités Territoriales, Article L5216-5

<sup>15</sup> Il existe également un Contrat de Ville correspondant au territoire de l'ex-Europ'Essonne. Ces deux Contrats de Ville ont vocation à fusionner dans le courant de l'année 2018.





**Figure 5: Cadre général de la politique de la ville**

*c) La direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la ville des Ulis*

La direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités est le partenaire majeur de la Communauté d'agglomération en matière de politique de la ville.

Outre l'animation de proximité de la politique de la ville, la direction pilote l'Observatoire Social, document qui centralise la collecte et l'analyse de données caractérisant la situation sociale des Ulissiens ; certaines de ces données concernent l'habitat et le cadre de vie. Le travail continu d'observation de la GUSP alimentera cet Observatoire ; en retour, ce dernier va permettre d'affiner les actions.

Le suivi de **l'entretien/maintenance des parties communes** des résidences en QPV (*dans le cadre de l'abattement de TFPB*) fait partie des missions de l'agent en charge de l'hygiène et de la salubrité.

Les Conseillères en Economie Sociale et Familiale rattachées au CCAS accompagnent les ménages en situation d'impayés de loyers et co-pilotent les Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL) avec la Maison Départementale des Solidarités au sein desquelles sont conviés les bailleurs et les locataires en difficultés afin de trouver une solution à leur situation précaire<sup>16</sup>.

*d) Le service Liens citoyens, associatifs et événementiels*

Ce service municipal assure notamment **le lien entre la mairie et les deux Conseils de Quartiers de la ville** (Est et Ouest). En effet, au cours des réunions qui rassemblent leurs membres, sont évoquées **les problématiques qui touchent leur vie quotidienne**. En outre, à leur initiative, des **balades urbaines** sont organisées pour relever les dysfonctionnements des espaces extérieurs, et sensibiliser les habitants au respect de leur cadre de vie.

*e) Le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance*

Il s'agit du service qui impulse et coordonne **la politique communale de sécurité et de prévention de la délinquance**. La tranquillité publique et résidentielle est directement liée au cadre de vie : le sentiment d'insécurité et les dégradations matérielles, engendrés par les comportements d'incivilités ou ceux liés à la consommation ou au trafic de stupéfiants, impactent le quotidien des habitants.

Ses missions sont les suivantes :

- animation d'une **Cellule de Tranquillité Publique** mensuelle : instance de dialogue et d'élaboration de projets collectifs, réunissant les forces de l'ordre (Police Municipale et Police Nationale), les bailleurs sociaux, des présidents de conseils syndicaux de copropriété, l'association des commerçants et les représentants du Centre Commercial Uli 2, les services municipaux (*jeunesse, éducation, habitat, Maisons Pour Tous, Centre Technique Municipal, coordinatrice GUSP communale...*), l'Education Nationale, le transporteur, la Communauté Paris-Saclay, et tout autre acteur concerné par les questions de sécurité, de prévention et d'insertion ;
- interlocuteur de premier plan pour les Ulissiens (rencontres avec les habitants, dispositif de participation citoyenne) ;
- mise en place d'actions de prévention primaire et secondaire (ateliers d'éveil aux droits et devoirs, Travaux d'Intérêt Général, repérage et suivi de situations individuelles complexes, rappel à l'ordre).

---

<sup>16</sup> En 2014, 323 dossiers ont été étudiés au cours de 20 CLIL ; en 2016, 206 dossiers ont été traités en 12 CLIL

## 2) Les bailleurs sociaux

### a) L'équipe de proximité

L'équipe de proximité des bailleurs est généralement constituée **d'un responsable de site qui encadre plusieurs gardiens**. Ces derniers, étant au contact régulier des locataires, constituent une **interface essentielle entre habitants et institutions**. Ils effectuent ainsi **une veille à la fois sociale et technique** sur les résidences dont ils ont la gestion.

Sur certains sites (par exemple aux Bathes) les gardiens peuvent disposer d'une autonomie plus avancée et quasiment jouer le rôle de responsable de site.

### b) Le (la) chargé(e) de Développement Social Urbain (DSU)

La plupart des bailleurs présents aux Ulis emploient une personne chargée du DSU. Son rôle dans la GUSP est primordial, c'est **un acteur au contact des locataires** qui connaît les dynamiques d'une résidence et met en œuvre des actions visant à favoriser **le développement du lien social** et améliorer le cadre de vie sur le patrimoine. Seule la RIVP ne bénéficie pas d'un appui DSU aux Ulis.

## 3) Le SIOM (Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères) de la Vallée de Chevreuse

Le SIOM, Syndicat Mixte des Ordures Ménagères, est l'acteur **gestionnaire de la collecte des déchets et encombrants** sur la ville des Ulis. L'agent technique en charge du suivi de la collecte est un interlocuteur privilégié de la chargée de mission GUSP des Ulis. Les compétences du SIOM comprennent également **la sensibilisation au respect de l'environnement** et au **tri des déchets** : il emploie des ambassadeurs du tri qui interviennent dans les écoles ou en pieds d'immeuble chez les bailleurs sociaux (avec I3F aux Ulis par exemple).

A l'horizon 2019, dans le cadre du renouvellement du marché de collecte du SIOM, la collecte des encombrants s'effectuera sur appel (deux jours par mois seront fléchés pour la prise de rendez-vous).

## 4) Les habitants

Depuis la réforme de la politique de la ville de 2014, il existe un **Conseil Citoyen** aux Ulis, composé d'habitants du QPV et d'associations, qui se réunit régulièrement et participe à la gouvernance du Contrat de Ville. Ce Conseil Citoyen est animé par la Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay.

Les membres s'impliquent dans les diagnostics en marchant, sont consultés sur les programmations d'actions TFPB, présents lors du comité de pilotage des Contrats de Ville, etc. Avec les **Amicales de locataires** et les **Conseils de Quartier**, le Conseil Citoyen contribue à faire remonter des informations et besoins liés au cadre de vie des habitants.

### B. Les actions GUSP aux Ulis

#### 1) Le numéro vert et les rencontres îlotiers-gardiens

L'action de la GUSP aux Ulis est **le numéro vert** mis en place par la mairie depuis 2004, à destination de ses administrés ainsi que des personnels de proximité des bailleurs. C'est par ce moyen que sont signalés **les dysfonctionnements repérés sur la voie publique**, en termes de propreté et de stationnement. En 2017, 383 signalements sur ce numéro ont été dénombrés : 37% émanaient de gardiens de résidences et 32% par des habitants<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> 11% des appelants ne sont pas identifiés.

Le numéro vert permet d'assurer **une réactivité et une présence de proximité** indispensables pour une Gestion Urbaine de Proximité efficace, ainsi qu'un suivi régulier des signalements relatifs aux dysfonctionnements sur l'espace public.

Les **rencontres îlotiers-gardiens** sont organisées chaque année (1 ou 2 par bailleur) par la coordonnatrice GUSP ; y participent des représentants du service environnement du CTM/CPI et le personnel de proximité du bailleur, et en fonction des besoins le SIOM, le service du CLSPD, la mission hygiène et salubrité de la ville, etc. Ce dispositif, mis en place lors de la précédente convention GUP, fait partie intégrante de la panoplie d'outils appuyant le suivi de proximité des problématiques liées à l'espace public.

## 2) Actions de sensibilisation à la propreté

La GUSP et le service Lien associatif, citoyen et événementiel sont partenaires sur l'action « Nettoyage de printemps » : chaque année, la commune fait appel à des enfants pour effectuer un nettoyage citoyen de la ville, voire à des habitants comme en 2017 et 2018. Ce temps fort, proposé dans le cadre de la convention GUP 2012-2016, constitue **un support de sensibilisation** au respect du cadre de vie.

De plus, des actions de sensibilisation à la propreté et au développement durable sont également mises en place par les bailleurs : actions en pied d'immeuble, sensibilisation en porte-à-porte, etc. Ces moyens déployés correspondent à **un volet plus préventif** de la GUSP.

## 3) Les diagnostics en marchant

Dans le cadre de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (« TFPB »), dont bénéficient les bailleurs situés en QPV et signataires du Contrat de Ville, le partenariat entre la mairie des Ulis, la Communauté Paris-Saclay et les bailleurs s'est renforcé.

Les « diagnostics en marchant », organisés annuellement comme outil d'évaluation de l'utilisation de l'abattement de TFPB, permettent de **réunir les différents gestionnaires du QPV** afin de constater ensemble **les problématiques liées au cadre de vie** à traiter prioritairement. Pour chaque action à mener, les responsabilités de gestion sont abordées et nécessitent parfois une clarification.

## 4) Bilan de la précédente convention GUP

La convention GUP des Ulis signée en 2012 et effective jusqu'en 2016 prévoyait au total **62 actions**, classées en **8 grandes thématiques**<sup>18</sup> :

- Qualité des espaces extérieurs (9 actions) ;
- Usage des espaces extérieurs (6 actions) ;
- Gestion et suivi des chantiers (5 actions) ;
- Qualité des parties communes et gestion locative (11 actions) ;
- Gestion des déchets et encombrants (9 actions) ;
- Stationnement, circulation et accessibilité (9 actions) ;
- Tranquillité, sécurité et médiation (5 actions) ;
- Organisation de la démarche GUP (8 actions).

Les thématiques « **Gestion et suivi des chantiers** » et « **Gestion des déchets et encombrants** » ont été les plus investies.

---

<sup>18</sup> Pour un bilan plus détaillé des actions et des objectifs de ladite convention, se référer à l'annexe 2

Les actions prévues étaient **majoritairement à l'initiative de la ville** (31 actions sur 62), ou portées par la ville en partenariat avec un bailleur (15 actions).

Sur les 62 actions programmées :

- **20** ont été **réalisées**, soit 32% des actions prévues ;
- **25** **partiellement réalisées**, soit 40% des actions prévues ;
- **17 non réalisées**, soit 27% des actions prévues.

Sur les 17 actions non réalisées, 9 d'entre elles portent sur **des actions d'ampleur importante**, qui nécessitent un haut degré d'implication de la part des partenaires et les engagent sur une durée importante (*ex : résidentialisation du Bosquet, outil de suivi du départ des locataires, diagnostic des halls d'immeubles en vue de leur reconquête*). En particulier, le **comité de pilotage GUP annuel** et les **comités de suivi** prévus dans la convention **n'ont pas eu lieu** : cela explique le fait que des actions nécessitant une coordination élevée et durable n'aient pas été réalisées.

Par ailleurs, 2 actions non réalisées portent sur **des travaux pilotés par les bailleurs** non effectués avant 2016 mais qui devraient être entamés fin 2017/début 2018 (*réfection de la coursive aux Avelines, travaux au niveau du parking de Chanteraine*).

Autre élément notable, 3 actions non réalisées portent sur **les missions des gardiens** (*installation de points d'eau à proximité des halls aux Bathes pour faciliter le travail des gardiens ; rendre le rôle des gardiens plus lisible pour les locataires ; dispositif d'accueil des nouveaux locataires arrivants avec les gardiens et les membres de l'Amicale*).

**Plusieurs enjeux** liés au cadre de vie des habitants, émis à l'époque, **restent d'actualité** et vont déboucher sur de nouveaux objectifs :

- jets par les fenêtres, dépôts sauvages d'encombrants et d'ordures, présence de caddies sur l'espace public et les parties communes des résidences, prévention des incivilités ;
- gestion des déchets et encombrants ;
- soutien aux personnels de proximité ;
- gestion des chantiers ;
- gestion de parties communes ;
- relations bailleur/locataires ;
- signalétique, orientation au sein des résidences ;
- organisation et coordination de la GUP.

### C. Conclusion : premiers enjeux/perspectives

L'état des lieux des pratiques en vigueur, aussi bien en termes d'organisation institutionnelle qu'en termes d'actions, permet de **faire émerger plusieurs orientations**.

Tout d'abord, il convient de souligner qu'un certain nombre **d'actions impulsées par la convention 2012-2016** ont fait la preuve de leur efficacité, sont **soutenues par les différents partenaires** et doivent être poursuivies et/ou renforcées.

Le service GUSP du CTM/CPI n'a **pas été explicitement mandaté pour effectuer le suivi global** de la mise en œuvre de la convention ni **organiser les instances nécessaires** pour la faire vivre. Le **renforcement du pilotage et de l'accompagnement** de la démarche GUSP apparaît comme un enjeu particulièrement marqué. Le manque de suivi de la convention GUP n'a **pas directement impacté la mise en œuvre quotidienne** de la GUSP mais a représenté **une entrave** pour mener à bien **des actions à plus long terme**.



Compte tenu de l'évolution significative du mode de collecte des encombrants, une **coordination renforcée** devra être mise en place entre le SIOM, les bailleurs, la ville et l'agglomération. En effet, les réunions d'informations organisées par le SIOM sur les consignes de tri en 2016 et l'annonce du nouveau marché de collecte en 2017 n'ont mobilisé que relativement peu de bailleurs et de copropriétés.

La convention GUP version 2012-2016 est majoritairement axée sur une dimension technique, mais elle a tout de même introduit **un volet social** (*prévention des impayés, accueil des nouveaux arrivants, informations sur les travaux ou la gestion différenciée, etc.*) qui pourra être **poursuivi et approfondi**.

Concernant plus spécifiquement **le rôle des gardiens** dans la GUSP, leurs **connaissances du patrimoine et des locataires** sont **régulièrement valorisées** au cours d'instances diverses (rencontres îlotiers-gardiens, cellules de tranquillité publique, actions de DSU, relais d'informations, etc.). Mais de nouvelles formes d'implication pourront être imaginées.

### III. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial permet de mettre en évidence les **principaux points de vigilance** et **perspectives de développement** qui seront au cœur des préoccupations des partenaires de la GUSP.

Ils sont regroupés en plusieurs grandes catégories :

- Gestion des **espaces publics**
- Gestion des **espaces collectifs privatifs**
- Gestion des **ordures ménagères/encombrants - Nuisibles**
- **Circulation/stationnement/signalétique**
- Renforcement du **volet social**

**Diverses sources** ont contribué au diagnostic : services municipaux et communautaires concernés par la GUSP (*services techniques de la Communauté Paris-Saclay et de la ville, direction de la cohésion sociale et des solidarités, service CLSPD, démocratie locale, etc.*), bailleurs (*responsables de site, gardiens*), habitants (*notamment lors de séances de Conseil Citoyen ou de diagnostics en marchant*).

Des cartographies par secteur ont été réalisées pour la visualisation des éléments marquants liés au cadre de vie<sup>19</sup>.

Les problématiques liées à la tranquillité publique et résidentielle sont prégnantes pour la qualité de vie des habitants et concernent plusieurs quartiers. Le traitement de celles-ci nécessite un rapprochement des dispositifs GUSP et CLSPD, et donc de ses acteurs.

#### A. Gestion des espaces publics

Malgré des domanialités claires, il subsiste un certain nombre d'espaces extérieurs qui nécessitent une **clarification d'intervention** (*espaces de collecte, pieds d'immeuble*).

Les **centres commerciaux** (*Courdimanche, La Treille*) représentent un enjeu, aussi bien en termes d'entretien des espaces extérieurs que d'attractivité des commerces.

---

<sup>19</sup> Cf annexe 6

Le diagnostic met également en lumière **quelques espaces vieillissants à réinvestir** : face à la résidence des Fraisières (tables de ping-pong et mur), espace extérieur sur la dalle près du 7 Bosquet, Courdimanche (passages traversants de la résidence, centre commercial).

Quelques **problèmes structurels liés aux dalles** ont par ailleurs été signalés (*revêtements vieillissants ou glissants, affaissements vers Chanteraine et les Avelines, défaut d'étanchéité au niveau du Bosquet, infiltrations au parking souterrain de l'In'li aux Hautes Bergères*) : ces dysfonctionnements donnent lieu à des études techniques qui déterminent l'origine de l'anomalie et les responsabilités.

D'autres points ont été constatés : les **barrières d'accès pompiers** sont **régulièrement ouvertes**. Ce point avait été étudié lors de la convention précédente mais il n'y a pas eu de solution technique adéquate trouvée : l'accès aux dalles doit être aisé pour ne pas entraver la bonne circulation des pompiers. Toutefois depuis mars 2018, l'expérimentation d'un nouveau système de barrière est à l'œuvre aux Bathes.

Ponctuellement, des dysfonctionnements techniques « extérieurs » ont pu impacter des locataires au sein de leur logement : engorgement du réseau des eaux usées (*Hautes Bergères, la Daunière*), infiltrations d'eau par capillarité (*le Bosquet*) en raison de jardinières proches des murs. En conséquence, une veille spécifique sur ce type de dysfonctionnements pourrait être mise en place.

## B. Gestion des espaces collectifs privatifs

Un certain nombre de **parties communes** de résidences sont **régulièrement dégradées**, en raison notamment de regroupements et d'incivilités. Les espaces concernés sont bien souvent les cages d'escaliers, les halls d'entrée, les caves et les ascenseurs.

Les différents échanges entre les collectivités et les bailleurs sociaux ont permis de souligner des **difficultés** rencontrées par les bailleurs **dans le suivi des prestations** effectuées par des entreprises (entretien/maintenance des parties communes, travaux).

Il a également été mis en évidence que certains bailleurs n'ont pas nécessairement connaissance de **l'offre disponible sur le territoire en termes d'insertion** pour réaliser quelques petits travaux (par des entreprises d'insertion ou par le biais de clauses d'insertion).

Par ailleurs, la question du **changement d'usage des rez-de-chaussée**, afin de permettre l'accueil de commerçants ou d'activités, pourrait être abordée. Cette action est directement liée au cadre de vie des habitants.

## C. Gestion des ordures ménagères/encombrants - Nuisibles

Des projets **d'externalisation de locaux d'ordures ménagères** sont à l'étude (*Osica aux Fraisières, In'li à Courdimanche*) lorsque ceux-ci sont peu fonctionnels (taille trop petite et/ou accès en pente).

Les **incidents de collecte** sont plutôt fréquents et l'ont été suffisamment début 2017 pour avoir fait l'objet d'une réunion spécifique avec les partenaires afin de cibler certains lieux problématiques (*Courdimanche/les Bathes, le Bosquet, les Millepertuis, le Barceleau, etc.*). La plupart du temps il s'agit de **stationnements illicites** qui entravent le passage du véhicule de collecte ; occasionnellement la non collecte relève de la responsabilité du SIOM et de son prestataire. De plus, **divers obstacles** au bon déroulé de la collecte sont rapportés : non utilisation de bacs, sortie de bacs la veille de la collecte, présence de cafards, gênes entre collecte et livraison de commerces, des difficultés pendant les week-

ends et jours fériés, etc. Ces différents incidents sont systématiquement abordés en Cellule de Tranquillité Publique, montrant ainsi le besoin de créer une instance spécifique à ce sujet.

Par ailleurs, la **totalité des résidences** fait face à des incivilités, notamment **les jets par les fenêtres** effectués par certains locataires : en réponse les bailleurs mettent en place des campagnes de sensibilisation ciblées. En 2016, une concentration particulièrement élevée de déchets a été constatée à **l'arrière du foyer Adoma** induisant une double-réponse de la part du bailleur (un entretien renforcé couplé à une sensibilisation par des jeunes en service civique à partir de 2018).

De même, de **nombreux lieux de dépôts sauvages** d'ordures ménagères et d'encombrants sont répertoriés sur l'ensemble de la ville et alimentent une image négative. Ils sont régulièrement retirés par les agents du service environnement du CTM/CPI mais les habitants et entreprises continuent d'abandonner leurs déchets sur la voie publique.

Une autre problématique relevée est celle **des nuisibles** : les rats, pigeons, étourneaux et punaises de lit causent de nombreux désagréments aux habitants. Concernant les rats, les pigeons et les étourneaux, leur présence est souvent liée au nourrissage dont ils bénéficient<sup>20</sup>.

Quant aux **punaises de lit**, il s'agit d'un phénomène de plus en plus fréquent à l'échelle nationale<sup>21</sup>. Aux Ulis, les bailleurs et le service habitat constatent une recrudescence du nombre d'interventions et de traitements, souvent coûteux, mis en place ces dernières années au sein des résidences<sup>22</sup> – sachant que toutes les situations ne sont pas signalées par les habitants. De plus, il existe une méconnaissance des habitants sur les punaises de lit, ainsi que sur les méthodes permettant la prévention ou le traitement des infestations.

#### D. Circulation/stationnement/signalétique

Régulièrement, des **difficultés pour le stationnement de surface** ont été évoquées : stationnement anarchique, particulièrement sur les trottoirs et sur les places pour les Personnes à Mobilité Réduite, ainsi que des véhicules en stationnement abusif de plus de 7 jours sur la voie publique empêchant le bon fonctionnement des rotations. Les **stationnements illicites** sont récurrents et constituent la principale source d'incidents de collecte (*ex: le long de l'entrée du parking Osica aux Avelines, côté avenue du Berry; place de Lomagne; Courdimanche*). Depuis mars 2018, une délégation de service public est confiée à une société spécialisée dans l'enlèvement et la mise en fourrière de véhicules qui aura l'obligation d'intervenir en moins de 20 minutes.

La motorisation des ménages est moins élevée aux Ulis que la moyenne en Essonne<sup>23</sup>. Cela pose la question plus générale de **la gestion des parkings souterrains et de surface** puisqu'un certain nombre de parkings souterrains des bailleurs sont en revanche assez peu utilisés. Sur certains d'entre eux, des travaux d'amélioration pourraient améliorer leur taux d'utilisation. De plus, la présence de véhicules à l'abandon dans les parkings souterrains induit un sentiment d'insécurité pour les habitants, et incite ces derniers à stationner en extérieur sur le domaine public, ce qui entraîne un manque de places de stationnement.

---

<sup>20</sup> Qu'il s'agisse d'un nourrissage volontaire, ou involontaire en lien avec les déchets alimentaires qui se trouvent sur l'espace public

<sup>21</sup> Alerte de l'Agence Régionale de Santé sur le développement des infestations de punaises de lit en Île-de-France ; sujet phare pour l'AORIF qui s'empare de la question des punaises de lit et de leur propagation

<sup>22</sup> augmentation par un facteur 3 sur certains quartiers

<sup>23</sup> D'après DataFrance, 77% des ménages ulisiens disposent d'au moins une voiture (84% des ménages essonnais disposent d'au moins une voiture). En parallèle, 73,9% des premiers bénéficient d'au moins un parking, soit au-dessus de la moyenne essonnienne (70,6%)

D'autres points relatifs à la circulation sont relevés : orientation difficile sur plusieurs résidences (*Hautes Plaines, Hautes Bergères, Courdimanche*) en raison d'un déficit de signalétique et d'un adressage peu intuitif, circulation de 2 roues sur la dalle, excès de vitesse au niveau de la contre-allée des Hautes Bergères, sécurité des piétons au niveau de l'avenue d'Alsace<sup>24</sup>.

## E. Volet social

Malgré les incivilités bien réelles, les acteurs locaux constatent un **attachement de la part des Ulissiens à leur ville** et à son cadre de vie : outre l'identité marquée dont jouit la ville des Ulis, les habitants y trouvent tous les services dont ils ont besoin<sup>25</sup>.

« **Renforcer la dimension sociale de la GUSP** » fait partie des enjeux précédemment identifiés<sup>26</sup>.

Un chantier important concerne **les impayés de loyers** : les Commissions Locales d'Impayés de Loyers vont prochainement faire l'objet d'un travail de refonte, afin de mieux prendre en compte les primo-impayés de loyers. En parallèle, il apparaît nécessaire d'optimiser le partenariat entre les Conseillers en Economie Sociale et Familiale employés par les bailleurs, les partenaires sociaux type MDS et CCAS, voire également la Maison de Justice et du Droit.

Le **lien social** apparaît également comme un enjeu majeur. De nombreuses personnes souffrent d'une **situation d'isolement** et d'éloignement des institutions pour des raisons diverses :

- complexité des démarches administratives ;
- développement des inscriptions en ligne et de « l'e-administration » (inscription à Pôle emploi, demande de logement social,...) ;
- méconnaissance des lieux ressources et de proximité du territoire et de leur rôle/offre de services ;
- absence de dispositif d'interprétariat dans les accueils institutionnels présents sur la ville ;
- communication institutionnelle essentiellement écrite sur papier ou par voie électronique ;
- difficultés d'insertion pour les personnes ne maîtrisant pas ou peu la langue française

Ces obstacles font apparaître un besoin de médiation sociale afin d'assurer un accompagnement physique des usagers les plus en difficultés vers les services publics présents sur le territoire.

Les travailleurs sociaux font également état de **problématiques liées à la parentalité**, de parents démunis face à leurs enfants, ayant pour conséquence de laisser des jeunes livrés à eux-mêmes.

Un autre point a été abordé, celui de la **valorisation essentielle du travail des personnels de proximité**, gardiens employés par les bailleurs et agents du service environnement du CTM/CPI notamment. En effet, ils sont en première ligne face aux incivilités récurrentes ce qui induit régulièrement une pénibilité de leur travail, voire une certaine lassitude de leur part.

---

<sup>24</sup> Cet aspect est en cours de traitement avec la requalification de l'avenue qui durera jusqu'au printemps 2018

<sup>25</sup> A l'exception notable d'un lieu de convivialité type brasserie, mais les services techniques ont pour objectif d'implanter un tel commerce dans le cadre du renouvellement urbain.

<sup>26</sup> Voir partie III.C.

## IV. PROPOSITIONS D' ACTIONS

L'étude du territoire révèle une diversité de thématiques qui vont guider la programmation d'actions GUSP :

- Mode de **gouvernance et animation** de la GUSP
- Gestion des **espaces publics**
- Gestion des **espaces collectifs privatifs**
- Gestion des **ordures ménagères/encombrants - Nuisibles**
- **Circulation/stationnement/signalétique**
- Renforcement du **volet social**

Les actions pourront être amenées à évoluer en fonction du bilan de leur mise en œuvre, de l'actualité des dysfonctionnements, etc. ; la **démarche de GUSP** a vocation à garder un **certain degré de flexibilité** afin de pouvoir s'adapter aux évolutions du territoire. La décision d'ajouter, poursuivre, faire évoluer ou stopper une action sera prise lors du comité annuel de pilotage de la GUSP.

Ainsi, la présente convention 2018-2023 pourra être amendée par voie d'avenant.

Au sein du QPV Quartier Ouest, les actions proposées par les bailleurs dans le cadre de l'abattement de TFPB devront être en cohérence avec le diagnostic territorial et les orientations définies par la présente convention GUSP.

Dans un premier temps, les priorités pour le cadre de vie aux Ulis sont les suivantes : la propreté en général (des espaces extérieurs et des parties communes des résidences) par un entretien renforcé, et la lutte contre les jets par les fenêtres et les dépôts sauvages ; l'accompagnement du changement du mode de collecte des encombrants ; la lutte contre les nuisibles (pigeons et punaises de lit notamment) ; l'action contre les stationnements gênants ; la mise en place de mesures pour renforcer la sécurité dans les parkings souterrains et les espaces extérieurs.

Ce travail sera porté de manière étroite avec les partenaires ; l'une des actions fléchées est la création d'un comité inter-bailleurs (*cf fiche-action n°6*) qui se réunira une fois par mois à l'initiative de la ville et de l'agglomération pour travailler sur différents thèmes.



Les actions proposées sont les suivantes :

N° fiche-action	Thématique	Nom de la fiche-action	Pilotes
1	Les dispositifs GUSP actuels	Maintenir ou pérenniser les acquis de la précédente convention : les espaces publics	Agglomération
2		Maintenir ou pérenniser les acquis de la précédente convention : la gestion des caddies	Carrefour
3		Aborder la GUSP lors des réunions du Conseil Citoyen	Agglomération, ville
4		Sécuriser les espaces publics : déploiement de la vidéoprotection	Ville
5		Sécuriser les espaces publics : la brigade de nuit	Ville
6	Gouvernance et pilotage de la démarche GUSP	Créer un comité inter-bailleurs	Agglomération
7		Renforcer la coordination avec le SIOM	Agglomération
8		Animer la GUSP au quotidien	Agglomération, ville
9		Organiser les instances de gouvernance et de suivi de la convention	Agglomération, ville
10	Gestion des espaces publics	Achever la rénovation urbaine	Ville
11		Réaliser une étude sur la restructuration et la réhabilitation du Centre commercial Courdimanche	Agglomération, ville
12		Assurer l'entretien et le ramassage des détritux en pieds d'immeubles	Agglomération, bailleurs
13		Signaler des dysfonctionnements par l'application de la Ville des Ulis	Ville
14		Adapter l'organisation du service environnement de l'agglomération	Agglomération
15	Gestion des espaces collectifs privés	Effectuer du sur-entretien dans les parties communes	Bailleurs
16		Mettre en œuvre la Charte départementale des clauses sociales	Agglomération
17	Gestion des ordures ménagères / encombrants Nuisibles	Améliorer la collecte des déchets	Agglomération
18		Formaliser une procédure de lutte contre les jets par les fenêtres	Ville
19		Expérimenter un système de « trappes passe-paquets » pour la gestion des déchets au Bosquet	I3F
20		Etudier l'externalisation de locaux ordures ménagères	Agglomération, ville
21		Lutter contre les dépôts sauvages	Agglomération
22		Sensibiliser le public des enfants au respect du cadre de vie	Ville
23		Etudier et mettre en œuvre des actions pour lutter contre les nuisibles	Ville
24		Concevoir une communication coordonnée sur les punaises de lit	Ville
25		Lutter contre les punaises de lit	Bailleurs sociaux, Ville
26	Stationnement / circulation / signalétique	Améliorer la gestion du stationnement gênant et abusif/épaves par une DSP fourrière	Ville
27		Améliorer l'attractivité des parkings souterrains	Bailleurs
28	Volet social	Renforcer la mission Hygiène et Salubrité	Ville
29		Poursuivre la médiation sociale de proximité	Ville
30		Renforcer la mission DSU au Bosquet, à la Daunière et au Barceleau	I3F, Toit et Joie
31		Organiser des temps d'informations à destination des gardiens	Ville
32		Expérimenter une cellule d'alerte à Chanteraine	Les Résidences Yvelines Essonne
33		Animer les appartements pédagogiques aux Avelines et aux Fraisiers mis à disposition par Osica	Ville
34		Renforcer les liens entre gardiens et service environnement	Agglomération
35		Favoriser l'animation sociale des quartiers	Ville, bailleurs
36		Mettre à disposition des locaux en pied d'immeuble à Chanteraine	Les Résidences Yvelines-Essonne

## A. Introduction : les dispositifs GUSP actuels

En amont de la réflexion au sujet de nouvelles actions, il apparaît opportun de **renouveler les pratiques** efficaces qui existent déjà, ou de les consolider.

Fiche-action n°1	Maintenir ou pérenniser les acquis de la précédente convention : les espaces publics
LES DISPOSITIFS GUSP ACTUELS	<p><b>Objectif(s) :</b> Assurer la pérennité de la GUSP Développer les pratiques efficaces</p>
	<p><b>Contenu :</b> Plusieurs dispositifs GUSP portant sur l'espace public doivent être pérennisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le <b>numéro vert</b></li> <li>- les <b>rencontres îlotiers-gardiens</b></li> <li>- le <b>rappel des mesures</b> à prendre à l'occasion des fêtes de fin d'année et du 14 juillet en matière de gestion des chantiers et de collectes des déchets</li> <li>- la <b>sécurisation des chantiers</b></li> <li>- journées annuelles « <b>Nettoyage de printemps</b> »</li> <li>- actions GUSP dans les <b>quartiers en veille</b></li> </ul>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Bilan annuel du numéro vert : nombre et nature des signalements, provenance, localisation, etc. Nombre de rencontres îlotiers-gardiens, compte-rendu des séances Nombre de courriers de rappel envoyés Nombre de participants au Nettoyage de printemps, quantité de déchets collectés, nombre de partenaires associés, etc.</p>
	<p><b>Calendrier :</b></p>
	<p><b>Moyens :</b> Moyens humains avec la coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>
	<p><b>Engagements des signataires:</b> La Ville des Ulis s'engage à poursuivre les dispositifs cités ci-dessus. Les bailleurs s'engagent à participer aux rencontres îlotiers-gardiens, respecter les mesures en vigueur pendant les périodes de fêtes sur les chantiers et la gestion des déchets, et communiquer sur la journée du Nettoyage de printemps. La Communauté Paris-Saclay s'engage à participer au suivi de ces dispositifs.</p>
	<p><b>Pilote de l'action :</b> Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>
<p>Partenaires : Services techniques ville et agglomération, bailleurs sociaux, Police Municipale, SIOM, service Liens associatif, citoyen, événementiel de la Ville, service communication de la Ville, direction Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, copropriétés, commerçants</p>	

Fiche- action n°2	Maintenir ou pérenniser les acquis de la précédente convention : la gestion des caddies
LES DISPOSITIFS GUSP ACTUELS	<b>Objectif(s) :</b> Assurer la pérennité de la GUSP
	<b>Contenu :</b> Les dispositifs GUSP concernant les caddies ont vocation à être pérennisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le <b>ramassage des caddies</b> sur l'espace public</li> <li>- le <b>système de blocage</b> des roues des caddies</li> </ul> Rappeler les modalités de ramassage de caddies par Carrefour auprès des bailleurs S'assurer régulièrement auprès de Carrefour que les nouveaux caddies sont équipés du dispositif de blocage des roues.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de caddies collectés par Carrefour Présence du système de blocage des roues
	<b>Calendrier :</b>
	<b>Moyens :</b> Ramassage déployé par Carrefour (moyens humains, véhicule) Coût du système de blocage
	<b>Engagements des signataires :</b> Carrefour s'engage à poursuivre le ramassage des caddies et le blocage des roues sur les nouveaux caddies. Carrefour s'engage à participer aux actions d'information et/ou de sensibilisation qui seront mises en place.
<b>Pilote de l'action :</b> Carrefour	
Partenaires : Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, bailleurs sociaux, copropriétés, commerçants	

Fiche-action n°3	Aborder la GUSP lors des réunions du Conseil Citoyen
LES DISPOSITIFS GUSP ACTUELS	<b>Objectif(s) :</b> Aborder les problématiques du quotidien des habitants
	<b>Contenu :</b> Mettre en place un temps spécifique « GUSP » lors des séances du Conseil Citoyen, associer les membres du Conseil Citoyen aux réunions GUSP, travailler à un mode de suivi des dysfonctionnements plus efficace auprès des membres ( <i>fiches-navette ? Autre système ?</i> ), etc.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Outil de suivi des dysfonctionnements proposé/mis en œuvre Satisfaction du Conseil Citoyen sur le suivi de la démarche
	<b>Calendrier :</b> Depuis 2017 – planning des réunions du Conseil Citoyen
	<b>Moyens :</b> Moyens humains de la Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis et de la Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay s'engagent à associer le Conseil Citoyen à la gouvernance de la GUSP (groupes de travail, instances de suivi) et à informer ses membres sur le suivi de leurs signalements. La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay s'engagent à favoriser la participation citoyenne (Conseil Citoyen, Amicales, Conseils de Quartier).
<b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay	
Partenaires : Coordinatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, Conseil Citoyen, bailleurs sociaux	

Fiche- action n°4	Sécuriser les espaces publics : déploiement de la vidéoprotection
LES DISPOSITIFS GUSP ACTUELS	<b>Objectif(s) :</b> Prévenir les atteintes aux biens et aux personnes Lutter contre les incivilités et les trafics par la surveillance des espaces publics Lutter contre le sentiment d'insécurité
	<b>Contenu :</b> D'ici 2019, la totalité des caméras seront déployées ( <i>en février 2018, une douzaine était en fonctionnement</i> ), un Centre de Supervision Urbaine définitif sera créé ainsi qu'un système de déport des images au commissariat.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de caméras installées Evolution des statistiques de délinquance sur les secteurs protégés Nombre de réquisition d'images Nombre d'affaires résolues grâce à la vidéoprotection
	<b>Calendrier :</b> 2016-2020
	<b>Moyens :</b> 1 150 000 €
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis s'engage à déployer la vidéoprotection sur son territoire d'ici 2019 et à en effectuer la gestion opérationnelle par la Police Municipale. Les bailleurs sociaux s'engagent à faciliter le déploiement de la vidéoprotection communale au sein des résidences (mise à disposition de façades, points électriques, cheminements pour les passages de câbles...)
<b>Pilote de l'action :</b> Service CLSPD de la Ville des Ulis	
Partenaires : Police Municipale, Police Nationale, bailleurs sociaux	



Fiche- action n°5	Sécuriser les espaces publics : la brigade de nuit
LES DISPOSITIFS GUSP ACTUELS	<b>Objectif(s) :</b> Apporter des réponses aux habitants en matière de troubles à l'ordre public et à la tranquillité résidentielle en soirée
	<b>Contenu :</b> La brigade de nuit est une police de proximité qui intervient sur appel téléphonique, sur : le squat de halls d'immeubles, la consommation de stupéfiants, les troubles de voisinage, les regroupements d'individus, le contrôle des chiens catégorisés, la verbalisation de véhicules stationnés sur les dalles, la surveillance des résidences et commerces, le contrôle des fermetures des débits de boissons. Elle fournit un appui à la Police Nationale.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réquisition des habitants Evolution des statistiques en matière d'interventions Diminution de la délinquance de voie publique Augmentation de la présence policière sur le terrain Diminution du sentiment d'insécurité Diminution des squats de halls
	<b>Calendrier :</b> Depuis septembre 2015
	<b>Moyens :</b> Moyens humains de la brigade, et matériel mis à leur disposition (équipements de protection, radios géolocalisées, etc.)
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis s'engage à patrouiller régulièrement la nuit dans l'ensemble des résidences de la commune, répondre aux sollicitations des habitants, travailler en étroite collaboration avec la Police Nationale et les bailleurs sociaux. Les bailleurs s'engagent à donner l'autorisation permanente à la Police municipale pour intervenir dans les parties communes privatives, répondre aux sollicitations de la Police municipale et faciliter les accès aux parkings et aux résidences (fournitures des badges et codes d'accès).
<b>Pilote de l'action :</b> Police Municipale	
Partenaires : Police Nationale, service CLSPD de la Ville des Ulis	

## B. Gouvernance et animation de la démarche GUSP

Fiche-action n°6	Créer un comité inter-bailleurs
GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE LA DEMARCHE GUSP	<p><b>Objectif(s) :</b>            Structurer le partenariat existant entre les bailleurs, la ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay            Mener des actions communes            Faciliter la circulation des informations</p>
	<p><b>Contenu :</b>            La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay vont organiser mensuellement des réunions de travail sur le cadre de vie des habitants qui seront structurées autour d'un « comité inter-bailleurs ».</p> <p>Les sujets abordés seront par exemple l'étude sur les nuisibles (<i>cf fiche-action n°24</i>), la procédure à mettre en place pour lutter contre les jets par les fenêtres (<i>cf fiche-action n°18</i>), la prévention des impayés de loyers, la « fiche d'identité » par résidence (<i>cf fiche-action n°8</i>), l'entretien aux abords des immeubles, la résidentialisation, les responsabilités d'entretien, etc.</p> <p>En fonction de l'objet de travail, les partenaires GUSP seront conviés : services techniques, CLSPD, SIOM, MDS, etc.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>            Nombre de réunions            Nombre de participants aux réunions et institutions représentées            Retours des partenaires</p>
	<p><b>Calendrier</b>            A partir de 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b>            Agents de la Communauté Paris-Saclay (direction de la politique de la ville, coordonnatrice GUSP)            Agents de la Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis            Responsables de site et référents DSU des bailleurs sociaux</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>            La Communauté Paris-Saclay s'engage à organiser et coordonner le comité inter-bailleurs.            La Ville des Ulis s'engage à appuyer la Communauté d'agglomération.            Les bailleurs sociaux s'engagent à participer à ce comité, et à réaliser des actions inter-bailleurs.</p>
	<p><b>Pilote de l'action :</b> Direction de la politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay</p>
	<p>Partenaires : Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, bailleurs sociaux, SIOM, services techniques ville et agglomération, CLSPD, service communication de la ville</p>

Fiche-action n°7	Renforcer la coordination avec le SIOM
GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE LA DEMARCHE GUSP	<p><b>Objectif(s) :</b> Créer un espace de dialogue autour du suivi de la collecte des déchets et du changement du mode de collecte des encombrants et des déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) Coordonner les actions du SIOM et de la Ville sur le sujet du changement du mode de collecte des encombrants</p>
	<p><b>Contenu :</b> Créer une instance de suivi des collectes et de leurs incidents (<i>se référer à la fiche-action relative à l'amélioration du déroulé des collectes n°17</i>). Cette instance pourra se greffer au Comité inter-bailleurs (<i>fiche-action n°8</i>).</p> <p>La Communauté Paris-Saclay va organiser des réunions trimestrielles avec le SIOM, les bailleurs et la Ville.</p> <p>Organiser des réunions d'informations sur le changement du mode de collecte des encombrants et D3E à l'intention des bailleurs sociaux, des copropriétés et du Conseil Citoyen (<i>se référer à la fiche-action relative à l'amélioration du déroulé des collectes n°17</i>).</p> <p>Mettre en place une campagne de communication commune ville/SIOM/bailleurs sur le changement du mode de collecte des encombrants et D3E et mobiliser toutes les parties prenantes (services techniques, gardiens, ambassadeurs du tri du SIOM,...).</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions Nombre de participants aux réunions et institutions représentées</p>
	<p><b>Calendrier</b> Début 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b> Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay Agents de la Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis Agents du SIOM</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> La Communauté Paris-Saclay s'engage à créer des instances de dialogue sur les incidents de collecte et tout changement de collecte entre elle, le SIOM, la Ville des Ulis, et les bailleurs. La Ville des Ulis, le SIOM, et les bailleurs s'engagent à y participer. La Communauté Paris-Saclay, la Ville des Ulis, le SIOM, les bailleurs s'engagent à accompagner tout changement de collecte.</p>
	<p><b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p> <p>Partenaires : Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, SIOM, services techniques ville et agglomération, CLSPD, service communication de la ville, bailleurs sociaux, Conseil Citoyen</p>

Fiche- action n°8	Animer la GUSP au quotidien
GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE LA DEMARCHE GUSP	<b>Objectif(s) :</b> Assurer un fonctionnement au quotidien de la GUSP
	<b>Contenu :</b> La Communauté Paris-Saclay a pour mission l'animation du partenariat et des instances de gouvernance. En cela, elle est chargée d'organiser et d'inviter les acteurs concernés aux instances de gouvernance (Comité de pilotage, coordination avec le SIOM, comités inter-bailleurs). Elle assure également le suivi et l'évaluation des actions inscrites dans la convention (rédaction d'un bilan annuel, création d'outils de suivi, etc.).  Exemple d'outils de suivi à créer : <ul style="list-style-type: none"> <li>o une « fiche d'identité » par résidence : nombre de gardiens et d'employés d'immeubles, nombre de logements, existence de locaux encombrants, de locaux poussettes, présence de caves, présence d'ascenseurs, etc.</li> <li>o une fiche de veille sociale : taux d'impayés, critères d'attribution des Aides sur Quittance, nombre d'expulsions, etc.</li> <li>o une fiche sur l'organisation de proximité des bailleurs</li> </ul> La Communauté Paris-Saclay assure le secrétariat de la GUSP : suivi quotidien des signalements et des incidents, calendrier annuel des rencontres GUSP, mise à jour des outils de suivi. La Ville co-pilote l'animation des comités inter-bailleurs mensuels.  La ville des Ulis organise les diagnostics en marchant et l'ensemble des réunions concernant le suivi des conventions d'abattement de TFPB (élaboration des programmations, bilans annuels et réunions plénières)  Des rencontres mensuelles sont organisées entre la Ville et la Communauté d'agglomération.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions Ville/agglomération Nombre d'outils de suivis créés et dates des mises à jour
	<b>Calendrier</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains de la direction politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay, de la direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay
	<b>Engagements des signataires :</b> La Communauté Paris-Saclay et la Ville des Ulis s'engagent à animer la convention.
	<b>Pilotes de l'action :</b> Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay
Partenaires : Ensemble des signataires de la convention	

Fiche-action n°9	Organiser les instances de gouvernance et de suivi de la convention
GOUVERNANCE ET PILOTAGE DE LA DEMARCHE GUSP	<b>Objectif(s) :</b> Assurer l'animation et le suivi réguliers de la convention
	<b>Contenu :</b> Les instances de gouvernance de la GUSP pourront se dérouler comme telles : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 comité de pilotage par an (instance politique de décision qui valide le bilan annuel d'exécution et définit d'éventuels réajustements ou priorités ; il est présidé par la Vice-présidente en charge de la Politique de la ville à la Communauté Paris-Saclay, l'ensemble des signataires de la convention y participent)</li> <li>○ 1 comité inter-bailleurs par mois (fait office de comité technique, il est dédié au suivi régulier et à l'exécution des actions)</li> <li>○ 1 réunion de coordination avec le SIOM par trimestre</li> </ul> Elles seront organisées et animées par les acteurs précisés dans la fiche-action n°8.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions de suivi organisées
	<b>Calendrier</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains de la direction politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay, de la direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay
	<b>Engagements des signataires :</b> La Communauté d'agglomération et la Ville des Ulis s'engagent à organiser les instances de gouvernance nécessaires pour faire vivre la convention. Les bailleurs sociaux, le SIOM, Carrefour, le département, l'Etat s'engagent à participer à ces instances de gouvernance.
<b>Pilotes de l'action :</b> Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis	
Partenaires : Ensemble des signataires de la convention	

## C. Gestion des espaces extérieurs

Fiche-action n°10	Achever la rénovation urbaine (ZAC Cœur de Ville et ZAC des Amonts) <sup>27</sup>
GESTION DES ESPACES EXTERIEURS	<p><b>Objectif(s) :</b>  Améliorer le cadre de vie de proximité des Ulissiens  Qualifier l'espace public  Rendre l'espace lisible pour le visiteur  Créer un lieu de centralité  Revaloriser les équipements publics  Soutenir les centres commerciaux de proximité</p>
	<p><b>Contenu :</b>  Poursuivre les travaux de rénovation urbaine en cours avec la SORGEM sur le Cœur de ville et aux Amonts</p> <p>Lancer les études et les travaux de la réhabilitation du parking des Millepertuis en interconnexion avec le parking SORGEM (Cœur de Ville)</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>  Suivi du planning et du budget  Bilan : nombre de logements créés, stationnements, types de commerces,...</p>
	<p><b>Calendrier :</b>  2017-2020</p>
	<p><b>Moyens :</b>  Investissement de 6 376 122 € par la Ville  Agent du service Aménagement Urbain</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>  La Ville des Ulis s'engage à achever la rénovation urbaine sur les deux ZAC de son territoire.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Service Aménagement Urbain de la Ville des Ulis</p>	
<p>Partenaires : SORGEM, Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>	

<sup>27</sup> Voir le détail des objectifs opérationnels par ZAC en annexe 3



Fiche- action n°11	Réaliser une étude sur la restructuration et la réhabilitation du Centre commercial Courdimanche <sup>28</sup>
GESTION DES ESPACES EXTERIEURS	<b>Objectif(s) :</b> Améliorer le cadre de vie de proximité des Ulissiens Qualifier l'espace public Rendre l'espace lisible pour le visiteur Créer un lieu de centralité Revaloriser les équipements publics Soutenir les centres commerciaux de proximité
	<b>Contenu :</b> Lancer des études pour préparer un programme d'actions sur ce secteur  Préparer un planning prévisionnel
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Suivi global du projet (étapes de l'étude, planning, etc.)
	<b>Calendrier :</b>
	<b>Moyens :</b> Agent du service Aménagement Urbain
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay s'engagent à lancer les démarches préfigurant le réaménagement à terme du Centre commercial.
<b>Pilote de l'action :</b> Service Aménagement Urbain de la Ville des Ulis et de la Communauté Paris-Saclay	
Partenaires : Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, Centre social de Courdimanche, In'li, France Habitation, la RIVP, commerçants, copropriété de Courdimanche	

<sup>28</sup> Voir le détail des objectifs opérationnels en annexe 3

Fiche- action n°12	Assurer l'entretien et le ramassage des détritux en pieds d'immeubles
GESTION DES ESPACES EXTERIEURS	<p><b>Objectif(s) :</b> Améliorer la propreté des abords d'immeuble</p>
	<p><b>Contenu :</b> Identifier collectivement (ville, agglomération, bailleurs, Conseil Citoyen) les abords d'immeubles à cibler prioritairement pour un sur-entretien, en diagnostic en marchant et en comité inter-bailleurs.</p> <p>Les bailleurs situés en QPV renforcent l'entretien sur les pieds d'immeubles identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoma à l'arrière du foyer tous les jours du lundi au vendredi</li> <li>- I3F au Bosquet avec Re-Saclay</li> <li>- Logirep en fonction des besoins</li> <li>- Osica aux tours des Avelines (un passage hebdomadaire)</li> </ul> <p>Ce renforcement est effectué soit par un prestataire (<i>classique ou entreprise d'insertion</i>) soit par le personnel de proximité.</p> <p>Les bailleurs situés en quartier de veille peuvent également effectuer des opérations de sur-entretien aux abords des immeubles.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Quantité de déchets ramassés Niveau de propreté des abords d'immeuble</p>
	<p><b>Calendrier :</b> A partir de 2017</p>
	<p><b>Moyens :</b> Prestations supplémentaires effectuées par les bailleurs sociaux, valorisables à l'abattement de TFPB en QPV et récupérables sur les charges des locataires hors QPV</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> Les bailleurs sociaux, notamment ceux présents en QPV qui bénéficient de l'abattement de TFPB, s'engagent à renforcer l'entretien en abord de leurs immeubles.</p>
<p><b>Pilotes de l'action :</b> Bailleurs sociaux, services techniques de la Communauté Paris-Saclay</p>	
<p>Partenaires : Coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche- action n°13	Signaler des dysfonctionnements par l'application de la Ville des Ulis
GESTION DES ESPACES EXTERIEURS	<p><b><u>Objectif(s) :</u></b>  Diversifier les modes de signalements des dysfonctionnements sur l'espace public (complément au numéro vert)  Etendre les signalements aux dysfonctionnements des espaces collectifs privatifs  Fournir un nouveau canal d'informations auprès des habitants</p>
	<p><b><u>Contenu :</u></b>  Relance de l'application mobile des Ulis : intégrer une fonctionnalité « signaler » pour les dysfonctionnements sur l'espace public et sur les espaces collectifs privatifs</p> <p>Possibilité pour les chargés de mission GUSP de la ville et Hygiène/salubrité d'avoir un accès direct aux alertes qui les concernent</p>
	<p><b><u>Indicateurs d'évaluation :</u></b>  Nombre de téléchargements de l'application  Nombre de dysfonctionnements signalés par ce moyen  Satisfaction des usagers</p>
	<p><b><u>Calendrier :</u></b>  2018</p>
	<p><b><u>Moyens :</u></b>  Agents du service communication de la Ville des Ulis qui développent l'application</p>
	<p><b><u>Engagements des signataires :</u></b>  La Ville des Ulis s'engage à effectuer un suivi des signalements réalisés.</p>
<p><b><u>Pilote de l'action :</u></b> Service communication de la Ville des Ulis</p>	
<p>Partenaires : coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis</p>	

Fiche- action n°14	Adapter l'organisation du service environnement de l'agglomération
GESTION DES ESPACES EXTERIEURS	<p><b>Objectif(s) :</b> Adapter l'organisation du service environnement (<i>services techniques en charge de l'entretien des espaces publics</i>) pour une meilleure adéquation avec les problématiques de propreté</p>
	<p><b>Contenu :</b> L'organisation actuelle du service environnement de la Communauté Paris-Saclay est basée sur le modèle en vigueur au moment du transfert des compétences « voirie » et « espaces verts ». Or, les acteurs de proximité constatent une dégradation progressive de la propreté de la Ville, posant ainsi la question d'une réorganisation du service environnement pour pouvoir y faire face.</p> <p>Faire un groupe de travail pour étudier les possibilités d'adaptation (<i>ex : mécanisation, sollicitation d'associations intermédiaires pour le remplacement d'agents si succession de sous-effectifs, retour de l'ilotage en équipe, réajustements de transferts, opérations de nettoyage « coups de poing », etc.</i>).</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions de travail Nature des solutions proposées</p>
	<p><b>Calendrier :</b> 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b> Temps de coordination dédiés</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> La Communauté Paris-Saclay s'engage à travailler avec la Ville des Ulis et étudier des pistes d'optimisation du service environnement. La Communauté Paris-Saclay s'engage également à faciliter le recrutement temporaire d'agents en cas de sous-effectifs successifs. La Ville des Ulis s'engage à travailler sur cette réflexion avec la Communauté Paris-Saclay.</p>
<b>Pilotes de l'action :</b> Services techniques de la Communauté Paris-Saclay	
Partenaires : Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay	

## D. Gestion des espaces collectifs privatifs

Fiche- action n°15	Effectuer du sur-entretien dans les parties communes
GESTION DES ESPACES COLLECTIFS PRIVATIFS	<p><b><u>Objectif(s) :</u></b> Garantir l'entretien du bâti et des espaces collectifs (cages d'escaliers, parkings, etc.) Accompagner les entreprises prestataires dans le respect des réglementations (sécurité des chantiers, déchets, etc.) Construire un outil de suivi des demandes des locataires</p>
	<p><b><u>Contenu :</u></b> Les bailleurs situés en QPV effectuent un sur-entretien ciblé sur les cages d'escalier identifiées avec la ville grâce notamment aux visites de site réalisées par le chargé de mission hygiène et salubrité (<i>1 visite de site par bailleur chaque trimestre</i>) et les outils de suivi conçus dans ce cadre-là.  Les bailleurs situés en quartier de veille peuvent également effectuer des opérations de sur-entretien dans leurs parties communes.  Les bailleurs portent une attention au respect des réglementations par leurs prestataires.  Les locataires qui signalent des dysfonctionnements (par un cahier de doléances, une plateforme téléphonique, etc.) doivent être informés des suites données à leurs demandes.</p>
	<p><b><u>Indicateurs d'évaluation :</u></b> Nombre de visites réalisées Nombre de dysfonctionnements relevés par visite Evolution des dysfonctionnements Retours qualitatifs des habitants</p>
	<p><b><u>Calendrier :</u></b> 2017</p>
	<p><b><u>Moyens :</u></b> Prestations supplémentaires effectuées par les bailleurs sociaux, valorisables à l'abattement de TFPB en QPV et récupérables sur les charges des locataires hors QPV</p>
	<p><b><u>Engagements des signataires :</u></b> Les bailleurs sociaux, notamment ceux présents en QPV qui bénéficient de l'abattement de TFPB, s'engagent à renforcer l'entretien dans les cages d'escalier qui le nécessitent. Les bailleurs s'engagent à informer la Ville en cas de difficultés avec un prestataire de maintenance, de nettoyage ou de travaux.</p>
	<p><b><u>Pilotes de l'action :</u></b> Bailleurs sociaux</p>
	<p><b><u>Partenaires :</u></b> Chargé de mission Hygiène et Salubrité de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>

Fiche- action n°16	Mettre en œuvre la charte départementale des clauses sociales
GESTION DES ESPACES COLLECTIFS PRIVATIFS	<p><b>Objectif(s) :</b> Permettre à des personnes éloignées de l'emploi de bénéficier d'activités de mise en situation et de formation sur les métiers du second œuvre et de l'entretien Améliorer la connaissance par les partenaires de la GUSP de l'offre de services disponibles par les entreprises d'insertion pour faciliter leur recours</p>
	<p><b>Contenu :</b> Utiliser la GUSP, par un groupe de travail spécifique par exemple, pour améliorer la mise en relation entre les structures d'insertion par l'activité économique du territoire et les maîtres d'ouvrages (bailleurs sociaux notamment).</p> <p>En lien avec le Programme Local d'Insertion et d'Emploi : mise en place d'un outil de suivi des marchés et heures d'insertion réalisés dans le cadre de la GUSP.</p> <p>Plus généralement, favoriser le recours à des structures d'Economie Sociale et Solidaire.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre et montant des marchés d'entretien et de travaux traités par les structures d'insertion par l'activité économique.</p> <p>Nombre d'heures d'insertion réalisées sur ces marchés.</p>
	<p><b>Calendrier :</b> 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b> Temps de coordination entre les institutions Moyens humains d'Atout PLIE et des bailleurs en faveur du recours à des personnes en insertion</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> Les signataires (notamment la Communauté Paris-Saclay, la Ville des Ulis, les bailleurs sociaux) s'engagent à favoriser l'inclusion d'heures d'insertion dans leurs marchés de travaux et d'entretien.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p>	
<p>Partenaires : Atout PLIE, Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux</p>	



## E. Gestion des ordures ménagères/encombrants – Nuisibles

Fiche-action n°17	Améliorer la collecte des déchets
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<p><b>Objectif(s) :</b>            Eviter la non-collecte de déchets            Améliorer le déroulement des collectes des déchets            Informer sur tout changement de collecte</p>
	<p><b>Contenu :</b>            Dans le cadre du renforcement de la coordination SIOM/collectivités/bailleurs, travailler en particulier sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'amélioration de la collecte des déchets ;</li> <li>- la présentation des bacs dans les locaux OM (pour augmenter l'accès et l'efficacité du tri) et sur les points de collecte.</li> </ul> <p>Travail par « point noir » pour identifier les pistes possibles: DSP fourrière, aménagements urbains divers, renforcement du suivi du prestataire par le SIOM, etc.</p> <p>Réflexion sur les voies d'accès étroites pour adapter d'autres solutions de collecte</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>            Nombre d'incidents de collecte            Retours des gardiens</p>
	<p><b>Calendrier :</b>            A partir de 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b>            Moyens humains des différentes institutions représentées            Coût des mesures appliquées (aménagements, communication, etc.)</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>            La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay s'engagent à organiser et animer les instances de dialogue nécessaires.            Les bailleurs s'engagent à participer à ces instances.            Le SIOM s'engage à participer au Comité de suivi et poursuivre l'optimisation des collectes.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Coordinatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>	
<p>Partenaires : SIOM, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux, Conseil Citoyen</p>	

Fiche- action n°18	Formaliser une procédure de lutte contre les jets par les fenêtres
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<b>Objectif(s) :</b> Diminuer les incivilités et la prolifération de nuisibles liées aux jets par les fenêtres
	<b>Contenu :</b> Une séance de comité inter-bailleurs sera organisée sur ce sujet.  L'objectif est de construire collectivement une procédure d'action qui allie prévention et coercition sur ces questions d'incivilités.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Tenue du groupe de travail Existence et nature de la procédure formalisée Quantité de déchets collectés en pied d'immeuble sensibilisé Moyens déployés (coût de prestations, nombre d'heures) par les services techniques et les bailleurs
	<b>Calendrier :</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains mobilisés sur l'élaboration de la procédure Moyens humains et financiers engendrés par les mesures appliquées
	<b>Engagements des signataires :</b> Les signataires (notamment la Communauté Paris-Saclay, la Ville des Ulis, les bailleurs sociaux, le SIOM) s'engagent à participer au groupe de travail et contribuer à la définition de la procédure.
<b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis	
Partenaires : Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux, Police Municipale, Conseil Citoyen, SIOM, service CLSPD	

Fiche-action n°19	Expérimenter un système de « trappes passe-paquet » pour la gestion des déchets au Bosquet
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<p><b>Objectif(s) :</b>  Répliquer le système de trappes en place aux Amonts sur la gestion des ordures ménagères  Expérimenter sur un bâtiment dans un premier temps</p>
	<p><b>Contenu :</b>  Le bailleur I3F va faire réaliser une étude technique pour déterminer un bâtiment adéquat pour accueillir l'expérimentation, en collaboration avec le SIOM.</p> <p>Une fois le bâtiment identifié, le bailleur va mettre en place un système de trappes différenciées pour le tri des déchets, comme celui en place aux Amonts qui fonctionne bien.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>  Usage par les locataires  Retours par les gardiens et locataires</p>
	<p><b>Calendrier :</b>  Etude réalisée à partir de 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b>  Environ 20 000 € par le bailleur, valorisables au titre de l'abattement TFPB</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>  Le bailleur I3F s'engage à expérimenter le système de trappes pour la gestion des ordures ménagères et leur tri, et à faire des retours à la Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay sur son fonctionnement et l'usage par les locataires.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Bailleur I3F</p>	
<p>Partenaires : Services techniques, le SIOM, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche-action n°20	Etudier l'externalisation de locaux ordures ménagères
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<b>Objectif(s) :</b> Harmoniser et faciliter la gestion des ordures ménagères
	<b>Contenu :</b> Plusieurs bailleurs souhaitent externaliser des locaux ordures ménagères : ils présentent un dossier à la Ville pour motiver leur proposition.  Le SIOM sera associé pour étudier la dotation en équipements adéquats.  Si l'option d'externalisation est retenue : <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un cahier des charges par la ville effectif sur l'ensemble du périmètre communal, que les bailleurs devront suivre s'ils souhaitent voir leur demande aboutir</li> <li>- conventionnement entre la Ville, l'agglomération, le SIOM et les bailleurs sur la réalisation et la gestion des locaux</li> </ul>
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de projets déposés par les bailleurs – quelle solution retenue Si externalisation, existence d'un cahier des charges Satisfaction des différentes parties
	<b>Calendrier :</b> A partir du 2d semestre 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains mobilisés sur la préparation des demandes d'externalisation et sur leur étude Coûts engendrés par les travaux d'externalisation
	<b>Engagements des signataires :</b> Les bailleurs s'engagent à motiver le besoin de locaux externalisés, et à respecter le cahier des charges. La Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay s'engagent à étudier toutes les demandes. Le SIOM s'engage à participer à ces réflexions.
<b>Pilotes de l'action :</b> Services techniques de la Ville des Ulis et de la Communauté Paris-Saclay	
Partenaires : Bailleurs sociaux, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, SIOM, copropriétés, commerçants	

Fiche-action n°21	Lutter contre les dépôts sauvages
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<b>Objectif(s) :</b> Lutter contre les incivilités des personnes et des entreprises Diminuer la présence de déchets et encombrants sur la voie publique
	<b>Contenu :</b> Organiser un groupe de travail avec les partenaires cités ci-dessous.  Repérer les lieux de dépôts sauvages prioritaires à traiter, à l'aide de l'Atelier Propreté débuté en 2016. Définir un plan d'actions par point noir identifié.  Pistes possibles : porte-à-porte, campagne d'affichage type « ne soyez pas le premier » basée sur des photos des lieux concernés, envoi de documents de sensibilisation avec une quittance de loyer, renforcement du suivi des prestataires de travaux par les bailleurs, possibilité que les contrevenants effectuent un temps limité d'entretien avec les personnels de proximité plutôt que payer une amende, etc. Harmoniser les interventions du service environnement et de la Police Municipale  Création d'une brigade verte à envisager (sensibilisation et verbalisation)
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de dépôts recensés/collectés Nombre d'amendes ayant abouti
	<b>Calendrier :</b> Fin 2018-début 2019
	<b>Moyens :</b> Moyens humains des différentes institutions représentées Coût des mesures appliquées (aménagements, communication, etc.)
	<b>Engagements des signataires :</b> Les signataires (notamment la Communauté Paris-Saclay, la Ville des Ulis, les bailleurs sociaux, le SIOM) s'engagent à participer au groupe de travail. La Communauté Paris-Saclay et la Ville des Ulis s'engagent à étudier l'opportunité de la création d'une brigade verte.
<b>Pilote de l'action :</b> Coordinatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay	
Partenaires : Direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, bailleurs sociaux, Police Municipale, Conseil Citoyen	

Fiche- action n°22	Sensibiliser le public des enfants au respect du cadre de vie
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<p><b>Objectif(s) :</b>  Mener une action d’ampleur importante, qui s’inscrive dans la durée, auprès des enfants  Diminuer la présence de déchets et encombrants sur les espaces extérieurs et dans les parties communes</p>
	<p><b>Contenu :</b>  Proposer une opération de sensibilisation de grande ampleur sur le respect du cadre de vie auprès des enfants</p> <p>Associer le SIOM qui propose des actions de sensibilisation (dispositif Ecoles Durables, etc.)</p> <p>Solliciter les directeurs d’établissement scolaires, l’Inspecteur de l’Education Nationale Politique de la Ville de l’Académie de Versailles et les structures de loisirs afin d’initier un partenariat.</p> <p>Présentation de la démarche en réunion plénière avec tous les directeurs et des professeurs/instituteurs volontaires</p>
	<p><b>Indicateurs d’évaluation :</b>  Nombre d’établissements participants/nombre d’élèves concernés par la sensibilisation  Nombre de dépôts de déchets et encombrants aussi bien sur l’espace public qu’au sein des résidences (ou coût d’enlèvement)</p>
	<p><b>Calendrier :</b>  2019</p>
	<p><b>Moyens :</b>  Moyens humains et temps de réunion</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>  La Ville s’engage à entamer des contacts et une relation partenariale avec les écoles et les structures de loisirs sur le cadre de vie.</p>
<p><b>Pilote de l’action :</b> Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis</p>	
<p>Partenaires : Education Nationale, structures d’accueil des enfants, service éducation de la ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, service Liens associatifs, citoyen et événementiel de la Ville des Ulis, Conseil Citoyen, SIOM</p>	



Fiche- action n°23	Etudier et mettre en œuvre des actions pour lutter contre les nuisibles
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<b>Objectif(s) :</b> Engager un partenariat et des actions concrètes autour de la lutte contre les nuisibles
	<b>Contenu :</b> Faire réaliser une étude par un cabinet spécialisé dans la lutte contre les nuisibles, notamment les pigeons, rats, et étourneaux.  Associer les habitants à cette étude.
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Production de l'étude Nature des méthodes mises en place Retours des habitants et des acteurs locaux
	<b>Calendrier :</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Coût de l'étude à déterminer sur devis, financement par la Ville et par les bailleurs (abattement de TFPB)
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis et les bailleurs sociaux présents en QPV s'engagent à financer une étude sur les méthodes de lutte contre les nuisibles.
<b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis	
Partenaires : Services techniques de la Ville des Ulis et de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux, Conseil Citoyen, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay	

Fiche-action n°24	Concevoir une communication coordonnée sur les punaises de lit
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<p><b>Objectif(s) :</b>          Prévenir et lutter contre la propagation des punaises de lit          Améliorer la connaissance des habitants sur l’infestation des punaises de lit          Acquérir une connaissance de la propagation des punaises de lit sur la ville</p>
	<p><b>Contenu :</b></p> <p><u>Développer des actions de communication préventive et coordonnée :</u>          Développer une campagne de communication au niveau de la ville en lien avec les différents acteurs du territoire → affichage sur les panneaux lumineux dans les halls d’immeubles, articles dans le magazine de la ville, outils de communication bailleurs/copropriétés et locataires/propriétaires          Mettre en place un « Salon-forum » d’information et sensibilisation des habitants sur les punaises de lit en lien avec différents acteurs du territoire</p> <p><u>Acquérir une connaissance de la propagation des punaises de lit sur la ville</u>          Mettre en place un outil de signalement des punaises de lit au sein des résidences          Elaborer une cartographie des infestations des punaises de lit</p>
	<p><b>Indicateurs d’évaluation :</b>          Nombre de réunions et d’invités présents          Existence d’une organisation claire entre les acteurs          Tenue du Forum</p>
	<p><b>Calendrier</b>          A partir de 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b>          Temps de coordination          Coût des moyens de communication et d’information déployés</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>          La Ville des Ulis s’engage à coordonner les acteurs de la lutte contre les punaises de lit. Elle s’engage à mettre en place une communication avec les autres acteurs à l’échelle de la ville et adaptée aux populations (dépliants en langues étrangères), organiser des temps forts (réunions publiques, salon-forum) et accompagner les habitants dans leurs démarches.          Les bailleurs s’engagent à communiquer auprès de leurs locataires et les sensibiliser, en lien avec la ville et le SIOM. Ils s’engagent à prendre en charge financière le traitement, et informer la ville de toute infestation connue          Le SIOM s’engage à participer à la coordination.</p>
<p><b>Pilote de l’action :</b> Chargé de mission Hygiène et Salubrité de la Ville des Ulis</p> <p>Partenaires : ARS, bailleurs sociaux, ADIL91, CCAS, CAF, MDS, services communication et démocratie locale de la ville des Ulis, Conseil Citoyen, centres sociaux, SIOM, copropriétés, commerçants, SDIS, service CLSPD, services techniques ville et agglomération, Police Municipale, Préfecture, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche- action n°25	Lutter contre les punaises de lit
GESTION DES ORDURES MENAGERES/ENCOMBRANTS – NUISIBLES	<b>Objectif(s) :</b> Prévenir et lutter contre la propagation des punaises de lit Soutenir les habitants dans le processus de désinsectisation Sensibiliser les locataires aux protocoles de lutte et de prévention des nuisibles
	<b>Contenu :</b> Mettre en place des actions de lutte contre les punaises de lit (désinsectisations, accompagnement des habitants, sensibilisations en pied d'immeuble,...).
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre d'appartements traités Nature des actions mises en place
	<b>Calendrier</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains et financiers mis en œuvre par les bailleurs sociaux
	<b>Engagements des signataires :</b> Les bailleurs sociaux s'engagent à lutter contre les punaises de lit sur leurs patrimoines et à accompagner les locataires touchés. Ils s'engagent à transmettre à la Ville et à la Communauté Paris-Saclay des données de suivi du phénomène (nombre d'appartements traités, comparaison avec d'autres patrimoines, moyens mobilisés, etc.)
<b>Pilotes de l'action :</b> Bailleurs sociaux	
Partenaires : Chargé de mission Hygiène et Salubrité de la Ville des Ulis, CCAS, SIOM, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay	

## F. Stationnement/circulation/signalétique

Fiche-action n°26	Améliorer la gestion du stationnement gênant et abusif/épaves par une DSP fourrière
STATIONNEMENT/CIRCULATION/SIGNALETTIQUE	<p><b>Objectif(s) :</b> Intervenir sur les problématiques de stationnement gênant et/ou abusif sur les voies publiques et privées Faciliter l'enlèvement des véhicules épaves</p>
	<p><b>Contenu :</b> La Police Municipale interviendra sur les parties privatives des résidences et la voie publique afin de réguler le stationnement en procédant à des enlèvements de véhicules par un prestataire de mise en fourrière dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).</p> <p><u>Domaine privé</u> Suite à la procédure d'intervention<sup>29</sup>, la Police Municipale réquisitionnée par le bailleur fait appel au prestataire pour l'enlèvement du véhicule.</p> <p><u>Domaine public</u> Sur ces sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stationnement abusif et/ou épave sur les parkings des résidences</li> <li>- opérations ponctuelles avec le SIOM sur les stationnements gênant les collectes d'ordures ménagères et des encombrants</li> <li>- stationnements gênants créant des incivilités (<i>places PMR, places de livraison, sur trottoir, sur les dalles résidentielles,...</i>)</li> </ul> <p>la Police municipale verbalise les contrevenants puis réquisitionne le délégataire pour l'enlèvement du véhicule.</p> <p>La Ville peut communiquer auprès des habitants sur les parkings disponibles chez les bailleurs sociaux (modalités de réservation, disponibilités, tarifs, etc.).</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réquisition des bailleurs et des habitants Nombre de détections de véhicules, nombre de procès-verbaux et d'enlèvements Diminution du sentiment d'insécurité Fluidité du stationnement</p>
	<p><b>Calendrier :</b> A partir de mars 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b> Coût défini dans le cadre de la Délégation de Service Public Rapport d'activités annuel transmis à la ville par le délégataire : si le service est en déséquilibre, le délégataire pourra présenter une demande de compensation à la ville</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> La Ville s'engage à faire respecter les lois et règlements en vigueur applicables à la mise en fourrière des véhicules, fluidifier le stationnement sur les parkings des résidences, faciliter la collecte du SIOM. Les bailleurs s'engagent à respecter la procédure d'intervention.</p>
	<p><b>Pilote de l'action :</b> Police Municipale</p> <p>Partenaires : bailleurs sociaux, SIOM, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>

<sup>29</sup> Le rappel de la procédure d'intervention dans les parties privatives des résidences est indiqué en annexe 5

Fiche- action n°27	Améliorer l'attractivité des parkings souterrains
STATIONNEMENT/CIRCULATION/SIGNALETIQUE	<b>Objectif(s) :</b> Rendre les parkings souterrains plus attractifs
	<b>Contenu :</b> Lancer la démarche en comité inter-bailleurs  Rassembler des éléments de diagnostic : nombre de places, taux d'utilisation des parkings souterrains, travaux réalisés ou à venir, prix de location d'une place, observation de l'utilisation des parkings de surface, dysfonctionnements techniques éventuels, etc.  Recenser les travaux d'amélioration des parkings qui seraient pertinents (sécurisation, ascenseurs, etc.)  Ce travail s'inscrit dans le cadre de la mise en place de la DSP fourrière ( <i>cf fiche-action n°26</i> )  Etudier la pertinence de la mutualisation d'utilisation de parkings entre bailleurs
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Tenue d'un groupe de travail (ou de plusieurs) Existence d'un diagnostic Actions réalisées sur les parkings
	<b>Calendrier :</b> Fin 2018 – début 2019
	<b>Moyens :</b> Temps de coordination Coût des travaux d'amélioration des parkings
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis, la Communauté Paris-Saclay et les bailleurs s'engagent à entamer ce travail partenarial lors d'un comité inter-bailleurs.
<b>Pilote de l'action :</b> Bailleurs sociaux	
Partenaires : Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, Police Municipale, service CLSPD de la Ville des Ulis, direction de la politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay, services techniques	

Fiche- action n°28	Renforcer la mission « Hygiène et salubrité »
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b>            Détecter, suivre et traiter les situations liées à l’habitat            Assurer un suivi des plaintes concernant les conditions d’habitation engendrant un problème d’hygiène ou une mise en danger des occupants            Informer et conseiller les habitants sur le traitement de leur situation de décence            Accompagner les propriétaires et les bailleurs sociaux sur la prévention et la lutte contre les désordres liés à l’habitat            Renforcer la lutte contre les propriétaires indécents            Construire un partenariat entre les acteurs publics et privés dans la lutte contre ces situations</p>
	<p><b>Contenu :</b>            Un agent municipal est missionné pour accompagner les habitants qui font face à des problématiques d’hygiène et de salubrité dans l’habitat<sup>30</sup> : locaux impropres à l’habitation, locaux sur-occupés, locaux menaçant la sécurité et/ou la santé des occupants.</p> <p>Les désordres peuvent porter sur des logements, des équipements collectifs ou des parties communes.            ➔ mise en place d’outils de suivi des situations et d’une cartographie des typologies de désordres par résidence</p> <p>La mission hygiène et salubrité intervient en priorité en fonction du niveau de risque d’hygiène et de santé pour l’occupant et le voisinage (personnes âgées, enfants...), ainsi que du niveau de gêne engendré (stockage de déchets, moisissures, odeurs, infiltrations, nuisibles, danger de structure,...).</p> <p>L’activité s’accroît au vu de la connaissance grandissante, de la présence du pôle hygiène et salubrité, par les habitants.</p>
	<p><b>Calendrier :</b>            Depuis 2016</p>
	<p><b>Moyens :</b>            1 agent dédié à 80% sur cette mission</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>            La Ville s’engage à pérenniser le poste de Chargé de mission Hygiène et Salubrité, apporter un soutien et une orientation aux habitants dans le traitement de leur situation, et résorber le nombre de cas d’habitat indigne.</p> <p>Les bailleurs s’engagent à apporter une réponse rapide aux sollicitations du service habitat sur les questions d’habitat indigne.</p>
<p><b>Pilote de l’action :</b> Chargé de mission Hygiène et Salubrité (service habitat de la ville des Ulis)</p> <p>Partenaires : direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay, services techniques, ARS, Police Municipale, bailleurs, préfecture, ADIL91, SDIS, CCAS, CAF, Commission départementale de conciliation, UDAF, Centre Médico-Psychologique, Hôpital d’Orsay, service CLSPD, Conseil Local en Santé Mentale</p>	

<sup>30</sup> Voir le détail de la procédure de suivi et des situations signalées depuis 2016 en annexe 4, ainsi que le bilan 2017

Fiche-action n°29	Poursuivre la médiation sociale de proximité
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b>          Accueillir, écouter, concourir au lien social dans un équipement de proximité          Améliorer l'accès aux droits des habitants, développer un accompagnement aux outils numériques          Accompagner physiquement les habitants les plus en difficultés vers les institutions présentes sur la ville          Contribuer au développement du lien social et à la connaissance des lieux ressources de proximité          Assurer un lien entre les habitants ne maîtrisant pas ou peu la langue française et les structures porteuses de cours de langue française</p>
	<p><b>Contenu :</b>          Les postes de médiateurs sociaux sont destinés à améliorer les relations entre les habitants et les services publics, ainsi que les rapports sociaux dans les espaces publics ou collectifs des quartiers prioritaires.          Ils contribuent à rompre l'isolement de certains habitants en favorisant la démarche de « l'aller-vers » ainsi que l'orientation des usagers vers les activités d'animation développées par les centres sociaux et les services de la ville.</p> <p><u>Réalisation de permanences à l'attention des habitants de la ville :</u>          Sans rendez-vous les lundis et mardis de 14h à 17h30 et les mercredis et jeudis de 9h30 à 11h30. Il est possible de prendre rendez-vous en dehors des créneaux horaires de permanence, en fonction des besoins identifiés des usagers. Les médiateurs sociaux sont en lien avec l'écrivain public.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>          Nombre de rendez-vous          Nombre de personnes orientées/suivies</p>
	<p><b>Calendrier :</b></p>
	<p><b>Moyens :</b>          Deux postes d'adultes-relais par la Ville</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b>          L'Etat s'engage à renouveler la convention Ville/Préfecture portant sur le dispositif des adultes relais          La Ville des Ulis s'engage à maintenir les postes et les missions des médiateurs sociaux, et à en financer une partie (près de 19 000 € en 2017)</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Centre social des Amonts</p>	
<p>Partenaires : Préfecture, CCAS, MDS, CAF, MJD, associations, bailleurs, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis (service des Aînés/service Habitat – Cadre de Vie)</p>	



Fiche- action n°30	Renforcer la mission DSU au Bosquet, à la Daunière et au Barceleau
VOLET SOCIAL	<b>Objectif(s) :</b> Structurer le partenariat entre la Ville et I3F sur les actions de DSU Monter des projets de sensibilisation, d'ateliers en pied d'immeuble, d'utilisation de locaux en pied d'immeuble, etc.
	<b>Contenu :</b> Le bailleur I3F missionne une chargée de Développement Social Urbain sur le Bosquet et la Daunière, qui va engager la structuration du partenariat avec la Ville (rencontres régulières, montage de projets communs, etc.).  En parallèle, I3F développe son partenariat avec l'entreprise d'insertion Re-Saclay : actions de nettoyage des pieds d'immeuble depuis janvier 2018, chantier d'insertion prévu en 2018, etc.  Un chargé de Développement Social Urbain du bailleur Toit et Joie intervient au Barceleau bien que la résidence ne soit pas en QPV. Son objectif est de mener des actions favorisant le lien social et le vivre ensemble ( <i>animations en pied d'immeuble, ateliers de jardinage, opération « quartier propre »</i> ) en partenariat avec les acteurs locaux. En complément, un pôle social est mobilisé pour accompagner les ménages en difficultés ( <i>surendettement, pathologies psychiques, etc.</i> ).
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions ville/bailleur organisées Nombre d'actions programmées et nombre de personnes touchées Nombre d'heures d'insertion réalisées
	<b>Calendrier :</b> A partir de 2018
	<b>Moyens :</b> Moyens humains des bailleurs I3F et Toit et Joie, et de la Ville des Ulis Moyens logistiques : mise à disposition d'une salle, matériel divers, etc. Coût des actions de sensibilisation, d'insertion, etc. valorisables au titre de l'abattement de TFPB pour I3F
	<b>Engagements des signataires:</b> Les bailleurs I3F et Toit et Joie s'engagent à développer/maintenir des actions DSU sur leur patrimoine. La Ville des Ulis s'engage à contribuer et soutenir les projets d'I3F et de Toit et Joie.
<b>Pilotes de l'action :</b> Bailleurs I3F, Toit et Joie	
Partenaires : Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, Centres sociaux des Amonts et de Courdimanche, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay	

Fiche- action n°31	Organiser des temps d'informations à destination des gardiens
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b> Organiser un temps de rencontre et d'échanges entre les gardiens des différentes résidences (sociales et copropriétés) Informers les gardiens sur les ressources du territoire afin qu'ils puissent orienter les locataires en difficultés</p>
	<p><b>Contenu :</b> A raison d'une ou deux fois par an, prévoir une demi-journée de rencontre entre les gardiens des bailleurs sociaux et des copropriétés.</p> <p>Ce temps leur permettra d'échanger entre eux sur leurs problématiques communes, et de leur présenter les services à la population vers lesquels ils peuvent rediriger les locataires : Centre Communal d'Action Sociale, mission Hygiène et Salubrité, adultes-relais, Journée de Nettoyage de printemps, Maisons Pour Tous des Amonts et de Courdimanche, Maison de Justice et du Droit, Numéro Vert GUSP, SIOM, pompiers, police, etc.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de réunions organisées Nombre de participants Satisfaction des gardiens</p>
	<p><b>Calendrier :</b> A partir de 2019</p>
	<p><b>Moyens :</b> Moyens humains de la Ville des Ulis Moyens logistiques : mise à disposition d'une salle, matériel informatique pour les présentations, etc.</p>
	<p><b>Engagements des signataires:</b> La Ville des Ulis s'engage à organiser ces temps d'échanges. Les bailleurs s'engagent à autoriser leurs gardiens à y participer.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis</p>	
<p>Partenaires : coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche- action n°32	Expérimenter une cellule d'alerte à Chanteraine
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b>            Identifier des personnes souffrant d'isolement            Les orienter vers les structures adéquates            Lutter contre l'impayé de loyer, les risques sanitaires et psychologiques</p>
	<p><b>Contenu :</b>            Le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne va expérimenter la mise en place d'une « cellule d'alerte ».</p> <p>Le personnel de proximité (gardiens, conseillère sociale, responsable de patrimoine), appuyé par l'observatoire de l'occupation sociale des personnes isolées, va procéder à l'identification de locataires en situation d'isolement.</p> <p>Le bailleur travaillera avec la ville pour orienter les personnes repérées, vers des structures (CCAS, MPT de Courdimanche, MJD, ou vers toute autre structure adaptée à leurs besoins) et des dispositifs (CLIL, RESAD, UDAF...).</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b>            Nombre de personnes identifiées            Nature de leur orientation et suivi</p>
	<p><b>Calendrier :</b>            A partir de 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b>            Moyens humains et logistiques déployés par le bailleur            Moyens humains par la Ville pour l'accompagnement des personnes</p>
	<p><b>Engagement des signataires :</b>            Le bailleur Les Résidences Yvelines-Essonne s'engage à mettre en place la cellule d'alerte.            La Ville s'engage à accompagner les personnes identifiées.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Les Résidences Yvelines-Essonne</p>	
<p>Partenaires : Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, Maison Départementale des Solidarités, CCAS, Centre social de Courdimanche</p>	

Fiche- action n°33	Animer les appartements pédagogiques aux Avelines et aux Fraisiers mis à disposition par Osica
VOLET SOCIAL	<b>Objectif(s) :</b> Saisir l'opportunité de la réhabilitation des Avelines et des Fraisiers pour organiser des séances de sensibilisation à la bonne gestion d'un logement
	<b>Contenu :</b> Dans le cadre de la réhabilitation de ses résidences aux Ulis, Osica va mettre à disposition de la Ville deux appartements témoins.  Le centre social sera en charge de l'élaboration d'un programme d'activités et de sensibilisation (par exemple sur la gestion du logement, la maîtrise des charges, la prévention des impayés de loyers, etc.).
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Programme d'activités Fréquentation des activités proposées
	<b>Calendrier :</b> 2018-2019
	<b>Moyens :</b> Perte de loyer pour le bailleur Moyens humains par la Ville pour la conception d'un programme d'activités et l'animation des appartements
	<b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis s'engage à proposer un programme d'activités pour l'utilisation des appartements, en concertation avec Osica, et à le mettre en œuvre. Osica s'engage à mettre à disposition les appartements témoins au centre social des Amonts.
<b>Pilote de l'action :</b> Centre social des Amonts	
Partenaires : Osica, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, CCAS, MDS	

Fiche-action n°34	Renforcer les liens entre gardiens et service environnement
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b> Soutenir le personnel de proximité dans ses missions qui concernent aussi bien l'entretien technique des espaces que le relationnel avec les habitants Favoriser l'inter-connaissance entre les agents du service environnement de la Communauté Paris-Saclay et les gardiens des bailleurs</p>
	<p><b>Contenu :</b> Proposer des formations communes entre les agents d'entretien des espaces publics et les gardiens sur des thématiques qui intéressent ces deux corps de métiers (<i>sensibilisation à l'environnement, gestion des conflits, travail en partenariat avec d'autres institutions, etc.</i>).  Mettre en place des temps de parole et d'expression auprès des personnels de proximité. Ils pourront se greffer aux demi-journées de rencontres entre gardiens (<i>cf fiche-action n°32</i>).  Envisager des actions complémentaires pour promouvoir l'action des îlotiers et des gardiens auprès du grand public</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre de formations suivies par différentes institutions Satisfaction des différentes parties sur le contenu des formations et sur la qualité de la collaboration avec les autres institutions</p>
	<p><b>Calendrier :</b> A partir de 2019</p>
	<p><b>Moyens :</b> Temps de coordination Coût de formations communes</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis, la Communauté Paris-Saclay et les bailleurs s'engagent à étudier des modalités de rencontres/formation/temps d'échanges communs entre agents du service environnement et gardiens.</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> Coordinatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>	
<p>Partenaires : Services techniques de la Communauté Paris-Saclay, bailleurs sociaux, direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, copropriétés, direction de la Politique de la Ville de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche- action n°35	Favoriser l'animation sociale des quartiers
VOLET SOCIAL	<p><b>Objectif(s) :</b> Proposer des activités au sein des résidences Favoriser la rencontre et le dialogue entre habitants (créer de la cohésion et lutter contre l'isolement)</p>
	<p><b>Contenu :</b> Mettre en place des opérations type « L'été au Barceleau » de 2017 ou les « Vendredis d'été » en 2018 aux Amonts et aux Bergères sur de nouvelles résidences : activités sportives, ludiques, culturelles déployées sur plusieurs jours</p> <p>Proposer des activités d'animations de quartier en pied d'immeuble ou au sein des centres sociaux, en partenariat ville/bailleurs et avec les associations du territoire et les Amicales de locataires: ateliers d'autoréparation de vélos, fête des Voisins, ateliers de jardinage, sensibilisation au tri sélectif, etc.</p>
	<p><b>Indicateurs d'évaluation :</b> Nombre d'activités organisées par la Ville ou par les bailleurs Nombre d'habitants participants</p>
	<p><b>Calendrier :</b> A partir de l'été 2018</p>
	<p><b>Moyens :</b> Moyens humains de coordination et d'organisation de la Ville et des bailleurs Coût des activités (valorisables en abattement de TFPB pour les bailleurs situés en QPV)</p>
	<p><b>Engagements des signataires :</b> La Ville des Ulis et les bailleurs sociaux s'engagent à organiser chaque année des activités favorisant l'animation sociale des quartiers.</p>
<p><b>Pilotes de l'action :</b> Centres sociaux des Amonts et de Courdimanche, bailleurs sociaux</p>	
<p>Partenaires : direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, associations du territoire, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay</p>	

Fiche- action n°36	Mettre à disposition des locaux en pied d'immeuble à Chanteraine
VOLET SOCIAL	<b>Objectif(s) :</b> Favoriser l'occupation des locaux en pied d'immeuble Permettre aux habitants de bénéficier de services de proximité Favoriser l'attractivité du quartier
	<b>Contenu :</b> Sur la résidence Chanteraine, le bailleur est propriétaire d'un local de 200m2 qui est mis à disposition de l'association d'insertion Etudes et Chantiers avec l'atelier Solicycle. Une cour attenante au local leur sera mise à disposition afin de créer un espace de convivialité avec la création de carrés potagers.  De plus, le bailleur a requalifié les deux anciennes loges des gardiens. L'une a été mise à disposition de l'amicale des locataires. Pour la seconde, une étude est en cours afin de l'allouer à un cabinet médical (type F3).
	<b>Indicateurs d'évaluation :</b> Occupation des locaux
	<b>Calendrier :</b> 2018-2020
	<b>Moyens :</b> Pertes de loyer engendrées par la mise à disposition de locaux Moyens déployés par le bailleur sur le suivi de l'utilisation de leurs locaux
	<b>Engagements des signataires :</b> Le bailleur Les Résidences Yvelines-Essonnes s'engage à mettre à disposition ou poursuivre la mise à disposition de ses 3 locaux en pied d'immeuble.
<b>Pilote de l'action :</b> Les Résidences Yvelines-Essonnes	
Partenaires : direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités de la Ville des Ulis, les associations du territoire, coordonnatrice GUSP de la Communauté Paris-Saclay	

## V. ENGAGEMENTS GENERAUX DES SIGNATAIRES

Les engagements spécifiques des différents signataires sont détaillés dans chaque fiche-action.

### **Engagements de la Communauté Paris-Saclay**

La Communauté Paris-Saclay s'engage à piloter, coordonner et suivre la mise en œuvre de la convention GUSP.

Elle s'engage à organiser le Comité de pilotage, la coordination avec le SIOM, et les Comités inter-bailleurs.

La Communauté Paris-Saclay s'engage à effectuer le suivi de proximité de la GUSP par le biais des agents des services techniques mis à disposition par la Ville.

La Communauté Paris-Saclay s'engage à renforcer la GUSP dans les quartiers en veille.

La Communauté Paris-Saclay s'engage à mobiliser sa compétence « Insertion » dans le cadre des travaux réalisés par les bailleurs.

La Communauté Paris-Saclay s'engage à mobiliser sa compétence « Voirie et espaces verts » en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants, et à réinterroger l'organisation du service environnement.

### **Engagements de la Ville des Ulis**

La Ville des Ulis s'engage à poursuivre les dispositifs GUSP en place et à poursuivre ses actions de rénovation urbaine.

La Ville des Ulis s'engage à piloter le suivi et l'organisation des réunions et instances en lien avec la mise en œuvre de l'abattement de TFPB (comités techniques, diagnostics en marchant), et à appuyer la Communauté Paris-Saclay dans la préparation et l'animation des comités inter-bailleurs.

La Ville des Ulis s'engage à renforcer la GUSP dans les quartiers en veille.

La Ville des Ulis s'engage à accompagner les bailleurs et déployer des moyens sur :

- la lutte contre les jets par les fenêtres (procédure commune);
- la lutte contre les nuisibles ;
- la coordination sur les punaises de lit ;
- l'appropriation par les habitants du changement du mode de collecte des encombrants ;
- la lutte contre les stationnements abusifs/gênants, et les épaves ;
- les actions en faveur de la tranquillité publique et résidentielle (vidéoprotection, brigade de nuit) ;
- l'accompagnement social au sens large: prévention des impayés de loyers, mission hygiène et salubrité, adultes-relais, etc.



### **Engagements du SIOM**

Le SIOM s'engage à renforcer son partenariat avec la Ville des Ulis et la Communauté Paris-Saclay, et à participer au Comité de suivi des collectes en lien avec les bailleurs.

Le SIOM s'engage à déployer une vaste campagne de communication sur le nouveau mode de collecte des encombrants et mobiliser ses ambassadeurs du tri.

Le SIOM s'engage à améliorer le suivi des collectes des déchets.

### **Engagements des bailleurs**

Les bailleurs s'engagent à participer aux Comités inter-bailleurs, aux Comités de suivi des collectes et aux instances de gouvernance de la convention GUSP.

Les bailleurs s'engagent à renforcer l'entretien des abords d'immeubles et des parties communes qui le nécessitent. Les bailleurs s'engagent à favoriser l'insertion dans le cadre de prestations de travaux, d'entretien ou de maintenance.

Les bailleurs s'engagent à travailler aux côtés de la Ville et des autres partenaires et déployer des moyens sur :

- la lutte contre les jets par les fenêtres (procédure commune) ;
- la lutte contre les nuisibles ;
- la coordination sur les punaises de lit ;
- l'appropriation par les habitants du changement du mode de collecte des encombrants ;
- l'animation sociale des quartiers ;
- la prévention des impayés de loyers.

Les bailleurs s'engagent à transmettre à la Ville des éléments d'informations tels que : leurs travaux en cours et prévisionnels, le nombre d'appartements touchés par des punaises de lit, le taux d'impayés de loyers, les statistiques GUSP/TFPB, etc.

### **Engagements du Conseil Départemental**

Le Conseil Départemental, représenté par la MDS des Ulis, s'engage à appuyer la Ville des Ulis dans sa démarche d'amélioration de la prévention des impayés de loyers.

Le Conseil Départemental s'engage à participer aux instances de gouvernance de la convention GUSP.

### **Engagements de l'Etat**

L'Etat s'engage à renouveler la convention avec la Ville des Ulis sur les adultes-relais.

L'Etat s'engage à participer aux instances de gouvernance de la convention GUSP.

### **Engagements de Carrefour**

Carrefour s'engage à poursuivre les actions de blocage des roues de caddies et le ramassage des caddies.

Carrefour s'engage à soutenir la Ville dans ses actions d'informations et/ou de sensibilisation autour des caddies.

SIGNATAIRES :

**Pour l'Etat**

**Pour la Communauté Paris Saclay**

**Pour la commune des Ulis**

**Pour le Conseil Départemental de  
l'Essonne**

**Pour le SIOM**

**Pour la S.E.M. ADOMA-CDC-HABITAT**

**Pour l'E.S.H. France Habitation**

**Pour la S.A. HLM Immobilière 3F**

**Pour l'In'li**

**Pour la S.A. HLM Les Résidences Yvelines-  
Essonne**

**Pour la S.A. HLM Logirep**

**Pour la RIVP**

**Pour la S.A HLM CDC-HABITAT SOCIAL**

**Pour la S.A. HLM Toit et Joie**

**Pour Carrefour**

# ANNEXES

## Sommaire

ANNEXE 1 : Éléments des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des bailleurs

ANNEXE 2 : Bilan de la convention GUP 2012-2016

ANNEXE 3 : Objectifs opérationnels de la rénovation urbaine sur les ZAC Cœur de Ville et des Amonts et le Centre commercial Courdimanche

ANNEXE 4 : Mission Hygiène et Salubrité – Procédure de traitement et bilan 2017

ANNEXE 5 : Procédure d'intervention de véhicules dans les parties privatives des résidences

ANNEXE 6 : Cartographies par secteur

## **ANNEXE 1 : Eléments des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des bailleurs**

<b>Bailleur</b>	<b>Nature des travaux</b>	<b>Informations complémentaires (budget, calendrier)</b>
Osica	<u>Réhabiliter les résidences des Avelines et des Fraisiers (512 logements) :</u> → isolation thermique par l'extérieur des façades → traitement technique des souches et édicules et réfection des réseaux de ventilation des toitures → réfection des halls et portes d'entrée ( <i>révision des portes, du système d'interphonie, reprise des peintures des halls et cages d'escaliers, remplacement des panneaux d'affichage, boîtes aux lettres et corbeilles dégradées, reprise de la signalétique</i> ) → réfection des escaliers, paliers et éclairage ( <i>remplacement du sol PVC sur les paliers, des luminaires par des luminaires LED avec détecteur de présence, des menuiseries extérieures pare-flamme, reprise des peintures des cages d'escaliers</i> ) → amélioration de la sécurité incendie → résidentialisation des Fraisiers et externalisation des locaux OM	Budget d'environ 35 000 €/logement  Travaux de 2018 à 2020  Dans le cadre de sa réhabilitation, le bailleur va effectuer un sur-entretien dans les parties communes.
Logirep	Mettre en peinture les cages d'escaliers (3ème tranche) : réfection de 12 bâtiments Remplacer les portes de caves par des portes métalliques (2ème tranche) Renforcer l'éclairage des parties communes et créer une ouverture au niveau du bâtiment 15	Budget total d'environ 65 000 €  Travaux en 2018
I3F	<u>Ravalement des façades :</u> → ravalement esthétique avec pose de 3 panneaux solaires, remise en peinture des balcons, remplacement des persiennes et pose de volets en partie nuit	Budget d'environ 7 600 €/logement  Travaux 2018-2019
	Poursuivre la réfection des halls d'entrées de la Daunière avec la reprise des parties arrière	Environ 80 000 € Travaux en 2018
	Remettre en état les paliers du bâtiment 2 le Bosquet par Re-Saclay et renforcer les éclairages au niveau des deux LCR (2-4 le Bosquet)	Environ 15 000 € en 2018
	Sécurisation des accès aux locaux OM Bosquet et Daunière Travaux d'amélioration et de sécurisation des parkings de la Daunière	Environ 90 000 € en 2018
Adoma	Remettre en état les peintures des couloirs du bâtiment A et du hall - Reprendre les marches du hall	Environ 75 000 € en 2018
Toit et Joie	Réaliser des travaux sur les VMC et réhabiliter les toits-terrasses	Environ 60 000 € en 2018
Les Résidences Yvelines-Essonne	Réhabiliter les logements : changer les canalisations, les pièces humides et l'électricité (les sols des salons et chambres restent inchangés), condamner les vide-ordures Rénovation de la résidence, remise aux normes techniques, remise aux normes des équipements techniques de l'enveloppe, le cas échéant épaississements ou extensions de façades Réflexion sur la restructuration/requalification des halls rez-de-jardin/rez-de-chaussée, le réaménagement des passerelles et les accès à la dalle Etude et travaux de renforcement de la dalle Réhabiliter le parking souterrain : scinder le 1 <sup>er</sup> sous-sol en deux parties en créant une entrée/sortie par partie, réfection des places de stationnement, étude sur la mise en place d'une vidéo-surveillance Externalisation/réaménagement de locaux OM	A préciser Période : 2018-2022
Alliade Habitat	Réhabiliter les parties communes des 9 bâtiments et 17 cages d'escaliers : peinture des murs des halls et des escaliers (travaux réalisés avant France Habitation)	89 000 € en 2018
Copropriété de Courdimanche	Travaux programmés de sécurisation du parking souterrain de Courdimanche	A préciser
In'li	Externalisation de locaux envisagée à Courdimanche	A préciser

## **ANNEXE 2 : Bilan de la convention GUP 2012-2016**

La convention GUP des Ulis signée en 2012 prévoyait au total 62 actions, classées en 8 grandes thématiques selon le récapitulatif suivant :

Thématique	Objectifs définis dans la convention	Actions prévues
Qualité des espaces extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier aux jets de détritus et d'ordures par les fenêtres et à la présence de déchets sur les espaces extérieurs</li> </ul>	Installation d'un cendrier extérieur devant le café du centre commercial des Amonts
		Etude de faisabilité technique pour une protection renforcée de l'arrière du bâtiment ADOMA
		Mener une étude de faisabilité technique pour condamner l'arrière de l'aire de jeux des Amonts
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le cadre de vie des résidences</li> </ul>	Définition d'un programme d'actions pour la réfection des espaces extérieurs du secteur du Barceleau
		Concevoir des espaces résidentialisés qualitatifs pour améliorer la vie des habitants du Bosquet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter et valoriser le travail quotidien effectué par les agents en charge du nettoyage de l'espace collectif</li> </ul>	Planification d'actions de soutien des équipes en charge de l'entretien
		Action ponctuelle et localisée de sur-entretien aux pieds des immeubles sensibles
Usage des espaces extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adéquation équipements/demande</li> </ul>	Favoriser l'acceptabilité sociale des solutions techniques et environnementales proposées dans la conception et la gestion des espaces verts
		Mise en place d'une démarche de type « bureau des temps »
		Mener une étude sur les usages et la demande des habitants en matière d'aires de jeux
		Un répertoire du mobilier urbain
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'éclairage du secteur Bosquet/Avelines et Barceleau</li> </ul>	Remplacement des végétaux trop denses et des bornes d'éclairage cassées, élagage régulier des arbres gênants (Barceleau)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capitaliser avec les usagers sur les premiers aménagements</li> </ul>	Travailler plus en lien avec les habitants sur les projets d'aménagements réalisés
Gestion et suivi des chantiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la gestion et la coordination des multiples chantiers existants et à venir</li> </ul>	Contrôler la fixation des grilles de protection et sensibiliser les entreprises sur la sécurisation des zones de travaux
		Rendre visible la signalétique pendant la durée des travaux : améliorer la visibilité des panneaux indiquant le nom des résidences
		Sensibilisation au respect de l'arrêté « chantiers »
		Renforcer l'information des habitants sur la nature des projets et l'avancement des chantiers par la pose de panneaux de communication dans les halls d'immeubles
		Rappel des mesures à prendre pour les fêtes de fin d'année et du 14 juillet
Qualité des parties communes et gestion locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le cadre de vie</li> </ul>	Proposition par la RIVP d'un programme de requalification des parties communes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Résorber les points noirs en matière de gestion</li> </ul>	Évaluer les besoins d'entretien supplémentaire et /ou l'efficacité de l'entretien effectué des parties communes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le dialogue entre bailleur et locataires</li> </ul>	Logirep : améliorer la qualité de service du point de vue de l'information
		Agir le plus en amont possible sur la prévention des impayés et les ménages en difficulté, en s'appuyant à terme sur une charte unique signée par tous les bailleurs
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les comportements inciviques de jets par les fenêtres et de dépôts sauvages</li> </ul>	Action de sensibilisation à l'environnement menée par les bailleurs à l'échelle des quelques cages d'escaliers les plus "sensibles"
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir le fonctionnement des accès aux immeubles</li> </ul>	Barceleau : Etude de faisabilité technique pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments
		Aux Avelines, réfection des coursives traversantes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir les modalités de fonctionnement des parties communes pour en faciliter la gestion</li> </ul>	Réflexion collective sur l'opportunité de condamner provisoirement les accès de secours ou secondaires de halls traversants des Hautes Plaines Envisager le réaménagement des halls parfois squattés et de grande superficie et privilégier des lieux de stockage des poussettes...
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter le travail des gardiens</li> </ul>	Installation des points d'eau à proximité des halls (Bathes)
		Rendre le rôle des gardiens plus « lisible » pour les locataires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier la mobilité résidentielle des habitants</li> </ul>	Mettre en place un outil de suivi des départs de locataires afin d'identifier les causes

Thématique	Objectifs définis dans la convention	Actions prévues
Gestion des déchets et encombrants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier aux dépôts sauvages permanents sur des points noirs localisés</li> </ul>	Trouver des solutions permettant de mettre un terme aux dépôts sauvages sur les sites localisés
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la gestion des déchets ménagers</li> </ul>	Collecte des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) au centre technique municipal le lundi et mercredi après midi
		Installation de points lumineux automatiques au niveau des sorties OM (Barceleau), réfection des revêtements des accès aux halls dangereux (Courdimanche, etc.)
		Amélioration de la signalétique du tri sélectif (étiquetage, codes couleurs, etc.), privilégier les logos aux affiches (trop nombreuses)
		Rappel des mesures à prendre pour les fêtes de fin d'année et le 14 juillet
		Formation des gardiens au tri sélectif par les agents du SIOM
		Campagne propreté de la Ville et mise en place avec le SIOM d'une opération « nettoyage de printemps »
Stationnement, circulation et accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la gestion des encombrants</li> </ul>	Collecte à domicile d'objets en bon état
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier à la présence de déjections canines sur les espaces collectifs</li> </ul>	Réflexion sur l'adaptation des canisites et sur d'autres modes de sensibilisation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécurisation des espaces</li> </ul>	Installer des ralentisseurs sur les secteurs dangereux
		Sécuriser le passage piéton de l'avenue de Bourgogne durant la totalité des travaux à venir
		Sécuriser la sortie de parking du Barceleau par un ralentisseur, miroir
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des emplacements pour les 2 roues</li> </ul>	Mener un travail de réflexion sur la création d'emplacements pour les deux roues (secteur centre commercial des Amonts et Courdimanche)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la visibilité des équipements et des espaces résidentiels</li> </ul>	Généralisation des plans d'orientation et de signalisation à l'ensemble des quartiers (sorties parkings, accès résidences haut/bas)
Tranquillité, sécurité et médiation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire le stationnement anarchique en surface</li> </ul>	Entamer un processus de refonte de l'adressage des bâtiments
		Multiplier les actions de contrôle et de verbalisation du stationnement en surface
		Recrutement de 3 ASVP par la ville des Ulis en 2011
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la capacité de stationnement</li> </ul>	Développer la politique générale de reconquête du stationnement en souterrain par la mutualisation des parcs et des dispositifs de surveillance
		Engager les travaux de réhabilitation des parkings de Chanteraine (accès véhicules, sécurisation...) dans le cadre plus large d'une étude urbaine pour un réaménagement du secteur
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alimenter les opérations de « reconquête » des halls sensibles</li> </ul>	Si la GUP n'a pas vocation à porter le règlement judiciaire et policier des problèmes de délinquance et de trafic de stupéfiants, elle peut contribuer à affiner le diagnostic par hall et à apporter une partie des réponses en termes de prévention de la malveillance
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les liens entre les acteurs en matière de tranquillité</li> </ul>	Coordination de la cellule de tranquillité
Organisation de la démarche GUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les incivilités par la régulation sociale</li> </ul>	Dispositif d'accueil des nouveaux locataires arrivants avec les gardiens et les membres de l'amicale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Traiter les problèmes de sécurité routière liés à la circulation des scooters</li> </ul>	Revoir la gestion des barrières d'accès SIOM/Pompiers pour envisager de nouveaux systèmes de régulation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place du dispositif de médiation nocturne en lien avec les bailleurs et la GUP</li> </ul>	Positionnement des médiateurs, fiche de poste, territoire couvert, nature des comptes-rendus, etc
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rendre effectif le dispositif de coordination et les actions partenariales</li> </ul>	Mise en place d'un comité de pilotage par an afin d'assurer le suivi, la coordination et la mise en place des actions
		Mise en place de comités de suivi du programme d'actions
		Maintien d'une cellule de veille technique entre la coordinatrice GUP, les services techniques et les bailleurs
		Association des agents de médiation nocturne et à l'outil unique de veille technique
		Instauration des diagnostics en marchant réunissant techniciens, habitants et institutionnels
		Création d'une cartographie dynamique des domanialités
Organisation de la démarche GUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Outils le dispositif de coordination</li> </ul>	Mise en place d'un outil de veille technique et sociale
		Soutenir et former les amicales de locataires : vers des habitants « référents » par cage d'escalier



Sur les 62 actions programmées :

- **20** ont été **réalisées**, soit 32% des actions prévues ;
- **25** **partiellement réalisées**, soit 40% des actions prévues ;
- **17 non réalisées**, soit 27% des actions prévues.

Les actions prévues étaient **majoritairement à l'initiative de la ville**, ou portées par la ville en partenariat avec un bailleur :

Thématique	Nombre d'actions	Dont pilotées par la ville	Dont pilotées par un bailleur	Dont pilotées à la fois par la ville et un bailleur	Autre
Qualité des espaces extérieurs	9 actions	2	0	5	2
Usage des espaces extérieurs	6 actions	6			
Gestion et suivi des chantiers	5 actions	4		1	
Qualité des parties communes et gestion locative	11 actions		8	3	
Gestion des déchets et encombrants	9 actions	5	2	0	2
Stationnement, circulation et accessibilité	9 actions	4	1	4	
Tranquillité, sécurité et médiation	5 actions	3	1	1	
Organisation de la démarche GUP	8 actions	7		1	
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>4</b>

Sur les **31 actions portées par la ville** :

- 16 actions ont été réalisées
- 11 l'ont été partiellement
- 4 ne l'ont pas été

Sur les **12 actions** pilotées exclusivement **par un bailleur** :

- 2 ont été réalisées
- 5 partiellement réalisées
- 5 actions non réalisées

Sur les **15 actions** co-portées **ville/bailleur** :

- 1 action réalisée
- 7 partiellement
- 7 actions non réalisées

Parmi les **4 actions** désignées « **autre** » :

- 1 action réalisée

Classée en « qualité des espaces extérieurs », il s'agit d'un travail partenarial co-porté par la ville et Carrefour afin de diminuer la présence de caddies sur l'espace public : un **système de blocage de roues** a été mis en place sur les caddies et leur nombre a effectivement diminué.

- 2 actions partiellement réalisées

Elles étaient toutes deux pilotées par le SIOM et appartiennent à la catégorie « Gestion des déchets et encombrants ».

L'une d'elle concerne une **démarche de collecte à domicile d'objets** en bon état, à destination de personnes en difficultés de mobilité. Cette action a effectivement été mise en œuvre mais s'est arrêtée dès juin 2012 (soit quelques mois après l'entrée en vigueur de la convention GUP).

Sur l'autre action, il était prévu que **le SIOM forme les gardiens des Ulis au tri sélectif**. Quelques sessions de formation ont eu lieu aux Hautes Bergères, et des réunions d'informations ont été organisées à l'occasion du changement des consignes de tri en 2016.

- 1 action non réalisée

Elle est classée en « Qualité des espaces extérieurs » et fait référence au **bar-tabac des Amonts**, afin que ses propriétaires **installent un cendrier extérieur**.

#### a) *Éléments d'analyse globaux*

- ➔ Les actions non réalisées sont souvent des actions **d'ampleur particulièrement importante**

L'explication se trouve dans les défaillances de coordination générale de la démarche.

- ➔ Les actions ne sont **pas toutes de même ampleur**, elles ne représentent pas un même niveau d'engagement et de travail de la part des partenaires.

Par exemple, au sein de la thématique « Qualité des espaces extérieurs », l'une des actions non réalisées était **l'installation d'un cendrier** à l'extérieur du bar-tabac des Amonts. Une autre action non réalisée portait sur la définition d'un programme d'actions pour **refaire les espaces extérieurs** du Barceau.

La thématique « Qualité des parties communes et gestion locative » inclue aussi bien **l'installation de points d'eau** à proximité des halls aux Bathes, que la mise en place d'un **outil de suivi du départ des locataires** alimenté par les bailleurs.

- ➔ Quelques actions ont été classées comme **non réalisées** car elles n'ont pas été menées pendant la validité de la convention, mais **restent d'actualité**.

Par exemple, la **réfection de la courserie traversante** chez Osica sera effectuée dans le cadre du projet de réhabilitation des résidences des Fraisiers et des Avelines, qui devrait débuter fin 2017.

L'action sur le **réaménagement de halls squattés** est en cours sur la résidence de la Daunière par I3F.

« Engager **les travaux des parkings de Chanteraine** dans le cadre plus large d'une étude urbaine » : la réfection du parking est programmée pour 2017 (toutefois elle ne s'inscrira pas particulièrement dans le cadre d'une étude urbaine).

- ➔ Certaines actions qui s'inscrivaient dans la durée ont été inscrites comme **partiellement réalisées** puisqu'elles ont **effectivement été menées** au début de la convention (2012-2014) mais non renouvelées

Par exemple, la **collecte à domicile d'objets en bon état** a cessé dès 2012.

Une **formation de gardiens au tri sélectif par le SIOM** a effectivement eu lieu mais c'était en 2012 et seulement sur les Hautes Bergères.

Le **dispositif de médiation nocturne** a existé de 2012 à 2014. En conséquence, l'action nommée « **association des agents de médiation nocturne à l'outil unique de veille technique** », de la partie « Organisation de la démarche GUP » a également été classée comme partiellement réalisée.

- ➔ L'action « **rappel des mesures à prendre pour les fêtes de fin d'année et le 14 juillet** en matière de collectes et de gestion de chantiers sur la ville », réalisée, **apparaît en double** dans la convention (respectivement dans les thématiques « gestion des chantiers » et « gestion de la collecte »)
- ➔ L'action « **collecte des D3E** » est en place depuis 2010 soit **avant la signature de la convention** en 2012. Elle a été **classée comme réalisée**

#### *b) Détail des actions par thématique*

Deux thématiques ont été très investies par les partenaires (aucune action non réalisée) : **gestion et suivi des chantiers** (très majoritairement relevant de la mairie – 4 actions sur 5) d'une part, **gestion des déchets et encombrants** d'autre part (5 actions mairie, 2 bailleurs, 2 SIOM).

A l'inverse, « **l'organisation de la démarche GUP** » constitue un point faible de la convention GUP 2012-2016. En effet, contrairement à ce qui avait été prévu, il n'y a **pas eu de Comité de pilotage annuel** pour assurer le suivi de la convention.

#### 1 – Qualité des espaces extérieurs

Les actions non réalisées constituent en majorité **des actions d'ampleur importante : réfection globale des espaces extérieurs** au Barceleau, **résidentialisation** du Bosquet, réaliser 10% des heures travaillées en **insertion**. Y figure également **l'étude de faisabilité technique** pour protéger l'arrière du foyer Adoma.

Outre la réorganisation des aires de jeux citée plus haut, d'autres initiatives ont permis des avancées : notamment, le travail de Carrefour sur **la présence de caddies** dans l'espace public, et **le soutien** apporté par la ville à destination **des agents du service environnement** (ilôtage en binôme et sessions de formations).

Des **actions de sur-entretien localisées** sont également menées par les bailleurs et par la ville, dans la mesure des moyens humains disponibles.

#### 2 – Usage des espaces extérieurs

Le bilan de la thématique « Usage des espaces extérieurs » est positif, notamment en raison du travail en cours sur **les aires de jeux de la ville**, et des **actions sur les végétaux** (nouvelles plantations, abattage d'arbres) au Barceleau et aux Avelines.

Deux actions plutôt ambitieuses ont été travaillées, à savoir le déploiement de **moyens de communication sur la gestion différenciée** des espaces verts (aucune plainte recensée à ce sujet), et **l'intégration d'habitants** dans le processus de conception de **projets urbains**.

L'unique action non réalisée concerne la mise en place d'une **démarche « Bureau des Temps »**.

### 3 – Gestion des chantiers existants

Au quotidien, les actions liées à la **sécurité des chantiers** (contrôles et sensibilisation) sont assurées par la police municipale. La mairie envoie un courrier pour **rappeler les précautions particulières** à prendre lors des fêtes de fin d'année et du 14 juillet.

Concernant **l'information aux habitants**, des affichages dans les MPT sont effectués, et ponctuellement complétés par des affichages dans les halls des bailleurs.

### 4 – Qualité des parties communes et gestion locative

Les améliorations permises par la convention GUP concernent principalement **l'accessibilité aux PMR** des bâtiments de la résidence du Barceleau.

Conformément aux préconisations de la convention, des **actions de sensibilisation aux jets par les fenêtres et aux dépôts sauvages** ont effectivement été menées par les bailleurs.

**L'évaluation des besoins d'entretien supplémentaires** n'a pas fait l'objet d'un travail spécifique mais constitue un axe d'attention prioritaire lors des diagnostics en marchant (action partiellement réalisée). La **requalification de parties communes par la RIVP** a été effectuée sur 2 bâtiments (accès de caves).

Parmi les actions partiellement réalisées, on compte également : **l'amélioration de la qualité de service du point de vue de l'information** chez Logirep, la **réflexion collective sur l'opportunité de condamner provisoirement les accès de secours ou secondaires de halls traversants** des Hautes Plaines/**envisager le réaménagement des halls parfois squattés et de grande superficie**, et l'intervention en amont sur **la prévention des impayés et les ménages en difficultés**. Sur chacun de ces sujets, des mesures ont été mises en œuvre.

Les actions non réalisées concernent la **réfection d'une coursive traversante** par Osica, **l'installation de points d'eau à proximité des halls** aux Bathes, la **lisibilité du rôle des gardiens** par les locataires, ou encore **l'outil de suivi des départs des locataires** (mis en place aux Bathes par le gardien mais jamais généralisé ou exploité).

### 5 – Gestion des déchets et des encombrants

Plusieurs actions relevant de cet axe ont déjà été citées :

- collecte des D3E (*réalisé*)
- rappel des mesures à prendre pour les fêtes de fin d'année et le 14 juillet (*réalisé*)
- collecte à domicile d'objets en bon état (*partiellement réalisé*)

« **Trouver des solutions permettant de mettre un terme aux dépôts sauvages** » est classé dans les actions partiellement réalisées : certains lieux identifiés ont fait l'objet d'interventions spécifiques qui ont permis de les traiter. Mais ce problème reste d'actualité au terme de la convention.

Parmi les actions partiellement réalisées, se trouve également « **l'installation de points lumineux automatiques au niveau des sorties OM** (Barceleau), **réfection des revêtements des accès aux halls dangereux** (Courdimanche, etc.) » : des travaux d'amélioration d'ampleur variable ont été effectués à Courdimanche et aux Tours d'Automne des Hautes Bergères.

Concernant le **tri sélectif**, **l'amélioration de la signalétique** et la **formation des gardiens** ont été des champs investis, mais dans une moindre mesure que ne le laissait présager la convention. Ces 2 actions sont donc partiellement réalisées.

Enfin, la ville a **effectivement réalisé** une **campagne propreté** annuelle, dont le temps fort est marqué par le « Nettoyage de printemps ». De plus, **une réflexion sur l'adaptation des canisites** a été engagée : le choix de sensibiliser par le biais des gardiens a été fait.

## 6 – Stationnement, circulation et accessibilité

**Sécuriser la sortie du parking du Barceleau par un ralentisseur et un miroir** n'a pas été effectué. Il en est de même pour **le processus de refonte de l'adressage des bâtiments**, et le démarrage **des travaux de réhabilitation des parkings de Chanteraine** (prévu pour fin 2017).

Les items « **mener un travail de réflexion sur la création d'emplacements pour les deux roues** » et « **généralisation des plans d'orientation et de signalisation** » ont généré des améliorations ponctuelles (d'où leur classification en actions partiellement réalisées).

Enfin, la ville a **sécurisé certains espaces identifiés comme dangereux** au moyen de ralentisseurs, de chicanes et de réduction de voie. Elle a par ailleurs renforcé l'équipe des ASVP pour **mieux contrôler et verbaliser le stationnement** en surface. Ces deux actions ont donc été réalisées.

En parallèle, la ville a progressivement déployé **une politique de stationnement en surface** par le biais des zones vertes, bleues et rouges. Les bailleurs ont quant à eux développé **une stratégie de sécurisation des parkings souterrains**. Cette action a donc été réalisée.

## 7 – Tranquillité, sécurité et médiation

L'une des actions consiste en une **contribution de la GUP à la reconquête de halls sensibles** – fruit d'un travail commun ville/bailleur – via des diagnostics par hall et des solutions de prévention, hors il apparaîtrait que lesdites opérations de reconquête n'ont pas nécessairement été menées.

**L'accueil des nouveaux locataires** n'a pas été particulièrement travaillé, il relève des compétences classiques des gardiens.

**Revoir la gestion des barrières d'accès pompiers/SIOM** a fait l'objet d'une étude, sans qu'une solution concluante n'ait été trouvée. La mise en place du **dispositif de médiation nocturne** a été effective au début de l'existence de la convention (actions partiellement réalisées).

La **coordination d'une cellule de tranquillité publique** est quant à elle pleinement effective.

## 8 – Organisation de la démarche GUP

Les **comités de pilotage annuels** n'ont finalement pas eu lieu, les **comités de suivi du programme d'actions** non plus<sup>31</sup>.

En revanche, **les cellules de veille technique** (« rencontres ilôtiers-gardiens ») se déroulent au rythme de 2 par an en moyenne.

---

<sup>31</sup> Il existe un suivi sur des actions liées au cadre de vie des habitants : en effet depuis 2016, la mise en œuvre de l'abattement de TFPB est pilotée par les collectivités locales et a permis un renforcement du partenariat avec les bailleurs.

**L'outil de veille technique et sociale** n'a pas été conçu à proprement parler. Toutefois, du temps de leur existence, les médiateurs remplissaient des fiches de signalement. De plus, la ville produit annuellement un « rapport GUP » qui relate les incidents sur l'espace public, et a relancé en 2017 l'Observatoire social. C'est pourquoi l'action est classée comme partiellement réalisée, tout comme **l'association des agents de médiation à l'outil de veille technique et sociale**.

Par ailleurs, **une carte des domanialités** a été produite en 2012 mais n'a pas été remise à jour par la suite. Quant aux **diagnostics en marchant**, ils ont été instaurés en 2015, d'où leur désignation d'action partiellement réalisée.

Enfin, l'action « **soutenir et former les Amicales de Locataires: vers des habitants "référents" par cage d'escalier** » est également partielle : les Amicales n'ont pas bénéficié de formations particulières, mais depuis 2016 il existe des référents « sécurité et veille sociale ».

#### *c) Bilan des objectifs fixés par la convention*

L'étude des actions programmées dans la convention GUP 2012-2016 des UliS amène à s'interroger sur **l'atteinte plus générale des objectifs** assignés à ces actions (*cf tableau ci-dessous*). Il est également précisé si l'actualisation du diagnostic territorial les met de nouveau en lumière.

Quelques objectifs sont considérés comme **des principes généraux** inhérents à la future convention GUP puisqu'ils promeuvent l'amélioration du cadre de vie des Ulissiens, la participation des habitants, ou encore le travail partenarial par exemple avec le service du CLSPD.

Thématique	Objectifs définis dans la convention	Atteinte de l'objectif au regard des actions prévues	Enjeu identifié dans le nouveau diagnostic
<b>Qualité des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier aux jets de détritus et d'ordures par les fenêtres et à la présence de déchets sur les espaces extérieurs</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le cadre de vie des résidences</li> </ul>	Non	Principe général
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter et valoriser le travail quotidien effectué par les agents en charge du nettoyage de l'espace collectif</li> </ul>	Oui	Oui (inscription dans la durée)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'insertion économique des habitants</li> </ul>	Indéterminé	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier à la présence de caddies sur l'espace public et privé</li> </ul>	Oui	Oui (inscription dans la durée)
<b>Usage des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adéquation équipements/demande</li> </ul>	Oui	Principe général
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'éclairage du secteur Bosquet/Avelines et Barcelean</li> </ul>	Oui	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capitaliser avec les usagers sur les premiers aménagements</li> </ul>	Partielle	Principe général
<b>Gestion et suivi des chantiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la gestion et la coordination des multiples chantiers existants et à venir</li> </ul>	Oui	Oui (inscription dans la durée)
<b>Qualité des parties communes et gestion locative</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le cadre de vie</li> </ul>	Partielle	Principe général
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Résorber les points noirs en matière de gestion</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le dialogue entre bailleur et locataires</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les comportements inciviques de jets par les fenêtres et de dépôts sauvages</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir le fonctionnement des accès aux immeubles</li> </ul>	Oui	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir les modalités de fonctionnement des parties communes pour en faciliter la gestion</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter le travail des gardiens</li> </ul>	Non	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier la mobilité résidentielle des habitants</li> </ul>	Non	

Thématique	Objectifs définis dans la convention	Atteinte de l'objectif au regard des actions prévues	Enjeu identifié dans le nouveau diagnostic
<b>Gestion des déchets et encombrants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier aux dépôts sauvages permanents sur des points noirs localisés</li> </ul>	Oui	Oui (inscription dans la durée)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la gestion des déchets ménagers</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la gestion des encombrants</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remédier à la présence de déjections canines sur les espaces collectifs</li> </ul>	Non	
<b>Stationnement, circulation et accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécurisation des espaces</li> </ul>	Oui	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des emplacements pour les 2 roues</li> </ul>	Partielle	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la visibilité des équipements et des espaces résidentiels</li> </ul>	Partielle	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire le stationnement anarchique en surface</li> </ul>	Partielle	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la capacité de stationnement</li> </ul>	Partielle	
<b>Tranquillité, sécurité et médiation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alimenter les opérations de « reconquête » des halls sensibles</li> </ul>	Non	Principe général
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les liens entre les acteurs en matière de tranquillité</li> </ul>	Oui	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les incivilités par la régulation sociale</li> </ul>	Oui	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Traiter les problèmes de sécurité routière liés à la circulation des scooters</li> </ul>	Non	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place du dispositif de médiation nocturne en lien avec les bailleurs et la GUP</li> </ul>	Non	
<b>Organisation de la démarche GUP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rendre effectif le dispositif de coordination et les actions partenariales</li> </ul>	Objectifs insuffisamment atteints	Oui
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Outils le dispositif de coordination</li> </ul>		



**ANNEXE 3 : Objectifs opérationnels de la rénovation urbaine sur les ZAC Cœur de Ville et des Amonts et le Centre commercial Courdimanche**

Secteur	Objectifs opérationnels
ZAC Cœur de Ville	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Améliorer les espaces publics (réfection des rues Millepertuis et Champs Lasniers, création de la rue d'Hurepoix)</li><li>➔ Diversifier l'offre commerciale existante</li><li>➔ Recréer la connexion dalle Arlequin/dalle de la République</li><li>➔ Améliorer les transitions dalle/rue avec la création d'un escalier et d'une rampe PMR sur la place de la Liberté</li><li>➔ Recréer l'offre de stationnement existante (création d'un parking public de 20 places)</li></ul>
ZAC des Amonts	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Améliorer les espaces publics (prolongement de la place de La Rochelle)</li><li>➔ Diversifier l'offre commerciale existante</li><li>➔ Recomposer l'espace au niveau rue avec l'accès des commerces directement depuis la rue. Création de stationnement</li><li>➔ Améliorer les transitions dalle/rue avec la requalification de l'accès piéton à la place de la passerelle des Avelines</li><li>➔ Désenclaver les résidences avec le prolongement de la rue de Vendée</li></ul>
Centre commercial Courdimanche	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Améliorer les espaces publics en créant une place vivante</li><li>➔ Diversifier l'offre commerciale existante</li><li>➔ Désenclaver les résidences en ouvrant la rue de la Saône</li><li>➔ Proposer une offre de logements qui participe au parcours résidentiel des Ulissiens</li><li>➔ Recréer une MPT accessible et fonctionnelle</li></ul>

## **ANNEXE 4 : Mission Hygiène et Salubrité – Procédure de traitement et bilan 2017**

### Mode de saisie de l'agent

- Courriers, plaintes ou pétitions par les habitants arrivés en mairie
- Courriers de l'ARS
- Fiches SILI suite aux interventions du SDIS
- Signalements par les bailleurs et acteurs sociaux
- Appels des habitants au service Habitat
- Signalements par le CCAS suite à des visites à domicile

### Traitement

1. Appel au demandeur pour prise d'information plus détaillée
2. Rencontre avec le bailleur/gestionnaire afin de vérifier son niveau d'information voire pour l'alerter de la situation
3. Visite à domicile
4. Si nécessité selon la procédure, rédaction d'un compte rendu de visite
5. Apport d'informations et de conseils aux locataires sur le traitement de leur situation (démarches/recours/instances)
6. Si nécessité, rapprochement auprès des partenaires du secteur médico-social pouvant apporter un soutien psychologique ou social (vecteur souvent important dans le traitement de certaines situations)
7. En cas d'inaction du responsable, rappel de ses obligations par courrier, avec injonction de réaliser les travaux, et prise d'arrêté d'insalubrité selon la procédure mise en œuvre
8. Le dossier est clôturé après vérification de la levée des désordres

### Bilan 2017

En 2017, 100 problématiques ont été signalées à l'agent, 43 situations ont été résolues dans le courant de l'année.

Les signalements ont débouché sur :

- 38 visites à domicile pour constatation
- 13 rendez-vous au service
- 6 rendez-vous au domicile pour le suivi de 2 cas en Diogène
- 10 comptes-rendus de visite pour utilisation par le demandeur (*DALO/1% logement/assureurs/réutilisations diverses dans le cadre du traitement de leur situation d'indécence*)

Les situations rencontrées sont les suivantes :

Humidité/moisissures

Problèmes de chauffage

Problèmes d'insecte (cafards, punaises de lits, divers)

Diogène/accumulateur

Troubles de voisinage (nuisances sonores, incivilités)

Désordres structurels du bâtiment

Situations signalées en 2016, 2017 et 2018

Bailleurs / Gestionnaires	Nombre de Situations	Nombre logements	Ratio	Précisions
Immobilière 3F	58	1792	3,24	Daunières / Bosquet / Hautes-bergères / Mare thomas
OSICA	23	929	2,48	Avelines / Fraisiers / Amonts / Gatinais
Résidences Yvelines Essonne	12	366	3,28	Chanteraine
IN'LI	9	527	1,71	Bergères - Calendes / Tour automne
RIVP	8	212	3,77	Bathes
Foncia Immobilier	6			Vignes de bures / Bois du roi / Millepertuis
ACM Gestion	6			Millepertuis / Tour Equinoxe
Logirep	6	423	1,42	Hautes-plaines
Toit & Joie	5	583	0,86	Barceleau
Loiselet & Daigremont	4			Mas Laurent unité 3 / Courdimanche
VALOPHIS Habitat	4	123	3,25	Mont Ventoux
ADOMA	4	327	1,22	
Immo de France	2			Bergères - Houlettes
Syndic indépendant	1			Vaucouleur
Bures Immobilier	1			Courdimanche
AGPI	1			Treille
<b>Total général</b>	<b>150</b>			
<b>Situations signalées =</b>	<b>2016</b>	<b>22</b>		
	<b>2017</b>	<b>100</b>		
	<b>2018</b>	<b>28</b>		

## **ANNEXE 5 : Procédure d'intervention de véhicules dans les parties privatives des résidences**

Dans le cadre des parties privatives des résidences, la Police Municipale intervient en collaboration avec la Police Nationale sur la régulation du stationnement gênant et abusif des véhicules en infraction, selon la procédure suivante :

Le bailleur doit :

- Faire un état des lieux des véhicules épaves sur des emplacements non autorisés
- Mettre en demeure le propriétaire connu du véhicule
- Réquisitionner la Police nationale pour effectuer une 2ème mise en demeure

En cas de non-réponse du propriétaire, le bailleur doit :

- Réquisitionner la Police municipale pour procéder à l'enlèvement du véhicule
- Régler les frais afférents à la mise en fourrière, à la charge du bailleur<sup>32</sup> en cas de propriétaire inconnu, introuvable ou insolvable (*montant à définir avec la société d'enlèvement*)

## **ANNEXE 6 : Cartographies par secteur**

Les cartes présentées par la suite font apparaître **les éléments marquants liés au cadre de vie** pour les différents secteurs du périmètre de la GUSP<sup>33</sup>.

Ces éléments ont été classés en 5 grandes catégories<sup>34</sup> :

- ➔ gestion des **espaces extérieurs**
- ➔ gestion des **espaces privatifs**
- ➔ gestion des **ordures ménagères/encombrants – nuisibles**
- ➔ **circulation/stationnement/signalétique**
- ➔ **travaux** en cours/travaux prévus

Les résidences en QPV et quartiers en veille ont été réparties selon le découpage géographique suivant :

- **QPV**
  - Foyer Adoma, Le Bosquet, Les Fraisiers
  - Les Avelines, La Daunière
  - Les Hautes Plaines
- **Quartiers en veille**
  - Les Amonts
  - Le Barceveau, Les Bathes
  - Chanteraine, La Châtaigneraie, Courdimanche
  - Les Hautes Bergères

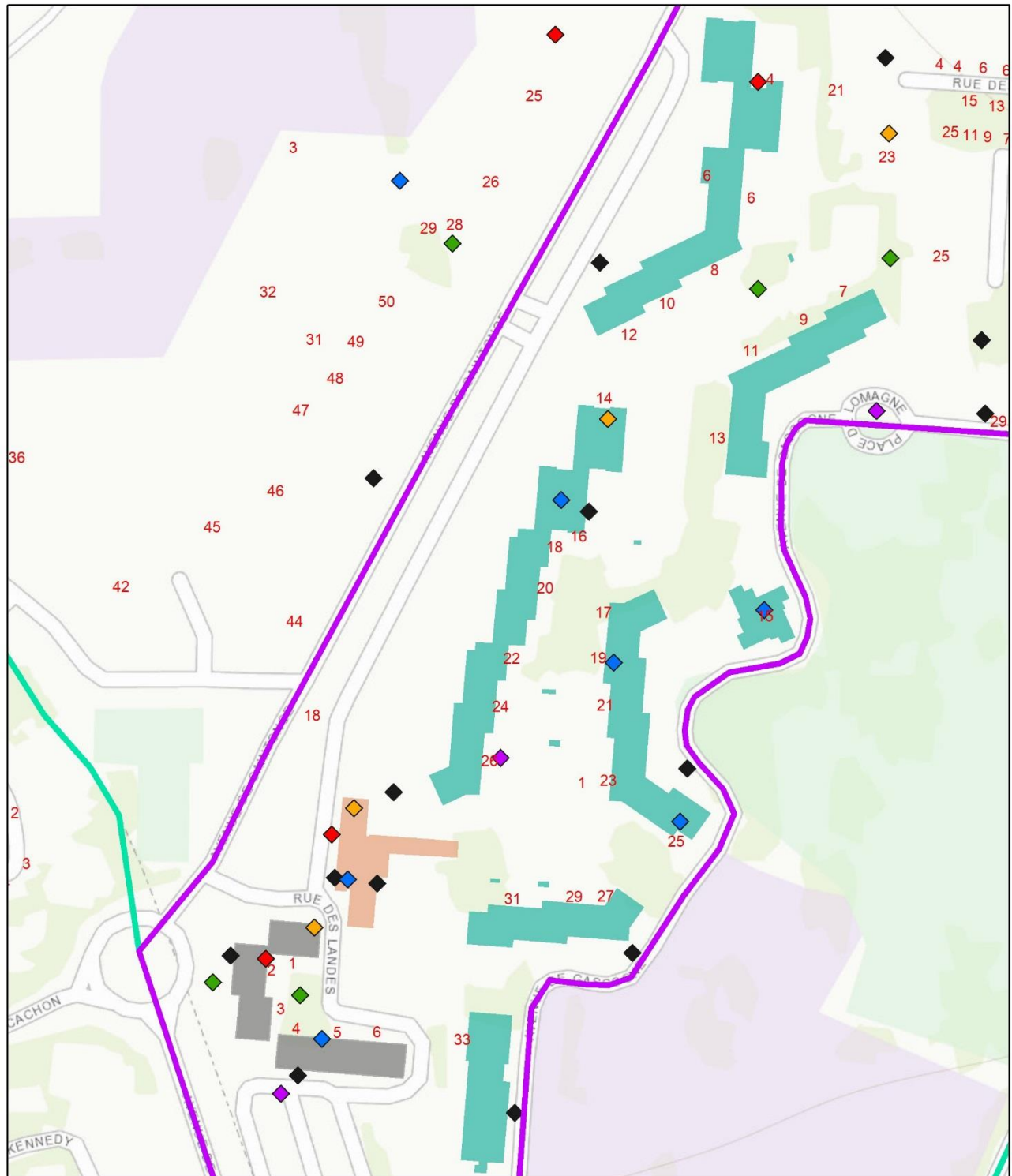
---

<sup>32</sup> Pour les bailleurs situés en QPV, l'enlèvement des épaves est un axe de dépense éligible au titre de l'abattement de TFPB.

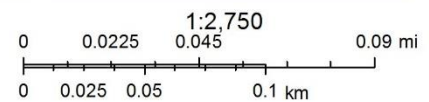
<sup>33</sup> Hors problématiques sociales

<sup>34</sup> Dans un souci de confidentialité, les éléments relatifs à la tranquillité publique ne figurent pas dans la convention mais font l'objet d'un suivi par le service CLSPD en partenariat avec la GUSP.

# Foyer Adoma - Le Bosquet - Les Fraisières



October 5, 2017



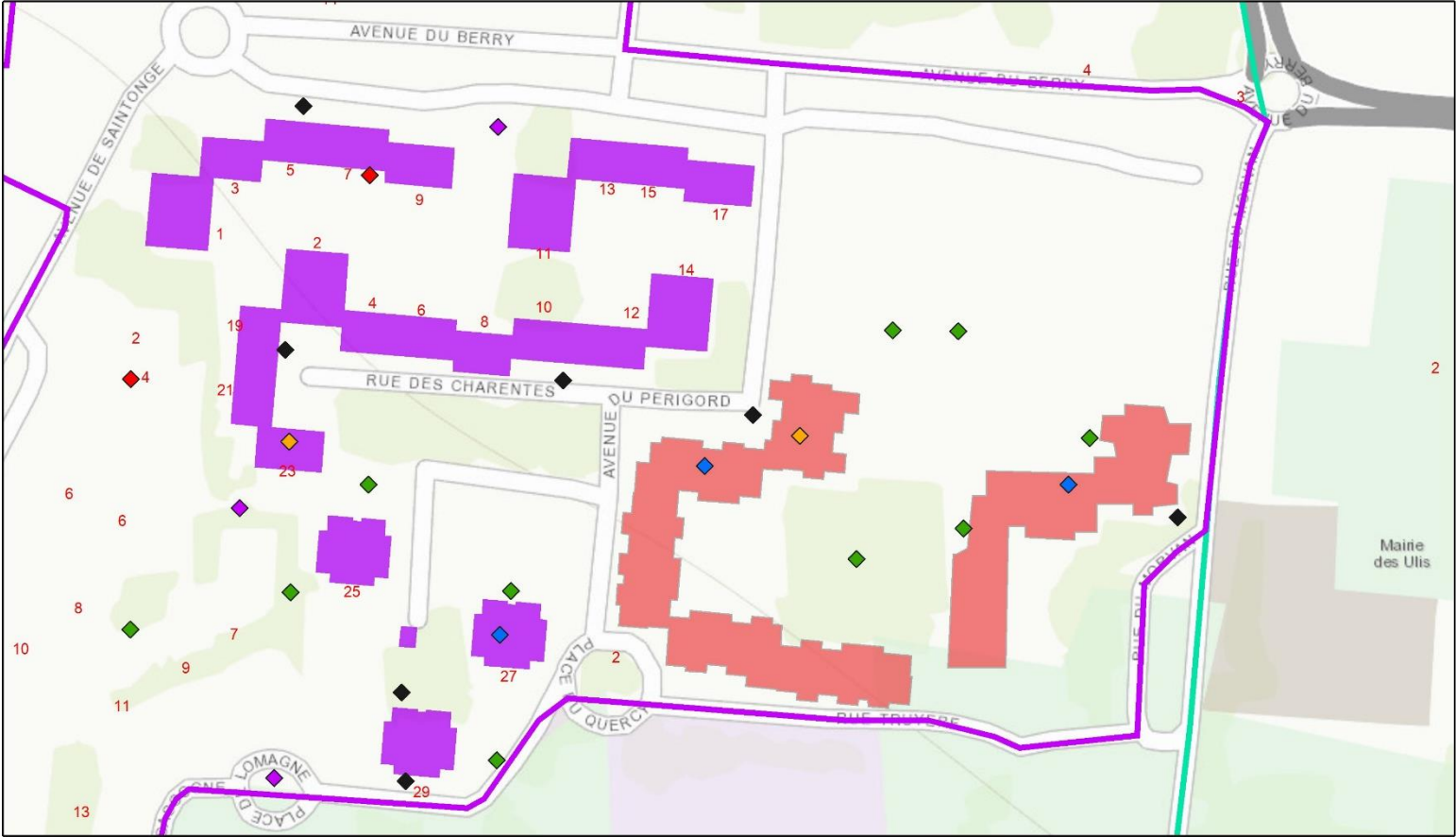
Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS | INSEE 2014 | Cadastre DGFIP 2016 | Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports - Décembre 2016 |

**Observations relevées sur le secteur du Foyer Adoma, du Bosquet et des Fraisières**

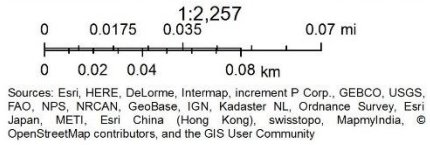
<b>CATEGORIE</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aire de jeux aux Fraisières : améliorations à apporter</li> <li>- jardin en pied d'immeuble géré par une habitante → la mairie des Ulis souhaite développer ce type d'initiatives (portage associatif nécessaire si un jardin collectif est créé)</li> <li>- un espace sur la dalle vieillissant (entre le bâtiment 7 Bosquet et la tour 25 des Avelines)</li> <li>- un espace sur la dalle vieillissant (6-11 Bosquet)</li> </ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ascenseurs vétustes au foyer Adoma ; cuisines et cages d'escaliers en mauvais état</li> <li>- avenir de la résidence étudiante au 15 Bosquet gérée par le CROUS ?</li> <li>- infiltrations d'eau par capillarité dans des logements (16, 19, 25 Bosquet)</li> </ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jets par les fenêtres (arrière du Foyer Adoma, 2 Fraisières, 16 Bosquet)</li> <li>- locaux OM trop étroits (Les Fraisières), ouverts (Foyer Adoma)</li> <li>- dépôts sauvages (proche du Foyer Adoma, autour du pied de la passerelle Saintonge ; secteur Bosquet le long de l'avenue Gascogne, le long du parking en surface avenue de Saintonge ; arrière du 4 Fraisières)</li> <li>- incidents de collecte des OM/encombrants (Bosquet avenue de Gascogne/rond-point de Lomagne)</li> <li>- pigeons au bâtiment 2 des Fraisières et devant le foyer Adoma (due à des phénomènes de nourrissage d'une part, et de présence de déchets sur les espaces extérieurs d'autre part)</li> <li>- punaises de lit (Bosquet, Fraisières)</li> <li>- présence de pigeons au 2 et 4 Bosquet (nourrissage)</li> </ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- difficultés de stationnement sur le parking des Fraisières</li> <li>- circulation de 2 roues sur la dalle au Bosquet/stationnements sauvages</li> <li>- stationnements gênants place de Lomagne</li> </ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réhabilitation de la résidence des Fraisières (début 2018)</li> <li>- démolition du Foyer Adoma (échéance indéterminée)</li> <li>- réhabilitation de la résidence du Bosquet</li> </ul>

La Daunière - Les Avelines



October 5, 2017

- n° voie
- Quartiers de la Politique de la Ville (QPV)
- Remarques
- Circulation/stationnement
  - Déchets/encombrants
  - Gestion des espaces extérieurs
  - Gestion des espaces privatifs
  - Nuisibles
  - Travaux en cours / travaux prévus
- Résidences
- Les Avelines
  - La Daunière
  - Quartiers de Veille des Ulis



IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS | INSEE 2014 | Cadastre DGFiP 2016 | Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports - Décembre 2016 |

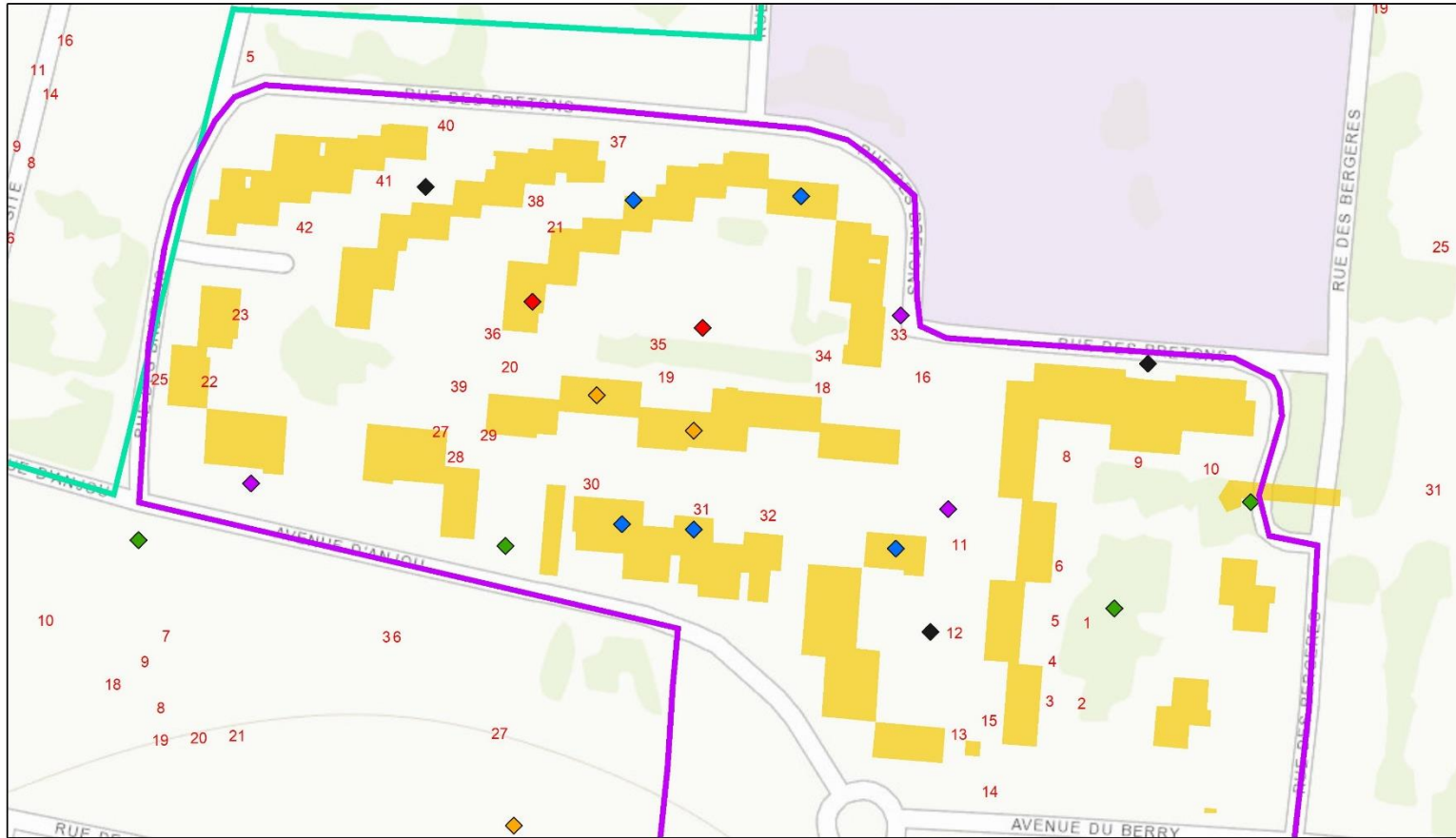
### Observations relevées sur le secteur de la Daunière et des Avelines

CATEGORIE	OBSERVATIONS
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abords d'immeubles à éclaircir</li> <li>- abords d'immeubles difficiles d'accès pour l'entretien (bâtiment D de la Daunière)</li> <li>- aire de jeux de la Daunière attractive mais vigilance à apporter à sa propreté (squats), aire de jeux à nettoyer (bâtiment C Daunière)</li> <li>- absence de corbeilles urbaines sur le parvis de la Daunière<sup>35</sup></li> <li>- sol glissant l'hiver sur le parvis de la Daunière</li> <li>- barrière entre le 23 et 25 des Avelines régulièrement vandalisée</li> </ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiment D de la Daunière, escaliers du bâtiment F : renforcement de l'entretien nécessaire en raison des squats</li> <li>- incivilités dans les parties communes des tours des Avelines (25-27-29)</li> </ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jets par les fenêtres (tours des Avelines, le long de l'avenue du Berry, bâtiments 19-21 côté rue des Charentes)</li> <li>- des dépôts sauvages réguliers d'encombrants et OM autour des espaces de collectes existants (le long de la rue des Charentes et de l'avenue du Périgord)</li> <li>- rats bâtiments 3 à 9 des Avelines mais amélioration suite à la bétonisation des sous-sols</li> </ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stationnements gênants devant l'entrée du parking Osica</li> <li>- aux Avelines, stationnements et circulation de véhicules sur la dalle (accès entre le 23 et le 25)</li> <li>- souhaits concernant l'amélioration de la gestion du parking souterrain de la Daunière</li> </ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réhabilitation des Avelines en cours</li> <li>- réhabilitation de la Daunière prévue</li> <li>- restructuration des halls de la Daunière en cours</li> </ul>

<sup>35</sup> Elément résolu courant 2017



## Les Hautes Plaines



October 5, 2017

n° voie  
Quartiers de la Politique de la Ville (QPV)  
Remarques  
Circulation/stationnement

Déchets/encombrants  
 Gestion des espaces extérieurs  
 Gestion des espaces privatifs  
 Nuisibles  
 Travaux en cours / travaux prévus  
**Résidences**  
 Les Hautes Plaines  
 Quartiers de Veille des Ulis

1:2,200  
 0 0.0175 0.035 0.07 mi  
 0 0.02 0.04 0.08 km  
 Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

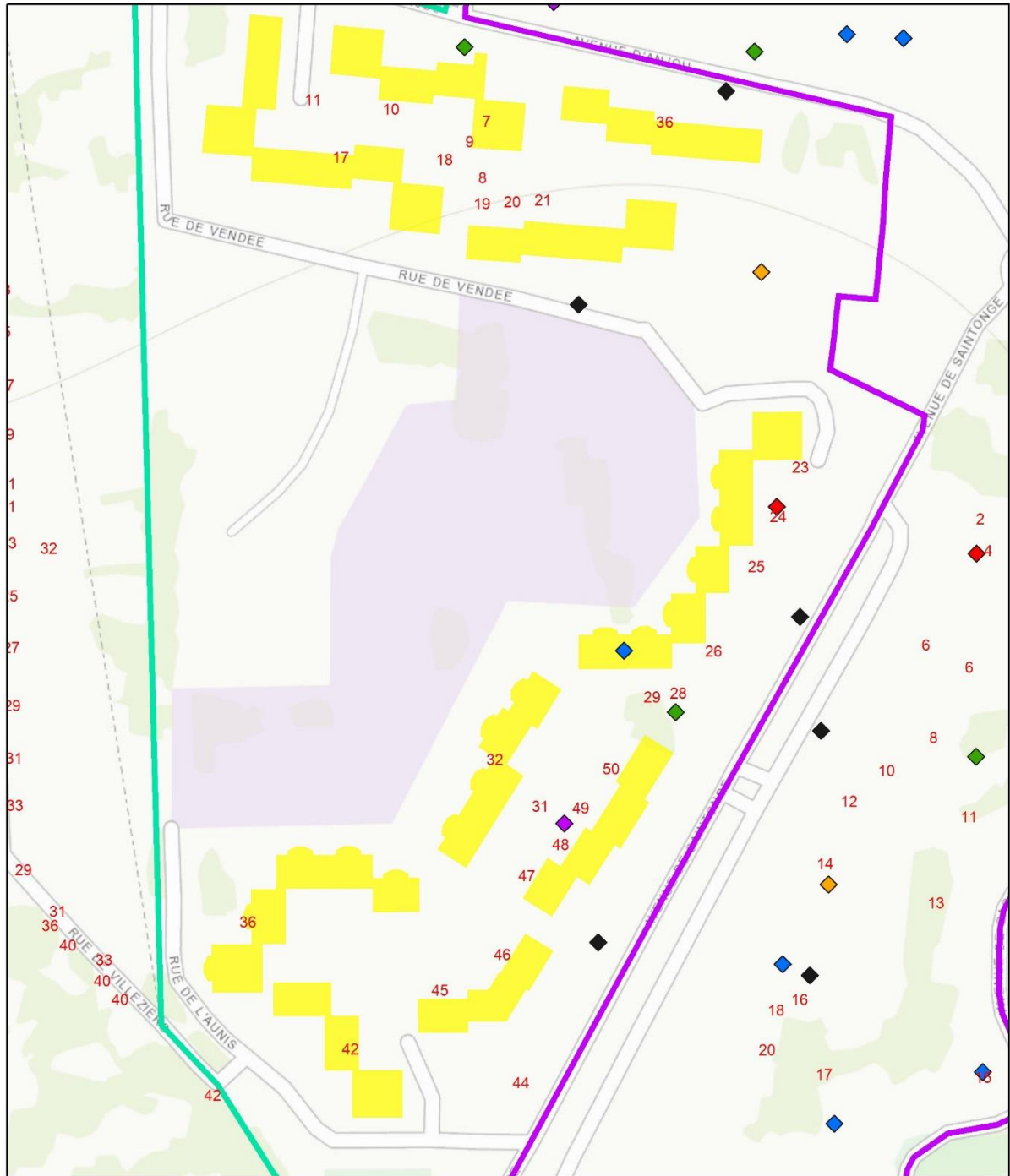
IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS | INSEE 2014 | Cadastre DGFIP 2016 | Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports - Décembre 2016 |

## Observations relevées sur le secteur des Hautes Plaines

CATEGORIE	OBSERVATIONS
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- entrée du parking au 28-30 vieillissante</li> <li>- gestion de la barrière d'accès pompiers régulièrement ouverte (entre le 1 et le 10)</li> <li>- améliorations des nuisances sonores dues au City Stade (suite à des plantations de végétaux adaptés)</li> </ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des parties communes dont l'usage est détourné (stockage de meubles, débarras d'encombrants) : locaux, places de parkings, accès de caves (11, 31)</li> <li>- parties inférieures des bâtiments à rafraîchir (autour du 36)</li> <li>- des plafonds de halls à améliorer (11, 31)</li> <li>- des casquettes de halls qui se désolidarisent des bâtiments<sup>36</sup></li> </ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jets par les fenêtres (8-10 des Hautes Plaines)</li> <li>- dépôts sauvages d'encombrants (surtout vers les tours mais on en retrouve sur l'ensemble du patrimoine)</li> <li>- présence de déchets (gravats) à l'arrière du 38-39</li> <li>- présence de pigeons qui salissent et rendent glissantes les allées (ensemble du patrimoine)</li> <li>- punaises de lit (ensemble du patrimoine)</li> </ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- orientation difficile au sein des Hautes Plaines</li> <li>- stationnements gênants (25, 17 et 18 le long de la rue des Bretons)</li> </ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- remise en peinture des cages d'escalier fin 2017</li> <li>- travaux d'embellissement devant l'AVAG en 2018</li> </ul>

<sup>36</sup> Un litige entre le bailleur social et l'entreprise qui a effectué les travaux en cours de résolution début 2018

# Les Amonts



October 5, 2017

n° voie  
Quartiers de la Politique de la Ville (QPV)

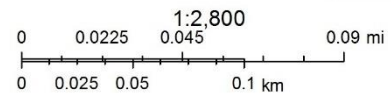
## Remarques

- ◆ Circulation/stationnement
- ◆ Déchets/encombrants
- ◆ Gestion des espaces extérieurs

- ◆ Gestion des espaces privatifs
- ◆ Nuisibles
- ◆ Travaux en cours / travaux prévus

## Résidences

- Les Amonts
- Quartiers de Veille des Ullis

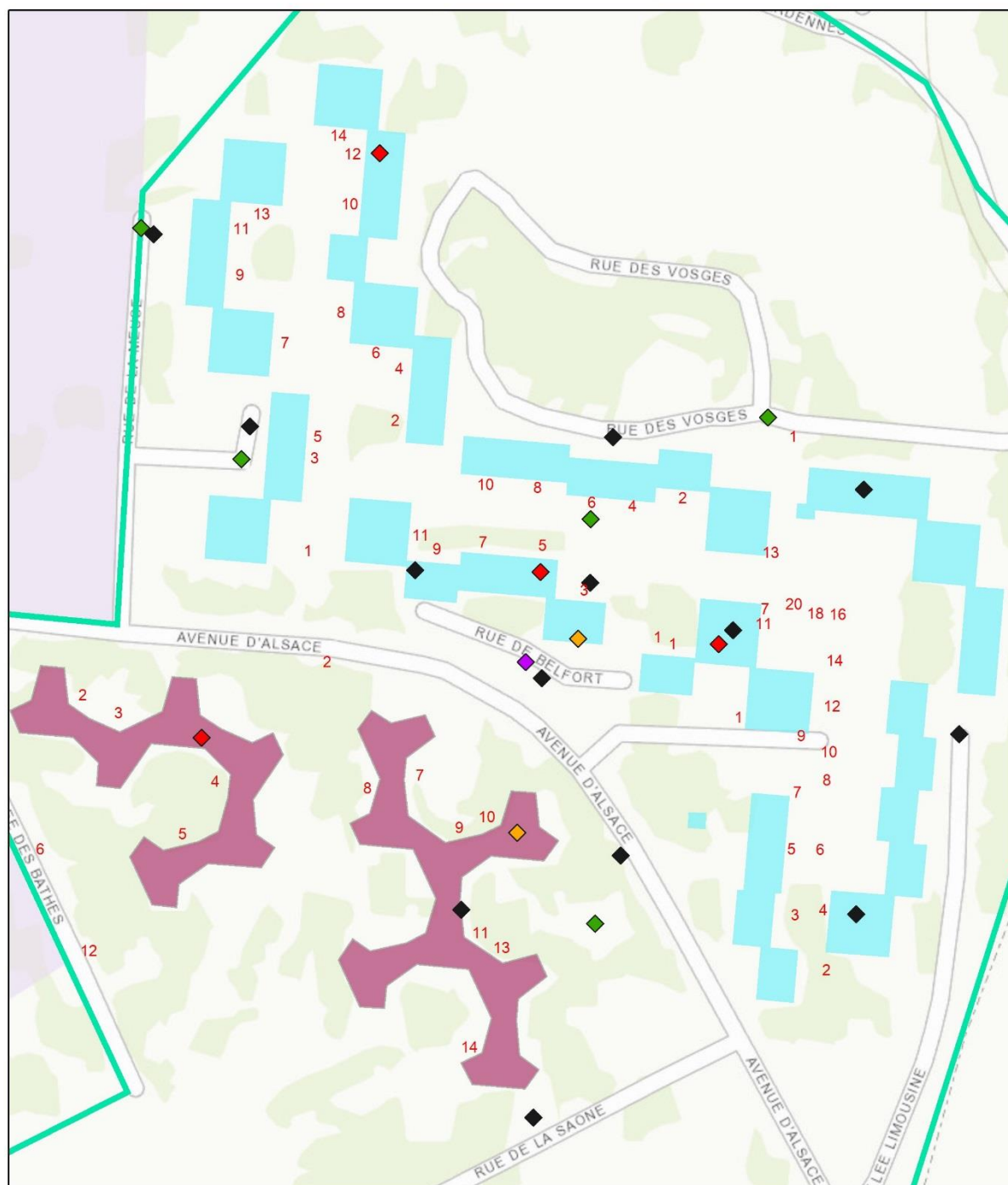


Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### Observations relevées sur le secteur des Amonts

<b>CATEGORIE</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- problèmes de gestion de la barrière d'accès pompiers (28-50 Amonts)</li><li>- un espace dont la gestion est peu claire entre les Amonts et la copropriété</li></ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- renforcement en cours du suivi du prestataire en charge de l'entretien des parties communes</li></ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dépôts sauvages d'encombrants le long de l'avenue d'Anjou, de la rue de Vendée et de l'avenue de Saintonge</li><li>- jets par les fenêtres (26 Amonts)</li><li>- rats, pigeons</li></ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- forte problématique de stationnement à l'arrière du bâtiment 47-50 avenue de Saintonge, lié à la problématique de gestion de la barrière accès pompiers</li></ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- travaux en cours sur le centre commercial des Amonts dans le cadre du renouvellement urbain</li></ul>

# Le Barceleau - Les Bathes



October 5, 2017

n° voie

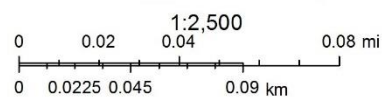
## Remarques

- ◆ Circulation/stationnement
- ◆ Déchets/encombrants
- ◆ Gestion des espaces extérieurs
- ◆ Nuisibles

◆ Travaux en cours / travaux prévus

## Résidences

- Le Barceleau
- Les Bathes
- Quartiers de Veille des Ulis



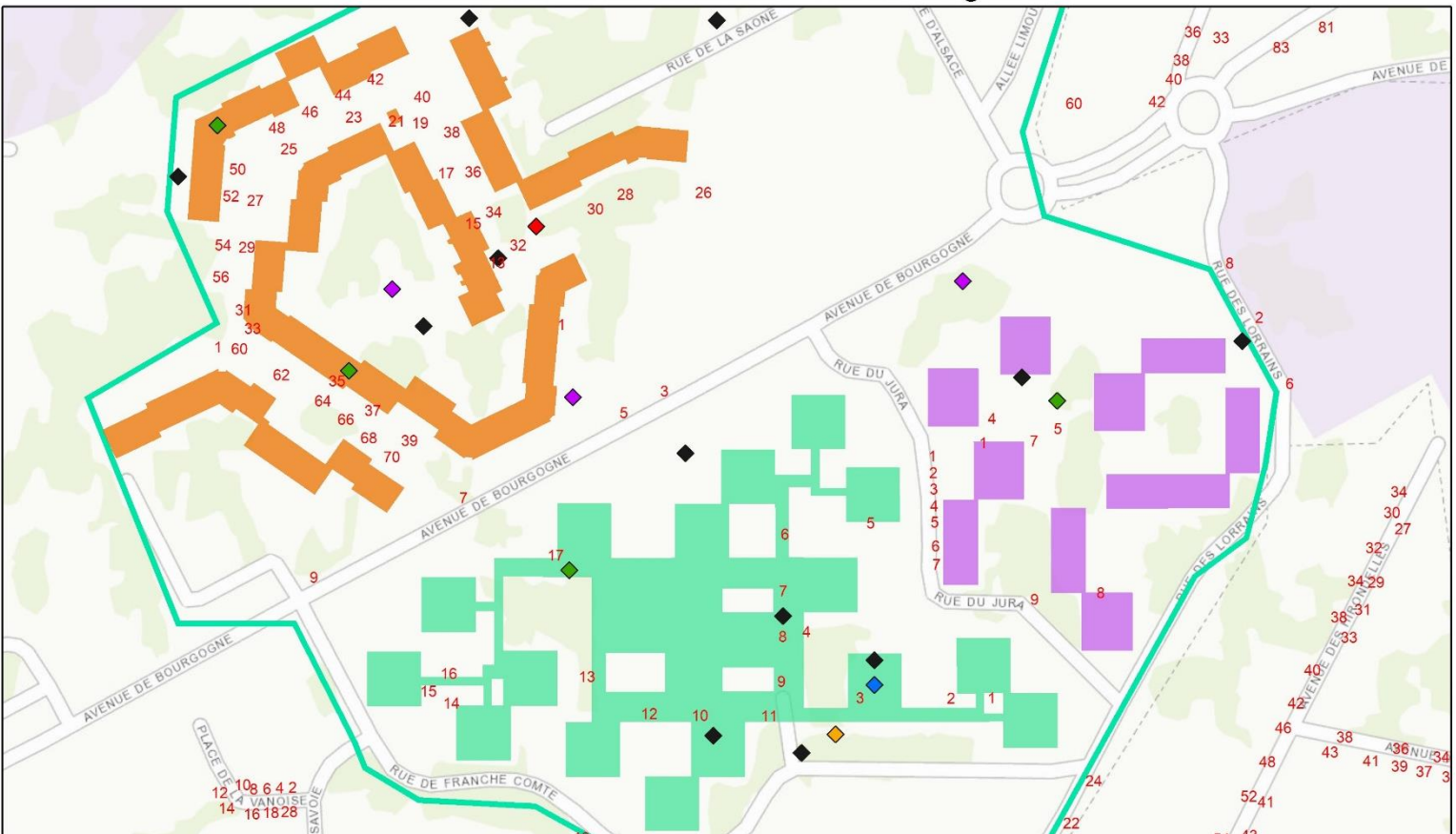
Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### Observations relevées sur le secteur du Barceleau et des Bathes

CATEGORIE	OBSERVATIONS
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- espaces extérieurs de qualité (Bathes et Barceleau)</li> <li>- problèmes de gestion des barrières d'accès pompiers (rue des Vosges à l'arrière du 13 allée Rosalie au Barceleau, deux barrières rue de la Meuse au Barceleau)</li> </ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- au Barceleau, le bailleur dispose d'un agent polyvalent, responsable entre autres des menues réparations suite à des actes de vandalisme ou d'incivilités. Des courriers nominatifs de rappel de règlement intérieur sont adressés aux locataires auteurs d'incivilités lorsque ces derniers sont identifiés.</li> </ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jets par les fenêtres (11 Bathes ; 2, 9, 11 Limousine, 9 Rosalie)</li> <li>- dépôts sauvages (aux Bathes le long de l'avenue d'Alsace et la rue de la Saône ; au Barceleau rue de Belfort, allée Limousine, rue de la Meuse, allée des Trèfles : derrière les bâtiments 3, 5 Trèfles)</li> <li>- punaises de lit aux Bathes et au Barceleau notamment au 5 Rosalie, 12 Trèfles, 11 Limousine</li> </ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stationnements gênants (rue de la Meuse, rue de la Saône, rue de Belfort)</li> </ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réhabilitation en cours au Barceleau, actuellement étanchéité des toitures terrasses et installation de garde-corps. A venir, installation de la fibre optique</li> <li>- réhabilitation prévue aux Bathes</li> </ul>

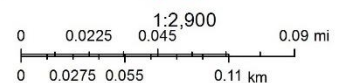


## Chanteraine - Courdimanche - La Châtaigneraie



October 5, 2017

n° voie			
<b>Remarques</b>	<span style="color: green;">◆</span> Gestion des espaces extérieurs	<b>Résidences</b>	<span style="border: 2px solid red;"> </span> Quartiers de Vieille des Ulis
<span style="color: purple;">◆</span> Circulation/stationnement	<span style="color: blue;">◆</span> Gestion des espaces privatifs	<span style="background-color: #90EE90;"> </span> Chanteraine	
<span style="color: black;">◆</span> Déchets/encombrants	<span style="color: red;">◆</span> Nuisibles	<span style="background-color: #DDA0DD;"> </span> La Châtaigneraie	
	<span style="color: orange;">◆</span> Travaux en cours / travaux prévus	<span style="background-color: #FF8C00;"> </span> Courdimanche	



Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

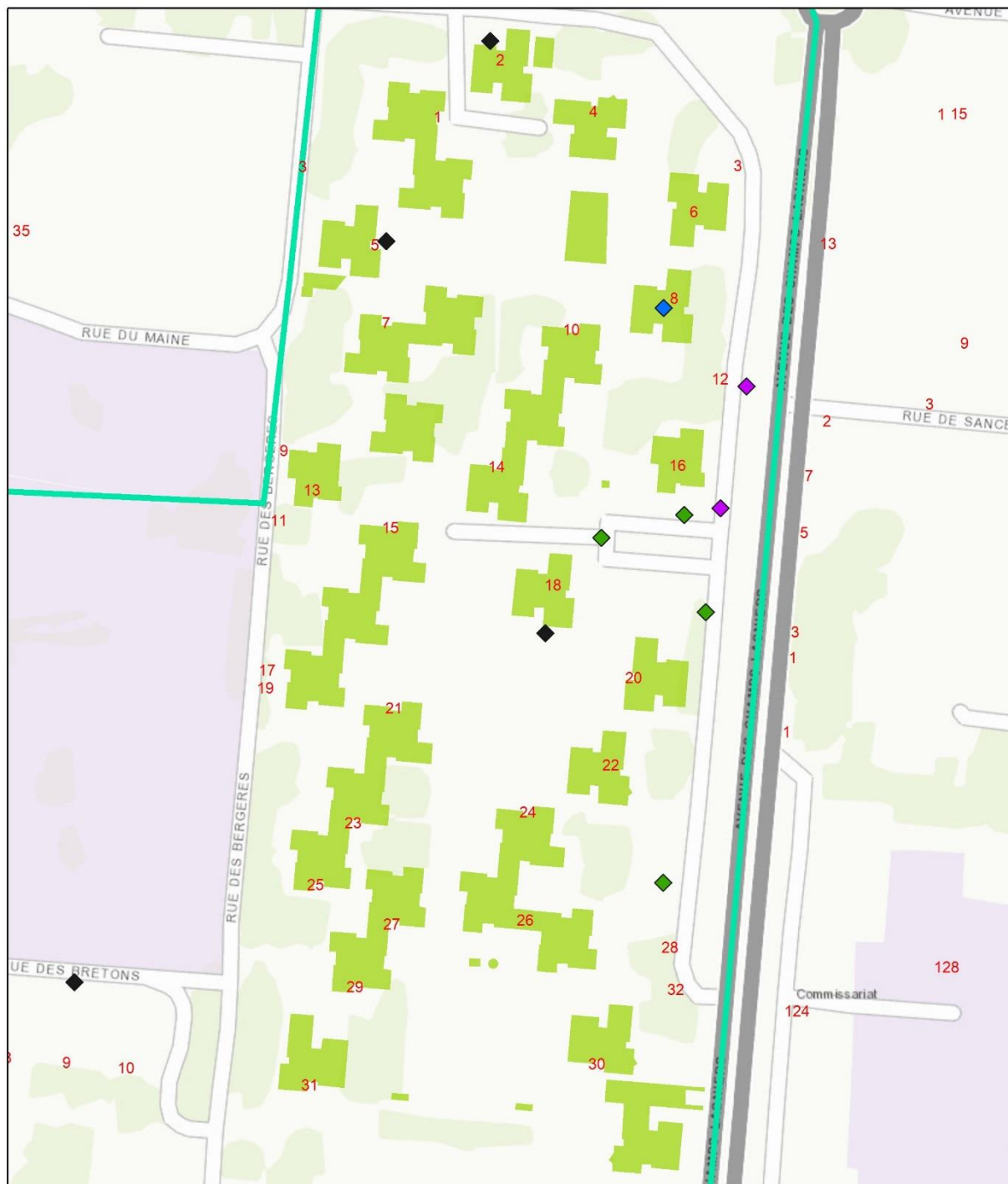
IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS | INSEE 2014 | Cadastre DGFIP 2016 | Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports - Décembre 2016 |

**Observations relevées sur le secteur de Chanteraine, Courdimanche, La Châtaigneraie**

<b>CATEGORIE</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- affaissement de la dalle (17 Chanteraine)</li> <li>- des bancs trop nombreux (5 Châtaigneraie)</li> <li>- gestion des coursives à éclaircir et améliorer (35/37, 46/48 Courdimanche)</li> </ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sur-entretien nécessaire au bâtiment 3 Chanteraine</li> </ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jets par les fenêtres (3, 7, 8, 10 Chanteraine ; 4 Châtaigneraie ; 15, 17, 40 Courdimanche)</li> <li>- souhait d'externaliser les locaux OM/encombrants (La Châtaigneraie)</li> <li>- dépôts sauvages (54 Courdimanche ; au niveau de l'espace de collecte de Chanteraine face au bâtiment 10)</li> <li>- entraves régulières à la collecte au haricot de Courdimanche et au bout de la rue de la Saône</li> <li>- pigeons (32 Courdimanche)</li> </ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sur-utilisation du parking public de surface par rapport au parking souterrain (La Châtaigneraie)</li> <li>- stationnements gênants qui entravent la collecte du SIOM (3 Courdimanche)</li> <li>- signalétique/orientation à améliorer (Courdimanche)</li> </ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux prévus sur le parking souterrain de Chanteraine</li> </ul>



# Les Hautes Bergères



October 5, 2017

- n° voie
- Remarques**
- ◆ Circulation/stationnement
  - ◆ Déchets/encombrants
  - ◆ Gestion des espaces extérieurs
- Résidences**
- ◆ Gestion des espaces privés
  - Les Hautes Bergères
  - Quartiers de Veille des Ullis

1:2,700

0 0.02 0.04 0.08 mi

0 0.025 0.05 0.1 km

Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

**Observations relevées sur le secteur des Hautes Bergères**

<b>CATEGORIE</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
<b>Gestion des espaces extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- manque d'éclairage (contre-allée des Bergères, entre les tours Avril et Septembre)</li><li>- problèmes de gestion des barrières d'accès pompiers (tour Juin)</li><li>- quel devenir de l'espace grillagé ? (pied de l'immeuble Messidor)</li><li>- présence de jardins partagés (entre les tours Septembre et Octobre)</li></ul>
<b>Gestion des espaces privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- refoulement d'égoûts dans des logements</li></ul>
<b>Gestion des ordures ménagères/encombrants Nuisibles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- jets par les fenêtres (tours Janvier et Février)</li><li>- dépôts sauvages (tour Juillet)</li></ul>
<b>Circulation/stationnement/signalétique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- difficultés de stationnement</li><li>- excès de vitesse contre-allée des Champs Lasniers</li></ul>
<b>Travaux en cours/travaux prévus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- travaux prévus sur le parking souterrain de Chanteraine</li></ul>