

COMMISSION PREVENTION - SECURITE COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

Travailler avec les bailleurs sociaux pour la sécurité et la tranquillité

HORAIRE : Vendredi 08/10/2021 de 14h00 à 16h00

ELUS REFERENTS :

Dominique BAILLY, maire de Vaujours (93)
Hervé GICQUEL, maire de Charenton-le-Pont (94)
Brice RABASTE, maire de Chelles (77)

INTERVENANTS :

Camille GOSSELIN, urbaniste à l'Institut Paris Région

Virginie MALOCHET, sociologue et chargée d'études à l'Institut Paris Région

Philippe GOMEZ, conseiller sûreté de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH)

Frédéric LAISSY, chef d'état-major à la Direction départementale de la sécurité publique du Val d'Oise

Pierrick BOUTELEUX, Directeur départemental de l'agence de l'Essonne du Groupe Immobilière 3F

Momar SECK, Responsable sûreté du Groupe Immobilière 3F

OBJECTIFS :

- Faire un état des lieux de la situation des HLM quant à la sécurité des parcs locatifs
- Revenir sur les actions et solutions envisagées avec les bailleurs sociaux
- Faire un retour d'expérience des élus sur leurs situations et leurs actions

CONTEXTE :

En 2019, le sentiment d'insécurité des franciliens a augmenté et touchait 53,4% des sondés¹, contre 50,6% en 2017, selon une enquête menée par l'Institut Paris Région (IPR)². Le « type de quartier » expliquait en partie ce ressenti : en effet, les quartiers de type « tours et grands ensembles » furent qualifiés « d'insécure » par 23,9% des interrogés, soit plus de 14 points au-dessus de la moyenne en Ile-de-France³.

¹ Sur un panel de 10.500 individus âgés de 15 ans et plus, et représentant de l'ensemble des départements d'Ile-de-France.

² Institut Paris Région. (Décembre 2020). *Victimation et sentiment d'insécurité en Île-de-France : Rapport Final de l'enquête 2019*.

³ En moyenne en 2019, 9,9% des enquêtés franciliens qualifiaient leur quartier de « pas sûr ».

COMMISSION PREVENTION - SECURITE

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

Pour les ménages résidant en logement social, 18,5% des répondants ont qualifié leur quartier comme n'étant « pas sûr ».

Le parc locatif social en France représente plus de 5 millions de logements sociaux au 1^{er} janvier 2020, avec une progression annuelle de plus de 60 000 logements par rapport à 2019. On en dénombre par ailleurs près de 1.3 millions pour la seule région Ile-de-France.

Dans cette logique, la co-construction de la sécurité et de la tranquillité, entre bailleur social et pouvoir public, tend à se généraliser, à l'instar de la nouvelle signature conventionnelle entre Préfecture, les Parquets et l'AORIF en Seine-et-Marne en mai dernier qui montre cet intérêt croissant pour des approches concertées des problématiques de sécurité dans l'habitat social.

En France, la compétence de sécurité reste classiquement exercée par l'Etat et les communes. A ce titre, le maire est un acteur incontournable en tant qu'autorité de police administrative pour mener des missions de sécurité, de tranquillité et de salubrité publiques.

Pour le bailleur social, le rôle d'« acteur de la tranquillité résidentielle » et de « partenaire de la sécurité » se caractérise notamment par des actions de prévention ou de sécurisation de leur patrimoine.

Ainsi, des relations partenariales entre bailleurs et pouvoirs publics existent, et les bonnes pratiques en la matière permettent aux collectivités de se projeter dans les actions communes possibles.

POINTS PRINCIPAUX DES INTERVENTIONS ET DES ECHANGES :

▪ Intervention de Camille GOSSELIN et de Virginie MALOCHET

Certains immeubles d'habitat social se retrouvent confrontés à des phénomènes de **délinquance, d'occupations de parties communes**, ce qui pèse sur l'expérience des habitants, qui peuvent **ressentir de l'insécurité**. Face à ces problèmes, les bailleurs sociaux s'estiment contraints d'agir. Leur intervention est d'autant plus justifiée qu'ils ont une obligation juridique de sécurité et de protection, envers leur personnel, et doivent garantir la jouissance paisible de la chose louée, à leurs locataires. Même si les moyens varient en fonction des organismes, de plus en plus se dotent de **référénts sûreté** et actionnent différents leviers :

- La gestion quotidienne des sites avec les **gardiens**. Ces derniers bénéficient de dispositifs d'accompagnement psychologique et judiciaire en cas de problème, et ils sont logés en dehors des immeubles qu'ils surveillent.
- **L'assermentation** de certains agents pour qu'ils puissent constater des infractions.
- Les **équipes mobiles de tranquillité résidentielle** (ex : Groupement Parisiens Inter-bailleurs de Surveillance).
- La **prévention situationnelle**, qui désigne l'ensemble des actions menées en matière d'**aménagement des espaces** pour la **sécurité**. Cela peut comprendre la suppression des impasses et des bancs, la protection des bâtiments, l'encastrement des boîtes aux lettres, des caméras et autres dispositifs électroniques, etc. La prévention situationnelle fait aussi écho aux opérations de **résidentialisation**, impulsées par les politiques de rénovation urbaine et les réhabilitations, qui peuvent permettre de sécuriser le patrimoine. Toutefois,

COMMISSION PREVENTION - SECURITE

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

la résidentialisation n'a pas toujours permis une appropriation des espaces par les habitants. Parfois les phénomènes de regroupement se déplacent sur la voie publique.

- **Les partenariats** : les bailleurs, les services de police et de justice, les collectivités établissent parfois des conventions de partenariats pour améliorer plus efficacement la **sécurité et la tranquillité résidentielle**. Si les bailleurs sont associés à de nombreuses instances (CLSPD, GLPD, GPO⁴), il ne suffit pas de créer ces instances pour garantir l'effectivité des partenariats. La qualité et l'effectivité du partenariat local restent variables, les bailleurs oscillants entre liens de coopération étroits et stratégies d'interpellation fortes envers les pouvoirs publics.

Enfin, les **collectivités et les bailleurs doivent travailler ensemble** pour améliorer le développement social et la **prévention**, qui sont des voies complémentaires pour agir.

▪ Intervention de Philippe GOMEZ

*Philippe GOMEZ est revenu sur les partenariats entre bailleurs sociaux et autres acteurs. Le 29 mars 2019, une **convention nationale** entre l'USH et le Ministère de l'Intérieur a été renouvelée. Cette convention a permis une certaine émulation et la signature de nouveaux partenariats entre police et bailleurs, justice et bailleurs (avec les procureurs). De plus en plus de bailleurs s'associent entre eux dans ces conventions (conventions inter-bailleurs). Les conventions fonctionnent mais il est important de les animer. Ainsi, la convention 95 a par exemple des clauses de revoyure, des objectifs à atteindre etc., ce qui permet au bailleur de s'améliorer.*

Ces conventions de partenariats ont réellement permis des **améliorations** pour les bailleurs : par exemple, les services préfectoraux s'engagent à traiter rapidement les demandes d'expulsion, les procureurs de la République peuvent transmettre au bailleur social des décisions de justice constatant des troubles.

Comme expliqué auparavant, les bailleurs sociaux se dotent d'outils pour renforcer la sécurité de leurs immeubles : assermentation, médiation en partenariat avec les collectivités, dispositifs de tranquillité résidentielle, etc. L'EPCI **Clermont Auvergne Métropole** a ainsi regroupé 4 bailleurs pour mener ces **actions de tranquillité résidentielle**, en soirée. Le dispositif coûte 750 000 euros par an, les bailleurs prenant en charge 62% du coût total mais les collectivités participent aussi à l'effort financier. Aucune participation financière n'est demandée aux locataires. La **Métropole de Lyon** a aussi mis en place ce type de dispositifs. Chaque soir, entre 10 à 20 équipes sont déployées sur le terrain entre 17h et 23h, voire 2h du matin. Un compte-rendu des interventions est réalisé chaque matin et envoyé aux bailleurs et partenaires (collectivités, police). Le coût est de 1,7 millions d'euros.

⁴ Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Groupe Local de Prévention de la Délinquance, Groupes de Partenariats Opérationnels

COMMISSION PREVENTION - SECURITE

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

▪ Intervention de Frédéric LAISSY

En mai 2018, Frédéric LAUZE⁵, a mis en place un **protocole de sécurisation de l'habitat social** pour renforcer la concertation entre bailleurs et police, qui concerne, à l'heure actuelle, **24 bailleurs et 121 000 logements sociaux**.

Ce protocole de sécurisation a mis l'accent sur :

- Le **règlement intérieur** : en effet, seuls 4/5 des bailleurs avaient un règlement intérieur avant ce protocole. Désormais, c'est 100%.
- **L'échange d'informations** entre forces de sécurité intérieures et bailleurs.
- La **prise en charge prioritaire des personnels victimes** par les services de police.

Pour faire vivre ce protocole, la DDSP du Val d'Oise a créé des postes de **délégués à la cohésion police/population** (DCPP), qui sont chargés de créer un climat de confiance dans leur quartier d'affectation, en personnalisant et en multipliant les contacts auprès de la population, des élus, des **bailleurs sociaux**, des gardiens d'immeubles etc.

Ce protocole a permis des **avancées notables**. Ainsi, Val d'Oise Habitat, plus grand bailleur du département, s'est doté d'une direction à la tranquillité et désormais, il est le bailleur qui fait le plus de signalements. De plus, lorsqu'un bailleur est informé d'un fait qui s'est produit, par la police (avant, il n'en avait que l'écho), il peut réagir en s'adressant aux bons interlocuteurs et envoyer des lettres, convocations. Bien souvent, cela permet de régler les problèmes sans passer par des procédures contentieuses⁶. Le protocole a aussi provoqué une **hausse des expulsions locatives**. 75 procédures d'expulsion ont été engagées en 3 ans, dont 60 effectivement prononcées, contre moins de 10 par an avant la mise en place du protocole.

Bientôt renouvelé, ce protocole souhaite **mieux intégrer les polices municipales** pour enrichir les signalements. De plus, sera encouragé le **raccordement des réseaux vidéo des bailleurs, aux Centres de Surveillance Urbains (CSU) des villes**.

▪ Intervention de Pierrick BOUTELEUX ET Momar SECK

Pierrick BOUTELEUX a tout d'abord présenté la société Immobilière 3F, bailleur social qui gère en Île-de-France, 132 000 logements sur 373 communes.

Depuis 2019, Immobilière 3F dispose d'une direction à la sûreté et à la tranquillité résidentielle, avec un observatoire sûreté, et un baromètre tranquillité mis à jour régulièrement. Il est donc plus aisé de faire remonter au quotidien, les atteintes aux biens et aux personnes. De plus, le baromètre permet de s'adapter à chaque difficulté, sans avoir une réponse déjà préconstruite. Ce baromètre classe les sites de la 3F en quatre groupes, la **catégorie 4** correspondant aux sites qui connaissent des **perturbations quotidiennes**, et des interruptions de service régulières. Ce patrimoine représente 1% des sites et 3% du patrimoine total de la 3F, qui priorise donc ces efforts sur ces sites-là.

⁵ Ancien directeur départementale de la sécurité publique du Val-d'Oise (05/2017 – 10/2021)

⁶ Près de 45% des signalements partagés en commun avec les forces de l'ordre sont traités en phase précontentieuse. Seuls 15% donnent lieu à une action au tribunal.

COMMISSION PREVENTION - SECURITE

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

La **vidéo-surveillance** est utilisée sur les sites pour assurer la tranquillité résidentielle. Les caméras surveillent les espaces extérieurs, les parkings, et les parties communes. L'objectif d'Immobilière 3F est de **signer des conventions** afin de partager ses propres images avec les **CSU** des villes. De plus, 3F aménage ou réaménage ses sites dans une démarche de **prévention situationnelle**, qui doit permettre de diminuer le sentiment d'insécurité et la délinquance.

Momar SECK a ensuite présenté les opérations de co-production de sécurité, qui visent à changer l'environnement des sites, notamment de catégorie 4, en réalisant les travaux de mise en sécurité nécessaires (contrôle d'accès, vidéo surveillance, éclairage, peinture etc), dans un but de restauration de la confiance et de la tranquillité.

Ces opérations impliquent Immobilière 3F, les forces de l'ordre et les collectivités. Depuis 2019, Immobilière 3F a monté 12 opérations de coproduction de sécurité. Chaque opération a un **coût important**, entre 500 000 et 1 million d'euros, toutefois, ne rien faire coûterait encore plus. Prochainement, une opération de ce type aura lieu à Cachan sur un site classé en catégorie 4.

Le fonctionnement des opérations de co-production de sécurité est le suivant : des prestataires divers (vidéos, éclairage, contrôle d'accès, infrastructure) travaillent, sous surveillance d'une société de sécurité privée, sous la protection de la police nationale et municipale. La police est au plus près des prestataires avec des véhicules stationnés qui provoquent un effet dissuasif pour les délinquants. La réussite de ces opérations ne serait pas possible sans les **communes**, qui sont des **partenaires majeures**. Les mairies complètent en effet l'éclairage urbain des sites proposés par les bailleurs, par leur propre éclairage. De plus, leurs propres vidéos s'ajoutent à la vidéo-surveillance des bailleurs. Les communes sont aussi nécessaires pour l'élagage d'arbres, l'enlèvement des encombrants et des véhicules épaves. Ces opérations de co-production de sécurité nécessitent donc la contribution des communes.

Elles ont aussi pour objectif de **faire adhérer les habitants**, au travail de réparation effectué, qui peuvent ainsi se réapproprier les espaces et être de nouveau en confiance.

Enfin, pour faire revenir les gardiens, qui parfois ne veulent pas rester sur un site et font valoir leur droit de retrait, Immobilière 3F a embauché une **équipe mobile de tranquillité résidentielle** de 6 agents, composée d'anciens militaires et d'anciens agents de sûreté. Ils sont chargés de faire de la médiation (contact avec les délinquants, les locataires, les forces de l'ordre), et de la gestion. Concrètement, il arrive donc que cette équipe intervienne à la place des gardiens, s'il n'y a plus de gardiens, ou de façon ponctuelle, pour donner confiance aux gardiens.

COMMISSION PREVENTION - SECURITE

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

▪ Temps d'échange / Questions/Réponses

Un élu témoigne de l'intérêt des conventions entre bailleurs et villes, à propos du rattachement des images de vidéosurveillance des bailleurs, aux CSU. Dans cette ville, ce système a porté ses fruits car il a permis l'intervention de la BAC et de la police municipale.

De son côté, Immobilière 3F indique qu'elle a signé plusieurs conventions de partenariat avec les villes sur ce sujet, qui permettent d'améliorer la surveillance des sites pour anticiper des événements. Par exemple, en cas de rassemblement, la ville envoie une demande à 3F qui lui donne accès à ses images.

Comment promouvoir davantage la laïcité dans le cadre d'une gestion urbaine de proximité avec les bailleurs et autres acteurs locaux concernés ?

A titre illustratif, il existe des locaux, appartenant aux bailleurs, qui peuvent servir de salle de prière. Ces pratiques sont en recul mais existent encore. Nous pouvons nous interroger sur ce type de salles et sur la laïcité.

Quels sont les outils pour travailler plus rapidement avec les bailleurs sociaux ?

Les dispositifs locaux de coordination sur la prévention, du type CLSPD, peuvent permettre un rapprochement entre collectivités et bailleurs. A défaut d'être des lieux opérationnels, ils permettent aux acteurs de mieux se connaître, d'identifier les problèmes de sécurité et de tranquillité résidentielle. Ces espaces communs sont donc essentiels.

Frédéric LAISSY est aussi revenu sur l'amende forfaitaire délictuelle (AFD).

Depuis le 1^{er} septembre 2020, le gouvernement a mis en place l'AFD pour la possession de petites quantités de stupéfiants. Une **nouvelle AFD** pour l'infraction d'**occupation illicite de halls d'immeubles** va être **expérimentée** à partir du 19 octobre dans certaines villes de France⁷. Toutefois, celle-ci ne s'appliquera pas aux mineurs (alors que ce sont ceux qui occupent le plus souvent les halls). Se pose aussi la question des forces de l'Etat qui devront être disponibles pour relever ces infractions, qui ne peuvent pas être relevées par les polices municipales. Toutefois, il est probable que dans un futur plus ou moins proche, l'ensemble des forces de polices pourra relever ce type d'infractions. **Philippe GOMEZ** craint toutefois un possible manque d'enthousiasme des forces de l'ordre à relever un « empêchement délibéré de l'accès aux parties communes ». Il risque d'être **difficile de caractériser** cette volonté d'empêcher. Selon **Frédéric LAISSY**, lorsque les policiers émettent une AFD, sur un smartphone, des précisions exigeantes sont demandées, ce qui permet de caractériser au mieux l'infraction. Un contrôle, quasiment en temps réel, est fait par le Parquet à Rennes, ce qui permet d'éviter les coquilles et de justifier au mieux l'infraction. Les policiers, une fois formés, seront tout à fait à même de caractériser ces empêchements délibérés d'accéder aux parties communes.

⁷ Consultable à l'adresse suivante : <https://www.lefigaro.fr/actualite-france/police-deux-nouvelles-amendes-forfaitaires-delictuelles-vont-etre-experimentees-20210902>

COMMISSION PREVENTION - SECURITE COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 8 OCTOBRE 2021

Comment inciter les partenariats inter-bailleurs ?

L'AORIF, qui est l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France, peut, par le biais des délégués territoriaux, faire le lien entre les différents partenaires et peut réunir les bailleurs à l'échelle de son département, pour permettre des partenariats inter-bailleurs. Il est aussi possible de solliciter les délégués territoriaux des communautés d'agglomérations. Enfin, les instances du type CLSPD peuvent permettre des partenariats.

Un élu a rappelé que le raccordement des bailleurs au CSU des villes représente un coût non négligeable.

Immobilière 3F a confirmé que le coût était important mais depuis quelques années, la sûreté et la tranquillité résidentielle font partie de l'investissement des bailleurs. La vidéo-surveillance des bailleurs s'est accélérée ces dernières années. Ces mesures ont un intérêt car elles peuvent permettre aux habitants de se réapproprier les espaces, par exemple, certains envoient de nouveau des courriers pour dénoncer des situations. Les habitants sont donc aussi des acteurs de la sécurité.

CONCLUSION :

Hervé GICQUEL remercie les intervenants et les élus participants. La prochaine séance sera commune au groupe de travail Politique de la Ville et se tiendra le **mercredi 1^{er} décembre⁸**, sur la thématique de **la lutte contre les rixes**.

⁸ Sous réserve de modification calendaire