



**CONVENTION RELATIVE A LA SÉCURITÉ  
ET A LA PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE  
ET DE LA RADICALISATION  
DANS LE LOGEMENT SOCIAL  
EN SEINE-SAINT-DENIS**

Mardi 7 juillet 2020

**CONVENTION RELATIVE A LA SÉCURITÉ  
ET A LA PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE  
ET DE LA RADICALISATION  
DANS LE LOGEMENT SOCIAL  
EN SEINE-SAINT-DENIS**

Entre

L'État, représenté par Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la Seine-Saint-Denis

Et

Madame Fabienne KLEIN-DONATI, procureure de la République près le tribunal judiciaire de Seine-Saint-Denis

Et

Les maires du département de la Seine-Saint-Denis faisant acte d'adhésion

D'une part,

ET

La Délégation AORIF -Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France) de Seine-Saint-Denis, représentée par :

- Monsieur Patrice ROQUES, délégué départemental de l'AORIF et Directeur général de Seine-Saint-Denis Habitat
- Monsieur Eric DUBERTRAND, directeur interrégional de l'établissement IDF de CDC Habitat

Et

Les bailleurs sociaux ou coordination de bailleurs sociaux du département de la Seine-Saint-Denis faisant acte d'adhésion

D'autre part

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
CHAPITRE 1 : LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE	4
Article 1 : Création d'un comité de pilotage	5
Article 2 : Désignation de référents	5
Article 3 : Création de groupes bailleurs au sein des CLSPDR/CISPDR	5
Article 4 : Création d'un outil partagé de connaissance du patrimoine des bailleurs sous la forme d'un tableau unique classé par niveau de dangerosité	6
CHAPITRE 2 : FAVORISER UNE APPROCHE CONCERTÉE DES PROBLÉMATIQUES DE SECURITÉ DANS L'HABITAT SOCIAL	7
Article 5 : Participation aux groupes bailleurs des CLSPDR/CISPDR	7
Article 6 : Facilitation des interventions de police dans les résidences	7
Article 7 : Sécurité des agents ou des employés des bailleurs	7
Article 8 : Dépôt et suivi des plaintes	8
Article 9 : Appui aux bailleurs dans le traitement des troubles de jouissance	8
Article 10 : Occupations abusives des parties communes	9
Article 11 : Intrusions sans droit ni titre dans les logements ou locaux des bailleurs sociaux	9
Article 12 : Sécurité des travaux d'entretien et des chantiers	9
Article 13 : Enlèvement des véhicules épaves présents sur le patrimoine des bailleurs sociaux	9
Article 14 : L'assermentation des agents ou employés	10
Article 15 : Vidéosurveillance	10
Article 16 : Prévention situationnelle et sécurité des bâtiments	11
CHAPITRE 3 : FAVORISER LA PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE ET DE LA RADICALISATION	12
Article 17 : L'échange d'informations aux fins de prévention de la délinquance au sein des groupes bailleurs	12
Article 18 : Contrat de ville et gestion urbaine de proximité	12
Article 19 : Favoriser la prévention de la délinquance des jeunes	13
Article 20 : Actions en faveur de la parentalité	13
Article 21 : Violences intrafamiliales	14
Article 22 : Problématiques liées à la santé mentale	14
Article 23 : Prévention de la radicalisation	14
CONDITION D'EXECUTION DE LA CONVENTION	16
Article 24 : Durée de la convention	16
Article 25 : Signataires de la convention	16

## PRÉAMBULE

Les organismes HLM de Seine-Saint-Denis sont présents dans de nombreux quartiers classés « quartiers politique de la ville » (QPV) ou « quartiers de reconquête républicaine » (QRR), dans lesquels la mise en œuvre des politiques de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation est complexe mais nécessaire, notamment pour les populations qui habitent dans le logement social de ces quartiers.

Assurer la sécurité et la tranquillité résidentielle dans l'habitat social permet en effet de répondre aux aspirations fortes des habitants et des agents publics et privés qui interviennent dans le patrimoine des bailleurs sociaux.

Il en résulte une quadruple exigence :

- une action forte des services de la préfecture et de la Justice, en lien avec les bailleurs sociaux, pour lutter contre la délinquance présente dans le patrimoine des bailleurs sociaux et à proximité ;
- un partenariat renforcé entre la préfecture, la juridiction, les municipalités et les bailleurs sociaux, notamment au sein des conseils locaux, ou intercommunaux, de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CLSPDR ou CISPDR) ;
- un engagement plus important des bailleurs sociaux dans les politiques de prévention de la délinquance et de la radicalisation ;
- une meilleure articulation entre les contrats de ville et les stratégies locales de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation, en rappelant que les CLSPDR/CISPDR sont le lieu privilégié de la mise en œuvre des axes tranquillité et gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) des contrats de ville.

Cette convention permet de formaliser les engagements des parties signataires et s'inscrit au cœur de la stratégie développée par l'État pour améliorer de façon significative les conditions d'exercice des forces de l'ordre. Le déploiement de la police de sécurité du quotidien (PSQ) et la création des quartiers de reconquête républicaine (QRR) en 2018 visent à mieux répondre à l'insécurité du quotidien, en donnant une plus grande autonomie aux forces de police dans la formalisation de partenariats locaux et le renforcement de la confiance entre la police et la population.

Les parties signataires s'engagent à favoriser :

- les approches communes et les réponses concertées, notamment au sein des CLSPDR/CISPDR, aux problèmes de sécurité et en matière de prévention de la délinquance et de la radicalisation dans le parc social du département ;
- une meilleure prise en compte des enjeux de sécurité et de prévention dans les politiques d'urbanisme, de gestion et d'entretien des immeubles locatifs du parc social.

Cette convention devra s'inscrire dans :

- la stratégie définie par le prochain plan départemental de prévention de la délinquance et de la radicalisation de Seine-Saint-Denis ;
- la démarche adoptée par l'AORIF, dans le cadre du plan stratégique tranquillité et sécurité adopté le 20 octobre 2017.

Cette convention, réalisée avec le soutien du SG-CIPDR, a pour objectif de favoriser l'organisation de partenariat à l'échelle du département et sur le territoire des communes de Seine-Saint-Denis.

Celui-ci doit trouver sa traduction opérationnelle dans les dispositifs et instances de concertation et de coordination que sont le conseil départemental de prévention de la délinquance (CDPDR) présidé par le préfet, et les conseils locaux ou intercommunaux de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CLSPDR ou CIPDR) présidés par les maires ou par les présidents des établissements publics de coopération intercommunale, et dont les membres de droit sont le préfet et le procureur de la République.

## **CHAPITRE 1 : LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

### **Article 1 : Création d'un comité de pilotage**

Un comité de pilotage est mis en place au niveau départemental. Il est présidé par le préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant et composé des membres suivants :

- la procureure de la République ou son représentant ;
- le directeur académique des services de l'Éducation nationale ou son représentant ;
- les représentants des services de l'État ci-après désignés :
  - le directeur territorial de la sécurité de proximité ou son représentant ;
  - la directrice de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale pour l'hébergement et le logement, ou son représentant (DRIHL) ;
  - le responsable de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale pour l'équipement et l'aménagement (DRIEA) ou son représentant ;
- le président de l'association des maires de Seine-Saint-Denis ;
- les maires signataires de la présente convention ;
- les délégués départementaux de l'AORIF ;
- les représentants des bailleurs ou coordination de bailleurs signataires.

Son secrétariat est assuré par la mission prévention de la délinquance auprès de la direction du cabinet du préfet.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an. Il assure le suivi de la présente convention et veille à sa bonne application dans l'ensemble des communes du département.

Les réunions du comité de pilotage sont notamment alimentées par les propositions émises par les bailleurs sociaux dans le cadre des CLSPDR. Le comité pourra associer à ses travaux toute personne qualifiée et mettre en place, en tant que de besoin, un groupe de travail sur un sujet d'intérêt commun.

### **Article 2 : Désignation de référents**

Les parties à la convention s'engagent à désigner en leur sein des référents, qui seront les interlocuteurs privilégiés des autres partenaires, notamment au niveau des circonscriptions de sécurité publique. Les référents désignés par les bailleurs sociaux, en fonction de leur organisation territoriale, devront disposer de l'autorité hiérarchique nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Leurs noms et leurs coordonnées figureront dans un annuaire, tenu par le secrétariat du comité de pilotage. Cet annuaire sera mis à jour régulièrement par le secrétariat du comité de pilotage, en relation avec les différents partenaires.

### **Article 3 : Création de groupes bailleurs au sein des CLSPDR/CISPDR**

La présente convention a vocation à s'appliquer dans les groupes bailleurs qui sont, ou seront, mis en place dans les CLSPDR/CISPDR.

Les groupes bailleurs ont pour objectifs la mise en évidence des problématiques communes à l'ensemble des bailleurs sociaux et la recherche de solutions, tant en matière de tranquillité résidentielle que de sécurité publique et de prévention de la délinquance et de la radicalisation.

Ces groupes bailleurs ne sont pas à confondre avec les cellules de veille. Ils peuvent avoir des aspects opérationnels en matière de sécurité (cf. II), mais leur mission première est de définir une stratégie territoriale de sécurité et de prévention pour le parc social de chaque commune (cf. III).

**Article 4 : Création d'un outil partagé de connaissance du patrimoine des bailleurs sous la forme d'un tableau unique classé par niveaux de dangerosité**

Les bailleurs s'engagent à la création d'un outil partagé de cartographie des adresses de l'ensemble du patrimoine des bailleurs, ville par ville, immeuble par immeuble sous la forme d'un tableau unique répertoriant les problématiques par niveau de difficultés rencontrées.

Celui-ci permettra au Parquet et aux forces de l'ordre de définir des priorités dans leurs interventions et d'avoir une lecture plus fine des infractions commises et de leurs évolutions dans le patrimoine des bailleurs.

Ce tableau, mis à jour régulièrement par les bailleurs, sera transmis chaque trimestre par l'AORIF 93 au secrétariat du comité de pilotage qui transmettra ces informations :

- au représentant du parquet,
- à l'État-major de la DTSP,
- à l'ensemble des chefs des circonscriptions de police.

## **CHAPITRE 2 : FAVORISER UNE APPROCHE CONCERTÉE DES PROBLÉMATIQUES DE SECURITÉ DANS L'HABITAT SOCIAL**

### **Article 5 : Participation aux groupes bailleurs des CLSPDR/CISPDR**

Les groupes de travail « bailleurs » seront constitués dans chaque CLSPDR/CISPDR. Ils doivent favoriser la mise en place, si cela apparaît nécessaire au rétablissement de la tranquillité, d'une démarche territorialisée infra-communale de traitement de la délinquance. Cette approche, plus opérationnelle, peut être menée à l'échelle du patrimoine d'un bailleur ou d'un quartier.

Les groupes bailleurs peuvent, à cette fin, procéder, ainsi que le prévoit le code de la sécurité intérieure dans ses articles L 132-5 et L 132-13, à des échanges d'informations confidentielles et/ou à caractère personnel, à l'exception des échanges relatifs à la prévention de la radicalisation.

Ces échanges d'informations sensibles entre les membres du groupe doivent permettre d'élaborer un diagnostic partagé et de définir les priorités d'action du groupe. Ils se font dans le cadre d'une charte déontologique élaborée sous le contrôle du Parquet. Le Parquet s'assure que les échanges d'informations au sein des groupes de travail du CLSPDR/CISPDR se font dans le respect de l'article 11 du code de procédure pénale, ainsi qu'il est rappelé au dernier alinéa de l'article L 132-1 du code de la sécurité intérieure.

### **Article 6 : Facilitation des interventions de police dans les résidences**

Dans le cadre de la présente convention, au début de chaque année civile, les bailleurs ou coordination de bailleurs signataires transmettent aux services de police la liste de l'ensemble des adresses des immeubles constituant leur patrimoine, accompagnée d'une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes des immeubles cités conformément à l'article L 126-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les bailleurs transmettent également aux services de police tous moyens pour faciliter leur entrée dans les lieux (clefs, badges, codes etc.). À cet effet, ils veillent à uniformiser, dans la mesure du possible, ces moyens d'accès.

Sur demande des services de police ou de leur propre initiative, les bailleurs mettent des moyens à leur disposition, afin de faciliter leurs enquêtes.

### **Article 7 : Sécurité des agents ou des employés des bailleurs**

Afin de ne pas mettre ces agents ou employés en difficulté, les référents des services de police et des bailleurs doivent s'assurer que les échanges entre les employés ou agents de proximité des bailleurs sociaux et les services de police ont bien lieu dans des conditions de confidentialité suffisantes.

Lorsque des procédures judiciaires pour des crimes ou pour des délits punis d'une peine d'au moins 3 ans requièrent les témoignages des agents ou employés des bailleurs sociaux et sont susceptibles de mettre gravement en danger leur vie ou leur intégrité physique, ou celle des membres de leur famille, leurs témoignages peuvent être recueillis sans que leur identité n'apparaisse dans le dossier de la procédure dans les conditions prévues à l'article 706-58 du code de procédure pénale.

## **Article 8 : Dépôt et suivi des plaintes**

La présence d'agents ou d'employés de proximité des bailleurs dans leur patrimoine contribue à la préservation de la sécurité et de la tranquillité résidentielle. Il convient en conséquence d'assurer la protection de ces agents ou employés contre les agressions verbales ou physiques dont ils peuvent faire l'objet et de retenir systématiquement, au moment des dépôts de plainte, la circonstance aggravante d'exercice, par ces agents ou employés, d'une mission de service public

Le dépôt de plainte peut se faire selon les modalités suivantes :

- directement auprès du parquet par l'envoi d'une lettre-plainte simplifiée pour les atteintes aux biens contre auteur inconnu ;
- auprès des services de police pour toutes les autres infractions sur rendez-vous pris dans les meilleurs délais par téléphone ou par mail auprès du policier référent.

Les agents ou employés des bailleurs sociaux, qu'ils déposent plainte en leur nom propre ou pour le compte de leur organisme, sont autorisés à se faire domicilier à l'une des adresses professionnelles des bailleurs. Les responsables hiérarchiques de ces personnels sont encouragés à les accompagner lors du dépôt de plainte.

Il est recommandé aux bailleurs sociaux qui subissent un préjudice, notamment à l'occasion des agressions de leurs agents ou de leurs employés, de déposer systématiquement une plainte avec constitution de partie civile.

Les plaignants sont informés, à leur demande, par le magistrat référent du parquet des suites données aux procédures engagées, en cas d'identification de l'auteur ou des auteurs des faits qualifiés pénalement.

## **Article 9 : Appui aux bailleurs dans le traitement des troubles de jouissance**

Conformément à l'article 1719 du code civil, le bailleur social est tenu de « *faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail* ». À ce titre, les bailleurs mettent en œuvre toute mesure permettant de garantir la stricte application du contrat de bail et du règlement d'habitation (avertissements, mises en demeure, convocations, etc.).

Les bailleurs sociaux tiennent informés les services de police de leurs démarches et les invitent à participer aux convocations des locataires auteurs de troubles pour leur rappeler les règles de droit.

Sur accord de la procureure de la République, les bailleurs sociaux pourront obtenir copie des décisions pénales devenues définitives. Le parquet s'assurera que les décisions constatant des troubles graves de jouissance causés par un locataire, son ayant-droit ou un occupant relèveront ces éléments de manière explicite et précise, afin de permettre aux bailleurs sociaux d'apporter ces décisions motivées au soutien de leurs éventuelles assignations aux fins de résiliation judiciaire du bail pour trouble de jouissance.

Les services de police pourront également, après accord du parquet et dans le respect de l'article 11 du code de procédure pénale, transmettre aux bailleurs sociaux, dans le cadre de ces procédures, toute information à caractère administratif rappelant les interventions effectuées en raison des nuisances existantes au sein de leur parc locatif.

La préfecture s'engage à traiter rapidement les procédures d'expulsion pour troubles de jouissance que les bailleurs sociaux pourraient engager à l'encontre de leurs locataires, une fois le concours de la force publique requis.

## **Article 10 : Occupations abusives des parties communes**

Les agents ou employés des bailleurs sociaux transmettent régulièrement la liste des adresses des halls de leurs résidences qui subissent régulièrement des occupations abusives de leurs parties communes.

En retour, les services de police communiquent aux bailleurs les résultats de leurs patrouilles et contrôles dans les parties communes des immeubles.

## **Article 11 : Intrusions sans droit ni titre dans les logements ou locaux des bailleurs sociaux**

Pour éviter les intrusions dans leurs logements vacants, les bailleurs sociaux doivent s'équiper de dispositifs de protection (alarmes, portes anti-intrusion).

En cas d'intrusion dans un logement, il leur appartient d'apporter aux services de police les éléments constitutifs de l'infraction afin de permettre leur intervention rapide.

En cas d'installation sauvage d'équipements (barbecue, barnum, piscine) dans les parties communes ou sur les espaces extérieurs d'une résidence appartenant à un bailleur social, les services de police interviennent dans les plus brefs délais. Il incombe aux bailleurs sociaux de procéder au retrait des équipements, avec le concours de la force publique.

## **Article 12 : Sécurité des travaux d'entretien et des chantiers**

Dans le cadre de leurs chantiers de réhabilitation ou de construction neuve, les bailleurs sociaux veillent à organiser, en amont, des réunions avec les autres parties signataires de la convention afin de déterminer les mesures de sécurisation à mettre en place.

Ils les informent le plus rapidement possible lorsque leurs prestataires subissent des menaces, vols, rackets et/ou violences les mettant dans l'incapacité de mener à bien leurs travaux d'entretien ou leurs chantiers.

Il appartient aux bailleurs et/ou aux entreprises prestataires de déposer plainte, afin que puisse s'ouvrir une enquête judiciaire dans les meilleurs délais. Ils devront également envoyer copie de leur plainte au magistrat référent du parquet.

Les salariés des prestataires des bailleurs sociaux bénéficient, dans ce cadre, des mêmes dispositions simplifiées que les personnels des bailleurs sociaux pour déposer plainte (prise de rendez-vous dans les meilleurs délais).

## **Article 13 : Enlèvement des véhicules épaves présents sur le patrimoine des bailleurs sociaux**

La présence de véhicules épaves ou en voie d'épavisation sur le patrimoine privé ou ouvert au public des bailleurs sociaux du département de Seine-Saint-Denis entraîne une dégradation importante du cadre de vie des locataires et une déqualification des quartiers concernés.

Les bailleurs, en relation avec les communes, doivent être en mesure de faire procéder à l'enlèvement rapide de ces véhicules hors d'usage, mais ils sont confrontés à la complexité des procédures, liée le plus souvent à la difficulté d'identifier le propriétaire du véhicule et à la multiplicité des intervenants : bailleurs sociaux, services municipaux, police nationale, police municipale, fourieriste...

Un groupe de travail sera mis en place dans le cadre de la présente convention afin de définir une procédure d'enlèvement applicable dans l'ensemble du département.

#### **Article 14 : L'assermentation des agents ou employés**

Le recours par le bailleur à l'assermentation peut contribuer sur certains sites à l'amélioration de la tranquillité résidentielle et du cadre de vie des locataires.

L'article 29 du code de procédure pénale permet en effet aux bailleurs sociaux qui le souhaitent de recourir à la procédure d'assermentation d'une partie de leurs agents ou employés, qui ont ainsi la possibilité de constater « par procès-verbaux tous délits ou contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde ».

Il appartient au bailleur social qui souhaite s'engager dans cette démarche d'en étudier l'opportunité et la faisabilité, puis d'assurer aux agents ou employés qu'il envisage de commissionner, la formation initiale obligatoire qui leur permettra de recevoir l'agrément du préfet et de prêter serment devant le juge d'instance territorialement compétent.

Le bailleur doit également définir avec le parquet la liste des infractions qui pourront être constatées par le personnel assermenté et s'assurer que son organisation interne permettra de contrôler la qualité des procès-verbaux qui seront communiqués à la procureure de la République ou à l'officier du ministère public « à peine de nullité, dans les cinq jours suivant celui de la constatation du fait, objet du procès-verbal ».

#### **Article 15 : Vidéosurveillance**

Les bailleurs sociaux peuvent avoir recours à l'expertise des référents-sûretés de la DTSP afin de bénéficier de leurs conseils réglementaires et techniques en amont de travaux d'installation d'un système de vidéosurveillance dans leur patrimoine.

Deux méthodes d'exploitation peuvent être envisagées :

- l'exploitation différée : enregistrement sur site des images durant les trente jours légaux de conservation et exploitation des images de vidéosurveillance en différé pour la recherche de preuve dans le cadre d'une procédure judiciaire ;
- l'exploitation en télésurveillance : la surveillance vidéo est assurée par un télésurveilleur interne ou externe au bailleur, qui alerte les forces de l'ordre lorsque « *les circonstances font redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes* ». L'article L 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les images de vidéosurveillance peuvent être transmises en temps réel aux services chargés du maintien de l'ordre, le temps strictement nécessaire à leur intervention.

Une convention, précisant les conditions et modalités de ce transfert, doit au préalable être conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le préfet. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque cette convention a également pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle doit être signée par le maire de la commune concernée.

Les personnes habilitées par le bailleur à avoir accès aux images de vidéosurveillance doivent être nommément identifiées. Cette habilitation les autorise à visionner les images pour rechercher des faits mais aucune extraction d'images ne peut légalement se faire sans une réquisition judiciaire.

## **Article 16 : Prévention situationnelle et sécurité des bâtiments**

L'élaboration des dispositifs de prévention situationnelle est un élément partenarial incontournable de la sécurité des ensembles de logement social.

A ce titre, il convient d'intégrer systématiquement cette démarche au sein des organismes de logement social et de renforcer le dialogue avec les référents sûreté de la DTSP, les directions des maîtrises d'ouvrage, les représentants des collectivités locales et les équipes de gestion. L'expression des besoins des locataires, notamment en matière d'usage des parties communes et des nuisances sonores devra également être prise en compte, la participation des habitants et leur responsabilisation contribuant à une meilleure appropriation des lieux.

Lors de projets ANRU ou de réhabilitation importante mais aussi en cas de nuisances graves ou répétées sur leurs résidences, les bailleurs sociaux ou coordination de bailleurs sociaux sont encouragés à réaliser des études de sécurité afin d'intégrer la prévention situationnelle dans un dispositif global de sécurité-tranquillité (vidéo protection, sécurisation des accès et des flux, réfection des halls d'entrée, éclairage, signalétique).

En matière de gestion et d'entretien du patrimoine, les bailleurs ou coordination de bailleurs ont l'obligation de maintenir en état de fonctionnement les dispositifs de sécurité des immeubles dont ils assurent la gestion (gaines techniques, ascenseurs, extincteurs, contrôles d'accès...).

Pour répondre à ces obligations, et à tout moment lorsqu'ils l'estiment utile et nécessaire, les bailleurs ou coordination de bailleurs peuvent faire appel aux référents-sûretés départementaux pour bénéficier de conseils afin de traiter les difficultés rencontrées au sein de leurs résidences, et travailler également en interne de manière plus rapprochée et transversale avec les services de maîtrises d'ouvrage, les équipes de proximité et les forces de l'ordre.

Un guide de recommandations techniques en matière de prévention situationnelle pourra être élaboré par l'AORIF. Il permettra d'associer à la réflexion les bailleurs, les représentants des services de police et des collectivités territoriales.

## **CHAPITRE 3 : FAVORISER LA PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE ET DE LA RADICALISATION**

### **Article 17 : L'échange d'informations aux fins de prévention de la délinquance au sein des groupes bailleurs**

Les groupes bailleurs doivent favoriser :

- l'amélioration des relations des bailleurs avec leurs partenaires, notamment la mairie, la police nationale, la police municipale, la juridiction, l'Éducation nationale et les transporteurs ;
- les échanges de « bonnes pratiques » entre les bailleurs et entre les bailleurs et leurs partenaires, afin d'améliorer leurs relations avec leurs locataires et de les associer aux actions de prévention de la délinquance et de la radicalisation qu'ils sont encouragés à développer dans leur patrimoine.

Les groupes bailleurs permettent également les échanges d'informations sensibles de nature à faciliter la définition d'actions de prévention communes, éventuellement sur une partie limitée du patrimoine d'un bailleur social.

Ces échanges s'effectuent conformément aux attributions du maire en matière de prévention de la délinquance, tel que prévues par les articles L 132-1 à L 132-4 du code de la sécurité intérieure, et des attributions de la procureure de la République qui, en application de l'article 39-2 du code de procédure pénale, veille, dans le ressort du tribunal judiciaire, à la prévention des infractions à la loi pénale et coordonne la politique de prévention de la délinquance dans sa composante judiciaire

### **Article 18 : Contrat de ville et gestion urbaine de proximité**

Il apparaît nécessaire de favoriser, dans le cadre de la présente convention, une meilleure articulation entre les dispositifs mis en œuvre au sein des CLSPDR et ceux qui relèvent des contrats de ville et de leur déclinaison territoriale (chartes GUSP/TFPB).

Il convient notamment de s'assurer, au sein des groupes bailleurs, que les actions définies au titre des conventions d'abattement de TFPB signées entre les bailleurs et les mairies ou les territoires pour les quartiers prioritaires, au titre de la politique de la ville, sont en cohérence avec les priorités arrêtées au sein des CLSPDR.

Les bailleurs sociaux sont encouragés à poursuivre et à renforcer leurs efforts dans la définition et la mise œuvre d'actions orientées vers la prévention dans les résidences qu'ils gèrent notamment par :

- le renforcement de la présence d'employés ou d'agents de proximité, et de leur formation.
- l'amélioration de la tranquillité résidentielle par la lutte contre les incivilités, par un effort accru pour assurer un sur entretien, la sécurité des bâtiments et des parties communes, et l'optimisation de la gestion des déchets, des encombrants et des épaves.
- le développement et l'animation du lien social, notamment en mobilisant leurs ressources propres (conseillers en économie sociale et familiale et chargés de développement social et urbain), en relation avec leurs partenaires : les collectivités territoriales, l'Éducation nationale, la police nationale, la prévention spécialisée et les acteurs associatifs.
- le déploiement des marches exploratoires dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité qui permettront aux habitants, notamment au public féminin, d'identifier les éléments d'aménagement du territoire qui sont à l'origine d'insécurité ou d'un sentiment d'insécurité, puis d'élaborer des propositions d'amélioration de la situation en matière de cheminements, d'éclairages, d'accès, de signalétique.

Ces actions sont essentielles pour améliorer l'image de ces sites, éviter leur dégradation et recréer un

lien de confiance avec leurs habitants.

Les partenaires État, collectivités territoriales et bailleurs pourront se référer dans la mise en œuvre de ces dispositifs au 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 signé en avril 2015. Ce cadre national définit notamment les moyens de gestion de droit commun et les actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service dans l'ensemble du parc social.

### **Article 19 : Favoriser la prévention de la délinquance des jeunes**

Les bailleurs sociaux doivent s'engager de manière plus active dans les actions de prévention destinées aux jeunes des quartiers « politique de la ville ».

À cette fin, ils favoriseront notamment :

- le développement des chantiers éducatifs qui permettent à des jeunes de réaliser dans leur résidence des travaux de remise en état avec le soutien d'éducateurs et d'encadrants techniques. Les jeunes ainsi impliqués dans la rénovation de leur cadre de vie sont incités à mieux le respecter.
- la création d'emplois destinés aux jeunes en insertion, conformément aux clauses d'insertion inscrites dans les projets ANRU. Cette démarche est susceptible de favoriser à terme des embauches ou des formations pour les bénéficiaires de ces emplois.
- le travail des associations qui assurent, en partenariat avec les communes et les chefs d'établissement de l'Éducation nationale, le soutien scolaire aux enfants des quartiers, en leur apportant un soutien financier ou en mettant des locaux à leur disposition.
- l'organisation, lorsque la situation sur le territoire l'exige, en inter-bailleurs et avec leurs partenaires du CLSPDR, d'événements ou d'actions qui ont pour objectif de lutter contre l'usage de la violence par les jeunes et de favoriser le « vivre ensemble » entre jeunes de cités différentes.

Enfin, les bailleurs sociaux veilleront à développer leurs relations avec les services de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ) et avec le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP) afin de mettre à leur disposition des postes permettant la mise en œuvre des mesures de réparation et de travail d'intérêt général (TIG), conformément à l'accord national de partenariat pour favoriser le développement du travail d'intérêt général et des actions de prévention, de lutte contre la récidive et de sortie de la délinquance signé le 12 novembre 2019 entre le ministère de la Justice et l'Union sociale pour l'habitat.

### **Article 20 : Actions en faveur de la parentalité**

Les politiques de soutien à la parentalité se développent depuis plusieurs années dans les quartiers d'habitat social. Les familles monoparentales y sont souvent plus représentées et peuvent bénéficier d'un accompagnement spécifique, notamment lorsque leurs enfants sont en rupture scolaire ou lorsqu'ils risquent de basculer dans la délinquance.

Les bailleurs interviennent déjà auprès de ces parents en difficulté en mobilisant leurs ressources propres. Ils sont encouragés à développer le partenariat avec les services des villes et de l'État auxquels ils signalent ces situations.

Ils sont également encouragés à poursuivre leur soutien financier ou matériel aux associations spécialisées et aux habitants qui proposent des initiatives dans le domaine de la parentalité.

Un groupe de travail sera mis en place dans le cadre de la présente convention afin de renforcer l'action des bailleurs dans ce domaine.

## **Article 21 : Violences intrafamiliales**

Les bailleurs sociaux poursuivront et amplifieront leur participation à la lutte contre les violences intrafamiliales, notamment les violences à l'encontre des femmes. Ils continueront notamment, en partenariat avec les communes, les services de la préfecture, de la juridiction et les associations spécialisées, de mettre à disposition des logements permettant de reloger des femmes et leurs enfants lorsqu'elles doivent quitter brutalement leur logement.

Il conviendra d'assurer, dans ce domaine, une formation des personnels de proximité des bailleurs sociaux, en relation avec les services spécialisés de l'État, de la Justice et du secteur associatif.

## **Article 22 : Problématiques liées à la santé mentale**

La mise en œuvre, notamment par le conseil départemental de Seine-Saint-Denis, de la politique d'inclusion sociale des personnes souffrant de troubles psychiatriques concerne très directement les bailleurs sociaux qui contribuent à ce dispositif par la mise à disposition de logements qui permettent d'accueillir en colocation des personnes accompagnées par l'union départementale des associations familiales de Seine-Saint-Denis (UDAF 93).

Les bailleurs doivent être en mesure d'agir ou de réagir rapidement pour prévenir les tensions, les peurs ou les incompréhensions entre les locataires qui pourraient gravement perturber le fonctionnement des résidences ou poser des problèmes relevant de l'ordre public.

Certains bailleurs ont désigné au sein de leurs personnels des référents en santé mentale et ont développé des partenariats avec les services des hôpitaux « Ville Evrard » et « Robert Ballanger ». Certains bailleurs sont également parties prenantes des 23 comités locaux en santé mentale (CLSM) de Seine-Saint-Denis qui favorisent le partenariat entre les bailleurs sociaux et le secteur psychiatrique.

Les bailleurs sociaux sont encouragés à poursuivre et à développer leurs efforts dans ce domaine en s'appuyant notamment sur la convention signée en novembre 2018 par l'AORIF et l'agence régionale de santé Île-de-France (ARS).

Ils organiseront des actions de sensibilisation et de formation de leurs équipes, particulièrement des personnels de proximité afin de les aider à agir de façon appropriée en cas de crise ou à améliorer le repérage des locataires victimes de souffrances psychiques.

Ils créeront et partageront un annuaire des CLSM, des coordinateurs et des référents en santé mentale au sein des organismes HLM de Seine-Saint-Denis.

Enfin, dans le cadre de la présente convention, un groupe de travail sera mis en place avec les interlocuteurs opérationnels des bailleurs dans le domaine de la santé mentale, notamment pour la prise en charge des situations de crise.

## **Article 23 : Prévention de la radicalisation**

La prévention de la radicalisation repose sur un partenariat qui doit étroitement associer l'ensemble des acteurs de la prévention : représentants de l'État, de la juridiction, de l'Éducation nationale, des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux.

Un dispositif de recueil des signalements des éventuels cas de radicalisation a été mis en place par les services de l'État sous l'autorité du préfet.

En amont de ce dispositif, une plate-forme nationale d'appel, un numéro gratuit, y compris d'un téléphone portable, le **0 800 005 696** permet aux bailleurs et à leur personnel de signaler des situations inquiétantes pouvant faire penser à une radicalisation violente. Ce numéro est accessible du lundi au vendredi de 9 heures à 18 heures. Il est relayé par une page web dédiée en dehors de ses

horaires sur le site [www.stopdjihadisme.gouv.fr](http://www.stopdjihadisme.gouv.fr)

Depuis 2018, le plan national de prévention de la radicalisation « prévenir pour protéger », élaboré par le secrétariat général du comité interministériel de prévention de la délinquance et de la radicalisation (SGCIPDR), a prévu la mise en œuvre par l'État d'actions de sensibilisation en direction des professionnels de l'Éducation nationale des collectivités territoriales, des acteurs du sport et du secteur associatif.

Compte-tenu de l'importance des enjeux de sécurité liés à la radicalisation violente, la préfecture se tient à la disposition des bailleurs sociaux, qui s'assureront notamment dans les quartiers en politique de la ville ou repérés en zone de sécurité prioritaire ou dénommés quartiers de reconquête républicaine, que leurs cadres intermédiaires et l'ensemble de leurs agents ou employés puissent bénéficier également de ces actions de sensibilisation.

## CONDITION D'EXECUTION DE LA CONVENTION

### Article 24 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) ans, renouvelable par tacite reconduction.

Elle prend effet dès le jour de sa signature.

La dénonciation individuelle d'un ou plusieurs bailleurs sociaux n'entraîne pas la caducité de la convention pour les autres parties signataires. La convention peut prendre fin sur accord de l'ensemble des parties signataires.

### Article 25 : Signataires de la convention

Des bailleurs peuvent rejoindre la présente convention en faisant acte d'adhésion auprès de la préfecture de Seine-Saint-Denis. Les signataires sont avertis de toute nouvelle adhésion par le biais du secrétariat du comité de pilotage.

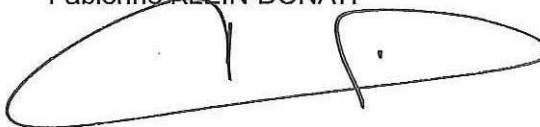
La présente convention est systématiquement proposée à l'approbation et à la signature des maires dans le cadre des réunions des CLSPDR/ CISPDR.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Georges François LECLERC



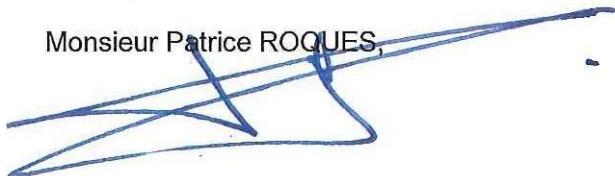
La procureure de la République  
près le tribunal judiciaire de Seine-Saint-Denis  
Fabienne KLEIN-DONATI



Pour l'AORIF, les délégués départementaux de l'AORIF,

le directeur général de Seine-Saint-Denis  
Habitat,

Monsieur Patrice ROQUES,


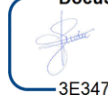
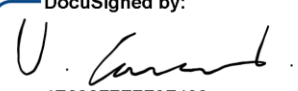
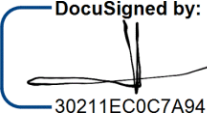


le directeur interrégional de l'établissement Île-  
de-France de CDC Habitat,

Monsieur Eric DUBERTRAND,



Les bailleurs signataires,

<p><b>1001 Vies Habitat</b> Olivier BRETON Directeur territorial</p> <p>DocuSigned by:  39BE048FE1404A8...</p>	<p><b>3F Résidences</b> Didier JEANNEAU Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <b>Didier JEANNEAU</b> BC3FCF38380B4DE...</p>	<p><b>Adoma</b> Jean-Paul CLEMENT Directeur général</p> <p>DocuSigned by:  3E34733556B74B2...</p>
<p><b>Antin Résidences</b> Hélène GUNERHAN Directrice territoriale</p> <p>DocuSigned by: <b>GUNERHAN HÉLÈNE</b> 8E14D4C21D584E7...</p>	<p><b>Batigère en Île-de-France</b> François CODVELLE Directeur développement tranquillité et sécurité</p> <p>DocuSigned by: <b>François CODVELLE</b> 861B8C1F4CD141F...</p>	<p><b>CDC Habitat Social</b> Agnès COULON Responsable d'agence</p> <p>DocuSigned by: <b>Agnès COULON</b> 5DE4FB894CA14AB...</p>
<p><b>Clésence</b> Eric Efraim BALCI Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <b>Eric Efraim BALCI</b> F8056698F9F6431...</p>	<p><b>Emmaüs Habitat</b> Patrick PERRAUT Directeur territorial</p> <p>DocuSigned by: <b>Patrick PERRAUT</b> 9B39D0A5371D4EF...</p>	<p><b>Erigère</b> Françoise BINGERT Directrice des territoires</p> <p>DocuSigned by: <b>Françoise BINGERT</b> BF76505B3B46475...</p>
<p><b>ICF la Sablière</b> Ulric CAMAN Directeur territorial</p> <p>DocuSigned by:  4E690F7E7F3F483...</p>	<p><b>Immobilière 3F</b> Laurent JACOTIN Directeur territorial</p> <p>DocuSigned by: <b>Laurent Jacotin</b> D5D493EEEF4449E...</p>	<p><b>Immobilière 3F</b> Isabelle LABAYE Directrice territoriale</p> <p>DocuSigned by: <b>Isabelle Labaye</b> AC62301BE333480...</p>
<p><b>LogiRep</b> Franck BAGUET Directeur du patrimoine</p> <p>DocuSigned by: <b>Franck BAGUET</b> 8BDA7E752F5E464...</p>	<p><b>OPH d'Aubervilliers</b> Jean-Thomas LAURENT Directeur général</p> <p>DocuSigned by:  30211EC0C7A9411...</p>	<p><b>OPH Montreuillois</b> Jean-Luc BONABEAU Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <b>Jean-Luc BONABEAU</b> 1ECF710656D0422...</p>
<p><b>OPH de Villemomble</b> Laurent DAHAN Directeur Général</p> <p>DocuSigned by: <b>Laurent DAHAN</b> 1A126D36031F48A...</p>	<p><b>Paris Habitat</b> Stéphane DAUPHIN Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <b>Stéphane Dauphin</b> F67C97E82356444...</p>	<p><b>Pierre et Lumières</b> Eric LEDOUX Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <b>Eric LEDOUX</b> B67397258267468...</p>

<p><b>Plaine Commune Habitat</b> Sébastien LONGIN Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <i>Sébastien LONGIN</i> EFB6095EF1B7465...</p>	<p><b>RATP Habitat</b> Claire GOUDINEAU Directrice générale</p> <p>DocuSigned by: <i>Claire GOUDINEAU</i> E2600428CB64443...</p>	<p><b>RIVP</b> Serge CONTAT Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <i>Serge CONTAT</i> 7CBF1B477E76419...</p>
<p><b>Seine-Saint-Denis Habitat</b> Patrice ROQUES Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <i>Patrice ROQUES</i> 4FF9528254384DA...</p>	<p><b>SEMISO</b> Arnaud BONNIER Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <i>Arnaud BONNIER</i> AF8FF749B472430...</p>	<p><b>SEQENS</b> Catherine PAULIN Directrice déléguée</p> <p>DocuSigned by: <i>Catherine PAULIN</i> 62BE147782DB4F8...</p>
<p><b>Toit et Joie</b> Michèle ATTAR Directrice générale</p> <p>DocuSigned by: <i>Michèle ATTAR</i> B6CED82FFE44440...</p>	<p><b>Vilogia</b> Sandrine SANGERMANI Directrice de Territoire Adjointe en charge de la Gestion Immobilière Île-de-France</p> <p>DocuSigned by: <i>Sandrine SANGERMANI</i> 0C443BC5F556469...</p>	<p><b>Hlm IRP</b> Sylvie RABINOVICI Directrice Générale</p> <p>DocuSigned by: <i>Sylvie RABINOVICI</i> D31F5DF656B54B0...</p>
<p><b>OPH de Drancy</b> Farid AMARI Directeur général</p> <p>DocuSigned by: <i>Farid AMARI</i> 1DC5F008052F43E...</p>		

