PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ILE-DE-FRANCE

Convention de partenariat
entre le préfet des Yvelines, le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles, le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines, le commandant du groupement de gendarmerie départementale des Yvelines, les délégués départementaux AORIF et les bailleurs sociaux des Yvelines

relative au renforcement de la sécurité et de la tranquillité des résidents du parc de logements sociaux des Yvelines

Préambule

Le droit de jouir d'un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé comme les parties communes permettent à chacun d'exercer pleinement ses libertés individuelles, et notamment sa liberté d'aller et venir. Il s'agit d'une dimension essentielle du vivre ensemble et de la sécurité du quotidien. L'enjeu est d'autant plus important s'agissant des populations les plus fragiles, qui se mobilisent pour leur insertion sociale et professionnelle ainsi que pour la réussite scolaire de leurs enfants.

La récurrence des phénomènes d'incivilité, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social conduisent le préfet des Yvelines, le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles, le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines, le commandant du groupement de gendarmerie départementale des Yvelines et les bailleurs sociaux des Yvelines à établir par la présente convention un plan d'action en vertu duquel ils s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, pour agir de manière coordonnée afin d'apporter, sur la base d'un diagnostic partagé, les réponses adaptées à toutes situations mettant en cause la tranquillité et la sécurité publiques.

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à tout le parc social immobilier des adhérents à l'AORIF des Yvelines, afin de garantir la tranquillité et la sécurité des résidents, des personnels des bailleurs sociaux mais aussi des tiers privés et intervenants institutionnels présents sur leurs emprises.

Article 1 Désignation de référents à l'échelle départementale et aux échelles locales

Chaque partenaire de la présente convention s'engage à désigner un référent qui sera l'interlocuteur privilégié des autres partenaires, à l'échelle départementale pour le suivi et le pilotage de la présente convention, et aux échelles des circonscriptions de police et de

gendarmerie pour la mise en œuvre du suivi. A cet effet, un annuaire des référents sera mis en place et chaque partenaire veillera à sa mise à jour régulière.

Article 2 Règlement intérieur, prévention situationnelle et coopérations locales

Règlement intérieur

Les bailleurs sociaux s'engagent à garantir la stricte application du règlement intérieur et du contrat de bail en intervenant sans délai selon les outils administratifs et juridiques dont ils disposent.

Ils s'engagent en particulier :

- à renforcer la qualité, la précision et la dimension opérationnelle des règlements intérieurs et des baux d'habitation de leurs parcs sociaux ;
- à présenter de manière détaillée, dans le cadre d'un entretien personnalisé, à tout nouveau locataire, le règlement intérieur régissant la vie dans les immeubles dont ils ont la responsabilité ;
- à organiser au moins une fois par an ou à tout moment si la situation le justifie, des réunions collectives d'information, des policiers spécialisés dans la prévention de la délinquance pouvant y participer, afin de s'assurer de la bonne appropriation du règlement intérieur par les locataires.

Ils s'engagent enfin à prendre toute mesure utile visant à maintenir ou restaurer :

- la sécurité de leur patrimoine, en application du code de la construction et de l'habitat ;
- la tranquillité résidentielle relevant des obligations du propriétaire-bailleur.

Prévention situationnelle

À cet effet, *sur l'ensemble des sites (et pas seulement les plus difficiles)* il leur appartient de solliciter le correspondant sûreté ou le référent sûreté de la police ou de la gendarmerie nationale territorialement compétent afin de bénéficier d'un diagnostic de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions.

Coopérations locales

Les circonscriptions de sécurité publique et brigades de gendarmerie compétentes désignent un correspondant « bailleurs sociaux » (un délégué à la cohésion police-population ou un référent-sureté local), chargé notamment de :

- évaluer avec les bailleurs concernés l'opportunité de déposer une main courante ou une plainte selon les actes signalés, et d'en faciliter la démarche et l'accueil ;
- assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par les bailleurs ;
- Informer les correspondants tranquillité-sécurité des bailleurs des interventions opérées par la police ou la gendarmerie lorsqu'elles sont liées à des nuisances ou troubles.

Article 3 Observations, informations liées aux troubles et classification des sites difficiles pour la mise en œuvre d'interventions conjointes et articulés avec les dispositifs existants

Toute atteinte aux personnes ou aux biens (nuisances de toutes natures, usage impropre des logements ou des parties communes, dégradation, vandalisme, agression verbale ou physique à l'encontre de locataires ou de personnels des bailleurs, occupation illicite des parties communes, squats de logements et trafics de stupéfiants), doit être expressément répertoriée et documentée (photos, témoignages) par le bailleur concerné dans un tableau

de bord permettant de caractériser la récurrence et la gravité des actes et communiqué aux services de police ou de gendarmerie

Ce tableau de bord est adressé mensuellement aux référents locaux des services de police et de gendarmerie, et transmis au référent départemental de la SSE de la police à l'adresse ddsp78-em-sectionsoutienetetude@interieur.gouv.fr et à la gendarmerie à l'adresse ggd78@gendarmerie.interieur.gouv.fr. Ce tableau sera également transmis au préfet des Yvelines et au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles.

Par ailleurs, les organismes HLM pourront classer leurs sites selon les niveaux de difficultés rencontrées afin de pouvoir échanger avec les partenaires sur les interventions prioritaires et conjointes à mener. Les éléments de diagnostics des différents partenaires, et notamment de la classification des sites, pourront être consolidés tous les ans, aux échelles des circonscriptions et du département, et communiqués aux signataires de la convention.

Sur la base de ces informations, un diagnostic sur la physionomie sécuritaire des sites concernés est établi par les services de l'État en charge de la sécurité publique et partagé avec les services du procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles.

En cas de nécessité et à la demande de l'une des parties à la présente convention, celles-ci sont réunies en cellule opérationnelle sous la présidence du préfet des Yvelines ou de son représentant et du procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles ou son représentant.

Article 4 Echanges d'informations concernant les procédures d'expulsions pour troubles et le traitement des problématiques de santé mentale

Lorsqu'une procédure d'expulsion est lancée dans le cadre de la présente convention, les services de la préfecture (ou de la sous-préfecture) compétents s'engagent à prioriser les dossiers des bailleurs, signataires de la présente convention, sous l'autorité du sous-préfet territorialement compétent et en coordination avec le cabinet du préfet.

Au cas par cas, à la demande du bailleur, le procureur de la République de Versailles peut transmettre la copie d'une décision pénale constatant des troubles causés par un locataire ou un occupant (jugement, ordonnance ou décision de composition pénale), afin que le bailleur puisse étayer son assignation aux fins de résiliation judiciaire du bail pour trouble de jouissance.

Le bailleur peut obtenir, avec l'accord du parquet, les mains courantes des forces de l'ordre lorsque celles-ci sont effectuées à la suite d'une intervention pour des nuisances au sein du parc locatif. Elles peuvent alors être versées au dossier constitué par le bailleur.

D'initiative, les services de la police nationale ou de la gendarmerie nationale peuvent transmettre au bailleur un rapport administratif permettant à celui-ci de caractériser les troubles de jouissance dans le cadre de la procédure civile d'expulsion.

Dans des situations exceptionnelles où se trouveraient dans le logement concerné par la procédure d'expulsion, des personnes susceptibles d'être considérées comme vulnérables, les bailleurs sociaux alerteront la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités afin d'évaluer la pertinence et les modalités de mobilisation d'autres

partenaires pour permettre, le cas échéant, la mise en place de mesures d'accompagnement adaptées.

Pour veiller au respect des principes énoncés dans l'instruction du ministre chargé de la Ville et du Logement du 02 juillet 2020 relative au principe de non-remise à la rue « sèche » et présentant les orientations à mettre en œuvre au 10 juillet 2020 et optimiser le traitement de ces situations particulières, la fiche navette figurant en annexe de la présente convention devra être jointe à cette saisine, qui se voudra détaillée et effectuée le plus en amont possible (a minima au moment de l'assignation).

Les parties s'accordent à la fois sur les modalités d'échange et lorsqu'il y a lieu sur les modalités de facilitation des dépôts de plainte.

Article 5 Modalités de dépôt de plainte

Lorsqu'un employé d'un bailleur est victime, ou lorsque le bailleur lui-même est victime, un appel téléphonique préalable au service de police local permet de programmer un rendez-vous pour son dépôt de plainte. Les bailleurs ou leurs personnels (gardiens...) ont le statut « d'agent chargé d'une mission de service public », aussi, seule leur adresse professionnelle doit apparaître dans la plainte ou la main-courante.

Article 6 Appel au 17, transmission des images captées par des dispositifs de vidéoprotection et réquisition permanente

Toute sollicitation en urgence des forces de l'ordre doit être effectuée au moyen d'un appel au 17, tant par les agents des bailleurs que par les résidents eux-mêmes.

Conformément au code de la sécurité intérieure (art L. 251-1 et suivants) et au code la construction et de l'habitat (art L. 126-1-1), les bailleurs sociaux peuvent solliciter les forces de l'ordre sur le fondement des images captées par vidéo-protection dans les parties communes des immeubles lorsque les circonstances leur font redouter l'imminence d'une atteinte grave aux personnes ou aux biens, en vue d'une intervention immédiate de ces derniers. Les images captées sont transmises aux forces de l'ordre dans le cadre de procédures pénales, sur réquisition judiciaire.

Afin de faciliter l'intervention des forces de l'ordre dans les parties communes du patrimoine immobilier concerné, la présente convention vaut réquisition permanente pour les résidences des bailleurs parties à la présente convention. Ils mettent en outre à leur disposition tous les moyens permettant d'accéder aux locaux (clés, cartes magnétiques, codes, etc.).

Article 7 Durée et suivi de la convention

La présente convention entre en vigueur au lendemain de la date de signature pour une durée de 3 ans tacitement reconductible.

Des bailleurs peuvent rejoindre la présente convention de partenariat en faisant acte d'adhésion auprès de la préfecture des Yvelines. Les signataires sont avertis de toute nouvelle adhésion.

Un comité de pilotage présidé par le préfet de Yvelines et le procureur de la République de Versailles est réuni à échéance régulière pour assurer un suivi et une évaluation du dispositif.

Versailles, le - 7 DEC. 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

M. Thomas LAVIELLE

Le procureur de la République

Mme Maryvonne CAILLIBOTTE

Le directeur départemental de la sécurité publique des Yvelines

M. Julien DEFER
Contrôleur général

Le commandant du groupement départemental des Yvelines

M. Sylvain TORTELLIER
Colonel de Gendarmerie

<u>Les délégués départementaux AORIF pour les Yvelines</u>

Mme Anne DE CAMARET

Directrice départementale
Immobilière 3F

M. Nicolas DEBENEY

Directeur Immobilier
Résidences Yvelines Essonne

Annexes à la convention :

-le tableau de bord de suivi des dossiers
-la fiche navette

TABLEAU DE BORD DES EXPULSIONS LOCATIVES

COMMUNES	BAILLEURS	PERSONNE CONCERNEE	LIEN AVEC TITULAIRE DU BAIL	ADRESSE	MOTIF	ETAT D'AVANCEMENT

FICHE NAVETTE

relative à une procédure d'expulsion pour trouble de jouissance

Procureur de la République / Bailleurs

BAILLEUR :

Éléments de contexte : (physionomie du quartier, climat régnant au sein de la résidence, spécificités de la famille, etc...)

Titulaire du bail : : (Nom, prénom, date de naissance, lien de naissance avec l'individu)

Individu à l'origine du trouble :
Identité : (Nom, prénom, date de naissance)

Domicile : (n° de voie, n° d'appartement, nom de la résidence)

Comportements et faits générateurs du trouble :

Actions engagées à ce stade par le bailleur :

NATURE ET REFERENCES DES PROCÉDURES ET DÉCISIONS COMMUNICABLES :

MAIN-COURANTES	**DÉCISION DU PROCUREUR DE COMMUNIQUER AU BAILLEUR**
- n° XXXX datée du XXXXX relative à (Objet de la Gestion d'événement et de la déclaration en MCI : Perturbateurs, Tapages, Stupéfiants, Interpellation, Rodéos,...) - n° XXXX datée du XXXXX relative à (Objet de la Gestion d'événement et de la déclaration en MCI : Perturbateurs, Tapages, Stupéfiants, Interpellation, Rodéos,...) - n° XXXX datée du XXXXX relative à (Objet de la Gestion d'événement et de la déclaration en MCI : Perturbateurs, Tapages, Stupéfiants, Interpellation, Rodéos,...)	**Date :** **Signature :**
PROCÉDURES JUDICIAIRES	**DÉCISION DU PROCUREUR DE COMMUNIQUER AU BAILLEUR (avec copie des décisions ou sans, avec mention des condamnations)**
- n° de procédure XXXX, service enquêteur, date des faits, objet de l'enquête. - n° de procédure XXXX, service enquêteur, date des faits, objet de l'enquête. - n° de procédure XXXX, service enquêteur, date des faits, objet de l'enquête.	——— **Date :** **Signature :**

Les copies des décisions ou la mention des condamnations relatives aux procédures signalées peut être annexée à la présente fiche navette.