

HABITAT 77 & Vous

SPÉCIAL SÛRETÉ

#2

ÉDITO

UN DISPOSITIF POUR RAMENER LA TRANQUILLITÉ RÉSIDEN- TIELLE AU CŒUR DE NOS QUARTIERS



La sécurité de nos locataires est au cœur de notre préoccupation en tant que bailleur social. C'est pourquoi, fin 2019, sous mon impulsion et en partenariat avec trois autres bailleurs sociaux, **les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulins Habitat et Immobilière 3F**, j'ai décidé de mettre

en place un dispositif expérimental de sécurisation dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) à Melun.

Pourquoi était-il temps d'agir ?

Le quotidien de nos locataires des quartiers nord de Melun se trouve perturbé par des actes de délinquance et des faits d'incivilité en tous genres : trafics de stupéfiants, comportements inciviques, usages abusifs et détournés des espaces collectifs ou encore troubles du voisinage...

Apporter une réponse adaptée

Ayant à cœur d'améliorer la qualité de vie de ses locataires, HABITAT 77 a défini un dispositif pour organiser une action complémentaire à celles conduites par les forces de l'ordre. **Le marché a été confié à Protection Plus**, une entreprise spécialisée dans la sécurité. Ce sont trois

agents, dont un chef d'équipe, qui sillonnent les quartiers entre 18 heures et 2 heures du matin, 7 jours sur 7.

Ils sont en relation permanente avec le service d'astreinte d'HABITAT 77 qui peut leur signifier, en temps réel, les endroits où ils doivent intervenir. Quant aux situations les plus graves, elles restent du ressort de la Police.

Contribuer à la tranquillité résidentielle de nos locataires est un véritable enjeu pour HABITAT 77.

Ce nouveau dispositif est un levier, tout comme le déploiement d'un système de vidéosurveillance soutenu par le département de Seine-et-Marne.

HABITAT 77, organisme solidaire et responsable œuvre quotidiennement pour l'amélioration de votre qualité de vie au sein de nos résidences. Dans cette période très particulière de crise sanitaire, je vous souhaite de prendre soin de vous et de vos proches.

Bien Cordialement,

Denis JULLEMIER
Président



SÛRETÉ

COMMENT LE DISPOSITIF A-T-IL ÉTÉ MIS EN PLACE ?



Avec les agents de sécurité, qui peuvent bénéficier de l'aide de la police, les premiers résultats sont déjà palpables.

© Adobe Stock

Pour la première fois en Seine-et-Marne, des agents de sécurité contribuent à assurer la tranquillité résidentielle des locataires.

Bien préparer le terrain

La stratégie globale de ce dispositif a été mûrement réfléchie par HABITAT 77, qui s'appuie sur les remontées émanant du terrain, sur des faits d'incivilité recensés ainsi que sur les problématiques d'occupation ou de troubles identifiés. L'intégralité du parc concerné est visitée selon un planning prédéfini qui peut s'ajuster quotidiennement.

L'action des services de sûreté

Les trois agents mandatés par la société privée Protection Plus ont reçu une



▲ Les agents effectuent des patrouilles dans une dizaine de résidences.

Les agents de sécurité sont formés pour gérer les incivilités et les conflits, et permettre aux habitants des résidences de retrouver calme et sérénité

formation qui fait notamment appel à la notion de police de proximité et à la gestion de foules ou de conflits. Ils agissent ensemble, en sécurité, et effectuent des patrouilles dans une dizaine de résidences chaque soir.

Indispensables agents de proximité

Ils ne sont pas armés et n'ont pas le droit de dresser des procès-verbaux. Ils peuvent procéder à l'éviction d'individus

■ 700 groupements dispersés !

Au total, ce sont plus de 3 000 personnes qui ont été abordées par les agents de Protection Plus durant le 1^{er} trimestre 2020. Ce qui représente environ 700 groupements d'individus éloignés ou dispersés chaque fois qu'un trouble était constaté.

sonores, causés par des rodéos moto-cross sauvages, ont été également réduits grâce au soutien des polices nationale et municipale.

Permettre aux résidents de pouvoir à nouveau se déplacer, jour et nuit, sans crainte

Les gardiens, agents de nettoyage, agents d'accueil et autres personnels de proximité veillent, quant à eux, au bien-être et aux bonnes conditions d'accueil, ainsi qu'au maintien de la propreté des immeubles. Ils participent également à la lutte contre le sentiment d'insécurité.

Des actions engagées pour le bien-être de nos locataires

Avec ce dispositif, HABITAT 77 veut redonner le sentiment de tranquillité résidentielle à ses locataires. Que ceux-ci puissent jouir des parties communes sans avoir à craindre la présence de personnes extérieures à la résidence. Et qu'ils puissent, de jour comme de nuit, profiter d'un environnement calme.



▲ Les équipes de trois agents de sécurité effectuent des surveillances de 18h à 2h du matin, tous les jours.

occupant illégalement les halls ou les escaliers et veiller à ce que le règlement intérieur des résidences soit respecté. Pour les situations les plus graves, telles que les bagarres, ils font immédiatement appel aux forces de l'ordre.

Déjà des améliorations notables

Certains locataires sont déjà satisfaits du travail effectué par les trois agents de sécurité. Les effets d'action préventive sont visibles. Ainsi, les freins à la circulation des personnes, causés par des barrages d'escaliers avec des caddies mis en place volontairement pour ralentir voire empêcher les forces de l'ordre de contrôler des individus suspects, ont été fortement réduits; certains points de vente de produits stupéfiants sont moins fréquentés, tandis que les troubles

■ Troubles à la tranquillité : de quoi parle-t-on ?

Le spectre des troubles à la tranquillité résidentielle compte trois grandes familles.

- ▶ **Les troubles à la Qualité de vie :** il s'agit de petites incivilités nées de simples négligences, mais qui ont des répercussions sur la qualité de vie des habitants. On trouve ici les problèmes liés à la propreté et à l'hygiène des lieux, à la circulation et au stationnement, les conflits de voisinage.
- ▶ **Les troubles à la sûreté :** ce sont tous les actes malveillants commis à l'égard des personnes et des biens. Les dégradations, ainsi que les atteintes volontaires aux habitants, représentent la plus grande partie de ces désagréments.
- ▶ **Les troubles d'ordre privé :** il s'agit des conflits concernant uniquement deux habitants. La plupart du temps, ils résultent de difficultés relationnelles. Cela les rend particulièrement difficiles à aborder car le comportement des protagonistes n'est pas toujours très rationnel et les personnes ne recherchent pas forcément à apaiser la situation.

QUELS SONT LES QUARTIERS CONCERNÉS ?



▲ Les agents de sécurité inspectent le lieu où une voiture a été calcinée.

Le dispositif est déployé en partenariat avec les Foyers de Seine-et-Marne, Trois Moulins Habitat et Immobilière 3F, au sein de trois quartiers QPV au nord de Melun: l'Almont, Corbeil et les Mézereaux. Ici, des financements spécifiques sont possibles.

Les QPV c'est quoi ?

Ces trois secteurs font partie de 1 500 quartiers prioritaires de la ville (QPV) que compte la France. Le principal critère pour le découpage des quartiers a été la concentration en pauvreté définie par l'Insee. Les principaux axes des mesures prises en compte sont la cohésion sociale (éducation, insertion et sécurité), le cadre de vie et la rénovation urbaine, le développement économique et l'emploi.



▲ Montaigu est l'un des quartiers concernés par le dispositif tranquillité résidentielle.

■ Rappel sur le cadre légal de la tranquillité résidentielle

Le bailleur

En application des articles 6 et 6-1 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le bailleur a l'obligation d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et de ses abords. HABITAT 77 doit tenter de faire cesser les troubles qui pourraient survenir dans l'environnement résidentiel de ses locataires comme les arrachages de boîtes aux lettres, le bruit, les graffitis ou les conflits entre voisins.

Plus concrètement, HABITAT 77 ne peut agir que dans les limites du champ d'action de la loi, rappelé dans le bail et détaillé dans le règlement intérieur. Pour faire cesser les troubles et en cas d'échec de la résolution amiable, le bailleur peut aller jusqu'à demander au Tribunal la résiliation du bail et l'expulsion des locataires fautifs. Dans certaines situations dépassant les compétences du bailleur, HABITAT 77 transmet les éléments et travaille de concert avec les partenaires locaux responsables et acteurs comme les forces de l'ordre et les services municipaux notamment lorsqu'il s'agit de faits de délinquance (mécanique sauvage, rodéo ou économie souterraine, occupation illégale des parties communes, trafics) afin d'assurer au mieux la tranquillité résidentielle de ses locataires.

Le locataire

Le locataire, titulaire du bail, est tenu de respecter ses obligations et notamment d'user paisiblement des lieux loués (**article 7 de la loi du 6 juillet 1989**). Celui-ci est responsable des faits et agissements de toutes les personnes occupant son logement (cela concerne aussi les animaux).

En d'autres termes, le locataire et les occupants de son chef doivent jouir normalement du bien loué en respectant la loi, rappelée dans le bail et détaillée dans le règlement intérieur. Pour rappel, ces deux documents sont signés par toutes les parties et remis le jour de l'entrée dans les lieux.

POUR NOUS CONTACTER, HABITAT 77 est présent sur l'ensemble du département de Seine-et-Marne

VOTRE GARDIEN EST VOTRE 1^{ER} INTERLOCUTEUR

Ses coordonnées sont affichées dans le hall de votre immeuble.

Vous pouvez • soit le contacter par téléphone,
• soit vous présenter lors des heures d'ouverture à la loge lorsque votre gardien tient une permanence.

Retrouvez toute notre actualité en vous abonnant à nos pages

   HABITAT 77

LE SIÈGE SOCIAL D'HABITAT 77

Nos horaires d'ouverture

Ouverture uniquement sur RDV en raison du contexte sanitaire.

Renseignez-vous avant de vous déplacer.

Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h30 à 12h15 - 13h30 à 17h30

Vendredi : 8h30 à 12h30 - 13h30 à 16h30



10 avenue Charles Péguy - CS 90074 - 77002 Melun Cedex



habitat77@habitat77.fr



01 64 14 11 11