



**Convention de partenariat
entre le préfet du Val-d'Oise, le procureur de la République de Pontoise
et les bailleurs sociaux du Val-d'Oise**

**relative au renforcement de la sécurité et de la tranquillité des résidents
du parc de logements sociaux dans le Val-d'Oise**

Préambule

Le droit de jouir d'un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé comme les parties communes permettent à chacun le plein exercice de ses libertés individuelles, et notamment sa liberté d'aller et venir, est 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 professionnelles ainsi que pour la réussite scolaire de leurs enfants.

L'accroissement et la récurrence des phénomènes d'incivilité, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social conduisent la préfecture du Val d'Oise, le procureur de la République de Pontoise et les bailleurs sociaux du Val d'Oise 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 du Val d'Oise. Elles établissent un protocole de prévention et de répression des infractions commises à l'encontre des personnes et des biens, 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

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 dans le cadre des réunions des conseils de

concertation locatifs, et 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'habitation ;
- la tranquillité résidentielle relevant des obligations du propriétaire-bailleur.

A cet effet, il leur appartient de solliciter le correspondant sûreté de la Police nationale ou le référent sûreté territorialement compétent afin de bénéficier d'un diagnostic de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions.

Chaque bailleur désigne un correspondant « tranquillité-sécurité » qui sera l'interlocuteur de référence de la Police nationale ou de la Gendarmerie nationale.

Les circonscriptions de sécurité publique et brigades de gendarmerie compétentes désignent un correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité », 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.

Article 2

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), ainsi que toute situation de sur-occupation ou d'occupation sans droit ni titre des logements, doit être expressément répertoriés et documentés (photos, témoignages) par le bailleur concerné dans un tableau de bord permettant de caractériser la récurrence et la gravité des actes commis.

Ce tableau de bord est adressé mensuellement au préfet du Val d'Oise et au procureur de la République de Pontoise. Sur la base de ces informations, les services de l'Etat en charge de la sécurité publique et les services du Procureur de la République établissent un diagnostic partagé de la physionomie sécuritaire des sites concernés.

Tous les trois mois, et à tout moment à la demande de l'une des parties à la présente convention, celles-ci sont réunies en cellule opérationnelle sous la présidence de la préfète déléguée pour l'égalité des chances ou de la directrice de cabinet du préfet du Val d'Oise et du procureur de la République près le TGI de Pontoise ou de son représentant, pour examiner les actions susceptibles d'être conduites en s'appuyant notamment sur des échanges de bonnes pratiques. Le cas échéant, elles planifient conjointement les procédures d'expulsion.

Article 3

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 traiter en priorité la procédure relative au concours de la force publique, sous l'autorité du sous-préfet territorialement compétent et en coordination avec le cabinet du préfet.

Dans des situations exceptionnelles où se trouveraient dans le logement considéré des personnes susceptibles d'être considérées comme socialement ou médicalement particulièrement vulnérables, la direction départementale de la cohésion sociale est alertée afin d'évaluer la pertinence de mesures d'accompagnement.

Article 4

Au cas par cas, à la demande d'un bailleur, le Procureur de la République de Pontoise 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 celle-ci sont effectuées suite à intervention pour des nuisances au sein de son parc locatif. Elles peuvent alors être versées au dossier constitué par le bailleur.

D'initiative, les services de Police nationale ou de 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.

Article 5

Conformément au code de la sécurité intérieure, 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...).

Article 6

La présente convention entre en vigueur au lendemain de la date de sa signature pour des périodes successives de 3 ans, tacitement renouvelables.

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

Un comité de pilotage présidé par le préfet du Val d'Oise est réuni une fois par an pour assurer une évaluation régulière du dispositif.

Fait à Cergy le

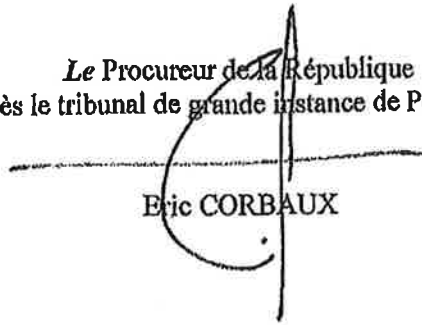
29 MAI 2018

Le Préfet du Val d'Oise



Jean-Yves LATOURNERIE

Le Procureur de la République
près le tribunal de grande instance de Pontoise



Eric CORBAUX

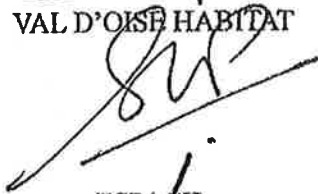
Mesdames et Messieurs les représentants des bailleurs sociaux

OSICA



FRANCE HABITATION

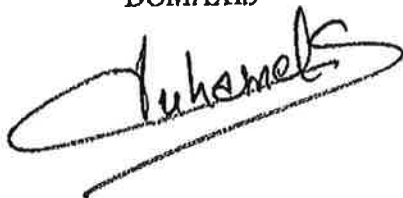
VAL D'OISE HABITAT



ESPACIL



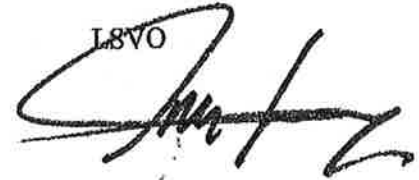
DOMAXIS



AB HABITAT



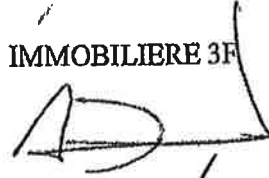
LSVO



VILOGIA



IMMOBILIERE 3F



LOGIREP

