



# Projet de réhabilitation de la Porte d'Orléans compte-rendu – atelier n°3 du 15 juin 2022

**Les parties communes**



# Rappel du calendrier de la démarche



# Rappel des objectifs et des modalités d'organisation de l'atelier

## Objectifs

- Partager un diagnostic sur l'accessibilité, les services et la sécurité de la résidence
- Formuler des propositions pour l'accessibilité et la sécurité des parties communes
- Exposer de différents intervenants sur la sécurité et de leur rôle respectif

## Modalités de travail

- Une quarantaine de « référents locataires » représentant toutes les cours sauf une étaient présents à l'atelier, avec certaines cours représentées uniquement par un référent.
- Les participants étaient installés par « tables ateliers » organisées en fonction des adresses des locataires présents.

# Rappel des objectifs et des modalités d'organisation de l'atelier

## Les interventions

Cet atelier a été imaginé et organisé autour de l'intervention d'experts sur le thème de la sécurité. Après le travail par tables-atelier, les intervenants ont réalisé différents exposés :

- Mme Hopsort, du GROUPE ARCANE architectes, architecte du projet de réhabilitation, a présenté les éléments de la réhabilitation sur le thème de la sécurité incendie ;
- M. Denis Muller, du GPIS (Groupement Parisien Inter-bailleur de Sécurité) a présenté sa structure et son rôle dans la sécurisation de la résidence ;
- Le commissaire du 14<sup>e</sup> arrondissement et la responsable de la mission « écoute et contact » du commissariat du 14<sup>e</sup> arrondissement, ont présenté le rôle de la Police Nationale pour la sécurisation des riverains ;
- Mme Marivoet, Directrice des politiques sociales à la RIVP.

Suite aux présentations, les locataires ont pu échanger avec les intervenants.

## Structure du document

Ce document reprend en premier lieu les contributions écrites des locataires.

Il présente ensuite un résumé des interventions puis une synthèse des échanges qui ont suivi.

Un tableau récapitulatif du rôle de chacun concernant la sécurité des locataires est inséré en fin de document.

# Synthèse du diagnostic

Les locataires ont formulé un diagnostic concernant l'accessibilité et la sécurité des parties communes et des cours et les services adressés aux locataires. Ils ont indiqué les éléments suivants :

Des points positifs différant selon les cours ou cages d'escalier : le contrôle d'accès renforcé (à 3 étapes), la présence de gardien.ne.s dans une majorité de cours, la taille des halls.

Des points négatifs, relativement homogènes entre toutes les adresses.

Il s'agit notamment de l'accès trop facile à la résidence (tous ont le code, celui-ci n'est jamais changé ou bien ont le badge), du squat aux abords de la résidence ou dans les cours ou caves, un accès aux parties communes et aux logements difficiles pour les locataires âgés ou à mobilité réduite, des portes de hall trop lourdes, peu pratiques et un défaut de sécurité incendie dans certaines parties communes.





# Synthèse des propositions

Par le biais des fiches de proposition, les locataires ont formulé les éléments suivants :

## ***Des propositions de services :***

- Des services « courants » portés par la RIVP (aide à la personne, etc...)
- Des services ponctuels portés par la RIVP ou ses prestataires, comme le portage de courses pour répondre aux pannes d'ascenseur par exemple
- Des services entre locataires (services inter-escaliers ou inter-cours)
- Un meilleur suivi des travaux ponctuels et des contrats d'entretien des ascenseurs

## ***Des propositions d'aménagements pour améliorer l'accessibilité :***

- Des rampes pour accéder aux halls,
- Des portes de hall et de cours moins lourdes et plus mobiles, voire automatisées
- Des ascenseurs plus grands et en meilleur état de marche, avec des barres de maintien

# Les contributions des locataires référents par adresse/cour



# 14 et 16 avenue Paul Appell

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Codes d'accès assez sécurisants (quand ça marche)
- GPIS
- Ascenseur qui fonctionne à peu près correctement

### Points négatifs :

- Ascenseurs trop petits pour un fauteuil roulant
- Pas de rampe d'accès pour les fauteuils roulants
- Portes sur cour très lourdes
- Degré variable de délai d'intervention des ascensoristes (jusqu'à 48h ou tout le week-end)
- Sur la façade sud sur rue, une locataire est gênée par 2 gros lampadaires qui restent allumés toute la nuit > changer l'emplacement ? Contacter la mairie ?
- Accès compliqué aux 8<sup>e</sup> étages pour les choses lourdes : installer un « monte-escalier » ?
- Tapis d'escalier qui s'arrêtent au 7<sup>e</sup> étage
- Souhait que la RIVP surveille les travaux (par exemple, reconnexion à la colonne électrique ENEDIS)
- Fenêtres fermées (bloquées) ou inaccessibles dans les cages d'escalier (grand froid ou fortes chaleurs)



# 14 et 16 avenue Paul Appell

## Les propositions – services aux locataires

- Service de réception des colis – souvent laissés aux pieds de l’escalier (colis perdu par une locataire)
- Souhait d’avoir de plus grandes boites aux lettres
- Dans les appartements des 8<sup>e</sup> étages, il y a des tuyaux d’eau chaude (très chaude!) qui passent et qui font office de radiateurs en été ! Alors que les 8<sup>e</sup> étages accumulent déjà la chaleur... quotidien d’été très pénible!

## Les propositions – l’accessibilité

- Portes moins lourdes s’ouvrant automatiquement
- Rampes d’accès pour fauteuil roulant
- Pas d’ascenseur entre le 7<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> étage : possibilité d’installer un petit monte-escalier?

# 115 boulevard Jourdan

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- 2 codes d'accès et 1 interphone
- Une gardienne
- Bon espace du hall d'entrée
- Tapis d'escalier et paliers
- Belle hauteur de plafond du hall d'entrée

### Points négatifs :

- Les codes ne changent pas assez souvent
- L'escalier de service est très sale
- La cage d'escalier et les boîtes aux lettres auraient besoin d'être rénovées et changées
- L'ascenseur tombe souvent en panne
- Les escaliers sont trop exigus (service ou logement) notamment pour les déménagements
- Pas d'extincteur
- Pas de rampe pour PMR
- Murs et plafonds délabrés
- Manque de végétalisation
- Manque de luminosité dans les escaliers et logements : est-ce qu'un puits de lumière serait possible ?

# 115 boulevard Jourdan

## Les propositions – services aux locataires

- Une gardienne qui surveille un peu plus
- Un ménage fait de A à Z une fois par mois, dans les halls et les cours
- Une cour régulièrement nettoyer
- Végétaliser les halls et les cours
- Mettre un interphone depuis la rue et non depuis l'escalier
- Proposer plus de stands d'animation et mettre plus de panneaux d'information utiles entre locataires (espace inter-escalier, inter-adresses...)
- Faire des cours d'immeubles des îlots de fraîcheur l'été
- Peut-on trouver un système de récupération de fraîcheur des cours l'été et l'envoyer dans les logements, halls et escaliers ?
- Peut-on avoir des panneaux solaires sur les balcons, les murs ou les toits?

## Les propositions – l'accessibilité

- Mettre en place une aide avec les jeunes pour éventuellement des courses
- Que les marches soient moins hautes, ou ajouter des rampes
- Un ascenseur plus large ou plus grand si possible
- Automatiser les portes d'entrées, qui sont très lourdes
- Installer une double barre d'escalier et une barre dans le mur des cours d'immeuble
- Si possible, penser à mettre des rampes dans chaque escalier
- Améliorer la luminosité, la nuit, dans les halls et dans les escaliers (principaux)

# 134-136 boulevard Brune

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points négatifs :

- Ouverture des portes trop simple (par un coup de pied)
- Visites d'indésirables
- Ascenseur non opérationnel trop longtemps (personnes en difficulté)
- Locaux poubelles fermés à clé (si feu, on ne peut pas éteindre)
- Taille des ascenseurs pour les PMR
- Portes trop lourdes pour les enfants et personnes âgées
- Pas de rampe d'escalier dans la cour pour les personnes âgées
- Combien de temps sont gardé les images de vidéo-surveillance? 10 à 25 jours... Qui assure la maintenance des caméras, souvent elles sont HS et il n'y a pas d'images.

### Incendie:

- lors des travaux
- Rien n'est protégé (vanne d'accès gaz apparente, câbles électriques apparents)
- Encombrement des paliers / allées des caves (attise le feu et risque de chute en cas d'évacuation rapide)
- Pas d'extincteurs
- Est-ce que les services de secours ont les clés des grandes portes de la cour ? Accessibilité ?
- Portes coupe-feu ?

# 134-136 boulevard Brune

## Les propositions – services aux locataires

- Des sociétés qui font des travaux de qualité avec des normes cohérentes et des finitions sécurisées (stop au « fini parti » si ce n'est pas fini)
- En cas de panne d'ascenseur, une société de portage avec une harmonie cohérence dans l'organisation/gestion des demandes et communication des horaires
- Si le gardien est efficace, on s'appuie sur ses compétences et sa disponibilité
- Un ménage de qualité jusque dans les caves
- Des peintures renouvelées lorsque dégradées
- Des tapis entretenus / renouvelés dans les escalier pour atténuer le bruit
- Insonorisation améliorée dans les logements
- Suivi des travaux ? (souvent absent), réception fin de chantier à rendre plus minutieuse !

## Les propositions – l'accessibilité

- Portes trop lourdes
- Ascenseurs trop petits et délais d'intervention trop longs en cas de panne
- Rampe d'escalier à ajouter
- Accès prévu pour la police en cas d'intervention ?



# 41-43 avenue Ernest Reyer

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Trois niveaux d'accès (avec codes différents)
- Interphone
- Vidéosurveillance

### Points négatifs :

- Vandalisme des boitiers digicodes
- Groom défectueux
- Ensemble du système
- Portes très très lourdes

# 41-43 avenue Ernest Reyer

## Les propositions – services aux locataires

- Un gardien !
- Une consigne pour la réception des colis
- Vérifier les extincteurs régulièrement
- Rappeler régulièrement les règles

## Les propositions – l'accessibilité

- Rampes d'accès aux bâtiments pour les « caddies de courses » etc...
- Portes d'entrée moins lourdes
- Alléger les ouvrants

# 33-35 et 37-39 avenue Ernest Reyer

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Bateau devant les bâtiments
- Rampe pour ceux ont deux roues, à l'entrée
- Barres dans certains ascenseurs
- Présence éventuelle de gardien
- Rondes GPIS

### Points négatifs :

- Pour les personnes en fauteuil, les ascenseurs sont difficilement accessibles
- Portes en verre avant les ascenseurs ont pour certaines une amovibilité de 50% seulement. Dans d'autres immeubles comme au 33 l'ouverture est de 2/3 et la porte fixe d'un tiers. En revanche les portes d'entrée sur cours s'ouvrent à 50%, l'autre partie restant fixe.
- Les murets sont salis pour éviter l'installation de bandes organisées.
- Absence de visiophone.
- Dealers à nos portes.
- Renforcer la sécurité des contrôles d'accès. Serrures endommagées régulièrement.
- Stagnation de groupes de jeunes encapuchés et fumant souvent le soir devant les portes des immeubles ou les grilles donnant sur rue.

# 33-35 et 37-39 avenue Ernest Reyer

## Les propositions – services aux locataires

- Services aux personnes âgées
- Boitiers pour mettre les clés devant les portes des personnes âgées pour faciliter l'accès des aides à domicile (à la demande)

# 4 rue Edmond Rousse

## 1-3 avenue de la Porte de Montrouge

### Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

#### Points positifs :

- Badges d'accès + interphone mieux qu'un code
- Portes d'entrée des immeubles très belle

#### Points négatifs :

- Tous les halls ne sont pas accessibles aux PMR (marches)
- Portes d'accès trop lourdes
- Portes souvent dégradées (extérieur, hall, caves)
- Ascenseurs non accessibles aux PMR et souvent dégradés. Pannes longues.
- Goulottes de fibre optique dégradées et non réparer, à changer pour une solution plus adaptée.



# 4 rue Edmond Rousse

## 1-3 avenue de la Porte de Montrouge

### Les propositions – services aux locataires

- Contrat d'aide pour les personnes PMR en particulier lors des pannes d'ascenseur
- Choisir des entreprises compétentes et surveiller les travaux. Tenir compte de la qualité et de l'esthétique
- Ramassage des déchets plus réguliers dans les espaces plantés

### Les propositions – l'accessibilité

- Dispositif d'alerte incendie dans les appartements
- Extincteur au RDC
- Verrières en façade à conserver mais permettre leur ouverture sécurisée
- Garder les portes palières (le modèle) mais adaptation coupe-feu
- Garder les tapis qui participent à l'insonorisation
- Automatiser l'ouverture/la fermeture des portes des halls
- Fixer les tapis des escaliers (risque de chute)

# 4-6 rue Georges de Porto-Riche

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Présence d'une gardienne ou d'un gardien toute la journée
- Sécurité multiple pour entrer : code + badge + code, gardienne, caméra

### Points négatifs :

- Accessibilité difficile pour les personnes âgées et impossible pour les personnes handicapées
- Les portes palières ne sont pas coupe-feu
- Les codes ne sont pas changés suffisamment fréquemment
- Les pannes d'ascenseur sont trop fréquentes.

# 4-6 rue Georges de Porto-Riche

## Les propositions – services aux locataires

- Conserver un gardien ou une gardienne! C'est lui ou elle qui fait le lien entre les locataires.

## Les propositions – l'accessibilité

- Rampes pour les personnes handicapées, en conservant l'esthétique des immeubles
- Système automatique d'ouverture des portes, qui sont très lourdes

# 2 rue Georges de Porto-Riche

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Essai notoire pour sécuriser la résidence

### Points négatifs :

- Lourdeur des portes d'entrée aux escaliers
- Portes intérieures qui ne sont pas aux normes (notamment normes incendie)
- Les démarcheurs ont des badges et accèdent aux immeubles
- Escalier 164 : le battant fixe de la porte en fer forgé se débloque, l'accès est facile
- Incivilités : mégots de cigarettes dans les parties communes

# 2 rue Georges de Porto-Riche

## Les propositions – services aux locataires

- Les marchés signés pour les ascenseurs doivent être respectés (portage des courses lors des pannes)

## Les propositions – l'accessibilité

- Portes moins lourdes
- Ouverture automatique des portes
- Interrupteurs à hauteur des personnes en chaise roulante
- Mettre des plans inclinés (rampes)



# 8-10 rue Georges de Porto-Riche

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Présence de caméras. Cependant, qu'en est-il de cette surveillance ? Qui y a accès quand des dégradations sont constatées? De quelle façon la répartition de ces caméras est effectuée ?

### Points négatifs :

- Codes d'entrée de la cour et des portes vitrées de l'entrée pas assez souvent changés. Chacun qui le souhaite peut entrer dans la cour et l'interphone, même nominatif, n'empêche pas l'entrée d'intrus, d'autant qu'assez régulièrement la communication avec l'interphone est très mauvaise.

# 8-10 rue Georges de Porto-Riche

## Les propositions – services aux locataires

- Une gardienne plus souvent présente
- Le service clientèle de la RIVP n'est pas toujours de bon conseil. Par exemple, une locataire ayant eu en réponse pour sa fenêtre qui ne s'ouvrait pas que c'était de sa responsabilité, ce qui est inexact. Le circuit concernant les problèmes rencontrés ou les demandes n'est pas toujours très clair.
- Pour rendre les parties communes plus propres, terminer les travaux jamais finis (peintures, fils qui pendent, etc...)
- Installer dans la cave une minuterie (la lumière reste régulièrement allumée)
- Possibilité d'installer des capteurs dans les escaliers pour éviter l'allumage intempestif des lumières en plein jour et en plein soleil.

## Les propositions – l'accessibilité

- Vérifier le réglage du groom de la porte d'entrée
- Les barres en laiton qui bloquent les tapis des escaliers sont souvent sorties, de ce fait il y a un danger quand on utilise les escaliers

# 10 avenue Paul Appell

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Vidéo surveillance dissuasive
- Rampe escalier 167

### Points négatifs :

- Porte d'accès hall, pas d'ouverture des 2 portes
- Portes trop lourdes, à automatiser
- Escalier 166, pas de pente pour accéder au hall pour personnes âgées et PMR
- Grille d'entrée des cours à automatiser
- Utilité des portes en verre ?
- Pas de vidéo dans les halls pour les tentatives de cambriolage
- Pas d'extincteurs dans les escaliers
- Pas d'éclairage automatique dans les caves
- Pas de nettoyage régulier des gouttières
- Vidéosurveillance : visionnage bloqué par la procédure administrative

# 10 avenue Paul Appell

## Les propositions – services aux locataires

- Portage obligatoire et effectif à chaque arrêt prolongé des ascenseurs
- Badge obligatoire à chaque intervention des fournisseurs
- Changer la boîte d'accès aux codes et changer les codes
- Liaison avec les associations d'aide à la personne et aides administratives, accompagnants...
- Mise en place d'un réseau

## Les propositions – l'accessibilité

- Suppression des portes vitrées donnant accès aux ascenseurs
- Installation de caméras dans les halls (problèmes de dégradation et d'urine sur l'ascenseur)
- Nettoyage ou changement des gouttières (chéneaux) car cela cause des inondations
- Badges pour ouverture automatique des portes pour tous les locataires
- Révision des ascenseurs et installation de portes automatiques et de barres d'appui
- Installation d'extincteurs dans les étages et formation incendie à tous les locataires

# 12 avenue Paul Appell

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Rampes pour les bâtiments 169 et 171

### Points négatifs :

- Ascenseur régulièrement en panne (bâtiment 169) et celui du 170 ne va pas jusqu'au RDC, s'arrête au 1<sup>er</sup> étage
- Réparations très longues surtout lorsqu'il y a une pièce à changer
- Portes très lourdes, certaines ne ferment plus. Nécessité de badges pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Portes vitrées compliquées à manœuvrer pour les personnes âgées ou à mobilité réduite
- Révision complète et sérieuse des ascenseurs nécessaire !
- Rénovation des halls à réaliser
- Pas d'extincteurs dans les escaliers.



# 12 avenue Paul Appell

## Les propositions – services aux locataires

- Portage en cas de panne d'ascenseur (exemple : une locataire habite au 7<sup>e</sup> étage, est maman d'une jeune fille handicapée, et s'est retrouvée de nombreuses fois en désarroi avec sa fille)
- Installation de boîtes aux lettres spécifiques pour les gros colis
- Changement plus régulier des codes et de la boîte à codes (les numéros se voient suite à l'usure)
- Services d'aide à la personne proposé par la RIVP (personne et numéro de téléphone dédié)
- 

## Les propositions – l'accessibilité

- Automatisation des grilles d'entrée et portes des escaliers
- Suppression des portes vitrées
- Rampe devant chaque escalier
- Remettre des barres dans les ascenseurs et près des rampes
- Automatisation des portes d'ascenseurs (entrée et sortie)
- Faire fonctionner le badge pour la grille d'entrée (sur rue) du 10 avenue Paul Appell

# 20 avenue Paul Appell

## Le diagnostic – accessibilité, sécurité et services

### Points positifs :

- Beaucoup d'espace dans le hall (agréable)
- Interphones

### Points négatifs :

- Dégradation des portes des halls
- Boîtes aux lettres pas aux normes et dégradées pour certaines
- Suite forçage des portes, non verrouillage efficace de celles-ci
- Non accessibilité aux fauteuils roulants
- Portes des appartements peu solides
- Serrures légères, fragiles côté escalier de service
- Ascenseur trop petit et ancien

# 20 avenue Paul Appell

## Les propositions – l'accessibilité

- Installation de visiophones

# Les interventions et les échanges



# La sécurité incendie

**Mme Hopsort – GROUPE ARCANE architectes – l'Architecte en charge du projet de réhabilitation**

Le principe de base d'une réhabilitation, au niveau de la sécurité incendie, est le suivant : quand on réhabilite, on ne doit pas dégrader l'existant. Il est demandé aux prestataires en charge de la réhabilitation de –a minima- maintenir le niveau de sécurité existant (par exemple, on ne supprime pas d'élément de sécurité). En complément, la RIVP a également la volonté d'améliorer les choses, de faire plus que ce principe, et d'apporter de nouveaux éléments de sécurité incendie.

Le projet prévoit deux thématiques d'intervention : les interventions en façade et celles dans les parties communes (halls, cages d'escalier, sous-sols, combles).

## ***1/ En façades***

L'intervention principale est portée sur **les verrières des cages d'escalier qui seront remplacées** afin de respecter les normes actuelles. Elles seront métalliques comme les existantes et respecteront le dessin d'origine. Certaines verrières ont déjà été précédemment remplacées par des éléments en PVC, mais la réhabilitation prévoit de les remplacer en serrurerie, comme les autres, pour que l'ensemble des verrières soit harmonisé.



# La sécurité incendie

## *2/ Dans les parties communes*

Dans les parties communes, les portes de divers locaux à rez-de-chaussée seront remplacées pour respecter la réglementation en vigueur.

Les portes palières, qui protègent les logements de la propagation du feu, seront remplacées avec deux objectifs. En premier lieu, elles auront un aspect similaire aux portes actuelles, d'origine, auxquelles les locataires et la RIVP sont attachés. En second lieu, elles respecteront l'actuelle réglementation sécurité incendie (PF) et iront même au-delà (CF), conformément à la demande de RIVP, afin d'aller « plus loin » dans la protection des occupants et du patrimoine.

Au 8e étage, les portes palières des logements créés (anciennes chambres de service) ne seront pas remplacées, car elles l'ont déjà été récemment.

Des calfeutrements seront refaits (sur les murs ou les planchers) pour limiter la propagation du feu, d'un local à l'autre.

Des lanterneaux de désenfumage des escaliers seront créés dans les toitures de chaque bâtiment.

Dans les combles, des recoupements seront réalisés pour séparer les cages d'escalier, afin de protéger les cages voisines en cas d'incendie.

# La sécurité incendie

## *3/ Le rôle des locataires dans la sécurité incendie*

Les locataires peuvent aussi agir pour limiter les départs de feu : en portant une attention particulière lors de l'emploi d'appareils électriques, en gardant en état les escaliers de service extérieurs et en évitant leur encombrement.

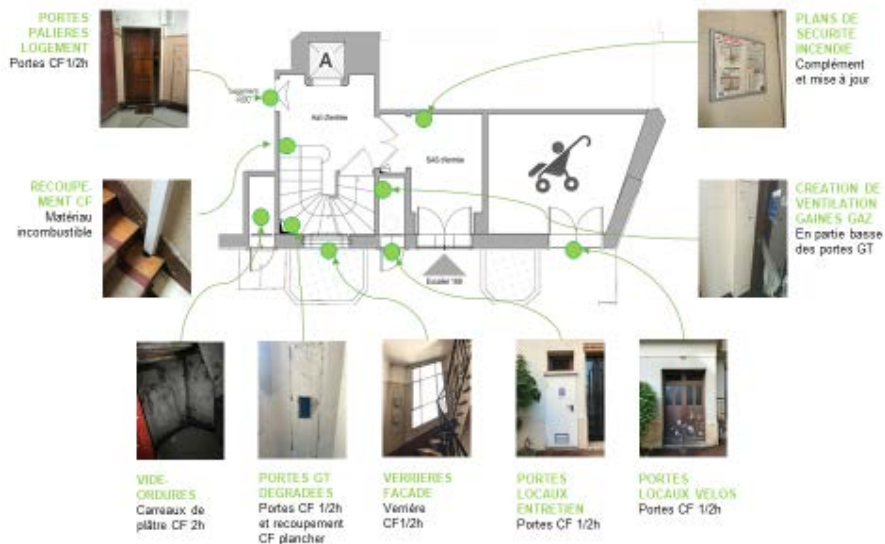
En effet, un escalier encombré peut compliquer l'intervention des secours, et peut créer de la « masse combustible », qui favorise les départs de feu.

Il est rappelé aux locataires que les escaliers de service ne sont pas des terrasses.

# La sécurité incendie

## Schémas des interventions

### La sécurité incendie – interventions aux rdc



### La sécurité incendie – interventions en étages courants

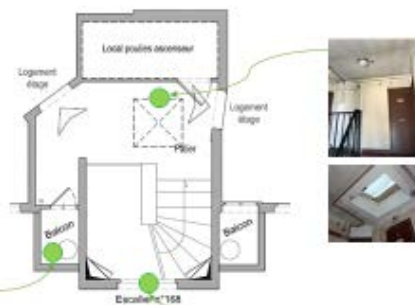


# La sécurité incendie

## Schémas des interventions

### La sécurité incendie – interventions aux 8<sup>ème</sup> étages

COMBLES  
Recouplement CF



CREATION DE  
DESINFUMAGE  
Lantarnneau en toiture  
du dernier palier



VIDE-ORDURES  
Matériau CF2h



VERRIERES  
FACADE  
Verrière CF1/2h

### La sécurité incendie – responsabilité de chacun



Attention ! Encombrement des parties communes = masse combustible  
et difficultés d'intervention des services de secours

© RIVP - Porte d'Orléans



# La sécurité incendie

## Echanges

**Question : *le feu peut-il se propager par les colonnes des vide-ordures ?***

Réponse (M. Hopsort, Groupe Arcane architectes) : oui, si l'origine du feu est dans la colonne. Le matériau de construction de la colonne a des propriétés coupe-feu qui permettent que le feu ne se répande pas immédiatement dans la colonne s'il n'y a pas son origine.

**Question : *Qu'est-il prévu concernant la sécurité du rez-de-chaussée, et plus particulièrement des commerces ? J'habite au 1<sup>er</sup> étage au dessus d'une boucherie et d'une pizzeria. Comment ça se passe ? Par rapport aux rôtissoires extérieures par exemple ?***

Réponse (M. Hauzy, RIVP) : Il y a un degré coupe-feu entre les commerces et les logements au-dessus (par le plancher), qui assure donc la sécurité des logements. Il faut veiller qu'il n'y ait pas de percement mal rebouché dans cette épaisseur. La RIVP procédera à des contrôles lors de la réhabilitation.

**Question : *Au RDC, on a mis des grilles pour protéger les logements. Cependant, elles permettent de grimper jusqu'à chez moi au 1<sup>er</sup>. Une pose de volets est-elle prévue afin de protéger mon logement ?***

Réponse (M. Hauzy, RIVP) : La pose des volets ou stores est prévue sur l'ensemble des fenêtres de la résidence, en fonction de leur configuration (persiennes en priorité, et stores si persiennes techniquement pas possibles).

# La sécurité incendie

## Echanges

**Question :** *Concernant les mégots dans les ascenseurs et escaliers, on sent que c'est dangereux. Quelque chose sera fait ?*

**Question :** *Le local poubelle est toujours fermé. Est-ce normal ?*

**Réponse :** Une réponse sera apportée par la RIVP à cette question.

**Question :** *Au sujet des portes palières, les serrures seront-elles conservées ? Ou de nouvelles serrures seront-elles fournies avec la porte ?*

**Réponse** (M. Hopsort, Groupe Arcane architectes) : Les serrures seront en effet remplacées. Ce sont des serrures 3 points, comportant une barre de seuil. Les portes seront blindées et auront des propriétés acoustiques avancées.

Une locataire intervient et affirme que sa porte de service est bloquée. Mme Hopsort répond que cette porte sera remplacée.

**Question :** *Il n'y a pas d'extincteurs dans les escaliers. Est-ce prévu dans le cadre de la réhabilitation ?*

**Réponse** (M. Hauzy, RIVP) : Pas prévu, ils ne sont pas obligatoires parce qu'ils sont soit peu utiles, soit utilisés à mauvais escient lors des événements et compromettent donc la sécurité des locataires.



# La sécurité incendie

## Echanges

**Question : Les nouvelles portes comportent-elles une barre de seuil ?**

**Réponse** (M. Hopsort, Groupe Arcane architectes) : Oui.

**Question : Une locataire exprime une crainte : elle remarque des lumières allumées dans des caves la nuit parfois, et le gardien retrouve des mégots. Cela arrive aussi dans les escaliers.**

**Réponse** : Cette question sera traitée lors des interventions sur la sécurité de la résidence.

**Question : Au 8<sup>e</sup> étage, des tuyaux d'eau brûlante passent dans les appartements depuis le palier. Est-ce possible de les détourner ?**

**Réponse** : Il n'est pas prévu d'intervenir sur les réseaux, mais plusieurs interventions sont prévues sur le confort d'été (pose de persiennes / stores et isolation de la toiture).

# La sécurité dans la résidence

## M. Denis Muller – Directeur de la valorisation de l'action au GPIS

Le GPIS est un groupement GIE fondé par les bailleurs et la Mairie de Paris en 2004 pour assurer la surveillance du patrimoine social de 11 arrondissements et 11 bailleurs sociaux. Son périmètre s'étend du 10e au 20e arrondissement, et les équipages sont actifs de 16h30 à 4h30 du matin. Une soixantaine d'agents sont déployés 7 jours sur 7 et 365 jours par an.

Les équipes interviennent principalement sur appel des locataires, par exemple pour des nuisances sonores ou des nuisances d'occupation abusive du patrimoine. Chaque appel donne lieu à une intervention. A noter cependant qu'il existe un certain délai (de 30 à 45 minutes) entre l'appel et la réponse. Les équipes interviennent aussi sur des « rondes d'initiatives », sur la base de zones signalées ou repérées comme subissant des nuisances. Les appels locataires restent prioritaires par rapport aux rondes d'initiative.

Au total, 160 agents sont opérationnels, payés par les bailleurs avec une subvention de la Mairie de Paris. Le groupement est reconnu d'utilité publique. Le 5 mai 2021, le GPIS a obtenu son assermentation, ce qui signifie que les agents assermentés ont le droit de dresser des Procès verbaux de constatation pouvant donner lieu à des contraventions. L'objectif, à terme, est d'avoir un équipier assermenté par équipage pour pouvoir constater un fait ou de mener une action adaptée en fonction du signalement.

# La sécurité dans la résidence

Les agents du GPIS ne peuvent intervenir que sur le périmètre du patrimoine des bailleurs sociaux. Ils ne peuvent donc pas être sollicités pour une intervention dans l'espace public.

Les numéros de contact sont affichés dans les halls des immeubles.

## **Commissaire du 14<sup>e</sup> arrondissement et responsable du service écoute et contact du 14<sup>e</sup> arrondissement– Police Nationale**

La police intervient pour résoudre une situation délictuelle (qui relève du délit).

Concernant le commissariat, il est organisé avec un pôle service de sécurisation du quotidien (qui lutte contre la délinquance), avec des agents en uniforme (qui correspond au numéro 17 « police secours ») et avec des policiers en civil (BAC) qui interviennent aussi sur les parties privatives (patrimoine des bailleurs sociaux, par exemple) dès lors qu'ils sont requis.

Il est possible de signaler par écrit des situations qui n'ont pas un caractère d'urgence mais plutôt un caractère répétitif, ce qui pourra donner lieu à des interventions récurrentes de type ronde d'initiative. La police peut intervenir, en lien avec un article du code de sécurité intérieure, si des personnes bloquent l'accès aux logements ou mettent en péril la sécurité des occupants.

# La sécurité dans la résidence

Il existe, depuis février 2022, un nouveau dispositif : l'amende délictuelle forfaitaire. Ce dispositif permet de verbaliser, de manière simplifiée, des individus ayant commis un délit. Il comporte cependant des restrictions : il ne peut pas être utilisé à l'égard des mineurs, et la personne interpellée doit reconnaître le délit afin que l'amende puisse être dressée. Si la personne ne présente pas d'identité, les agents sont en droit de l'interpeller pour mener une procédure de vérification d'identité (4h au commissariat maximum).

Concernant l'usage de stupéfiant ou la cession de stupéfiants, l'intervention de la police nationale est possible sur signalement ou sur ronde d'initiative. En général, ces actions permettent la découverte de matière abandonnée sur place mais résultent en peu d'interpellations.

La mission écoute et contact du commissariat du 14<sup>e</sup> représente la « porte d'entrée » du commissariat pour les habitants et pour la communication avec le public. L'intervenante rappelle que si les locataires sont témoins d'incivilités ou de délits, c'est l'appel 17 qu'il faut faire. L'appel reste anonyme.

Ce service, écoute 14 , ne gère pas les urgences et n'intervient pas immédiatement. Rappel aussi que la collaboration entre la police et les habitants est le premier levier de sécurité.

L'adresse à contacter est la suivante : [ecoute14@interieur.gouv.fr](mailto:ecoute14@interieur.gouv.fr). Elle est consultée tous les jours.

# La sécurité dans la résidence

## Mme Marivoet, Directrice des politiques sociales à la RIVP

Le service tranquillité/sureté de la RIVP ne bénéficie pas de pouvoirs de police. Cependant, la RIVP a l'obligation légale de fournir un lieu où les locataires peuvent jouir paisiblement de leur logement, de mettre en place un contrôle d'accès et de « garder » son patrimoine, au sens où une présence humaine régulière doit être effective.

En lien avec les problématiques de tranquillité, la mission principale du service est de coordonner les actions entre les partenaires (GPIS / sécurité / agents de sécurité lors d'événements, le soir du 14 juillet par exemple) et d'être à l'écoute des locataires pour renforcer la sécurité suite aux signalements (pose de vidéosurveillance par exemple). Le service s'assure aussi que les techniques et les dispositifs soient adaptés à la réalité du terrain, par un échange avec les associations de locataires et l'agence, le gardien par exemple.

Concernant la vidéo-surveillance, il existe sur site des systèmes de vidéo-surveillance qui enregistrent les images. Le gardien peut, selon la situation, voir la vidéo en temps réel, mais ce n'est pas toujours le cas. L'accès aux enregistrements est possible uniquement pour personnes habilitées (la RIVP dispose d'une charte interne en accord avec la règlement de la CNIL). La RIVP peut ensuite fournir les images aux services de police, sur réquisition judiciaire (soit suite à une plainte de la RIVP, soit la plainte d'un locataire). Les enregistrements ne sont jamais montrés à un tiers par la RIVP, même à la victime (compétence service de police/justice) sauf cas particulier. Les gardiens ne voient pas non plus les enregistrements, sauf s'il y a une personne habilitée avec eux.



# La sécurité dans la résidence

La RIVP investit largement dans la sécurité « humaine » (société de sécurité privée) car c'est ce qui marche le mieux à très court terme et cela rassure beaucoup. Cela passe évidemment par les agents de sécurité et le GPIS. Le bailleur peut avoir recours très ponctuellement à des agents de sécurité privée, mais c'est très onéreux (15 000€/mois pour un agent présent 24h/24.).

En termes de sécurité, les réponses sont adaptées en fonction des problématiques. Il existe un observatoire des incivilités, complété principalement par les gardiens, pour que ces derniers puissent faire remonter les problématiques particulières qu'ils rencontrent.

Sur la question des expulsions pour les auteurs de trafics de produits stupéfiants notamment, il apparaît que ces dernières sont longues : il s'agit en réalité d'une procédure très complexe nécessitant une décision de justice (condamnation) à l'encontre du locataire (pour du trafic par exemple). La condamnation permet de prouver que le locataire ne respecte pas son bail (qui l'engage à jouir paisiblement de son logement), ce qui peut ensuite entraîner une demande de résiliation judiciaire du bail et une procédure d'expulsion. Dans tous les cas, les délais sont longs (2 à 4 ans entre la première plainte et l'expulsion).

Ont été mis en place récemment des groupes partenariaux de travail (associations de locataires, bailleurs, police, GPIS...), lors desquels les membres travaillent sur des points précis.



# La sécurité dans la résidence

## Echanges

**Question : la RIVP voit-elle, par la vidéosurveillance, la loge du 1-3 avenue de la Porte de Montrouge ? Elle indique que plusieurs colis y ont été volés.**

**Réponse :** oui, c'est le cas, mais il faut que la personne porte plainte pour que les images puissent être exploitées.

**Question : concernant les vols à l'arrachée, est-il possible de prévenir la victime si l'enquête avance ?**

**Réponse :** le bailleur fourni les images sur réquisition de la police en cas de dépôt de plainte. Si ça a été fait, mais qu'il n'y avait aucun élément d'identification, il est possible que la locataire n'ait pas de nouvelles.

**Question : une locataire fait rentrer des pigeons dans son appartement, ce qui dégrade les façades mais surtout le logement du dessous. Le locataire qui est en dessous du logement et qui subit les nuisances n'a pas porté plainte.**

**Réponse :** Une action au civil n'est pas envisageable, étant donné qu'il n'y a pas eu de dépôt de plainte de la locataire « victime » et faible désagrément pour la RIVP. Un service technique de la ville pourra éventuellement être sollicité pour engager le dialogue avec la locataire. Cette situation a déjà été rencontrée et est difficile à traiter au niveau des services de police, elle relève plutôt d'un suivi technique et/ou social des locataires en question.

# La sécurité dans la résidence

## Echanges

**Question :** *cela fait 10 ans qu'avenue Ernest Reyer et rue Edmond Rousse, les locataires sont incommodés par une trentaine de délinquants de 15 à 45 ans. Le locataire dit avoir appelé la police tous les soirs l'été dernier, mais il indique que la police a affirmé ne pas avoir reçu les appels. Il demande à la police d'intervenir de manière plus forte.*

**Réponse :** il faut forcément constater des comportements délictuels si on souhaite une intervention de la police. Le tapage nocturne peut être une raison d'intervenir, sans pour autant que la police puisse retirer les personnes à l'origine des nuisances de la voie publique (les interpeller) si aucun autre délit n'est constaté. Concernant l'activité délinquante (stupéfiants, par exemple), la police a la possibilité d'intervenir et d'interpeller à ce niveau.

**Question :** *qui est-ce qui intervient quand les bouches d'incendie des logements sont ouvertes pendant l'été ?*

**Réponse :** les pompiers sont les plus qualifiés pour intervenir dans cette situation, mais la police peut aussi intervenir, le délit ayant été qualifié récemment.

Une personne pose la question du secteur d'intervention.

**Question :** *un incendie de motos a eu lieu la veille de l'atelier. Qu'est-il prévu concernant cet évènement ?*

**Réponse :** Une enquête est en cours donc on ne peut rien dire.

# La sécurité dans la résidence

Le tableau ci-dessous reprend les bonnes pratiques et les personnes à contacter en cas de constatation de nuisances aux abords de la résidence ou en son sein.

GPIS	Police Nationale	Pôle sécurité tranquillité RIVP
Nuisances dans la résidence	Nuisances aux abords de la résidence	Signalements de situations qui perdurent
Squat dans la résidence	Délits constatés dans ou aux abords de la résidence	Coordination entre les acteurs de la sécurité (Sécurité privée, GPIS, Police, associations de locataires, Mairie du 14)
Signalement d'une situation de mise en danger des locataires	Situation de mise en danger des riverains	Renforcement de la sécurité si nécessaire
16h – 4h30 Par téléphone	24h / 24 Par téléphone (17) ou par mail ( <a href="mailto:ecoute14@interieur.gouv.fr">ecoute14@interieur.gouv.fr</a> )	9h – 17h lundi/vendredi Par mail