



Dossier : Réglementation Halls d'immeubles

À l'issue du colloque «Vie quotidienne et sécurité dans l'habitat», la Secrétaire d'État au Logement a annoncé la mise en place d'un groupe de travail réunissant l'ensemble des interlocuteurs du secteur locatif afin d'élaborer un «canevas type» de ce code de civilité. ■



L'OPAC de Paris en avance sur la loi

**François-Marie Retourné,
Conseil en communication de l'OPAC**

La loi du 15 novembre 2001 relative à la sécurité quotidienne a pour objet de renforcer l'efficacité de la lutte contre de nouvelles formes de délinquance. Parmi ces manifestations d'insécurité ou d'incivilité, le bruit prend une part non négligeable dans la dégradation des conditions de vie des locataires dans certains immeubles particulièrement exposés à ces phénomènes.

Au-delà des cas « classiques » de tapage, depuis quelques années, L'OPAC de Paris a constaté la présence et, dans quelques situations extrêmes, l'envahissement de halls d'immeubles ou de parties communes par des groupes de personnes généralement extérieures aux résidences.

Ces rassemblements sont de nature à générer des nuisances sonores allant de simples conversations (interpellations, cris, chahuts...) à l'utilisation de « ghetto blaster » dignes du Bronx et capable de réveiller ou d'empêcher de dormir une

cage d'escalier voire une cour d'immeuble. Un des volets de la loi sur la sécurité quotidienne permet donc de lutter contre ces nouvelles nuisances sonores. En effet, le recours aux forces de Police pour rétablir la jouissance paisible des parties communes est indispensable. Cependant, la loi n'a pas prévu de sanctions, ce qui limite sa portée.

L'OPAC de Paris a pris, dans le cadre de l'article 12 de la loi du 21 janvier 1995, de l'avance sur la loi « sécurité quotidienne » et a autorisé les forces de Police à intervenir de façon permanente dans les parties communes de ses immeubles.

D'autres démarches ont également été mises en œuvre dans le cadre d'un vaste programme de requalification de sites « sensibles », touchant près de 25 % des logements parisiens gérés par l'OPAC.

Les actions menées sont de trois ordres :

- Actions sur le bâti avec notamment des programmes de sectorisation ;
- Actions sur le gardiennage avec le déplacement ou la création de loges ;
- Actions vis-à-vis des partenaires pour redynamiser le tissu associatif.

La partie « sectorisation » a permis de sécuriser les sites en délimitant clairement les parties privatives des espaces publics. Ces interventions ont pour objectif de limiter la présence de personnes extérieures aux immeubles, sources de nombreuses allées et venues et donc de bruits supplémentaires. Dans quelques cas, ces travaux ont permis de supprimer jeux de ballons et rodéos de mobylettes qui étaient autant de nuisances sonores -de jour comme de nuit- dans les cours.

Autre exemple, dans un groupe d'immeubles du XXe arrondissement, l'OPAC a aménagé un espace pour que les jeunes puissent jouer au ballon dans un terrain de jeux spécialement équipé de murs anti-bruit. Les locataires, dont les fenêtres des appartements donnent sur cet espace, ne sont donc pas importunés par le rebond des ballons et les jeunes disposent d'un endroit où jouer.

Par ailleurs, l'OPAC dispose de 24 Agents Locaux de Médiation Sociale sur son patrimoine des XIXe et XXe arrondissements qui, dans le cadre de la médiation, sont amenés à rencontrer les jeunes ou les familles auteurs de nuisances sonores afin de tenter, par la conciliation et la force de conviction, de résoudre ces problèmes. Les résultats sont probants mais souvent difficiles à obtenir rapidement.

Ainsi, entre mesures légales et travaux d'aménagements, l'OPAC de Paris trouve des solutions contre les « nouvelles nuisances sonores » pour que les locataires puissent bénéficier d'immeubles tranquilles. » ■