

DEPARTEMENT DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE NARBONNE

DOMAINE :

Autres domaines de  
compétences des  
communes

SOUS DOMAINE :

**OBJET :**

**Convention de  
partenariat relative  
au renforcement de  
la sécurité et de la  
tranquillité au sein du  
parc social de  
Domitia Habitat**

Le nombre de  
conseillers municipaux  
en exercice est de 27.

CONVOCATION ET  
AFFICHAGE DU CM  
EN DATE DU  
09/03/2023



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

N°2023/22

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du 15 mars 2023.

Le Conseil Municipal de la commune de CUXAC D'AUDE

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence de M. DELFOUR Grégory, Maire.

Présents : M. DELFOUR Grégory, Mme TIXIER Sandrine, M. BERTO David, Mme GONNOT Betty, M. TOMAS Eric, Mme MEILLIERE Peggy, M. COMBES Romain, Mme BONHOMME Mireille, M. BOUTET Jean-Marc, M. PARDO Franck, Mme BOULANGER Patricia, Mme AZEVEDO Murielle, M. BORSNAK Philippe, Mme REY Céline, Mme LESCURE Virginie, Mme ALVAREZ Nathalie, M. MAUGARD Martial, M. POCIELLO Jacques, M. BENAVENT Jean-Manuel, M. MATHIEU Patrice, Mme POCIELLO Sandy, Mme BOUCAUX Gaëlle, M. FOURMOND Yoann.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

Mme DONAT Laura, procuration à M. COMBES Romain.  
M. GUIJARRO Tristan, procuration à M. MAUGARD Martial.  
M. ROQUES Alain.  
Mme PEROZENI Denise.

Rapporteur : M. BOUTET

M. BOUTET expose aux membres du Conseil que l'accroissement et la récurrence des phénomènes d'incivilités, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social ont conduit la préfecture de l'Aude, le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Narbonne, le Grand Narbonne, les Communes et le bailleur social Domitia Habitat OPH à établir par convention un plan d'action en vertu duquel ils s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, à agir de manière coordonnée afin d'apporter sur la base d'un diagnostic partagé, les réponses adaptées à toute situation mettant en cause la tranquillité et la sécurité publiques.

M. BOUTET indique que cette convention de partenariat a pour but de rationaliser la chaîne d'intervention, de coordonner les modes d'actions de chacun des acteurs susmentionnés dans les limites de leurs champs de compétences respectifs et d'apporter les réponses les plus adaptées à toutes situations mettant en cause la tranquillité et la sécurité publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Valide le projet de convention de partenariat relative au renforcement de la sécurité et de la tranquillité au sein du parc social de Domitia Habitat.

Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout document d'ordre administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023

Reçu en préfecture le 17/03/2023

Publié le 17/03/2023

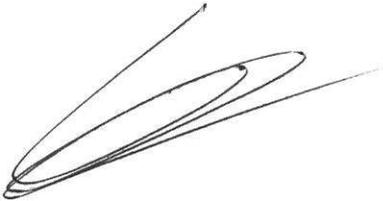
ID : 011-211101167-20230315-2023\_22-DE

Berger  
Levrault

POUR : 25  
CONTRE : 0  
ABSTENTIONS : 0

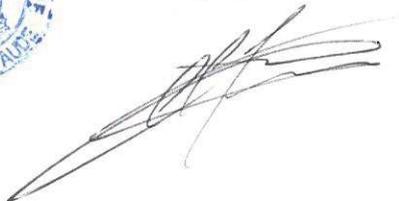
Le Secrétaire

Martial MAUGARD



Le Maire,

Grégory DELFOUR





**CONVENTION DE PARTENARIAT  
RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA SECURITE  
ET DE LA TRANQUILLITE  
DES RESIDENTS ET DES COLLABORATEURS  
DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX DE DOMITIA  
HABITAT OPH**



**Entre**

**D'une part,**

Monsieur Thierry BONNIER, préfet de l'Aude ;

Monsieur Eric CAMOUS, procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Narbonne ;

Monsieur Didier MOULY, président de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne ;

Monsieur Didier MOULY, maire de la ville de Narbonne ;

Monsieur Grégory DELFOUR, maire de la commune de Cuxac d'Aude ;

Madame Catherine GOUIRY, maire de la commune de Peyriac de Mer ;

Monsieur Éric BANOS, Premier adjoint de la commune de Marcorignan ;

Monsieur Jean-Marc JANSANA, maire de la commune de Montredon des Corbières ;

Monsieur Edouard ROCHER, maire de la commune de Coursan ;

Monsieur Alain VIALADE, maire de la commune de Bizanet ;

Monsieur Jean-Paul CHALULEAU, maire de la commune d'Ouveillan ;

Monsieur Yves BASTIE, maire de la commune de Sallèles d'Aude ;

Monsieur Michel JAMMES, maire de la commune de Sigean ;

Monsieur Bruno TEXIER, maire de la commune de Portel des Corbières ;

Monsieur Alain FABRE, maire de la commune de Bize Minervois ;

Monsieur Jean-Paul FAURAN, maire de la commune de la Palme ;

Monsieur Jean-Luc RIVEL, maire de la commune de Salles d'Aude ;

**Et**

**D'autre part,**

**Domitia Habitat OPH**, bailleur social, représenté par Monsieur Pierre-Marie BECKAERT, Directeur Général.

**Vu les articles L126-1 à L126-3 du Code de l'Habitation, notamment;**  
**Vu les articles 41-1 et suivants et R15-33-54 et suivants Code de procédure pénale;**  
**Vu l'article 131-36 du Code pénal ;**  
**Vu la circulaire du 15 décembre 2020 relative à la mise en œuvre de la justice de Proximité ;**  
**Vu le Décret n° 2020-1640 du 21 décembre 2020 renforçant l'efficacité de la procédure pénale et les droits des victimes;**  
**Vu la loi n°2021-401 du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité et la réponse pénale ;**  
**Convention de partenariat entre les bailleurs sociaux, la préfecture de l'Aude et la Direction départementale de la sécurité publique, signée le 17 juin 2019.**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

## Préambule

Le droit à la jouissance paisible est un droit d'accès à des logements tranquilles et sûrs, dans lesquels 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, et c'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 professionnelle ainsi que pour la réussite scolaire de leurs enfants.

L'accroissement et la récurrence des phénomènes d'incivilités, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social conduisant la préfecture de l'Aude, le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Narbonne, le Grand Narbonne, les Communes et le bailleur social Domitia Habitat OPH à établir par la présente convention un plan d'action en vertu duquel ils s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, à agir de manière coordonnée afin d'apporter sur la base d'un diagnostic partagé, les réponses adaptées à toute situation mettant en cause la tranquillité et la sécurité publiques.

La prise en compte de la sécurité et de la tranquillité résidentielle pour les bailleurs sociaux est aujourd'hui indispensable à l'exercice de leur mission. Les diverses atteintes aux personnes et aux biens ont des conséquences importantes sur l'activité quotidienne des organismes :

- Elles génèrent un sentiment d'insécurité, dégradation des conditions de vie, de travail, de l'image du patrimoine des bailleurs pour les locataires, les personnels de proximité, les entreprises prestataires de l'Office et les tiers.
- Elles influent de manière conséquente sur les budgets d'entretien en générant des surcoûts suite aux actes de vandalisme.
- Elles peuvent remettre en question la présence des agents de proximité sur le terrain en raison d'actes d'agression subie.

Fort de ce constat, l'efficacité poursuivie impose une réponse multipartite aux fins de laquelle les services de la préfecture de l'Aude, le Ministère public, le Grand Narbonne, la Mairie de Narbonne, les communes et le bailleur social Domitia Habitat OPH conviennent d'un partenariat dans le but de rationaliser la chaîne d'intervention, de coordonner les modes d'actions de chacun des acteurs susmentionnés dans les limites de leurs champs de compétences respectifs et d'apporter les réponses les plus adaptées à toutes situations mettant en cause la tranquillité et la sécurité publique.

## **Article 1 : Objet de la convention**

Aux fins d'améliorer la tranquillité et la sécurité résidentielle de la totalité du parc social de Domitia Habitat OPH, la présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties signataires aux fins de la prévention et du traitement des atteintes à la tranquillité et la sécurité et de définir le traitement des infractions commises au préjudice du bailleur social susvisé dont les résidents et agents sont les premières victimes.

## **Article 2 : Déclinaison des engagements réciproques**

### **2.1 - Le bailleur social Domitia Habitat OPH s'engage à :**

- Procéder à l'assermentation des gardiens particuliers (GPA) sous réserve des dispositions prévues aux articles du 29 et 29-1 du code de procédure pénale ;
- 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 ;
- Renforcer la qualité de service via son service de proximité notamment par une présence active sur l'ensemble de son parc social;
- Porter à la connaissance de tout nouveau locataire le règlement intérieur, ses droits et obligations en cas de troubles à la tranquillité ou la sécurité résidentielle ;
- Maintenir et assurer l'entretien de son patrimoine, en application de l'article L.126-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Appliquer son devoir de jouissance paisible du bien au preneur pendant toute la durée du bail conformément aux articles 6 de la loi n°89-462 du 06 Juillet 1989 et à l'article 1719 du Code civil ;
- Protéger son parc social contre les atteintes à la propriété ;
- Solliciter le correspondant sûreté de la Police Nationale et/ou le référent sûreté de la Gendarmerie Nationale territorialement compétent afin de bénéficier d'un diagnostic de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions urbaines ;
- Mettre à disposition les moyens nécessaires aux forces de sécurité intérieure afin qu'elles puissent accomplir ses missions en application de la Convention de partenariat entre les bailleurs sociaux, la préfecture de l'Aude et la Direction départementale de la sécurité publique, signée le 17 juin 2019 ;
- Participer aux différents groupes de travail tel que CISPD (Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance) – CLSPD (Conseil Local de Sécurité et Prévention de la Délinquance) – GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité) – GLTD (Groupe Local de Traitement de la Délinquance) ;
- Soutenir les axes définis par le Contrat de la Politique de la Ville de Narbonne.

### **2.2 - La préfecture de L'Aude s'engage à :**

- Prendre toutes mesures utiles en concertation avec Domitia Habitat OPH pour prévenir la commission d'infractions sur son patrimoine et aux abords ;
- Renforcer le partenariat entre la Préfecture et le bailleur social et assurer sa présence au sein des instances préfectorales tel que le CCAPEX (Commission de Coordination et de Prévention des Expulsions) et en fonction des besoins CDPD sur invitation ;

- Soutenir activement le bailleur social Domitia Habitat OPH dans l'ensemble des démarches administratives, et échanges d'informations afin qu'il puisse garantir la jouissance paisible de son parc social à ses locataires selon l'article 11 du code de procédure pénale ;
- Traiter, selon la circulaire du 22 janvier 2021 en application de la loi du 7 décembre 2020, toute procédure impliquant le concours de la force publique, sous l'autorité du sous-préfet de Narbonne compétent et en coordination avec le cabinet du préfet, lorsqu'une procédure d'expulsion est engagée dans le cadre de la présente convention ;

### **2.3 - Le procureur de la République s'engage à :**

- Déployer les outils procéduraux les plus adaptés afin de lutter contre les phénomènes de délinquance individuels et collectifs susceptibles de se développer au sein du parc locatif géré par Domitia Habitat OPH ;
- Faciliter les échanges d'informations dans les limites autorisées par l'article 11 du Code de procédure pénale ;
- Associer Domitia Habitat OPH à tous dispositifs conventionnels auxquels il pourrait utilement prendre part en matière de justice de proximité.

### **2.4 – La Ville de Narbonne s'engage à :**

- Maintenir les bonnes relations de partenariat dans l'échange d'informations et dans le traitement des doléances et dans le cadre de la réquisition permanente.
- Accompagner les sollicitations du bailleur social visant à l'amélioration du cadre de vie des locataires et de ses administrés ;
- Pérenniser le partenariat avec le Centre de Supervision Urbain dans le cadre de la convention existante ;
- User de son pouvoir de police si nécessaire.
- Il est rappelé que concernant la gestion des déchets que la propreté urbaine est une compétence communale mais ne s'applique pas sur voie privée qui est de la responsabilité du bailleur.

### **2.5 - Les communes signataires de la présente s'engagent à :**

- Maintenir les bonnes relations de partenariat dans l'échange d'informations et dans le traitement des doléances et dans le cadre de la réquisition permanente.
- Accompagner les sollicitations du bailleur social visant à l'amélioration du cadre de vie des locataires et de ses administrés ;
- User de son pouvoir de police si nécessaire.
- Il est rappelé que concernant la gestion des déchets que la propreté urbaine est une compétence communale mais ne s'applique pas sur voie privée qui est de la responsabilité du bailleur.

## **2.6 – Le Grand Narbonne s’engage à :**

*Concernant le CISPD :*

- *S’engage en cas de besoin, à participer aux groupes de travail dans sa qualité de coordination avec les services de l’Etat et les partenaires afin de trouver une solution en lien avec la Direction de Domitia Habitat.*
- *S’engage à étudier toutes demandes pour la réalisation de chantiers jeunes aux abords des résidences de Domitia Habitat ou d’étudier toute demande d’inscription de jeunes identifiés par le bailleur pour réaliser un chantier.*

*Concernant la gestion des déchets :*

*Le Grand Narbonne s’engage à poursuivre le ramassage des déchets dans les bennes prévues à cet effet sur la voie publique.*

*Le Grand Narbonne s’engage à répondre aux sollicitations du bailleur en cas de questionnement sur les déchets.*

*Il est rappelé que le Grand Narbonne ne peut entrer dans les voies privées et qu’un gardien doit sortir sur la voie publique les bennes.*

*Le Grand Narbonne n’a pas vocation à retirer les encombrants déposés sur la voie privée ou publique.*

### **Article 3 – Désignation des correspondants/référents**

Les parties à la convention s’engagent à respectivement désigner des référents, qui seront les interlocuteurs privilégiés des autres partenaires, notamment au niveau des circonscriptions de sécurité publique.

Le référent désigné par Domitia Habitat OPH, en fonction de son organisation territoriale, devra disposer de l’autorité hiérarchique nécessaire à l’accomplissement de cette mission :

- *Domitia Habitat OPH désigne un correspondant « tranquillité-sécurité » qui sera l’interlocuteur de référence de la Police Nationale et/ou de la Gendarmerie Nationale et des services du Parquet.*
- *Les circonscriptions de sécurité publique et brigades de gendarmerie compétentes désignent un correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité », chargé notamment de :*

- Evaluer avec Domitia Habitat OPH l'opportunité de déposer une main courante ou une plainte selon les actes signalés, et d'en faciliter la démarche et l'accueil, comme stipulé dans la convention de partenariat de 2019 (Article 6 – 6.1) ;
  - Assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par Domitia Habitat OPH.
- Les services du Parquet désignent un Magistrat référent ou toute personne désignée par le Procureur de la République, qui est l'interlocuteur privilégié de Domitia Habitat OPH.

Les noms et coordonnées (téléphones, adresses mail) de ces référents figureront dans un annuaire partagé, mis à jour suite à tout changement et porté à la connaissance de chacun des partenaires. Mise à jour annuelle suite à chaque rencontre annuelle ou à la demande des parties. (Cf : Correspondants Sûreté - ANNEXE 2)

#### **Article 4 – Gardes particuliers assermentés de Domitia Habitat**

Dans le cadre du renforcement de la gestion des incivilités le bailleur social engage des démarches administratives aux fins de la formation et de la nomination de gardes particuliers assermentés.

Les demandes d'assermentation seront communiquées au parquet à l'adresse suivante :

[sec.pr.tj-narbonne@justice.fr](mailto:sec.pr.tj-narbonne@justice.fr)

Ils seront habilités à constater « par procès-verbaux tous délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde », en application de l'article 29 du Code de procédure pénale.

Un procès-verbal sera établi dès lors que :

- Une infraction pénale sera commise (Cf : Guide pratique - ANNEXE 3) ;
- Sur le patrimoine dont le garde particulier assermenté à la garde ;
- S'il existe une relation de cause à effet entre l'infraction commise et le préjudice subi ;
- L'auteur de l'infraction est identifié ou identifiable.

Dans le cas contraire, il conviendra de déposer plainte auprès du commissariat de police ou de la gendarmerie.

Le procès-verbal ainsi que toutes pièces utiles à la constatation des faits seront communiqués sous 5 jours ouvrés au parquet à l'adresse structurelle suivante :

[justice-proximité.pr.tj-narbonne@justice.fr](mailto:justice-proximité.pr.tj-narbonne@justice.fr)

A la réception du procès-verbal, le procureur de la République appréciera la qualification des faits et décidera des suites pénales à donner.

Domitia Habitat OPH et le Parquet du Tribunal Judiciaire de Narbonne ont rédigé communément un guide pratique à destination des Gardes Particuliers Assermentés pour définir clairement les droits, les devoirs et les outils liés à la mise en opérationnalité des gardes. (Cf : Guide pratique ANNEXE 3).

## **Article 5 - Sécurité des collaborateurs de Domitia Habitat**

Garantir la protection de l'ensemble des collaborateurs du bailleur social est une priorité pour qu'ils puissent réaliser les missions qui leurs sont confiées dans les meilleures conditions.

Aussi, tous contacts entre les collaborateurs du bailleur social et les services de police et/ou de gendarmerie seront prioritairement pris par l'intermédiaire du référent sûreté qui est chargé du suivi de l'ensemble des questions et problématiques relatives à la sécurité.

Dès que la situation nécessitera une rencontre avec les collaborateurs, elle s'effectuera de préférence dans les locaux des services de police ou de gendarmerie, ou à défaut, dans les locaux administratifs du bailleur social (point d'accueil, siège, etc), pour assurer toute la discrétion nécessaire.

Toute information utile à la manifestation de la vérité peut être communiquée de au nom de Domitia Habitat OPH aux services d'enquêtes, à charge pour eux d'en objectiver la réalité par les investigations entreprises dans le cadre d'une ouverture d'enquête.

## **Article 6 – Dépôt et suivi des plaintes**

La présence quotidienne des collaborateurs de proximité dans le parc de Domitia Habitat contribue à la préservation de la sécurité et de la tranquillité résidentielle, pour lesquelles il est essentiel d'assurer leur protection contre les agressions verbales et/ou physiques dont ils peuvent être victimes. Les plaintes devront être déposées dans les meilleurs délais auprès des services de la police de Narbonne et de la gendarmerie.

A ces fins,

Domitia Habitat s'engage à :

- Soutenir ses collaborateurs de proximité dans leurs démarches de dépôt de plaintes ;
- Déposer plainte avec constitution de partie civile dès lors qu'un de ses collaborateurs sera victime d'un préjudice personnel ;
- Lorsque des procédures judiciaires pour des crimes ou des délits pouvant être punis d'une peine d'au moins trois ans d'emprisonnement, requièrent les témoignages des collaborateurs du bailleur social qui sont susceptibles de mettre gravement en danger leur vie ou leur intégrité physique, ou celle des membres de leur famille ainsi que des collaborateurs du bailleur, leurs témoignages peuvent être recueillis sans que leur identité n'apparaisse dans le dossier de procédure dans les conditions prévues à l'article 706-58 du code de procédure pénale.

Le procureur de la République s'engage à :

- Saisir l'association d'aide aux victimes ANAV-AJ par des instructions permanentes afin que cette structure apporte assistance et soutien aux collaborateurs victimes d'infractions ;
- Sensibiliser les services d'enquête sur le dépôt de plainte et la prise en charge des collaborateurs de proximité victimes.

Les collaborateurs de Domitia Habitat OPH déposant plaintes en leur nom propre ou en représentation de l'organisme, sont autorisés à se faire domicilier à l'adresse professionnelle du siège de l'office. Ils pourront également être accompagnés par les responsables hiérarchiques ou le référent sûreté.

### **Article 7 – Modalités de communication dans le cadre de procédures entre les services judiciaires et le bailleur social**

Conformément aux dispositions des articles R155 du code de procédure pénale, le procureur de la République adresse aux services d'enquêtes des instructions permanentes afin que les copies des éléments de procédure soient directement transmises au référent sécurité du bailleur social pour des infractions pouvant lui avoir causé un préjudice direct ou indirect.

Sur demande et après accord préalable du Procureur de la République, peuvent être transmis à Domitia Habitat :

- Les mains courantes des Forces de l'Ordre ;
- Les rapports d'intervention dressés par la Police Municipale
- Les procès-verbaux de constatation et d'audition
- Tout type de rapport administratif lorsqu'il est fait état d'une intervention pour nuisance au sein du parc locatif

En application de l'article 40-2 du code de procédure, le bailleur social sera tenu informé, sur demande, par le parquet de suites données aux procédures engagées en cas d'identification de l'auteur des faits pénalement qualifiés et le cas échéant, sera destinataire des pièces utiles aux fins d'une résiliation du bail pour troubles de jouissance :

[justice-proximite.pr.tj-narbonne@justice.fr](mailto:justice-proximite.pr.tj-narbonne@justice.fr)

### **Article 8 – Intrusion sans droit ni titre dans les logements ou locaux de Domitia Habitat**

Pour éviter les intrusions au sein des logements vacants, le bailleur social organise régulièrement le contrôle de ces derniers. Il veille également à la mise en place de dispositifs de protection du type serrure anti-intrusion.

Les forces de police et gendarmerie seront alertées chaque fois qu'une occupation illicite sera constatée. Domitia Habitat déposera plainte et sollicitera tous les éléments de procédure utile afin d'engager une procédure d'expulsion.

Les personnes expulsées pourront être accompagnées par les services de la Préfecture et les travailleurs sociaux.

#### **Procédure 48h – sauf vacant**

Les signalements de squat et occupations illégales de logements seront signalés par courriel à : [pole-securite@aude.gouv.fr](mailto:pole-securite@aude.gouv.fr)

Liste des pièces à joindre :

- Courrier à l'attention de Monsieur le Préfet de l'Aude signalant la situation,
- Dépôt de plainte

- Procès-verbal de constatation
- Pièce justificative de propriété du bien

### Procédure classique

Le propriétaire du terrain occupé par des squatteurs saisit l'huissier et engage une procédure d'expulsion. Dans premier temps, un commandement de quitter les lieux est signifié aux occupants. Puis, sans action de leur part, le concours de la force publique est demandé aux autorités administratives.

Un procès-verbal des forces de sécurité, dressant la liste complète de tous les occupants est demandé par la sous-préfecture afin d'engager les démarches nécessaires avec les services sociaux lorsqu'il y a la présence d'enfants.

Signalement via : [pref-expulsions-spn@aude.gouv.fr](mailto:pref-expulsions-spn@aude.gouv.fr)

### **Article 9 - Violences Intrafamiliales**

Dans le cadre de la lutte contre les violences intrafamiliales, le 26 avril 2022 le parquet et Domitia Habitat ont signé une convention de transmission d'informations et de traitement des signalements au terme de laquelle une doctrine opérationnelle a été arrêtée visant à faciliter le repérage et la protection des victimes de violences intrafamiliales.

Parallèlement, une convention cadre de partenariat avec SOLIHA a été signée le 10 décembre 2021 afin de mettre à disposition des logements pour héberger et accueillir des publics en difficultés notamment les personnes victimes de violences intrafamiliales. Au même titre, un logement est mis à disposition auprès de l'ADAFF.

De plus, une convention de partenariat a été signée le 15 juin 2022 avec le CIDFF ayant pour objectif de réaliser et faciliter les signalements, mobiliser les dispositifs de relogements et également de former les collaborateurs de Domitia Habitat OPH face à cette problématique.

### **Article 10 – Occupations abusives des parties communes**

Cet article appui la convention initiale signée avec les Forces de l'Ordre en précisant que le référent sûreté du bailleur social transmet régulièrement la liste des adresses des halls et parties communes de son parc qui subissent régulièrement des occupations abusives.

En retour, les services de police communiquent au référent sûreté la suite donnée aux sollicitations.

### **Article 11 – Autorisation permanente d'accès aux parties communes**

La loi du 25 novembre 2021 « visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels » permet

désormais aux forces de l'ordre ainsi qu'aux services d'incendie et de secours d'accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation sans autorisation préalable (Loi 2021-1520 du 25-11-2021 art. 20 : JO 26 texte n° 1). Le bailleur s'engage, par ailleurs, à leur rendre cet accès possible.

Cependant, l'autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes doit être renouvelée annuellement. (Cf: Exemple de réquisition permanente – ANNEXE 4)

### **Article 12 – La vidéo protection**

Domitia Habitat peut avoir recours à l'expertise des référents sûreté des forces de sécurité intérieure afin de bénéficier de leurs conseils règlementaires et techniques préalablement aux travaux d'installation d'un système de vidéo protection dans leur parc locatif.

Pour toutes demandes d'installation sur le domaine privé, Domitia Habitat OPH devra formaliser obligatoirement une déclaration en Préfecture.

A ce titre, Domitia Habitat OPH prendra attache auprès des services de Sécurité Intérieure de la Préfecture de l'Aude par courriel à l'adresse :

[pole-securite@aude.gouv.fr](mailto:pole-securite@aude.gouv.fr)

Domitia Habitat OPH et le Centre de Supervision Urbain de la Ville de Narbonne ont visé une nouvelle convention cadre permettant de renforcer et de définir les engagements respectifs des parties à la mise en place de la vidéo protection. Cette convention permet, en fonction des besoins de terrain en matière de tranquillité, d'anticiper l'installation de caméra supplémentaire par avenant. (Cf: Convention CSU – ANNEXE 5)

### **Article 13 – Sécurité des travaux d'entretien et des chantiers**

Dans le cadre de leurs chantiers de réhabilitation ou de construction neuve, le bailleur social veille à organiser, en amont, des échanges avec les services de la préfecture compétents afin de déterminer les mesures de sécurisation à mettre en place.

Domitia Habitat OPH pourra réaliser les demandes auprès du Bureau de la Sécurité Intérieure (BSI) via adresse courriel :

[pref-pole-securite@aude.gouv.fr](mailto:pref-pole-securite@aude.gouv.fr)

### **Article 14 – Contrat de la ville**

#### ***- Valorisation de la TFPB :***

Le bailleur social est encouragé à poursuivre et à renforcer ses efforts de la valorisation de la TFPB par la définition et la mise en œuvre d'actions orientées vers la prévention des résidences en :

- Renforçant si nécessaire la présence de collaborateur de proximité et leur formation ;
- Améliorant la tranquillité résidentielle par la lutte contre les incivilités, par un effort accru pour assurer son entretien, la sécurité des bâtiments et des parties communes, l'optimisation de la gestion des déchets, des encombrants et des véhicules épaves/ventouses ;
- Développant l'animation du lien social, notamment en mobilisant leurs ressources propres (CESF – DSU), en relation avec leurs partenaires : les collectivités territoriales, Forces de Sécurité Intérieure et Police Municipale, la prévention spécialisée, les acteurs associatifs...
- Soutenant les actions de Proximité associatives répondant aux intérêts partagés dans le cadre des appels à projet de la Politique de la Ville.

L'ensemble des actions sont essentielles pour améliorer l'image des sites, éviter leurs dégradations et recréer un lien de confiance.

Les partenaires, Etat, collectivités territoriales et le bailleur social pourront se référer dans la mise en œuvre de ces dispositifs au cadre nationale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la qualité de Vie Urbaine signé en Avril 2015. Ce cadre national définit notamment les moyens de gestion de droit commun et les actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service dans l'ensemble du parc social.

La transversalité des services et des domaines de compétences est un élément clé à la réussite.

- ***Action de prévention et d'insertion :***

Le bailleur social s'engage activement dans les actions de prévention destinées aux jeunes des quartiers dans le cadre de la Politique de la Ville.

A cet effet, il favorise :

- Le développement des chantiers éducatifs et/ou jeunes qui permettent à des jeunes de réaliser dans les résidences des travaux de remise en état avec le soutien et l'accompagnement d'encadrant technique et social. Les jeunes impliqués dans la rénovation de leur cadre de vie sont incités à mieux le respecter.
- La création d'emploi destiné aux jeunes en insertion, conformément aux clauses d'insertion sociale. Cette démarche est susceptible de favoriser à terme des embauches ou des formations pour les bénéficiaires de ces emplois. A ce titre, Domitia Habitat œuvrera à la mise en place d'une convention de partenariat avec la Responsable des Clauses Sociales du Grand Narbonne.

Le bailleur s'engage également à :

- Soutenir les projets de cadre de vie présenter dans le Contrat de Ville qui répondent à ses enjeux ;  
Développer les relations avec les services de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ) et avec les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) afin de permettre la mise en œuvre des mesures de réparation et de travail d'intérêt général (TIG), conformément à l'accord national de partenariat pour favoriser le développement du TIG et des actions de préventions de lutte

contre la récidive et de sortie de la délinquance signé le 12 Novembre 2019 entre le Ministère de la Justice et l'Union Sociale pour l'Habitat. (Cf: Convention USH et Ministère de la Justice – ANNEXE 6)

- ***Valeurs de la République :***

Domitia Habitat OPH veillera au respect de la Charte de Partages des Valeurs de la République ainsi que du Contrat d'Engagement Républicain, Décret n°2021-1947 du 31 Décembre 2021.

Domitia Habitat OPH participera aux sessions de formations gratuites « Valeurs de la République et Laïcité » organisées dans le cadre de la Politique de la Ville et pilotées par le Grand Narbonne.

**Article 15 - Modification de la convention**

Toute modification des conditions d'exercice des missions prévues par la présente convention fait l'objet d'une concertation entre les responsables des parties signataires, dans le délai nécessaire à l'adaptation des dispositifs de chacun des services. Toutes modifications seront obligatoirement prises par voie d'avenant.

Dans le cas où de nouvelles communes intégreraient le patrimoine de Domitia Habitat au cours des prochaines années, celles-ci pourront, si elles le souhaitent, être intégrées par voie d'avenant.

**Article 16 – Durée de la Convention**

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de la signature et pour une durée de trois ans renouvelés par reconduction tacite pour une même période. Elle peut être dénoncée après un préavis de six mois par l'une ou l'autre des parties.

Les parties ou toutes personnes habilitées à les représenter se réunissent annuellement, ou à la demande de l'un d'entre eux afin d'évaluer les actions entreprises dans le cadre de cette convention.



A Narbonne, le .....

Le Maire de la commune de Cuxac d'Aude  
Monsieur Grégory DELFOUR

La Maire de la commune de Peyriac de Mer  
Madame Catherine GOIRY

Le Premier adjoint, de la commune de Marcorignan  
Monsieur Éric BANOS

Le Maire de la commune de Montredon des Corbières  
Monsieur Jean-Marc JANSANA



**Le Maire de la commune de Coursan  
Monsieur Edouard ROCHER**

**Le Maire de la commune de Bizanet  
Monsieur Alain VIALADE**

**Le Maire de la commune d'Ouveillan  
Monsieur Jean-Paul CHALULEAU**

**Le Maire de la commune de Sallèles d'Aude  
Monsieur Yves BASTIE**

**Le Maire de la commune de Sigean  
Monsieur Michel JAMMES**



Le Maire de la commune de Portel des Corbières  
Monsieur Bruno TEXIER

Le Maire de la commune de Bize Minervois  
Monsieur Alain FABRE

Le Maire de la commune de la Palme  
Monsieur Jean-Paul FAURAN

Le Maire de la commune de Salles d'Aude  
Monsieur Jean-Luc RIVEL

Le Maire de la Ville de Narbonne  
Monsieur Didier MOULY

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne  
Monsieur Didier MOULY

Le Directeur Général de Domitia Habitat OPH  
Monsieur Pierre-Marie BECKAERT

Le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Narbonne  
Monsieur Eric CAMOUS

Le Préfet de l'Aude  
Monsieur Thierry BONNIER

# **ANNEXE 1**

## **CONVENTION DE PARTENARIAT/2019**

# **ANNEXE 2**

## **CORRESPONDANTS SURETES**



# **ANNEXE 3**

## **GUIDE PRATIQUE**

### **GARDE PARTICULIER ASSERMENTE**



**ANNEXE 4**

**REQUISITION PERMANENTE  
DE DOMITIA HABITAT OPH  
A  
POLICE MUNICIPALE  
VILLE DE NARBONNE**

## **ANNEXE 5**

# **CONVENTION CENTRE DE SUPERVISION URBAIN VILLE DE NARBONNE ET DOMITIA HABITAT OPH**



**ANNEXE 6**

**CONVENTION**  
**UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**  
**ET**  
**MINISTERE DE LA JUSTICE**

Envoyé en préfecture le 17/03/2023

Reçu en préfecture le 17/03/2023

Publié le 17/03/2023



ID : 011-211101167-20230315-2023\_22-DE