



Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval

Paris 19ème, le 04 Avril 2001

à : **AGIFRANCE** 5, rue Bellini 92806 PUTEAUX CEDEX
A.S.L. Lauzin-Atlas-Rébéval et Syndic Copropriété **Lauzin 2-3**
à l'attention de Monsieur **Jean-Yves GANNAC**

Copies : Mademoiselle **Isabelle BAUDET**, Présidente du Conseil Syndical **Lauzin 1**
Monsieur **Michel THOTE**, Président du Conseil Syndical **Lauzin 2-3**
Monsieur **VILLOIN**, Président du Conseil Syndical **Atlas 1**
M. le Président du Conseil Syndical **Rébéval 2**
Monsieur **Jean-Paul MARTINET**, patrimoine **CNP**
Monsieur **DELAUNAY**, patrimoine **CDC**
Monsieur **RIQUIER**, patrimoine **CGRPCE**

Réf. : GL / 01.009

Objet : cadre et qualité de vie dans l'ensemble immobilier **Lauzin-Atlas-Rébéval**
Références : lettre du 6 mars sur « *défait de construction de l'escalier sous le porche du 27 rue Rébéval* »
lettre du 19 mars sur « *production-distribution de chaleur dans le groupe Lauzin-Atlas-Rébéval* »

Monsieur,

Suite à nos deux dernières missives citées en références, nous vous faisons part de plusieurs autres points que les résidents ont tenu à aborder à la faveur des échanges intervenus à notre initiative dans le groupe Lauzin - Atlas - Rébéval, lors de notre Assemblée du 1er mars et par la suite.

1) Action des vigiles et agents de sécurité :

Les jeunes résidents présents lors de nos réunions (12 à 19 ans) aux côtés des plus âgés, ont fait état d'interventions pour le moins curieuses de vigiles ; il aurait été intimidé, en plein après midi, à un groupe de trois ou quatre jeunes résidents profitant paisiblement de la cour, de « *se disperser et de rentrer chez eux* ».

Les résidents adultes ont confirmé ce phénomène aisé à observer depuis les fenêtres, et se sont insurgés contre ce type de « couvre-feu ». Nous demandons s'il s'agit d'une consigne particulière, ou si cela résulte justement d'une absence de consigne.

À ces regrettables **erreurs de cible**, il faut ajouter que depuis plusieurs mois, les apparitions des vigiles dans les espaces libres et parkings se font rarissimes ; en outre, ils évitent soigneusement la partie de l'allée Louise Labé extérieure aux cours, alors que leurs prédécesseurs exerçant il y a quelques années y assuraient une présence régulière et efficace. Tout se passe comme si les vigiles et leur société ne disposaient d'aucun « retour » d'information sur le contexte du quartier et de la résidence, ni d'aucune consigne subséquente.

Ces dysfonctionnements, confirmé par des résidents de tous âges, témoignent selon nous de plusieurs phénomènes :

- d'une part, l'action des sociétés de surveillance semble s'effectuer **sans consigne du donneur d'ordre**, et **sans enquêtes judiciaires sur leur champ d'application**, ce que semble confirmer l'absence de toute consultation de notre association,
- d'autre part, et dans la plus part des cas, les contrats apparemment souscrits par AGIFRANCE et MARABEL, ne semblent pas prévoir la mise à disposition de **personnels suffisamment qualifiés**.

Les résidents estiment qu'ils subissent un double préjudice : ils sont exposés à des erreurs de cible tandis qu'une part déterminante des parties communes se trouve de fait mal traitée ou hors champ de la surveillance.

L'Amicale demande un **traitement concerté** afin de remédier à ces dysfonctionnements qui, selon nous, pourraient se produire avec n'importe quelle société dès lors que son action ne fait pas l'objet d'un suivi régulier en liaison avec les **acteurs de terrain**, ni de consignes appropriées de la part du **donneur d'ordres**.

Enfin, il nous apparaît paradoxal que les Résidents et leur Amicale ne soient pas informés de la nature et du contenu des missions confiées à des prestataires dont le moins qu'on puisse dire est que leur intervention devrait prendre une part importante dans le maintien de la qualité de vie du quartier. Cela concerne les horaires de présence, les lieux et fréquences d'intervention, la qualification des agents, les conditions de recours aux agents, la gestion des mains courantes, s'il en existe, la coordination avec les services de police, ...

2) le contexte du quartier Lauzin-Rébéval et ses incidences pour les résidents du groupe :

Le contexte d'insécurité du quartier s'est aggravé, particulièrement en plusieurs endroits aux abords du groupe :

- **17-17bis rue Rébéval** : le point de rassemblement s'est reconstitué, avec un noyau dur se livrant à un intense trafic, entouré de quelques personnes cherchant compagnie, qui ont accaparé les deux halls d'entrée et qui y séjournent de longues heures. Les passants de la rue Rébéval, les habitants du groupe s'exposent à des quolibets, des insultes, voire à des voies de fait, quand ils passent à proximité de ces rassemblements. Quant aux résidents des immeubles concernés, ils vivent chaque traversée de leur hall d'immeuble comme une épreuve.
- **Carrefour Lauzin-Rébéval** : plusieurs résidents ont été importunés aux abords du FRANPRIX, notamment lors de leurs retours vers la résidence avec le caddie ou les bras chargés. Deux résidentes sortant de la superette ont été criblées de cailloux à partir de cet emplacement jusque dans l'allée Louise Labé. Par ailleurs, un adolescent du groupe a subi plusieurs fois un racket, et s'est vu contraint sous la menace de donner accès à l'appartement familial par des collégiens du voisinage qui voulaient dérober des objets.
- **Trajet vers le métro Belleville** : de nombreux résidentes et résidents nous font part de leurs craintes et renoncent fréquemment à se déplacer sur cet axe, le soir, sauf à utiliser des taxis qui les chargent vers des lieux jugés plus sûrs.
- **Abords du 61, avenue Simon Bolivar** : malgré la vision simpliste d'un versant assez « tranquille » en haut du groupe, par opposition à un versant « chaud » du côté Rébéval, de nombreux vols de sacs à main sont perpétrés sur l'avenue, ce dont peuvent amplement témoigner les commerçants victimes aussi de voies de fait.
- **Allée Louise Labé** : plusieurs agressions se sont produites dans les escaliers, notamment de la part de très jeunes adolescents surgissant en groupe vers des personnes vulnérables. Force est de constater que jusqu'ici, les vigiles (cf. § 1) n'assurent aucune présence sur cette voie. De même, les ilôtiers ne fréquentent guère cette partie surplombant la rue Lauzin, ni les cours, en dépit de « *l'Ordre de réquisition générale et permanente d'intervention* » signé au nom du bailleur CNP il y a de nombreuses années. Lors de nos réunions, a été évoquée à nouveau la question d'une **dévolution à la Ville** de Paris de l'aménagement, de l'entretien et de la sécurité de cette voie, ce qu'a prévu le Règlement de Copropriété que nous ont communiqué nos amis de Lauzin 1, en vigueur en 1973. Le Maire Adjoint du XIXème chargé d'animer le Conseil de Quartier « Bas-Belleville », a estimé cet automne qu'un tel transfert de responsabilité lui semblait possible, dès lors que les démarches appropriées étaient accomplies à cette fin. Explorer une telle hypothèse suppose de s'adresser aux nouveaux responsables de l'Arrondissement et de la Ville, ainsi qu'à la Direction de l'Architecture et de la Voirie, et de mesurer quel **niveau de prestation** les habitants intéressés peuvent attendre d'un tel transfert.
- **Allée Pernelle du Guillet** : une série de graves **événements** se sont produits depuis quelques mois, l'allée ayant fait office de retranchement pour certains rassemblements se tenant usuellement du côté Rébéval-Jules Romain. Un sévère « règlement de compte » le 16 février dernier vers 21 heures, à l'encontre d'une bande de 5 ou 6 personnes de 20 à 25 ans ayant établi ses quartiers nocturnes et de Week-End dans le Hall à double entrées du n° 14 de l'allée, s'est soldé par la **blessure par arme à feu** de l'un d'entre eux. Après et malgré l'intervention des Sapeurs Pompiers alertés par des résidents qui se sont identifiés, aucune enquête de Police n'a semble-t-il été diligentée, en dépit de la nature de cet incident. En outre, des épisodes de racket sont à déplorer dans l'allée au détriment d'enfants et d'adolescents qui y résident.

Un autre type de problème de cette allée réside dans son **aménagement** suite à des travaux aberrants qui ont définitivement interdit l'accès des personnes et des véhicules, y compris les véhicules de sécurité. Ces travaux, réalisés semble-t-il de façon unilatérale au nom de l'entité « Atlas I » sous l'égide de M. Collinet dans les années 80, posent depuis lors de manifestes problèmes de sécurité, d'accessibilité et de non-conformité aux normes en vigueur (largeur de l'espace piéton réduit en de très nombreux points à 60 cm, insuffisants pour y déplacer une poussette. L'Amicale demande que cet aménagement soit revu dans le sens de l'intérêt de tous les résidents concernés, que leurs immeubles fassent partie des résidences **Atlas I**, **Atlas II** ou **Rébéval II**. Comme pour l'Allée Louise Labé, doit selon nous être explorée l'hypothèse d'une dévolution à la Ville de Paris de l'aménagement, de l'entretien et de la sécurité de cette voie, en évaluant quel **niveau de prestation** les habitants intéressés peuvent attendre d'un tel transfert.

Dans le même ordre d'idées et **dans l'urgence**, l'Amicale demande que le chantier de ravalement des numéros 2 à 10 de l'allée soit mis aux normes de sécurité des chantiers réalisés en espace public, c'est à dire :

- *clôture réelle des espaces techniques (des éléments d'échafaudages, des outils divers, des palettes, des barres de fer à béton, etc ... sont laissés à même le sol, sur les lieux de passages piétons et enfants),*

- *nettoyage et rangement à la fin de chaque journée - et notamment pendant les week-ends - des espaces de travail ouverts à l'accès des résidents (des gravats, des bâches de protections des surfaces, des nacelles mobiles sans arimages, des câbles et contrepoids sont laissés, en l'état, après chaque journée de travail sur les lieux de passage des résidents). En l'état où ces lieux sont régulièrement laissés, le port du casque de chantier et des chaussures de sécurité devrait être obligatoire.*

- affichage des informations légales, ne serait-ce que pour prévenir des incidents (panneau de chantier inexistant ou clandestin),

- information formelle des résidents sur les horaires et la durée du chantier, et sur les précautions à prendre pour les résidents.

3) Demandes formulées par l'Amicale auprès des acteurs sociaux, bailleurs institutionnels, copropriétés :

Notre analyse de ce contexte nous conduit au constat de l'échec cuisant des politiques du « chacun pour soi » menées dans les années 80-90 par les différents acteurs sociaux du quartier, maîtrises d'ouvrages, institutions comprises, chaque entité s'efforçant de repousser les phénomènes gênants vers d'autres riverains, au moyen d'un aménagement sommaire des abords. Ce **jeu de « dominos »** se manifeste tôt ou tard contre chacun des joueurs à la manière d'un boomerang. Nous demandons que les acteurs / entités du quartier rompent avec ces réflexes égocentriques, et s'investissent solidairement dans une politique de réhabilitation du quartier, en s'inspirant des expériences réussies dans ce domaine, en concevant un **schéma de réhabilitation** à moyen terme, articulé avec un ensemble de **mesures immédiates**.

Aux mesures de type **répressif** visant la malfaisance manifeste, doit en effet s'associer tout un éventail de mesures à caractère **préventif**, social et éducatif, ce qui suppose du **personnel** qualifié assurant une présence et un accompagnement avec des horaires appropriés (éducateurs de rue, correspondants de nuit, etc) mais aussi des **mètres carrés sociaux**. Les organismes publics et les bailleurs institutionnels qui, par souci de rentabilité immédiate, ne consentent aucun moyen pour la mise en œuvre d'une telle politique de réhabilitation et de refondation du **lien social** dans ce quartier, portent une responsabilité dans la détérioration de la qualité de vie et, en définitive, dans la dévalorisation du patrimoine qu'ils sont censés gérer.

On doit certes se souvenir de la dévolution par la CNP à la **Préfecture de Police** d'un local situé dans le bâtiment 26 en bordure de la rue Rébéval. Mais cette initiative louable, reposant sur une Convention de concession d'usage temporaire, faute d'une politique globale et d'une veille exigeante auprès de cette autorité, avait été complètement détournée de son objet : le local servait en réalité de vestiaire pour les contractuelles (alias « pervenches ») chargées de verbaliser à l'époque les automobilistes sur la zone de trottoir jouxtant ce local ...

Nous estimons aujourd'hui que la **CNP** et la **CDC**, ainsi que la **CGRPCE**, qui détiennent ensemble la grande majorité des appartements, ont un devoir particulier vis à vis d'un quartier où, à une époque éminemment favorable, elles ont acquis pour un prix modique (nous sommes allés au Bureau des Hypothèques, rue Paganini) un Sous-Îlot de l'Îlot insalubre n° 7, et ont fait largement fructifier le capital investi dans les terrains de nos immeubles.

Par ailleurs, certains que l'information sur ces phénomènes préoccupants n'a pas échappé aux bailleurs institutionnels concernés, aux copropriétés et aux syndicats, comme à l'A.S.L. que vous animez, nous demandons communication des **courriers** adressés le cas échéant par les différents responsables concernés, notamment par vos services, aux **pouvoirs publics** afin de les alerter sur ces phénomènes et d'exiger leur traitement concerté.

Ces considérations résument les échanges intervenus à notre initiative dans le groupe **Lauzin - Atlas - Rébéval**, y compris l'ensemble Lauzin 1. Elles motivent nos demandes d'entretien avec les parties prenantes des diverses copropriétés et avec vous-même, pour débattre de ces questions transversales qui intéressent tous les résidents.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations les meilleures,

D. Dardel

H. Julien

M.A. Angénieux

p.o. G. Lauton



V.P. Atlas

V.P. Rébéval

V.P. Lauzin

Président de l'Amicale.