

*Saint-Denis, octobre 2017*

# **Etude sur les risques d'incendie dans le parc privé ancien du centre-ville de Saint-Denis, et conditions de la sensibilisation de la population**

**CONSEIL CITOYEN  
GRAND CENTRE-VILLE**



**ASSOCIATION APPUII**



## Sommaire

1/ Introduction .....	3
2/ Objectifs de l'étude.....	3
3/ Contenu de la mission.....	4
4/ Pilotage et suivi de l'étude.....	6
5/ Ressources disponibles/Contacts .....	7
6/ Types de compétences recherchées.....	8
7/ Calendrier et procédure de candidature .....	8
8/ Financement .....	9

## 1/ Introduction

Cette mission d'étude et de sensibilisation est lancée par le Conseil citoyen Saint-Denis Grand-centre.

Son lancement est justifié par l'existence d'incendies mortels ou potentiellement mortels qui ont lieu à intervalles plus ou moins réguliers dans le parc privé ancien et le plus souvent dégradé du centre-ville de Saint-Denis. Quelques exemples d'incendies passés qui ont entraîné la mort de plusieurs occupants : rue Paul Eluard, au 39 rue Gabriel Péri, hôtel Montagnard rue de la République... La réflexion qui s'engage doit donc amener des réponses à une situation très concrète et l'ambition première de cette étude est la prévention de nouveaux drames.

Pour le moment, la réponse institutionnelle pour traiter la question de l'insalubrité consiste principalement en la conduite d'un PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, depuis 2000). Cependant, les zones de ce PNRQAD sont limitées, et le phénomène d'incendie ne tient évidemment pas compte de ces délimitations. Ce PNRQAD représente une réponse à moyen ou long terme pour le quartier, alors que le besoin de prévention de nouvelles catastrophes est urgent.

Le Conseil citoyen, en tant qu'acteur intermédiaire entre la population et les responsables institutionnels, est doté d'une capacité d'interpellation des pouvoirs publics, que ce soit en faisant remonter les paroles et avis des habitants ou en proposant des expertises complémentaires. A ce titre, il propose de réaliser une étude exploratoire permettant de mieux appréhender le phénomène d'incendie dans des immeubles ou logements insalubres ainsi que l'ensemble des leviers d'actions devant être mobilisés. Le Conseil citoyen est une instance qui s'inscrit dans l'évolution de pratiques plus participatives dans la fabrique de la ville. A ce titre, l'étude proposée devra intégrer l'ensemble des partenaires du début à la fin : membres du Conseil citoyen, habitants locataires ou copropriétaires, bailleurs, syndicats, élus, services techniques de la Ville et prestataires de l'étude...

## 2/ Objectifs de l'étude

Les objectifs de cette étude se résument en **4 axes** :

**Axe 1** : comprendre, dans l'objectif de les éviter, les différents enchaînements de causalité des incendies et de la propagation du feu (aspect plus « technique »). Il s'agira aussi d'analyser les réactions, gestes et interventions existants face à l'incendie, les difficultés et obstacles rencontrés (aspect plus « social »).

**Axe 2** : déterminer ce qu'il est possible de faire sur certains immeubles particulièrement vulnérables (par exemple, des immeubles anciens avec des cages d'escaliers en bois au centre) pour éviter de nouvelles catastrophes (prévenir les habitants) et avoir de bons réflexes en cas d'incendie (permettre de sauver des vies). Une cartographie de ces immeubles particulièrement vulnérables est attendue.

**Axe 3** : sensibiliser les habitants du centre-ville de Saint-Denis aux risques existants ainsi qu'aux gestes et comportements à adopter en cas d'incendie. Pour cela, il s'agit de travailler à une meilleure information aux habitants, mais aussi aux conditions de la réception de ces informations. L'étude

devra en outre permettre de discuter de solutions concrètes à la disposition des habitants potentiellement concernés (par exemple envisager un système de secours).

**Axe 4** : favoriser le travail d'interpellation de la puissance publique, des bailleurs et des copropriétés par le Conseil citoyen, notamment en assurant un partage des connaissances. Porter les résultats de cette étude jusqu'à l'action est une tâche qui reviendra au Conseil citoyen. Il est en effet attendu de la municipalité, des pouvoirs publics, et des responsables institutionnels qu'ils s'emparent de l'étude afin de prendre un certain nombre de mesures. Toutefois, s'assurer que ces résultats sont connus de tous représente un atout pour faciliter le passage à l'action. Ces partenaires dont l'action est attendue seront ainsi mobilisés dès le début de l'étude, à travers des entretiens et leur participation au groupe de suivi de l'étude (voir 4/Pilotage et suivi de l'étude).

### 3/ Contenu de la mission

Nous tenons à préciser que l'ensemble des éléments présentés ici ne sont ni exhaustifs, ni restrictifs. **Le Conseil citoyen est ouvert à toute discussion** des ambitions qu'il se donne pour cette étude, et est notamment preneur de proposition de la part du candidat.

#### **Phase 1 : Enquête : diagnostic/analyse des derniers sinistres**

Il est attendu de cette étude qu'elle commence par un travail d'**enquête sur les différents sinistres qui ont eu lieu ces dernières années**. Pour cela, un travail de terrain sera nécessaire, des recherches dans les archives de la ville, une analyse des caractéristiques techniques des immeubles (utile pour la phase 2), des entretiens avec les différents acteurs concernés par ces incendies ou ayant intervenu en lien avec l'évènement (voisins, victimes, sapeurs-pompiers, concierges, élus, techniciens, bailleurs et copropriétés...). Il s'agit là de pouvoir établir un diagnostic précis de ces incendies a posteriori, ce qui amènera sans doute à travailler à l'échelle de l'immeuble.

4 entrées :

- les causes de l'incendie : les éléments déclencheurs du feu ?
- les facteurs de propagation
- les gestes, les réactions des habitants ou intervenants extérieurs de différents types qui ont pu faciliter la propagation du feu, ou bien l'endiguer, et qui ont pu aider les victimes
- l'état actuel du logement/de l'immeuble concerné par le sinistre et les modalités de prises en charge et de soutien aux victimes

3 propositions d'immeubles à diagnostiquer entièrement :

- le 39 rue Gabriel Péri. Toujours inoccupé suite à l'incendie. 2 morts et une quinzaine de blessés : un collectif de soutien s'est constitué pour leur hébergement ;
- l'immeuble de la rue Paul Eluard. Incendie le 6 juin 2016. Une famille entière décédée. Habite au 4ème étage. Des voisins sont allés chercher des échelles au théâtre pour faire sortir des habitants pris au piège ;

- l'immeuble du 17 rue Catullienne. Incendie le 31 mars 2016 au 4ème étage, qui est complètement dévasté. Pas de blessé. Tous les habitants ont été évacués. Une partie d'entre eux a pu réintégrer la moitié de l'immeuble. Un comité de soutien s'est mis en place.

Livrables :

- ✓ *Une synthèse pour chaque sinistre analysé comprenant au moins des réponses précises aux quatre entrées*
- ✓ *Une carte des sinistres recensés et diagnostiqués*
- ✓ *Les supports nécessaires pour une mise en discussion des résultats du diagnostic avec les partenaires du groupe de suivi (acteurs institutionnels, associatifs, conseils syndicaux, premiers concernés ; voir partie 4/Pilotage et suivi de l'étude)*

**Phase 2 : Elargissement de l'enquête à la zone d'implantation des immeubles sinistrés et/ou à d'autres immeubles aux caractéristiques semblables, et réalisation d'une typologie des immeubles principalement concernés par le risque incendie**

A partir de l'analyse des sinistres et de l'identification des facteurs identifiés comme importants (selon les 4 entrées définies en phase 1 : déclenchement de l'incendie, propagation, réactions, situation actuelle), nous souhaitons que soit faite une **typologie** des immeubles particulièrement concernés par les risques d'incendie. Pour cela, il s'agira d'**élargir l'enquête à d'autres immeubles présents ou pas dans les zones d'implantation des immeubles sinistrés étudiés dans la phase 1**. L'objectif est donc de faire un diagnostic complet de quelques immeubles pour estimer le niveau de risque incendie (notamment en considérant si les immeubles voisins ont les mêmes caractéristiques techniques que ceux qui ont été sinistrés).

Livrables :

- ✓ *Un document appropriable par des non-spécialistes présentant une typologie des immeubles à risques et comprenant au moins, pour chaque type : une localisation des immeubles concernés, un résumé des sinistres qui ont eu lieu en leur sein et des conditions de leur évènement, les caractéristiques techniques des immeubles, le niveau du risque, le nombre d'habitants soumis actuellement à ce risque, accès pompiers, etc. Si la typologie s'y prête, pourquoi ne pas proposer une fiche par type d'immeuble... ;*
- ✓ *Les supports nécessaires au comité de suivi pour une mise en discussion de la typologie et pour envisager les actions de sensibilisation et interpellation à mener.*

**Phase 3 : Information, sensibilisation, prévention et solutions**

Si les habitants, conseils syndicaux, associations et acteurs institutionnels sont intégrés à l'enquête et à la réflexion dès le début de l'étude, la sensibilisation aura plus de chances de réussir. Une réflexion est toutefois à mener pour dissocier les espaces de travail : certains se prêteront peut-être plus aux échanges entre habitants, d'autres aux échanges croisés avec les acteurs institutionnels.

Suite aux résultats de l'enquête permettant d'évaluer le niveau de risque auxquels sont soumis les habitants des immeubles principalement concernés (phase 2), il s'agira d'**organiser des temps**

**d'information et de sensibilisation permettant de dégager *in situ* les pistes de travail à poursuivre :** certains immeubles, dans lesquels copropriétaires et conseils syndicaux seront mobilisés, feront l'objet d'investigations plus poussées en ce sens, et permettront de travailler des outils de sensibilisation pertinents et adaptés aux publics présents. Sans préjuger totalement des résultats de ces échanges, nous pensons que l'on peut envisager : l'affichage de plaquettes de prévention dans les halls et les cages d'escaliers (gestes, réactions, numéros d'urgence...), la diffusion de courriers de sensibilisation personnalisés en fonction des immeubles (ne pas laisser les habitants ignorants des risques intrinsèques à leurs immeubles), décider des lieux d'installation de kits de survie... Certes cette enquête reste exploratoire mais nous souhaitons qu'elle puisse initier les réflexions indispensables au passage à l'action.

A cette sensibilisation des personnes soumises aux risques s'ajoute selon nous une dimension d'interpellation des pouvoirs publics, des bailleurs et des copropriétaires (ce qui ne les exclue pas d'une dimension sensibilisatrice, notamment les copropriétaires). Cette interpellation revient au Conseil citoyen mais le candidat pourra proposer **une méthodologie permettant d'intégrer ces acteurs dès le démarrage de l'étude** et de porter cette étude à connaissance de tous pour inciter les responsables institutionnels à l'action.

Livrables :

- ✓ *Analyse des conditions de la bonne réception des outils de communication existants ;*
- ✓ *Eventuellement : production d'outils tels des plaquettes de prévention à afficher dans les halls et les escaliers. Le Conseil citoyen pourra s'en inspirer pour préparer une communication à plus large échelle (usage des mails, cartons d'information, etc.) ;*
- ✓ *Livret de propositions d'actions classées en fonction de leur degré d'opérationnalité ;*
- ✓ *Envois personnalisés avec accusé de réception aux différents responsables institutionnels, en fonction du rôle de chacun, d'une synthèse de l'étude pour les immeubles/ilots les plus à risque.*

## 4/ Pilotage et suivi de l'étude

Suite au rapport co-rédigé en 2013 par M.-H. Bacqué et M. Mechmache, Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous, la loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite « Loi Lamy ») rend obligatoire l'existence d'un Conseil citoyen au sein de chaque quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Un des objectifs affichés de cette loi est ainsi de favoriser une réelle co-construction des projets et politiques urbains, et cette étude s'y inscrit.<sup>1</sup>

La mise en œuvre concrète de ce dispositif a pris des formes très différentes selon les villes. A Saint-Denis, elle s'est traduite par la mise en place d'un Conseil citoyen dans chaque grand quartier administratif, soit un périmètre plus large que celui des quartiers prioritaires.

---

<sup>1</sup> Pour plus d'information à propos des Conseils citoyens et de leurs compétences, voir leur cadre de référence édité en 2014 par le Ministère des Droits des femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports en 2014 (disponible en ligne).

**Le Conseil citoyen du Centre-Ville de Saint-Denis est le commanditaire de cette étude. Il est soutenu dans sa démarche par APPUI<sup>2</sup>, une association composée d'enseignants – chercheurs, de professionnels des métiers de la ville, d'étudiants, de membres d'associations locales et d'habitants de quartiers populaires. Cette association intervient à la demande de collectifs informels ou d'associations reconnues aux prises avec des problèmes urbains (rénovation, expulsions, relogements, etc.) afin de leur porter un appui technique, juridique, mais aussi de afin de valoriser la capacité des habitants à se faire entendre et à agir, en ouvrant des espaces et des conditions de dialogue, le tout pour que la ville se fasse avec eux. Le rôle d'assistance que prend APPUI l'engage dans la mise en place de démarches expérimentales ensuite destinées à être pérennisées localement.**

Le Conseil citoyen pilotera donc cette étude dans l'**objectif constant de partager et mettre en débat ce travail avec l'ensemble des partenaires** :

- par le travail d'**un groupe de suivi de l'étude** auquel seront invités les différents acteurs : des réunions régulières avec les partenaires (acteurs institutionnels, associatifs, conseils syndicaux, premiers concernés), favorisant ainsi le partage de connaissance autour des enjeux et des résultats de l'étude et donc un lien plus concret entre étude et actions à venir ;
- par un travail de **mobilisation des habitants** des immeubles enquêtés **et des associations** ou groupes de soutien engagés pour eux (RSL, DAL, présidents de conseils syndicaux...). Le Conseil citoyen aura constitué pour l'étude un carnet de contacts ;
- par une ou deux **restitutions publiques** de partage des avancées et résultats de l'étude

## 5/ Ressources disponibles/Contacts

- Conseil citoyen de Saint-Denis Grand Centre-ville :

[cccv93200@googlegroups.com](mailto:cccv93200@googlegroups.com)

Blog : <https://cccv93200.wixsite.com/ccstdeniscentreville>

Référent étude : Jean-Marc Bourquin ([jeanmarcbourquin@yahoo.fr](mailto:jeanmarcbourquin@yahoo.fr) ; 06.71.41.86.52)

- Association APPUI :

[associationappui@gmail.com](mailto:associationappui@gmail.com) ; 01.72.59.34.61

Référent Saint-Denis : Daniel Rousseaux ([drx.fb@outlook.fr](mailto:drx.fb@outlook.fr) ; 06.46.27.64.32)

- Mairie de Saint-Denis :

Jaklin Pavilla, 1ere Adjointe, responsable du quartier Grand Centre-ville

---

<sup>2</sup> Alternatives Pour des Projets Urbains Ici et à l'International

Christine Bellavoine, sociologue, responsable du secteur des études locales  
([christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr](mailto:christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr) ; 01.49.33.69.01)

## 6/ Types de compétences recherchées

Cette étude porte à la fois sur les dimensions techniques, sociales et institutionnelles du risque incendie. Par conséquent, **l'équipe candidate se doit d'être pluridisciplinaire et ainsi proposer au moins 2 types de compétences : sociologique et technique** (architecte, ingénieur ou technicien du bâtiment).

La méthode de travail et d'enquête est participative et requiert quant à elle un bagage sociologique. L'importance accordée dans cette étude au lien avec la population nécessite de faire appel à des candidats qui pratiquent régulièrement la recherche – action, ou bien à des professionnels qui ont **l'habitude de travailler en contact permanent avec les citoyens** d'un territoire.

Enfin, le candidat devra proposer une **expérience en animation de collectifs de travail** alliant chercheurs et décideurs.

## 7/ Calendrier et procédure de candidature

Le Conseil citoyen souhaite voir **s'engager l'étude début décembre au plus tard**.

Vu ce délai court, la date limite de **réponse des candidats** est **fixée au 1<sup>er</sup> novembre 2017**. Nous attendons une note descriptive comprenant au moins :

- Une présentation de votre structure ;
- Votre intérêt pour une démarche participative comme celle que nous proposons par cette étude ;
- Les compétences que vous proposez afin de répondre à la demande à la fois de diagnostics des immeubles touchés ou à risque, de méthodes de travail inclusives et de propositions de moyens de sensibilisation adaptés ;
- Un prix.

Après réception des offres, et dans un esprit de co-construction de la mission, le Conseil citoyen, APPUII et Christine Bellavoine proposent de **rencontrer le candidat retenu afin d'échanger** avec lui sur les termes de la commande et éventuellement les propositions qu'il aura faites dans son offre. Cette/Ces rencontre(s) aura/ont donc lieu **dans la semaine du 6 novembre**.

**Vous pouvez envoyer votre candidature à Christine Bellavoine**, sociologue, responsable du secteur des études locales à la Mairie de Saint-Denis ([christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr](mailto:christine.bellavoine@ville-saint-denis.fr) ; 01.49.33.69.01), et qui s'inscrit en soutien à cette démarche du Conseil citoyen.



## 8/ Financement

Le Conseil citoyen dispose pour cette étude d'une somme allouée par la Maire de Saint-Denis de **20000€ maximum**.