

Des défibrillateurs dans les immeubles ?

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S



Loiselet & Daigremont

É D I T O

La France, cinquième puissance économique mondiale, ne parvient pas à réduire significativement le nombre de ses accidents cardiaques. Avec un nombre de 50 000 chaque année, dont 40 000 à domicile, le taux de survie est 10 fois inférieur à celui des États-Unis (4% contre 40%).

Pourquoi ? Les pays anglo-saxons ont réellement pris conscience de ce problème, ce qui les a conduit à généraliser l'installation de défibrillateurs. Pourtant, depuis quelques années, des collectivités locales, des entreprises, des clubs sportifs se mobilisent dans notre pays, pour installer des défibrillateurs et former aux gestes de premiers secours. Mais aucune action d'envergure n'avait jusqu'ici été menée pour lutter contre les arrêts cardiaques à domicile.

Soucieux du bien-être dans les immeubles, Loiselet & Daigremont est le premier administrateur de biens à se préoccuper de cette question de santé publique.

| BERTRAND ESPOSITO



→ Comment fonctionne un défibrillateur cardiaque ?

Un défibrillateur est doté d'une batterie (ou d'une pile) lui assurant une autonomie électrique. En cas de malaise, il faut placer les électrodes sur la poitrine de la victime. L'appareil effectue, dans un premier temps, une analyse de la situation cardiaque. En fonction du résultat de ce test, le défibrillateur détermine la marche à suivre et l'indique au secouriste par un message vocal, des témoins lumineux et/ou un écran d'affichage.

Par exemple, l'appareil peut indiquer d'émettre un choc (dont il calcule automatiquement les caractéristiques électriques) ou de commencer une réanimation cardio-pulmonaire. L'analyse de l'activité cardiaque se poursuit à intervalles réguliers, grâce aux électrodes préalablement placées, afin d'adapter et optimiser les gestes à réaliser.

Si la défibrillation est effectuée rapidement, les chances de survie augmentent significativement. Les spécialistes estiment qu'une fibrillation non traitée dans les sept minutes même, dans 98% des cas, à une issue mortelle. A contrario, une défibrillation pratiquée dès la troisième minute, conjuguée à une réanimation cardio-pulmonaire, permet d'atteindre un taux de survie de 20%. Avec une prise en charge précoce, on peut même atteindre près de 40 % de survie, sans aucune séquelle.

Tout citoyen peut sauver des vies

Le décret n° 2007-705 du 4 mai 2007, relatif à l'utilisation des défibrillateurs automatisés externes par des personnes non médecins, a modifié le code de la santé publique : « *Toute personne, même non médecin, est habilitée à utiliser un défibrillateur automatisé externe* ».

Chaque citoyen est donc aujourd'hui autorisé à utiliser un défibrillateur automatisé externe, que ce soit un DEA (entièrement automatique) ou un DSA (semi-automatique).

En 2010, la Fédération Française de Cardiologie estime à plus de 4 000 le nombre d'appareils déjà installés dans des lieux publics. C'est mieux qu'il y a 10 ans, mais il faut améliorer la situation sur les lieux d'habitation où les risques restent les plus importants.

L'utilisation du défibrillateur fait partie d'un enchaînement d'actions que l'on doit connaître, depuis la découverte de la victime, jusqu'à sa prise en charge par les services de secours. Ces mesures peuvent paraître intuitives (par exemple téléphoner au 15 en présence d'une personne faisant un malaise cardiaque). Certaines sont rappelées par le défibrillateur automatique (par exemple ne pas toucher la victime pendant le test d'activité cardiaque). D'autres enfin nécessitent la maîtrise de certains gestes, comme la pratique du massage cardiaque.

L'engagement de Loiselet & Daigremont

En 2009, Loiselet & Daigremont s'est lancé dans un défi ambitieux à la suite du constat relatif au nombre de morts lié à des accidents cardiaques mal secourus, dans les logements : proposer l'installation de défibrillateurs dans les parties communes des immeubles d'habitation dont il assure la gestion. Une initiative qui fait de notre groupe un pionnier en la matière.

Cet engagement intervient après une réflexion rapportée en comité de direction par un cadre de l'entreprise, choqué par la mort accidentelle d'un jeune adolescent et d'un homme plus âgé dans deux de ses immeubles. Il n'a pu rester impassible, quand la présence dans l'immeuble d'un défibrillateur aurait multiplié par 10 les chances de survie de ces deux personnes.

Nous avons donc lancé, en avril 2009, en tant que gestionnaire de quelques 1 000 immeubles et 100 000 appartements en région parisienne, l'opération « Nous prenons notre rôle à cœur », parrainée par Raymond Domenech, par ailleurs client de Loiselet & Daigremont.

Pour démarrer cette opération, il a été décidé de tester le programme sur une centaine d'immeubles du 15^{ème} arrondissement de Paris. Notre agence implantée avenue Félix Faure a donc proposé à ses copropriétaires d'installer un ou plusieurs défibrillateurs entièrement automatiques, en fonction des besoins et du nombre de résidents.

Si la gestion des immeubles entre dans nos compétences, nos connaissances en matière médicale étaient à l'évidence insuffisantes pour porter un jugement ou donner un avis sur les systèmes à mettre en place en matière de défibrillateurs cardiaques.

C'est la raison pour laquelle nous avons demandé les conseils de médecins spécialistes sur les choix à proposer à nos clients. Quel type de matériel installer ? Comment ? Quelle formation proposer ? Etc...

Le Professeur Xavier Jouven, professeur de santé publique, cardiologue à l'Hôpital Européen Georges Pompidou, référent national en matière de défibrillateurs, recommande le défibrillateur entièrement automatique, conçu pour être utilisé par tous, de façon très simple. « Il suffit d'appuyer sur le bouton ON, explique le professeur, et de coller sur le thorax de la victime deux gros patches, comme il est indiqué sur l'appareil. Des enfants de 12 ans qui n'avaient pas été formés auparavant l'ont parfaitement utilisé, aussi bien que des secouristes formés ».

Le Professeur Alain Combes, chef de service adjoint à l'Institut de Cardiologie du Groupe Hospitalier Pitié-Salpêtrière, ajoute que « les vies récemment sauvées sur les terrains de sport ou dans certains transports publics, grâce à la mise en place de défibrillateurs automatiques, plaident fortement pour une politique volontaire de large déploiement de ces dispositifs, en particulier dans les immeubles d'habitation ».

Enfin pour le Docteur Emmanuel Jacquety, médecin généraliste, spécialiste de la médecine sportive : « Il est indéniable que le pourcentage de survie d'un malade en arrêt cardiaque reste mince sans moyens appropriés. En l'absence de défibrillateur, un médecin appelé pour un arrêt cardiaque arrivera presque toujours trop tard... D'où l'intérêt de l'initiative du groupe Loiselet & Daigremont et de l'association Les Défibrill'Acteurs ».

■ L'INSTALLATION...

Choisir d'installer un appareil cardiaque dans l'immeuble constitue la première étape. Il faut également le financer, déterminer son emplacement et enfin l'entretenir.

Le financement des appareils est assuré par la copropriété. Les dépenses engagées jusqu'ici ont varié, selon la taille de l'immeuble, de 10 à 50 euros par logement, ce qui représente quelques euros par an compte tenu de la durée de vie des appareils.

Mais où placer le défibrillateur dans un immeuble ? La question est d'importance. L'appareil doit être disponible pour tous et son accès aisé, quel que soit le moment où survient l'accident. Le choix du lieu revient toujours aux co-

propriétaires, qui étudient la meilleure solution en fonction de la configuration de l'immeuble. Pour éviter d'endommager les piles et les électrodes, l'appareil doit être placé dans une ambiance thermique qu'il peut accepter. Les fabricants préconisent en général une plage de +5°C à +70°C. Cela peut conduire à placer l'appareil dans un coffret chauffé ou refroidi, s'il est implanté à l'extérieur. Le défibrillateur doit également être placé à proximité de moyens d'alerte (téléphone).

■ LA MAINTENANCE...

Veiller à ce que ces appareils soient en permanence en état de fonctionnement et opérationnels est une obligation vitale... C'est la raison pour laquelle il est recommandé de souscrire, auprès d'entreprises spécialisées, un contrat de maintenance global dont le prix s'élève à quelques dizaines d'euros par an. Ces différents services concernent à la fois le matériel lui-même aussi bien que ses accessoires (support, signalétique, batteries).

■ LA FORMATION, UNE SÉCURITÉ EN PLUS...

Si l'utilisation d'un défibrillateur est simple, une formation complémentaire aux premiers secours est toujours utile. C'est la raison pour laquelle Loiselet & Daigremont organise des formations à l'attention des gardiens et des résidents qui en font la demande. La durée de cette formation est de 3 heures. Elle est prodiguée par des instructeurs ou moniteurs de secourisme, actifs dans un service de secours d'urgence (Croix Rouge, Samu, etc...).

La pédagogie repose sur des démonstrations pratiques, des phases d'entraînement et des cas concrets. À l'issue de cette formation, la personne initiée est normalement capable, individuellement, de prendre en charge une victime inconsciente qui ne respire pas et de mettre en œuvre un défibrillateur en attendant l'arrivée des secours.

Ces formations sont gratuites pour les copropriétés : dans le cas des gardiens, le coût correspondant entre dans le cadre de la formation professionnelle permanente. Pour les résidents, la formation est assurée par des bénévoles de la Croix Rouge, dans le cadre d'un partenariat passé avec l'association Les Défibrill'Acteurs.

Depuis le début de l'opération, plusieurs agences ont suivi le mouvement engagé par l'agence du 15^{ème} arrondissement, sur Paris et dans la région. Une prise de conscience s'opère peu à peu face à cette question de santé publique que constituent les décès par arrêt cardiaque.

■ L'ASSOCIATION DÉFIBRILL'ACTEURS

De l'opération « Nous prenons notre rôle à cœur », lancée par Loiselet & Daigremont, en partenariat avec l'Association RMC/BFM et Voisins Solidaires, est née l'association « Les Défibrill'Acteurs ».



Les Défibrill'Acteurs
ASSOCIATION LOI 1901

Son objectif consiste à regrouper l'ensemble des initiatives qui vont dans le sens d'une meilleure protection des personnes au sein de leur logement, et ainsi d'étendre de façon significative l'installation de défibrillateurs dans les parties communes des immeubles d'habitation. La toute jeune association regroupe des acteurs du monde de l'immobilier, des scientifiques, des personnalités politiques, autour d'un seul et même défi : sauver des vies par une action ciblée dans les immeubles.

Convaincus par la dynamique des Défibrill'Acteurs, les députés de Paris Philippe Goujon et Jean-François Lamour se sont saisis de cette problématique de santé publique en décembre 2009 et déposé un amendement puis une proposition de loi pour favoriser la généralisation des

défibrillateurs électriques à usage du grand public. Ce projet visait plus particulièrement à « prévoir un taux particulier de TVA pour les opérations d'installations de défibrillateurs ». La proposition a malheureusement essuyé un refus du Ministère du budget, qui a néanmoins souligné que ce projet était eurocompatible. Le sujet sera donc de nouveau présenté d'ici quelques mois.

De nombreux maires, conseillers généraux, députés, sénateurs ont apporté leur soutien à cette proposition de loi et aux actions de l'association. À l'occasion d'un colloque organisé par Les Défibrill'Acteurs au Sénat, l'association a par ailleurs présenté trois demandes aux parlementaires :

- Faciliter la prise de décision d'installation dans les immeubles placés sous le régime de la copropriété.
- Faire bénéficier l'achat et la maintenance de ces appareils du régime de la TVA réduite liée aux travaux de maintenance dans les immeubles d'habitation.
- Ranger l'acquisition et l'entretien des appareils, au moins en partie, dans la liste des charges locatives, pour inciter les bailleurs, notamment les institutionnels, à choisir d'installer ces appareils dans leur patrimoine.

Ces sujets constitueront la base des demandes aux politiques que les membres de l'association seront amenés à croiser. Elles ont d'ores et déjà été adressées à Monsieur Benoist Apparu, secrétaire d'état au logement.

L'action des Défibrill'Acteurs a des conséquences positives chez les fabricants de défibrillateurs : des tarifs préférentiels sur les appareils installés dans les immeubles d'habitation sont désormais consentis aux membres de l'association. Ces efforts tarifaires, accompagnés de la baisse de la TVA, devraient permettre d'inciter gestionnaires et propriétaires à agir pour la sécurité de tous.

Chez Loiselet & Daigremont nous sommes persuadés du bien-fondé de cette action.

Observatoire du bien-être dans les immeubles 2010

Mardi 21 septembre au Ministère de l'écologie et du développement durable, Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme et Philippe Loiselet, directeur général de Loiselet & Daigremont ont présenté les résultats de l'Observatoire national du bien-être dans les immeubles 2010.

Cette année encore, les Français, qui vivent en appartement, déclarent être heureux chez eux. Ils sont en effet 84% à déclarer se sentir bien dans leur immeuble (dont 48% tout à fait bien). Le taux de bien-être grimpe à 94% dans les immeubles en copropriété. Le logement reste donc bel et bien une valeur refuge, un cocon.

Comme l'a souligné le ministre, « le confort de vie n'est pas réservé à la maison individuelle. Immeuble peut rimer avec qualité de vie ». La principale raison de bien-être réside dans le calme et la tranquillité (63%).

Le sondage montre également que la majorité des Français, contrairement aux idées reçues, ne se plaignent pas de leur syndic : les relations avec le gestionnaire de l'immeuble n'interviennent que pour 5% dans le mal-être ressenti.

Ces chiffres s'accordent avec le sondage TNS SOFRES pour Nexity, qui révèle une large confiance accordée par les copropriétaires à leur syndic (72%).

De même, les personnes interrogées semblent très concernées - propriétaires comme locataires- par l'entretien et la gestion de leur immeuble (71%), ainsi que par la disponibilité des équipements et services de l'immeuble (55%). L'Observatoire National du Bien-Être Loiselet & Daigremont est aujourd'hui pris en compte par de nombreux professionnels du logement pour analyser la perception qualitative au sein des immeubles.