

ÉTUDE DE SÛRETÉ ET DE SÉCURITÉ PUBLIQUE

Renouvellement urbain du Quartier du Bois de l'Étang (NPNRU)

Commune de La Verrière

Septembre 2024

VILLE DE
LA VERRIÈRE

Λ INFORMATIONS GÉNÉRALES

Ce dossier est relatif à la constitution d'une étude de sûreté et de sécurité publique s'inscrivant de manière plus générale dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact du projet concerné. Cette étude à caractère non réglementaire à vocation à dresser un état des lieux des problématiques existantes et à analyser les impacts possibles du futur projet de réaménagement du quartier du Bois de l'Etang. L'ESSP a ainsi pour objectif d'analyser les impacts de la programmation de ce projet sur le volet de la sûreté et de la sécurité publique.

OPÉRATION

Adresse : Quartier du Bois de l'Etang, 78 320 La Verrière

Nature : Mission de réaménagement urbain et de réhabilitation du parc immobilier du quartier du Bois de l'Etang sur la commune de La Verrière

Objet : Opération de rénovation urbaine du quartier du Bois de l'Etang dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

	<p>Maître d'ouvrage Communauté d'Agglomération Saint-Quentin en Yvelines</p>
	<p>Maître d'œuvre La fabrique urbaine Florence Mercier EODD INGETEC FONCEO CITELIANCE</p>
	<p>AMO sûreté Etude de Sûreté et de Sécurité Publique ALTHING</p>

SOMMAIRE

Présentation

Méthodologie

Présentation sommaire de l'opération

Partie 1 -Diagnostic Territorial

Méthodologie

Morphologie territoriale

Etude socioéconomique

Etude des flux

Etude des dispositifs locaux

Etude de la malveillance

Synthèse du diagnostic territorial

Partie 2 - Recommandations de sûreté et de sécurité publique

Préambule

Recommandations : la méthodologie et les grands principes

Recommandations : les grandes orientations urbaines et architecturales

Recommandations : le travail sur l'urbain et l'architecture



PRÉSENTATION ET METHODOLOGIE

Le cadre juridique des ESSP

Une ESSP conforme aux prescriptions légales et réglementaires

Définie comme l'ensemble des procédés urbains, architecturaux, techniques ou organisationnels mis en place sur tout projet d'aménagement ou de construction, **la prévention situationnelle vise à empêcher, retarder ou éviter l'accomplissement d'un acte déviant** (transgression, de la norme sociale à la norme pénale) en le rendant plus difficile et dans tous les cas, moins profitable.

Cette lutte contre la malveillance s'organise autour de trois objectifs majeurs :

- **La lutte contre le sentiment d'insécurité** : c'est ici une perception subjective de représentations non forcément corrélées à la réalité mais dont les conséquences peuvent se mesurer concrètement (perte d'attractivité d'un lieu, craintes, etc.).
- **La lutte contre les troubles d'usage** : incivilités, conflits d'utilisation, détournements, prise de possession, insalubrités, dysfonctionnements.
- **La lutte contre les infractions** (contraventions, délits et crimes) : atteintes aux personnes et aux biens dont la protection fait partie des principes à valeur constitutionnelle (Cons. Const. 22 juillet 1980, n°1117DC).

Si l'urbanisme peut être un facteur causal de la délinquance, il peut a contrario être un instrument pour la juguler. C'est là toute la philosophie de la prévention situationnelle qui, lorsqu'elle est appliquée à un projet de construction, **profite tout autant au projet qu'à l'environnement social auquel il est rattaché.**

Ce postulat fonde le cadre juridique des Etudes de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) appliquées aux opérations d'aménagement ou de construction. Il structure également les principes de la méthodologie employée par le Cabinet ALTHING.

Le cadre juridique des ESSP

Les textes applicables

La loi du n°21-75 du 21 janvier 1995 dite d'orientation et de programmation relative à la sécurité introduit un article L.111-3-1 dans le Code de l'urbanisme disposant que « *les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, font l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.* »

Reformulé et étendu par la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance, l'article L.111-3-1 a été complété par toute une série de dispositions réglementaires dont le décret n°2007-1177 du 3 août 2007.

Enfin, l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a abrogé l'article L.111-3-1 et **créé un chapitre dédié aux Etudes de Sécurité Publique** (chapitre IV du Code de l'urbanisme, Livre Ier, Titre Ier). L'article L.111-3-1 est **ainsi remplacé par l'article L.114-1** du Code de l'urbanisme.

L'esprit du texte

L'esprit et la lettre de ces textes relatifs aux ESSP sont précisés dans la circulaire du 1er octobre 2007. Document essentiel pour la réalisation d'une étude de sûreté et de sécurité publique, ses annexes présentent de manière détaillée les attendus du contenu d'une ESSP ainsi que la procédure administrative qui lui est propre.

L'objectif de ce dispositif est alors « *de faire en sorte que la prévention de la malveillance dans l'urbanisme et la construction soit prise en compte par les maîtres d'ouvrage au même titre que le développement durable, les qualités environnementales, urbaines et sociales* ».

Le champ d'application des ESSP

Il ressort que l'ESSP est à la confluence entre l'architecture et la sécurité publique. Si l'Administration rappelle que les formes urbaines et architecturales ne sont pas criminogènes par nature, les décisions relatives à leur aménagement ont une incidence sur la tranquillité publique. Tout l'enjeu de ces études tient ainsi à la **construction d'un équilibre subtil entre des considérations d'ordre architectural, urbain, de sécurité publique et de paix sociale**. Les textes instituent deux champs d'application en matière d'ESSP :

- le premier basé sur des critères nationaux ;
- le second assis sur une décision préfectorale pour des opérations nommément désignées.

L'article R.114-1 du Code de l'urbanisme, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, vise certains établissements recevant du public : *« est soumise à l'étude de sécurité publique (...) lorsqu'elle est située dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (...) la création d'une opération d'aménagement de plus de 70 000m² SP ou d'un établissement recevant du public de 1ère ou 2ème catégorie ».*

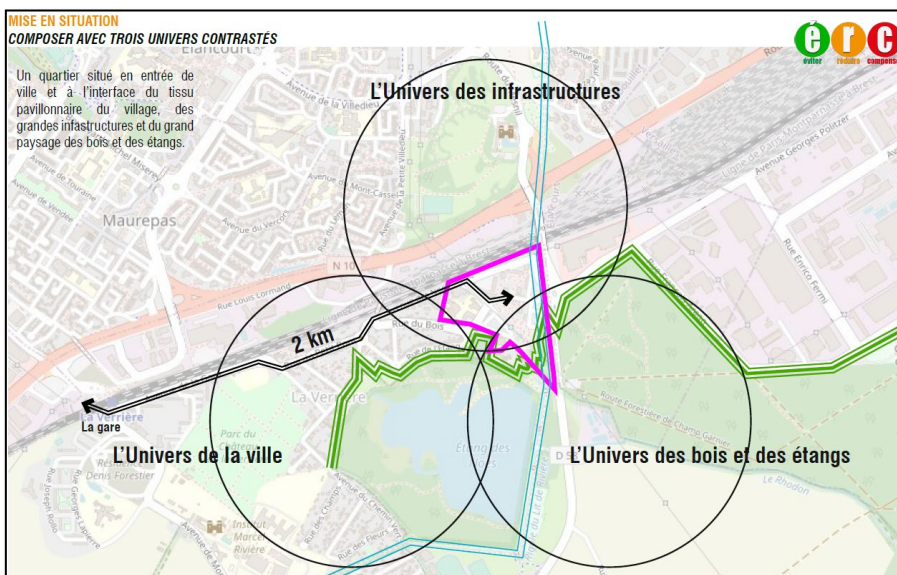
Ces opérations sont formellement subordonnées à une obligation juridique préalable : **elles doivent avoir fait l'objet d'une ESSP permettant d'évaluer, de prévenir et de réduire au possible les risques d'insécurité**. L'article R.123-45 du Code de la construction et de l'habitation impose une visite de réception de l'ouvrage et précise qu'en cas de défaillance dans l'application des mesures prévues dans l'ESSP, des conséquences pourront être tirées par les autorités en charge de l'urbanisme.

Enfin, l'avis rendu par la commission compétente (SCDSP) n'est **pas uniquement assis sur l'observation des prescriptions légales et réglementaires** mais s'appuie sur un fonctionnement autre que celui rencontré en matière de sécurité incendie. Les ESSP participent d'une logique différente. L'efficacité des dispositifs de prévention de la malveillance résulte plus d'une **conjonction de moyens et de leur articulation** que du respect scrupuleux de prescriptions techniques. De facto, une mauvaise considération de cet état peut desservir l'étude et contrevenir à la délivrance du permis de construire.

Le projet

La présente étude d'impact est relative au projet et aux études en cours concernant le **renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang sur la commune de La Verrière**. Dans une approche plus globale, l'opération s'imbrique dans un mouvement conséquent de réaménagement et de requalification du territoire, comprenant à la fois l'habitat et englobant également l'aménagement urbain des espaces publics. Ce quartier a été retenu par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain devant permettre aux quartiers inclus dans les actions conduites au titre de la « politique de la ville » de bénéficier d'une mutation générale visant à l'amélioration des conditions d'habitat, de vie, et à la prise en compte des difficultés urbaines et sociales rencontrées.

Cette opération d'ampleur et d'ambition doit consister à **procéder, à l'échelle du quartier, à l'affirmation d'une centralité bien identifiée et fondée sur un renouveau et une coopération des différents programmes sportifs, scolaires et commerciaux**. Ce renouvellement urbain a pour objectif d'**ouvrir un quartier socialement introverti** afin de créer des conditions d'accueil favorables à une nouvelle population. La volonté et les enjeux portés par les études en cours permettront ainsi de **désenclaver un quartier refermé sur lui-même** afin de l'inscrire dans une ville passante.



Étant donné son imbrication au sein d'une zone géographique diversifiée et contrastée, la vie quotidienne du quartier et de ses habitants doit s'adapter à ces univers structurants : **infrastructures routières, ferroviaires et énergétiques.**

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang cherche en ce sens à protéger ce dernier des nuisances liées à ces différents facteurs ambiants.

Le projet

1 LES GRANDS ENJEUX DU REAMENAGEMENT URBAIN

- Offrir **une PLAINE CENTRALE** verte publique et lisible ;
- Un programme se déclinant en plusieurs jardins proposant une variété d'usages et d'ambiances : *Square de l'Etang, Jardin des Sports, Jardin des Jeux, jardins des Noës, etc.* ;
- La valorisation de l'existant dans la conception des nouveaux aménagements : *qualification de la lisière entre quartier et Bois, intégration des terrains de sport dans les futurs cheminements* ;



Existant

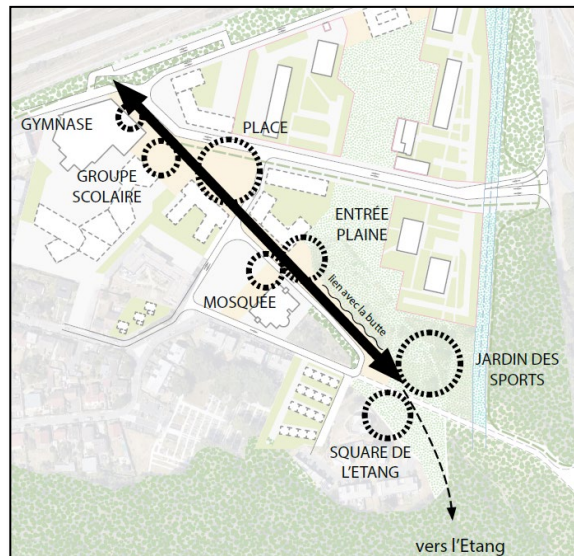


Existant



Existant

- Aménager **un MAIL PIETON MAJEUR**, participant à la hiérarchisation des traversées du quartier et à la structuration des infrastructures ;
- Une armature paysagère articulant les « pièces urbaines » du quartier : *parvis des équipements publics, places, square, etc.* ;
- Une direction vers l'Etang des Noës pour améliorer l'accessibilité à cet espace naturel.



Le projet

- La requalification de **la PROMENADE DE L'AQUADUC** permettant de clarifier les domanialités, de proposer un itinéraire cyclable Nord-Sud paysagers et de favoriser une appropriation positive des lieux.
- Un réaménagement global des axes viaires devant clarifier et fluidifier la circulation des véhicules.
- Une restructuration de l'offre de stationnement au sein de l'emprise du quartier : résidentialisation/privatisation des parkings et rationalisation de l'offre de stationnement public.

2

LA PROGRAMMATION ET LA REQUALIFICATION DE L'HABITAT

- La **reconstruction complète** d'une partie du patrimoine immobilier ;
- La **réhabilitation** des bâtiments d'habitation conservés (réfection des parties communes, remplacement des ascenseurs, création de locaux communs en rez-de-chaussée, isolation des façades, remplacement des menuiseries, remplacement des persiennes et des volets roulants).



Etat actuel du quartier du Bois de l'Étang – La Verrière

Le projet

3 LE MASTER PLAN DU REAMENAGEMENT URBAIN ET SES EQUIPEMENTS



Master Plan du futur projet Quartier Bois de l'Étang - La Verrière

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Présentation de la méthode

Etude de la morphologie territoriale

Etude socio-économique

Etude des flux

Etude des dispositifs locaux

Etude de la malveillance

Présentation de la méthode

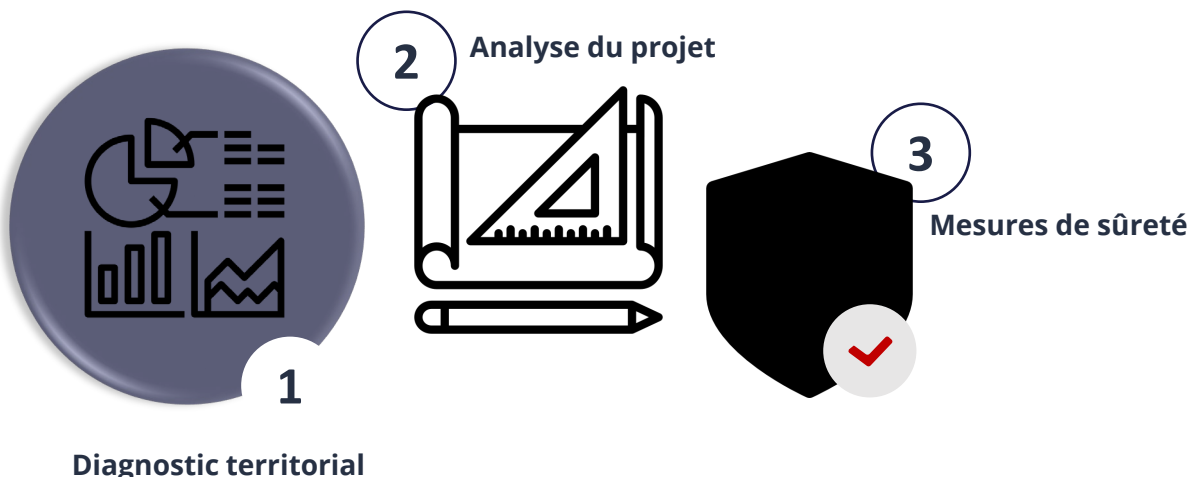
Réalisation du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial permet **d'appréhender les caractéristiques fonctionnelles du territoire et de son environnement afin d'anticiper les risques et menaces** qui pourraient peser sur ou être induites par le projet.

Pour réaliser ce travail, le Cabinet **ALTHING** rassemble les données disponibles (diagnostic local de sécurité, contrat local de sécurité, autres ESSP, etc.) et recrée celles qui ne le sont pas directement (collecte collaborative). En matière de diagnostic territorial, les approches employées par le Cabinet **ALTHING** sont à la fois **qualitatives et quantitatives**. Les données statistiques permettent de connaître l'ampleur des phénomènes en jeu et leur évolution spatio-temporelle.

La réflexion qualitative, quant à elle, contribue à renforcer l'analyse de la situation et l'appréciation des réponses déjà apportées par le projet de construction. Le cabinet **ALTHING** réalise des **visites de site, rencontre les partenaires, organise des entretiens et échange régulièrement avec les interlocuteurs** essentiels à la conduite de l'étude.

La première étape telle que définie dans l'article R.114-2 du Code de l'urbanisme consiste à cerner les composantes sociales et fonctionnelles du territoire du projet et de ses abords afin d'appréhender les risques susceptibles d'impacter le projet.



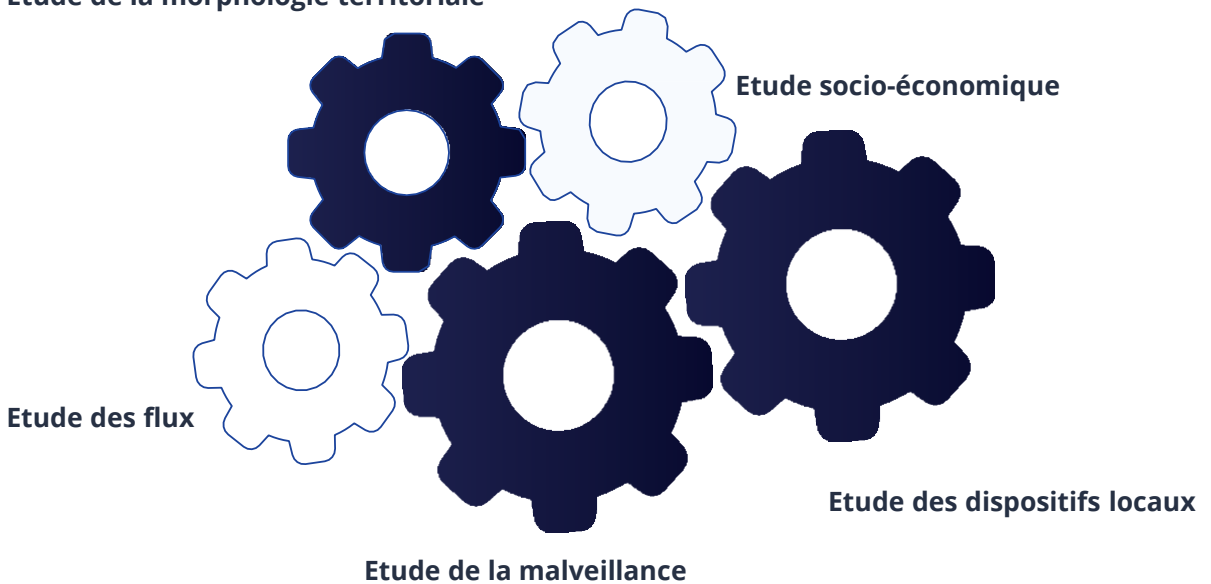
Présentation de la méthode

Réalisation du diagnostic territorial

Afin de parvenir à cette compréhension, la méthodologie employée par le Cabinet ALTHING consiste en une analyse permettant de préserver la plus grande objectivité possible.

Ceci passe par une segmentation du diagnostic territorial en **cinq sous-ensembles de dynamiques** :

Etude de la morphologie territoriale



L'ensemble des informations chiffrées est confronté aux **témoignages de partenaires locaux** (recueillis en entretien), permettant de mieux comprendre le fonctionnement actuel du site du projet et des sites fonctionnellement comparables.

1. Etude de la morphologie territoriale

1.1. La commune de la Verrière en quelques chiffres

Implantation géographique : Au cœur du département des Yvelines (78), au sein de la Région Île-de-France.

Superficie : 1,77 km²

Population : 6 222 habitants en 2020

Densité : 3 493 hab./km²

Intercommunalité : Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (CASQY)

Villes limitrophes : Elancourt, Le Mesnil-Saint-Denis, Coignières et Maurepas

Attractivité :

- Autorité administrative : Police Municipale de la Verrière
- Vie ludique, sociale, sportive et culturelle



Vue aérienne de la commune de La Verrière



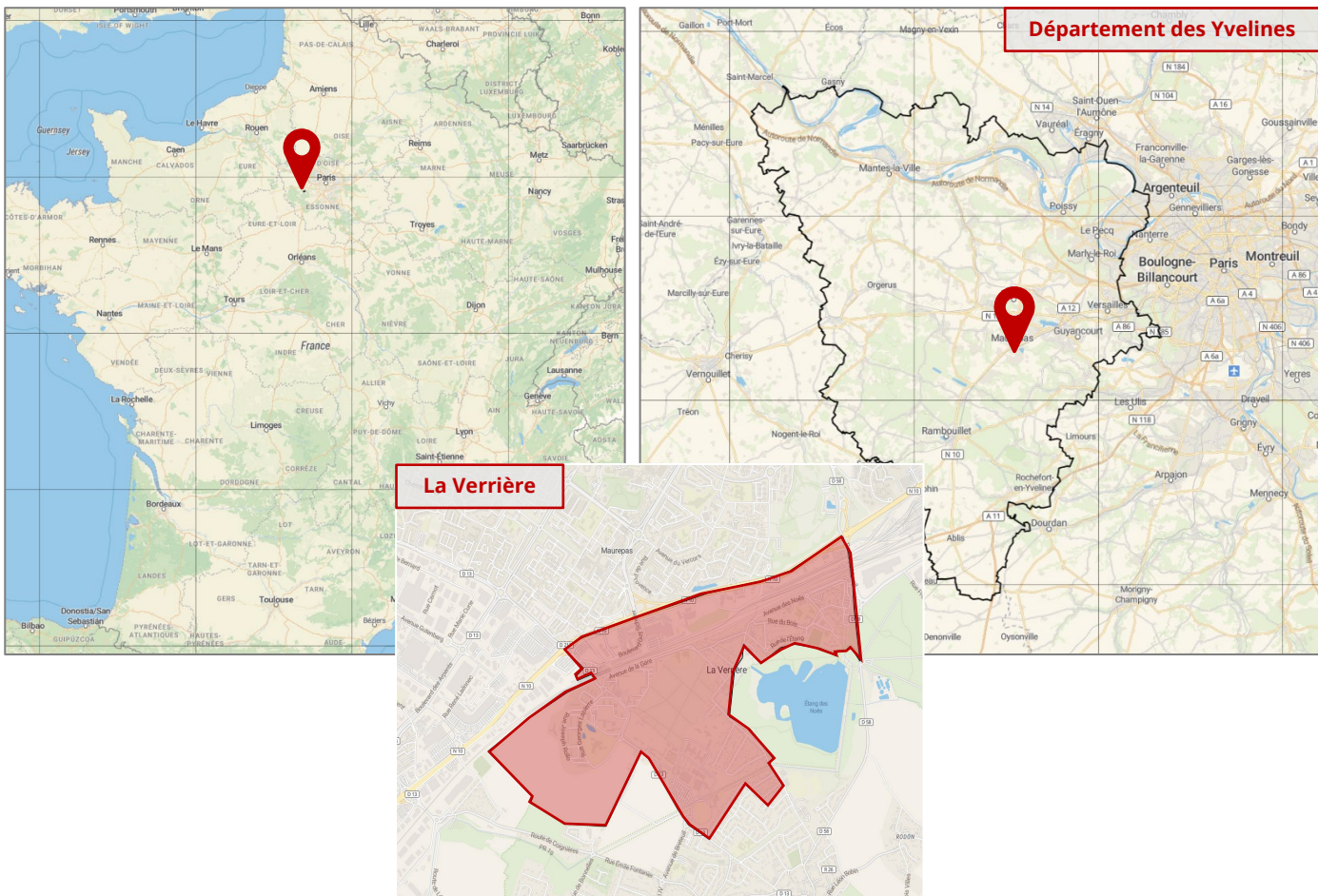
Hôtel de Ville de La Verrière

1. Etude de la morphologie territoriale

1.2. Lieu d'implantation

Le Quartier du Bois de l'Etang se situe au sein de la commune de la Verrière, au **cœur du département des Yvelines (78)**. Le département des Yvelines se situe dans l'ouest de l'Île-de-France et est considéré comme un véritable « poumon vert » régional. **La Verrière est la plus petite commune du département Yvelinois en termes de superficie.**

La Verrière se situe dans le centre-nord de la France, plus exactement à 27 km des portes de Paris. La Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines a été créée le 1er janvier 2004. Il s'agit d'une intercommunalité qui regroupe aujourd'hui 12 communes : Coignières, Élancourt, Trappes, Montigny-le-Bretonneux, Guyancourt, Voisins-le-Bretonneux, Magny-les-Hameaux, La Verrière, Plaisir, Les Clayes-sous-Bois, Coignières et Maurepas ;



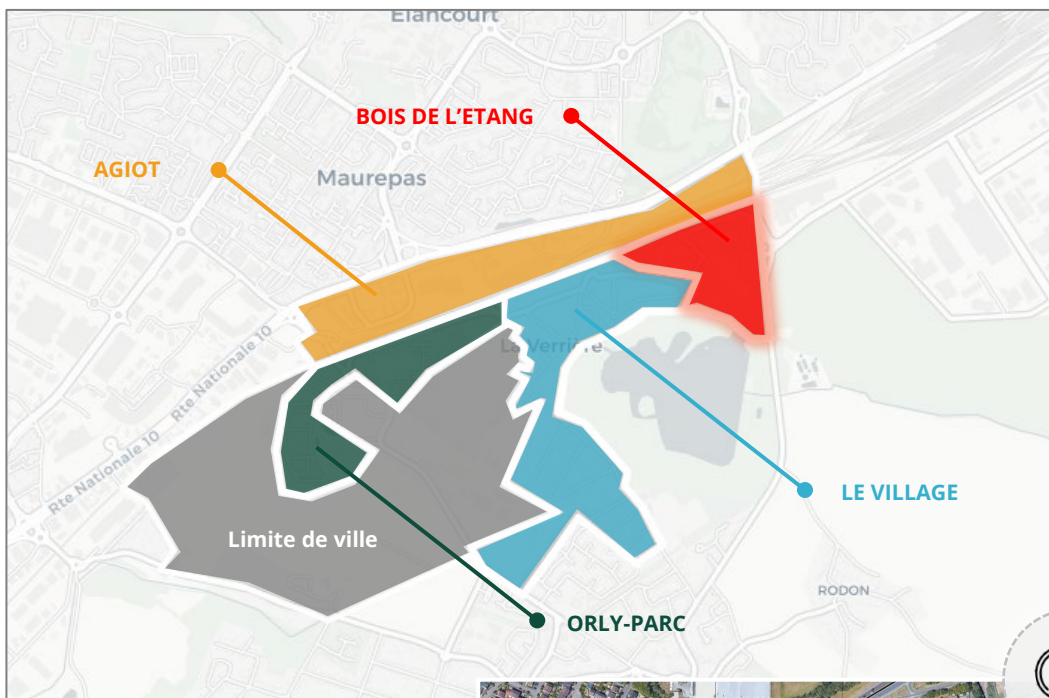
Localisation de la commune sur le territoire national et départemental

1. Etude de la morphologie territoriale

1.3. Localisation du quartier du Bois de l'Etang

La collectivité de La Verrière décompose son territoire en **4 principaux quartiers** :

- Le **quartier du Bois de l'Etang** : constitué de plusieurs résidences ;
- Le **quartier du Village** : qui est un secteur pavillonnaire ;
- Le **quartier de l'Agiot** : qui est une zone industrielle, artisanale et commerciale ;
- Le **quartier Orly-Parc** : pour sa part proche de la gare.



Découpage communal par quartiers

Le quartier du Bois de l'Etang s'implante ainsi à l'extrémité Est de la collectivité, entre axes routiers, espaces naturels, voies ferrées et le quartier pavillonnaire de la commune.



Vue aérienne du quartier du Bois de l'Etang

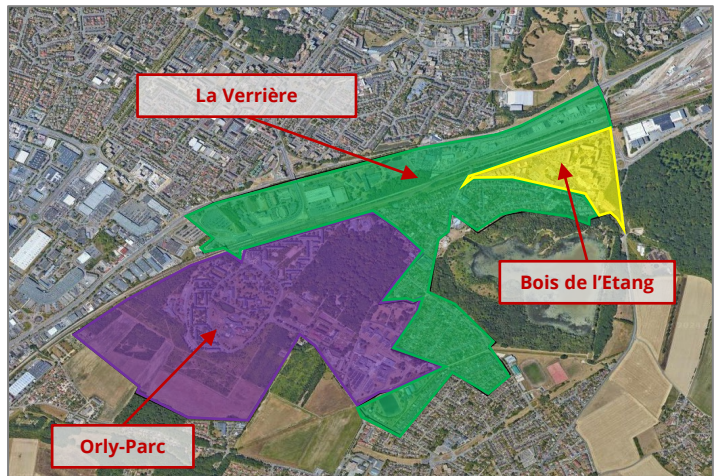
1. Etude de la morphologie territoriale

1.3. Localisation du quartier du Bois de l'Etang

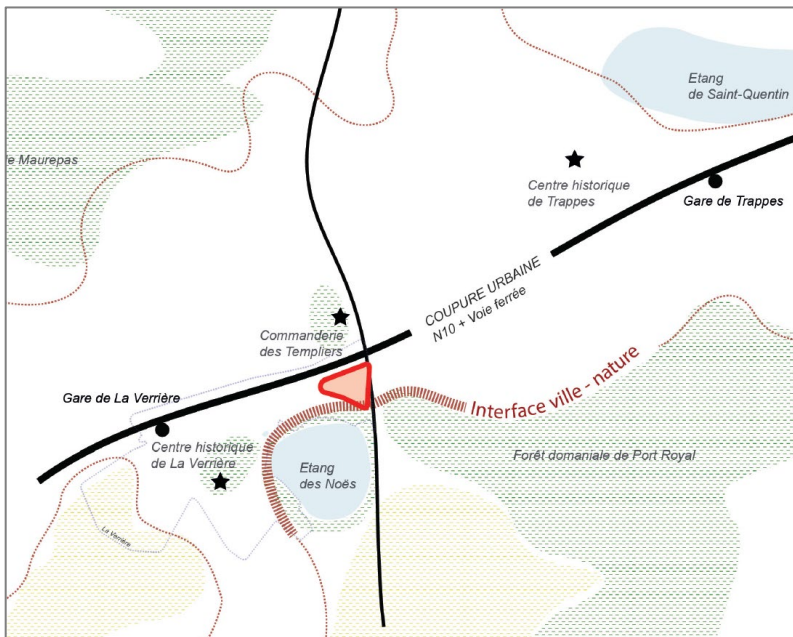
La commune de La Verrière est divisée en trois quartiers IRIS, lesquels sont :

- Le quartier « La Verrière » ;
- Le quartier « Bois de l'Etang » ;
- Le quartier « Orly-Parc ».

Le Quartier du Bois de l'Etang se situe à l'extrémité Est de la commune. Dans le cadre de ce mouvement d'ampleur porté par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, la majorité de la superficie du quartier du Bois de l'Etang est amené à être réaménagé.



Les quartiers IRIS de La Verrière



Structuration géographique du quartier du Bois de l'Etang

Ceci implique en ce sens une mutation et une requalification des espaces publics mais également une restructuration du parc immobilier, entre rénovation et reconstruction. Comme illustré sur les vues aériennes et plans ci-contre, le quartier est enclavé au Nord par le tracé des lignes ferroviaires et de la RN10, constituant une limite physique dure et forte, à l'Ouest par le quartier pavillonnaire de la commune, à l'Est par le passage de

la D58 qui longe le quartier et au Sud par les espaces naturels. Cette imbrication conduit le quartier, ses aménagements et ses habitants à devoir composer avec de nombreux facteurs environnants.

1. Etude de la morphologie territoriale

1.3. Localisation du quartier du Bois de l'Etang

La construction et la mise en service des habitations du quartier du Bois de l'Etang date du début des années 1970. A cette époque, la commune de La Verrière décide de construire ce quartier dans le but de répondre au besoin de logements des ouvriers du groupe Renault. De part cette mutation, la population de la collectivité connaît une forte croissance, passant rapidement de 3 500 à 7 000 habitants entre la fin des années 1960 et le milieu des années 1970. Avec l'arrivée de ce nouveau quartier, la ville a de ce fait vu sa population doubler. Le quartier du Bois de l'Etang est à ce jour composé de 4 barres de 9 étages et de 6 tours de 13 étages.



Aménagements actuels du quartier du Bois de l'Etang



Terrains de sports / espaces ludiques conservés dans le cadre de l'opération

1. Etude de la morphologie territoriale

1.3. Localisation du quartier du Bois de l'Étang

Le réaménagement urbain du quartier du Bois de l'Étang impliquera ainsi la démolition de trois bâtiments ainsi que des boxes le long des voies ferrées et au sud-est du quartier. Le reste des bâtiments seront réhabilités.



-  Démolitions
-  Réhabilitations

1. Etude de la morphologie territoriale

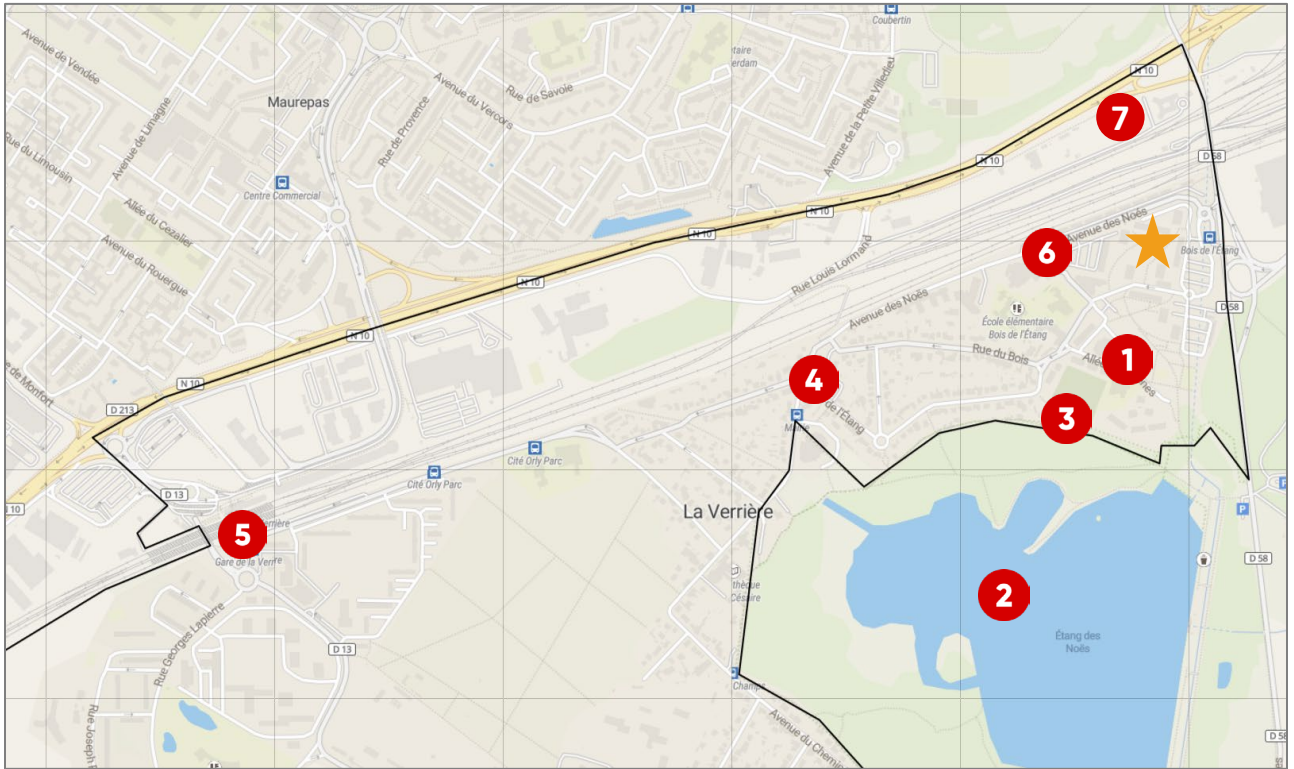
1.3. Localisation du quartier du Bois de l'Etang



Master Plan du futur projet Quartier Bois de l'Etang – La Verrière

1. Etude de la morphologie territoriale

1.4. Environnement du quartier du Bois de l'Etang



Comme souligné, la composition géographique et environnante du quartier du Bois de l'Etang est très diverse. Voici en ce sens les principales infrastructures à proximité directe du quartier.

Légende :

★ Zone d'étude

- | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|
| 1 | Mosquée de la Verrière | 4 | Hôtel de Ville |
| 2 | Etang des Noës | 5 | Gare SNCF La Verrière |
| 3 | Cimetière de La Verrière | 6 | Gymnase du Bois de l'Etang |
| 7 | Entrepôts / Zone dépôts | | |

1. Etude de la morphologie territoriale

1 Mosquée de la Verrière



La Mosquée de la Verrière a été construite en 2015 et financée par l'Association des Musulmans de la Verrière. Avec une surface habitable de 673.50 m², le bâtiment se situe derrière le centre commercial du bois de l'Etang.

2 Etang des Noës



L'Etang des Noës est situé sur la commune du Mesnil-Saint-Denis et borde le quartier du Bois de l'Etang. Cette étendue appartient au réseau hydraulique qui mène les eaux de pluie jusqu'au Parc de Versailles.

3 Cimetière de la Verrière



Le Cimetière de la Verrière a été construit en 1873. Il a fait l'objet d'un récent projet de rénovation et embellissement.

1. Etude de la morphologie territoriale

4 Hôtel de Ville de la Verrière



La première construction de l'Hôtel de Ville de la Verrière date de l'année 1934. L'Hôtel de ville actuel a été entièrement rebâti en 1995.

5 Gare SNCF La Verrière



La gare SNCF de la Verrière a été construite en 1849 pour l'ouverture de la voie reliant Versailles-Chantiers à Chartres. Cette gare a été inaugurée par Napoléon III.

6 Gymnase du Bois de l'Etang



Le Gymnase de la Fraternité se situe en entrée de quartier en provenance du centre-ville. Il est composé d'un plateau omnisport, d'une salle de musculation, d'une salle de boxe, et d'une salle de gymnastique.

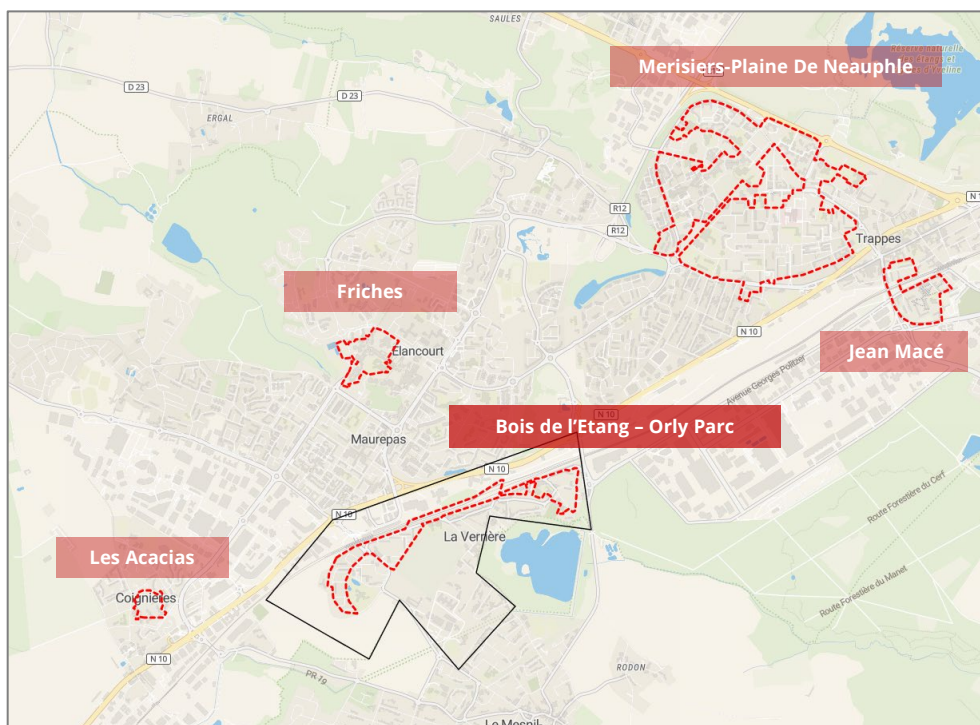
1. Etude de la morphologie territoriale

1.5. Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

Si les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) représentent un axe prioritaire de la politique sociale, ils représentent également, par leur caractéristique, **un défi sécuritaire majeur**.

Le rapport de l'Observatoire national de la politique de la ville de 2015 dresse en ce sens un constat objectif des différentes problématiques soulevées par une telle classification géographique : sentiment d'insécurité élevé, taux de délinquance plus élevé que la moyenne des autres communes, faits de délinquance violente plus courant que dans les aires urbaines non classées, phénomènes d'économie souterraine (trafics de stupéfiants), etc.

Comme l'illustre la cartographie ci-dessous, la commune de La Verrière accueille sur son territoire un seul QPV « Bois de l'Etang – Orly Parc », lequel s'étend néanmoins sur une surface importante. Les collectivités alentours accueillent elles-aussi QPV, dont : « Friches » sur la commune de Maurepas, « Les Acacias » sur la commune de Coignières, « Merisiers-Plaine De Neauphle » et « Jean Macé » sur la commune de Trappes.



Localisation des QPV à proximité du quartier du Bois de l'Etang

1. Etude de la morphologie territoriale

1.5. Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

Le 1^{er} janvier 2024, la **Préfecture des Yvelines diffusait la nouvelle liste des quartiers prioritaires de politique de la ville sur son territoire**, laquelle était demeurée identique depuis 2015. Cette nouvelle structuration permet ainsi de mettre en avant la sortie du QPV « Petits Près » de la commune d'Elancourt du dispositif national, signe de réussite et d'amélioration. Sont en parallèle inclus deux nouveaux quartiers au titre de la politique de la ville, à savoir le QPV des « Acacias » à Coignières et « L'Avre » aux Clayes-sous-Bois.

Dans le cadre de cette restructuration, **le Maire de La Verrière s'est notamment impliqué afin que le quartier d'Orly-Parc demeure un Quartier Prioritaire de Politique de la Ville**. Dans le cadre de la redéfinition géographique des QPV, la sortie du quartier Orly-Parc de ce dispositif national fut en effet envisagé. En parallèle, et d'autant plus appuyé par les événements locaux lors des émeutes de juin 2023 au cours desquelles deux écoles de La Verrière ont été incendiées, les fortes mobilisations et sollicitations de la Mairie auprès de la Préfecture ont assuré le maintien et l'intégrité du QPV « Bois de l'Etang – Orly Parc » tel quel.

Dès la mise en service des bâtiments au début des années 1970, le quartier et sa population enregistrent de nombreuses difficultés et une situation de replie continue. **Le quartier devant composer avec le passage de nombreux axes routiers et infrastructures de transports, la situation géographique de ce dernier ne contribue ainsi pas à son ouverture, ni à l'amélioration des problématiques actuelles**. En plus d'être enclavé, le quartier du Bois de l'Etang est soumis à de nombreuses **nuisances sonores** du fait de la proximité de la RN10, de la D58 et du passage de la voie ferrée en interface directe avec certains des immeubles.

Finalement, la desserte interne telle que dessinée aujourd'hui du quartier et la **complexe identification des limites public/privé** ne participent pas à l'appropriation ré et apaisé. Les générations d'habitants se succèdent mais **les difficultés sociales prégnantes demeurant au fil des années**. Le quartier du Bois de l'Etang figure ainsi à ce jour toujours au sein de la liste des QPV au titre de la politique de la ville du gouvernement.

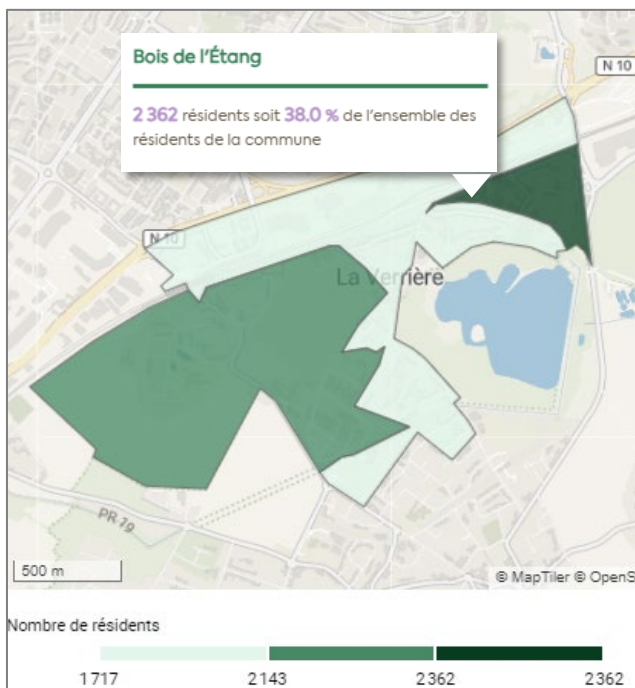
2. Etude Socioéconomique

Méthodologie

L'étude socio-économique est une composante essentielle de l'ESSP. Ce travail vise à identifier les caractéristiques du secteur du projet et de ses abords afin d'anticiper plusieurs éléments susceptibles de peser sur son devenir. Ainsi, l'étude des dynamiques sociales appréhende la morphologie de la population existante sur le territoire du projet. L'analyse présentée s'appuie sur les dernières données disponibles de l'INSEE concernant la commune de la Verrière ainsi que sur les informations recueillies au cours de l'étude.

2.1. Structuration de la population Verriéroise

En 2020 la commune de La Verrière comptabilisait 6 222 habitants. **La population connaît ainsi une évolution positive de +3.79% entre 2014 et 2020** (6 ans). Plus précisément, la commune de la Verrière présente **un solde migratoire négatif de - 15 habitants** (différence entre la moyenne annuelle du nombre d'arrivants et la moyenne annuelle du nombre de personne sortant du territoire sur 6 ans). Le **solde naturel de la collectivité est toutefois positif avec + 52 habitants** (différence entre la moyenne annuelle du nombre de naissance et la moyenne annuelle du nombre de décès sur 6 ans). La population communale comptabilise en parallèle 2 405 ménages, ce qui représente une augmentation de 25% depuis 6 ans.



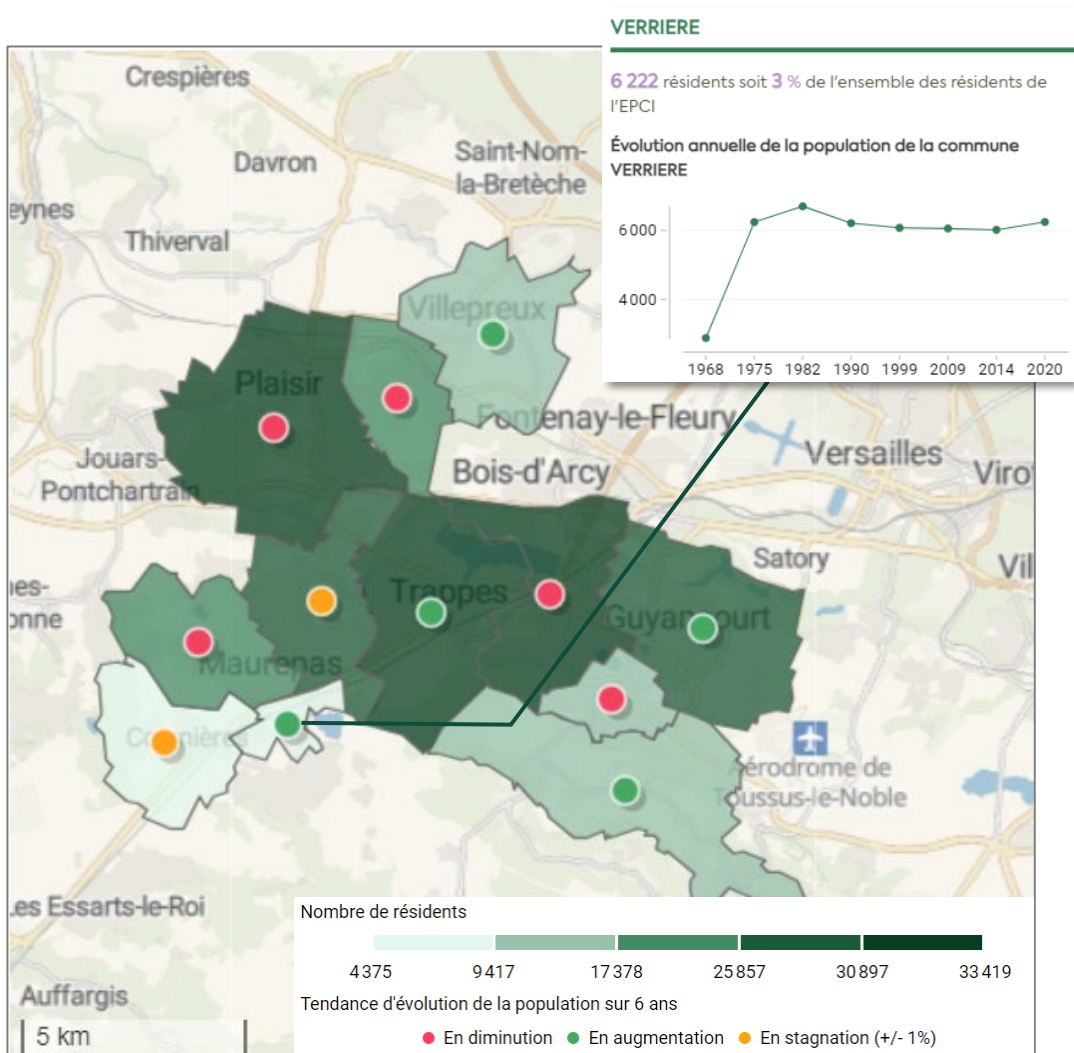
Concentration de la population sur la commune de La Verrière

A l'échelle communale et sur la base du découpage des quartiers IRIS, le Bois de l'Étang est **le quartier le plus peuplé de la commune**. Ce dernier est en effet **habité par 2 362 résidents**, ce qui représente **38% de la population verriéroise, soit plus d'un tiers de la population**.

La mise en exergue de ces chiffres permet de souligner la **forte densité d'habitation** et la **sur fréquentation** de ce quartier, alors même que celui-ci constitue le plus petit quartier de la commune.

2. Etude Socioéconomique

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération (sur 12 communes), **La Verrière regroupe ainsi 3% de la population du territoire**. Comme souligné, la commune connaît une évolution positive de sa population, ce qui n'est pas une constante généralisée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. En effet, les communes de Plaisir, Clayes-sous-Bois, Montigny-le-Bretonneux, Voisins-le-Bretonneux, Maurepas et Elancourt observent une diminution de leur population.



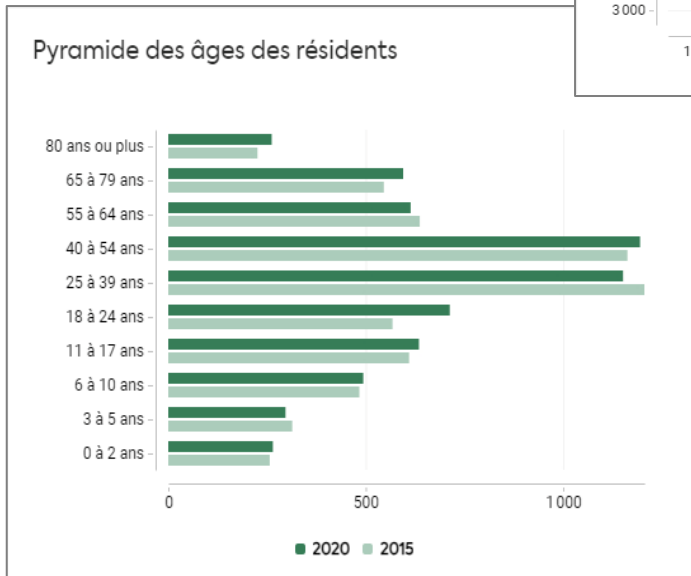
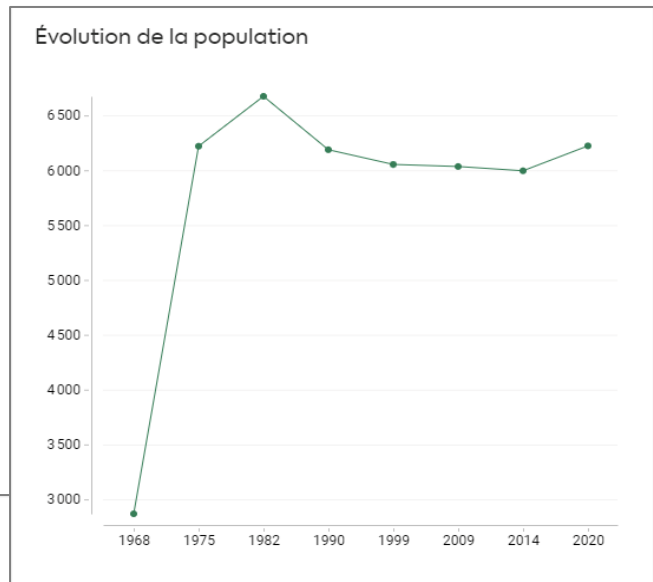
Evolution de la population à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

2. Etude Socioéconomique

Comme le démontre le graphique présentant l'évolution de la population, **le nombre d'habitants sur la commune n'a cessé d'augmenter** entre 1968 et 1975, passant de 2 868 habitants à 6 219, **multipliant par deux la population en 7 ans.**

C'est en 1982 que le plus fort taux d'habitation est atteint, la commune recensant un total de 6 674 habitants.

Ce n'est qu'à partir du début des années 1980 et jusqu'en 2014, que l'évolution de la population connaît une diminution, tombant alors à 5 995 résidents.



Évolution de la population verrièreise entre 1968 et 2020

Relativement à la structuration par tranches d'âge de la population, depuis 2015 et jusqu'à 2020, **La Verrière est à 37,72% composée de personnes ayant entre 25 à 39 ans** (1 152 résidents, soit 18,51%) **et entre 40 et 54 ans** (1 195 résidents, soit 19,21%).

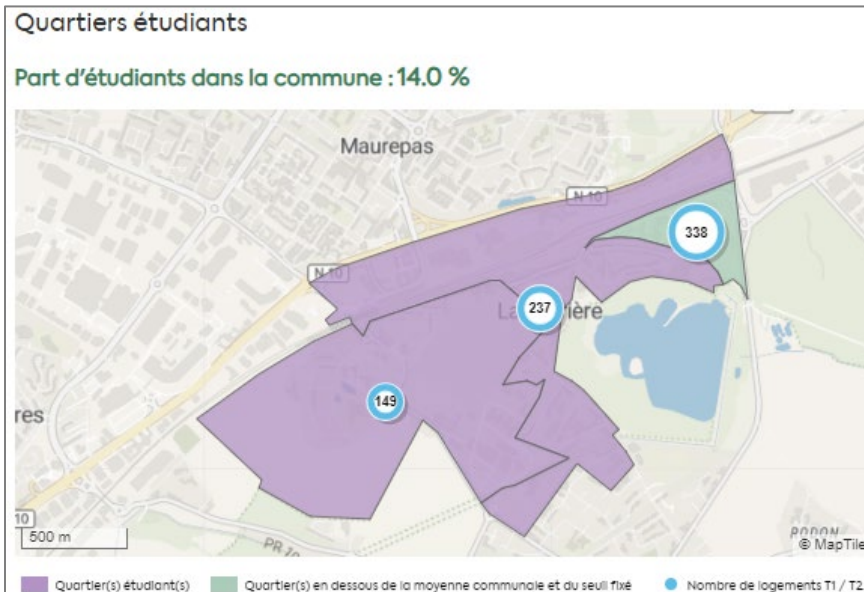
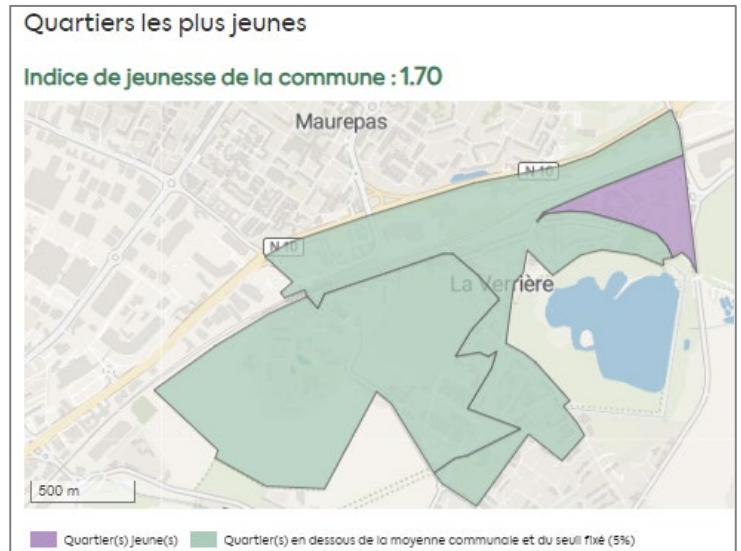
Composition par tranches d'âges de la population en 2015 et 2020

De plus, tel que l'illustre le graphique présentant la pyramide des âges des résidents de la collectivité, **la population de cette dernière est majoritairement constituée d'enfants et jeunes adultes**, c'est-à-dire ayant entre 0 et 24 ans. Ces tranches d'âges réunies représentent ainsi **38,64% de la population, part non négligeable de l'ensemble des résidents.**

2. Etude Socioéconomique

Territoire accueillant une part importante d'enfants et de jeunes adultes, il ressort en outre que le quartier le plus jeune de La Verrière est le quartier du Bois de l'Étang, avec un indice de jeunesse de 2.0 lorsque l'indice moyen de la commune est de 1.70.

Plus précisément, cet indice correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. La médiane nationale de cet indice est proche de 1, valeur atteinte lorsqu'un quartier compte autant d'habitants jeunes que seniors. Les quartiers dits les plus jeunes sont ceux qui dépassent cette médiane, tout en restant plus jeunes que la moyenne de la commune.



Si le quartier du Bois de l'Étang est en ce sens le plus jeune de la collectivité, accueillant de fait de jeunes adultes, il est également le quartier le moins étudiant de la commune, avec 10,3 % d'étudiants parmi la population active de 15 à 64 ans dans cet IRIS.

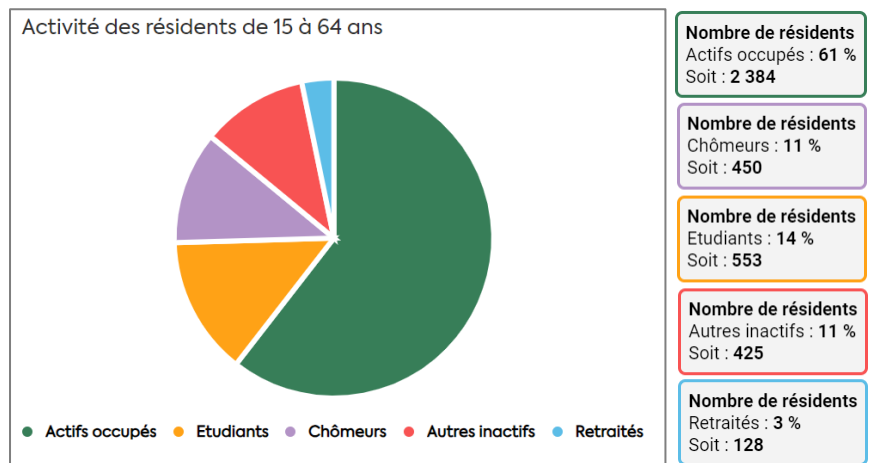
Les quartiers étudiants correspondent aux quartiers ayant une part d'étudiants parmi la population active supérieure à la moyenne de la commune avec un seuil minimal de 10 %.

2. Etude Socioéconomique

2.2. Activité des résidents

Parmi la population verrièreoise comprise entre 15 et 64 ans, **61 % des personnes sont des actifs occupés.**

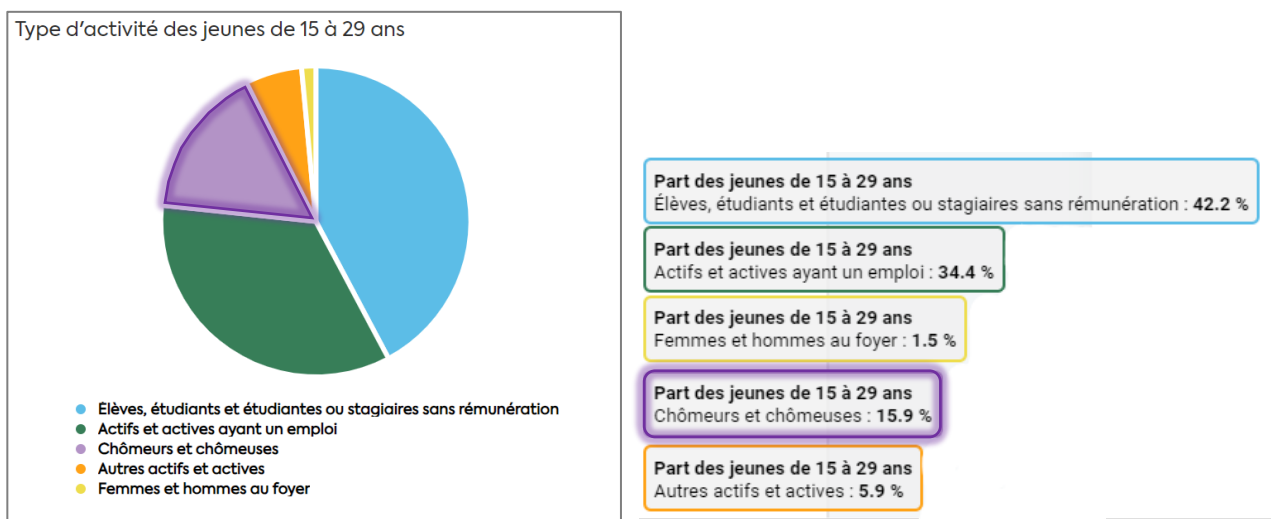
En 2020, parmi cette même tranche d'âge, **11 % sont chômeurs, moyenne stable et identique au recensement effectué en 2009 et 2014.**



Activité des résidents sur la commune de La Verrière

Ce taux de chômage est toutefois supérieur au taux national en 2020 qui était alors de 8%. De manière plus spécifique au quartier du Bois de l'Etang, **7,4 % des habitants du quartier IRIS sont chômeurs** (INSEE 2020).

De plus, **parmi les 1 105 jeunes** (de 15 à 29 ans) **que la commune accueille** au sein de sa population, **15,9 % sont chômeurs**, lorsque sur la même catégorie d'étude et la même tranche d'âge, le département des Yvelines enregistrent un taux de chômage des 15 – 29 ans de 9,3 %. La Verrière se situe ainsi au-dessus du taux départemental.

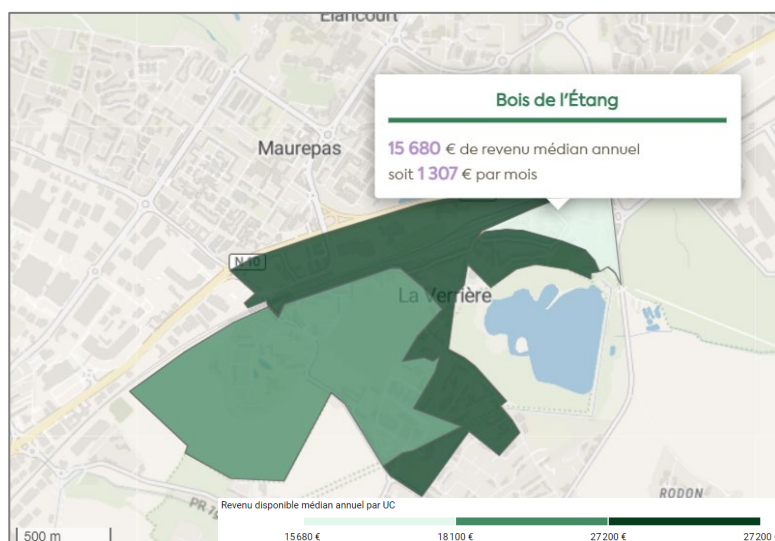


Type d'activité des jeunes de 15 à 29 ans sur la commune de La Verrière

2. Etude Socioéconomique

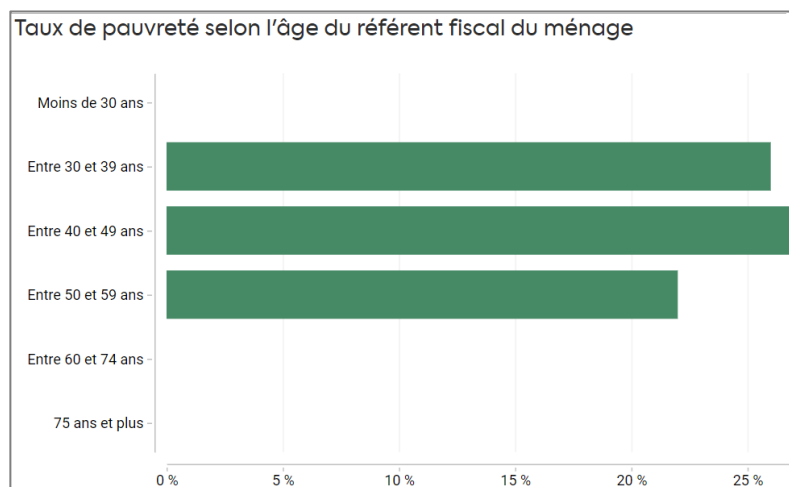
2.3. Niveau de vie et aides sociales

Au sein de la commune de La Verrière, **le revenu déclaré médian est de 18 080 € par an**, tandis que **celui des habitants du quartier du Bois de l'Étang est de 15 680 €**. Ces deux médianes se situent **en-dessous de la médiane nationale pour laquelle le revenu médian est de 22 900 € par an**, en France métropolitaine. Avec un revenu médian mensuel de 1 307 €, **le quartier du Bois de l'Étang est le plus pauvre de la commune**, après celui d'Orly-Parc (18 100 € par an) et de La Verrière (27 200 € par an).



Revenu disponible médian annuel par unité de consommation – INSEE 2021

De plus, **23 % des ménages de la commune vivent sous le seuil de pauvreté, contre 14,9 % en France métropolitaine**. En effet les seuils de pauvreté selon l'âge du référent fiscal du ménage sont assez conséquents : 26 % chez les 30 – 39 ans, 27 % chez les 40 – 49 ans et 22 % chez les 50 – 59 ans.



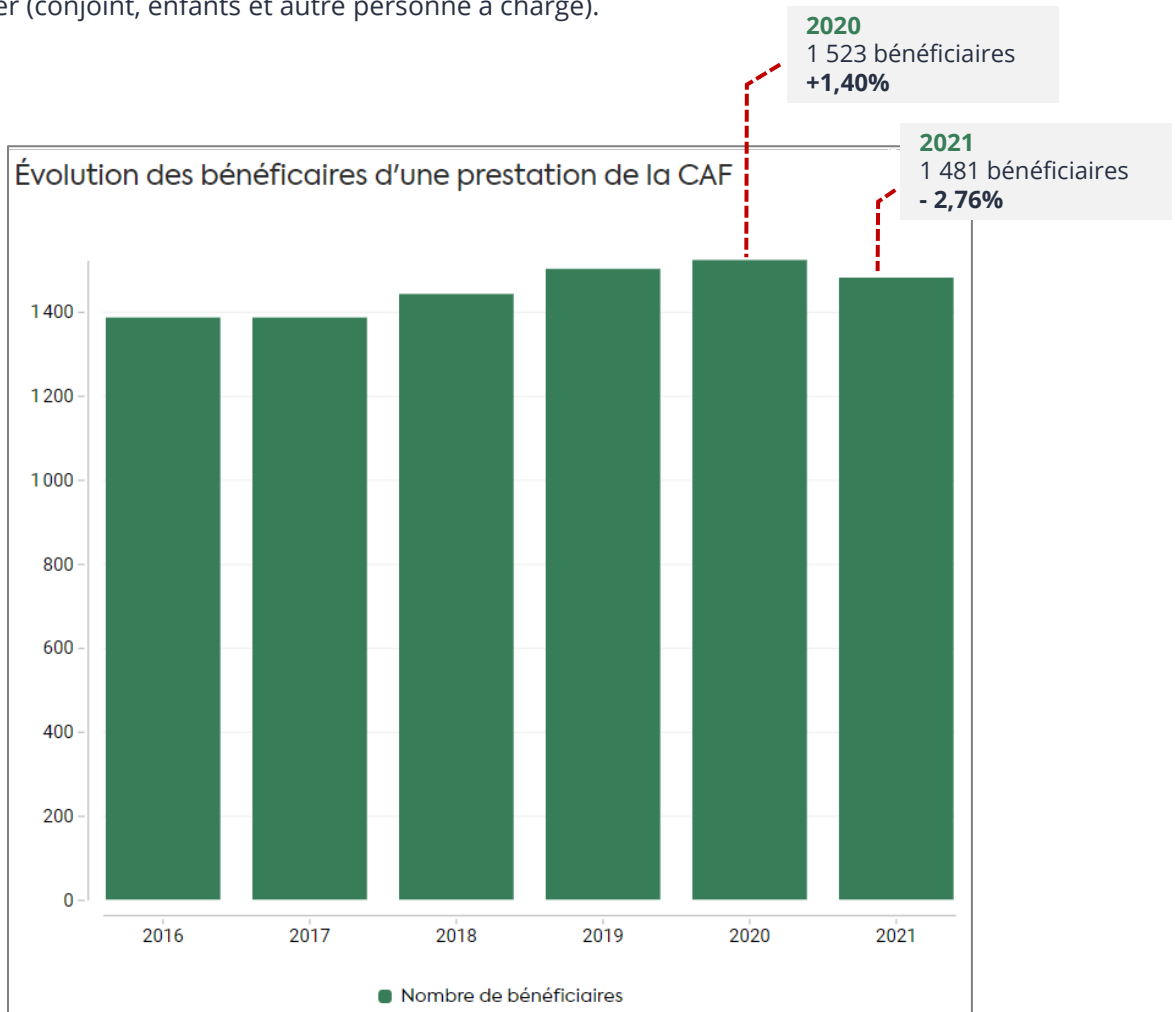
Taux de pauvreté selon l'âge du référent fiscal du ménage – INSEE 2021

2. Etude Socioéconomique

2.3. Niveau de vie et aides sociales

Le nombre de bénéficiaires correspond aux individus ayant un droit versable à au moins une des vingt prestations de la CAF au cours du mois de décembre de l'année 2021. Ainsi, en 2021 la CAF recense un total **de 1 481 bénéficiaires, soit 40.31 % des personnes ayant entre 18 et 65 ans, lorsque le taux au niveau national est de 35,29 %.**

Au total, ce sont **3 745 habitants de La Verrière qui sont couvertes par une prestation de la CAF, soit 60,19 % de la population.** Ce taux est de nouveau supérieur à la moyenne nationale qui est quant à elle de 48,96 %. La population couverte par une prestation comprend l'ensemble des habitants du foyer allocataire, soit le bénéficiaire ainsi que l'ensemble des ayants droits de son foyer (conjoint, enfants et autre personne à charge).



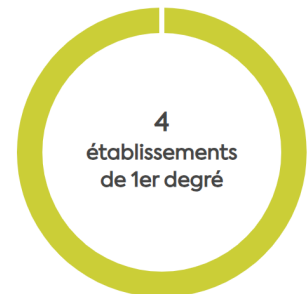
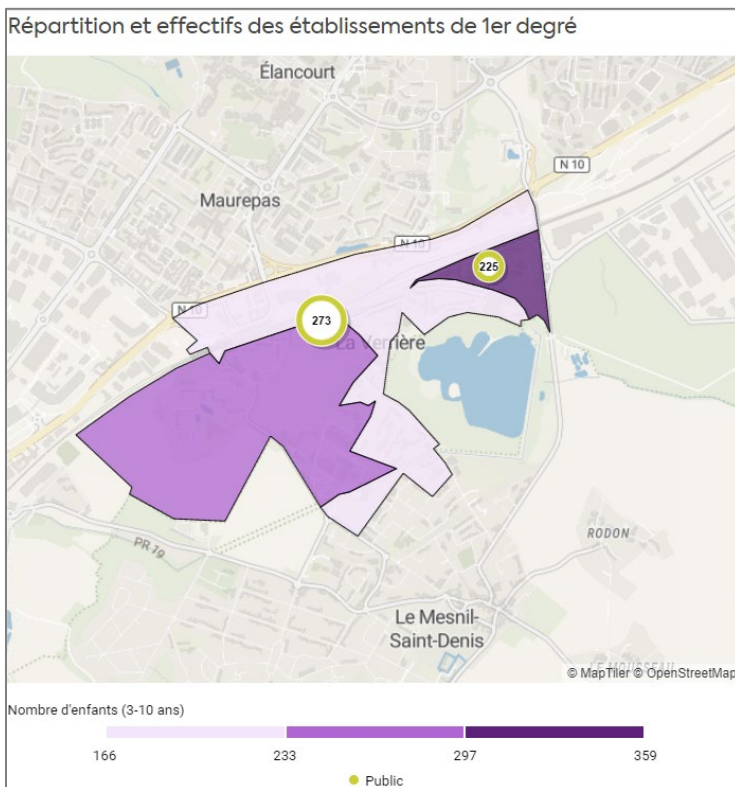
Évolution du nombre de bénéficiaires d'une prestation CAF – CAF 2021

2. Etude Socioéconomique

2.4. Scolarisation

La collectivité possède un total de **4 établissements scolaires, tous publics**, dont **deux situées au sein du quartier du Bois de l'Etang** :

- L'école élémentaire Bois de l'Etang ;
- L'école maternelle Bois de l'Etang ;
- L'école élémentaire Parc du Château ;
- L'école maternelle Parc du Château ;



● Public ● Privé ● Public: REP ● Public: REP+

Particulièrement affectés par les émeutes de juin 2023, **les deux établissements scolaires du quartier du Bois de l'Etang, à savoir l'école des Noës et l'école du Bois de l'Etang ont été incendiées**, les rendant en toute ou partie inutilisable pour la rentrée scolaire de 2023. Face à ces dégâts considérables et devant assurer la rentrée des élèves, de nouvelles salles de classe et espaces d'enseignements ont été aménagés à l'ERPD (Ecoles régionales du premier degré).

2. Etude Socioéconomique

2.4. Scolarisation

L'intervention et le soutien immédiat de la Région Île de France et de l'Agglomération ont ainsi permis d'assurer la rentrée des classes des jeunes enfants du quartier du Bois de l'Etang, en assurant notamment la mise en place de navettes/bus, reliant l'ERPD au Bois de l'Etang (dispositif représentant 300 0000 €/an).

Face aux nouveaux besoins générés et s'inscrivant dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier, la municipalité prévoit ainsi de reconstruire un groupe scolaire, innovant, en adéquation avec son environnement et son besoin d'attractivité.



Ecoles maternelle et élémentaire incendiée au Bois de l'Etang

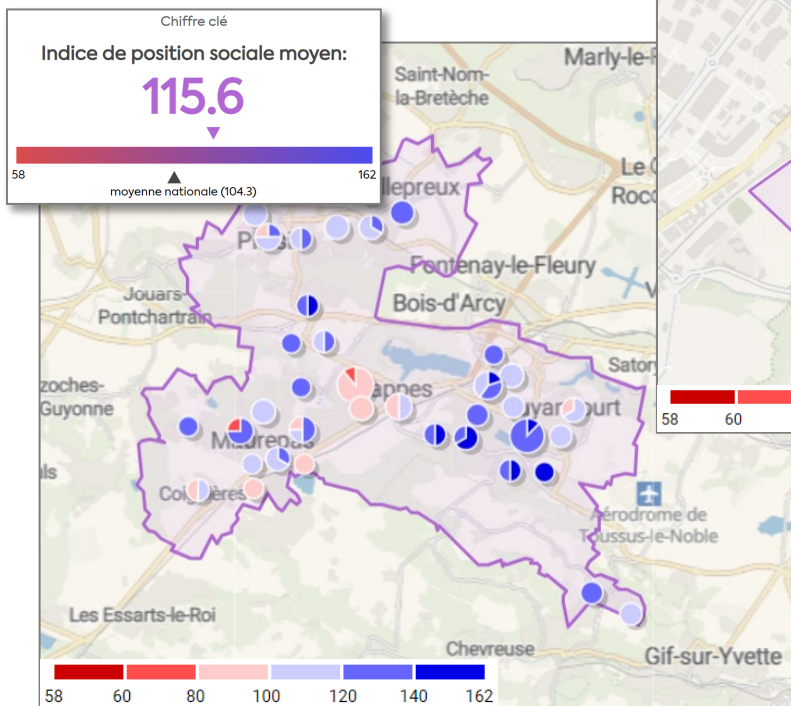
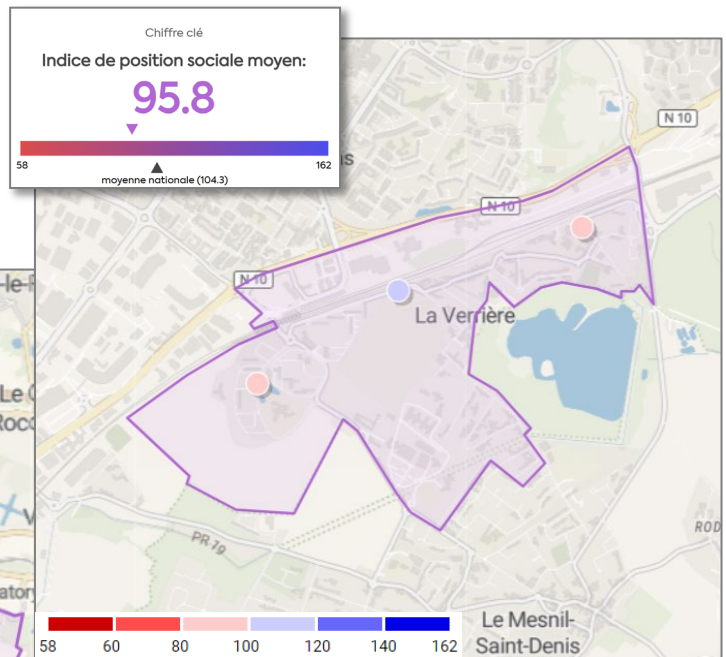
2. Etude Socioéconomique

2.4. Scolarisation

L'indice de position sociale des élèves (IPS) est un outil de mesure quantitatif du statut social des élèves, construit à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents. Plus l'indice est élevé, plus l'élève évolue dans un contexte familial favorable aux apprentissages. Le calcul des IPS des écoles est effectué à partir des élèves de CM2. De ce fait, les écoles maternelles sont exclues du champ.

L'IPS national moyen étant de 104.3, l'IPS de la commune, d'une valeur de 95.8, se trouve inférieur à celui-ci ainsi qu'à la moyenne de l'IPS de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines équivalent à 115.6. Seule l'école élémentaire du Parc du Château observe un IPS supérieur à la moyenne nationale, d'une valeur de 106. L'école élémentaire du Bois de l'Etang se situant de plus en dessous de la moyenne communale, avec une valeur de 84.7.

Indice de position sociale moyen dans les écoles de 1^{er} degré – La Verrière



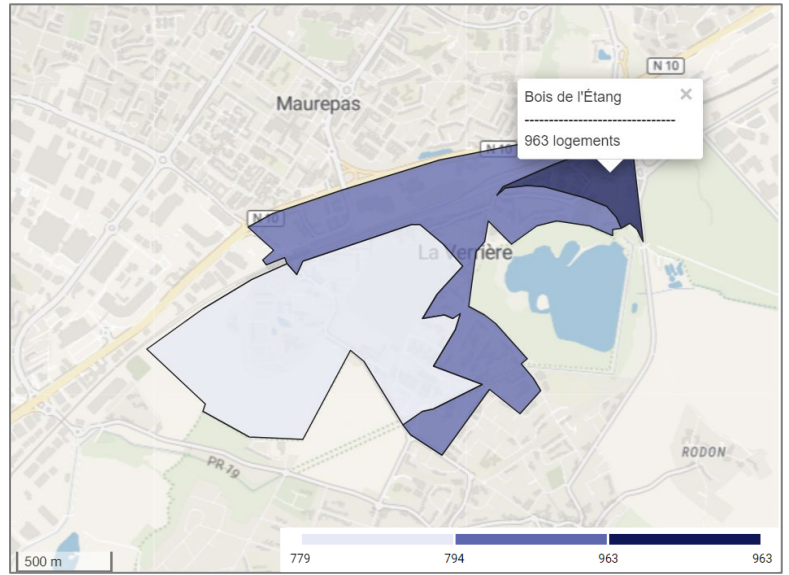
Indice de position sociale moyen dans les écoles de 1^{er} degré – CASQY

2. Etude Socioéconomique

2.5. Structuration de l'offre de logements

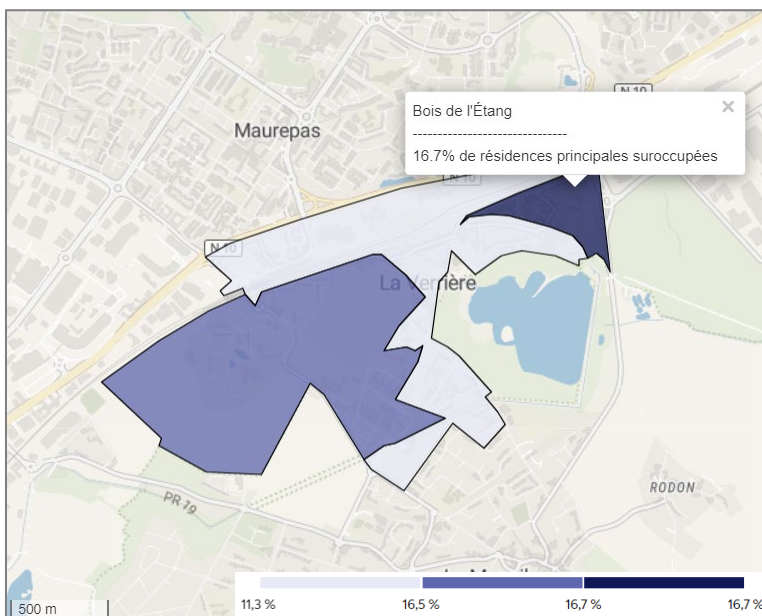
Avec environ 2 536 logements sur le territoire communal, **le quartier du Bois de l'Étang est le quartier qui comptabilise la plus grande partie de l'offre de logement (963 logements), alors même qu'il s'agit du quartier le plus petit.**

Le parc immobilier du Bois de l'Étang est de plus composé à 96,2 % d'appartements, quand le quartier IRIS « La Verrière » n'en ai composé qu'à 29,5 %.



Répartition du nombre de logements sur la commune par quartier IRIS – INSEE 2020

Il ressort également de l'étude du graphique ci-dessous que **le quartier du Bois de l'Étang, en plus d'être le quartier le plus peuplé, observe le taux de suroccupation des résidences principales le plus élevé de la commune : 16,7 %.**



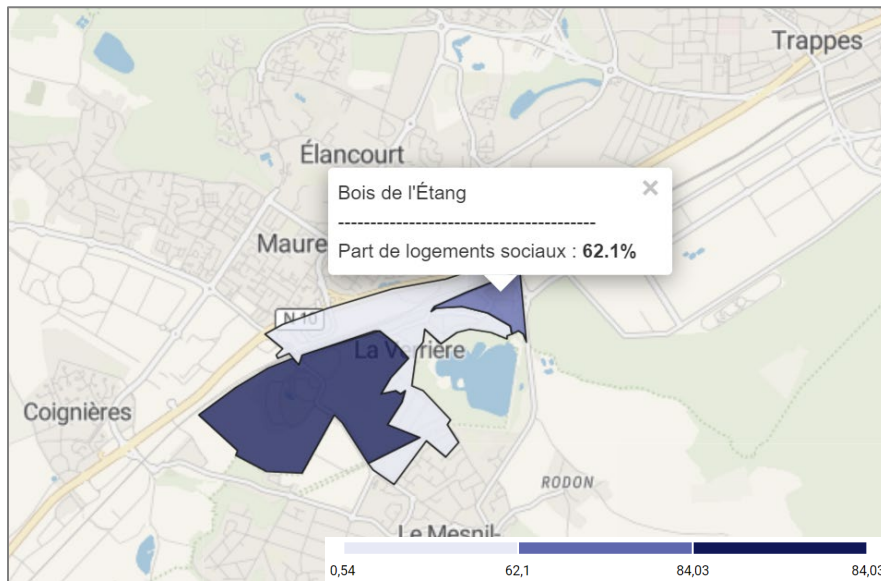
Taux de suroccupation des résidences principales – INSEE 2020

Un logement est dit suroccupé s'il ne dispose pas des critères suivants : au moins une pièce de séjour, une pièce pour chaque couple, une pièce pour chaque autre adulte ayant 19 ans ou plus, une pièce pour deux enfants s'ils sont de mêmes sexes ou ont moins de 7 ans, et une pièce par enfants sinon. Sont uniquement prises en compte dans le calcul, les résidences principales hors studio de 1 personne.

2. Etude Socioéconomique

2.5. Structuration de l'offre de logements

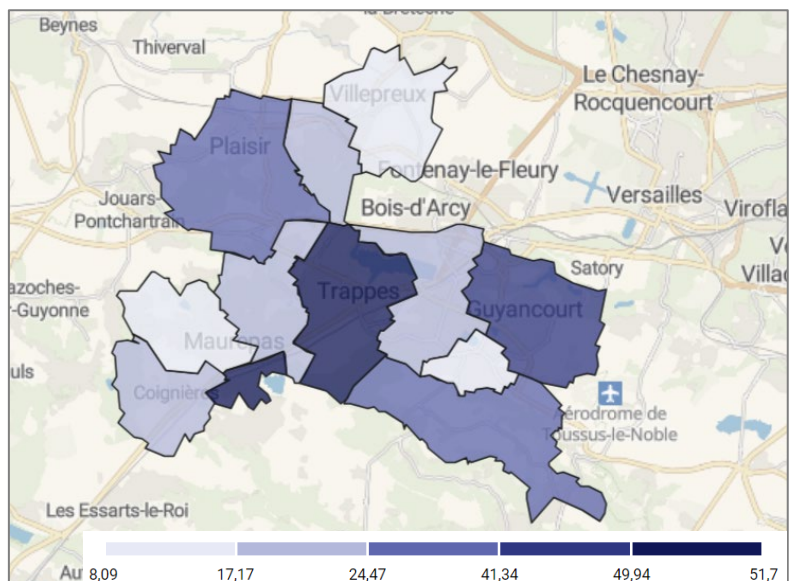
Relativement à la composition du parc social, **La Verrière est composée à 49,9 % de logements sociaux. Le quartier du Bois de l'Étang est composé pour sa part de 62,1 % de logements sociaux**, ce qui représente plus de 600 logements sur les 963 de l'IRIS.



Répartition des logements sociaux par IRIS – RPLS 2023

Avec Trappes, **la commune de La Verrière est finalement la deuxième ville possédant la plus grande proportion de logements sociaux au sein de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.**

Trappes concentre en effet 51,7 % de logements sociaux.



Répartition des logements sociaux par IRIS – RPLS 2023

2. Etude Socioéconomique

2.5. Structuration de l'offre de logements : visite de site 05/03/2024

Dans le cadre de la conduite de l'étude et de la réalisation de ce diagnostic, une visite de site a été réalisée le 05/03/2024, accompagné du responsable de site du bailleur social SEQENS. Mis en service au début des années 1970, et au-delà des problématiques liées à l'état de la structure des bâtiments, **des problématiques structurantes relatives à la propreté, la salubrité, la sécurité des locaux sont notables. Les problématiques évoquées ci-après peuvent être constatées sur site ainsi que sur la base des échanges avec le responsable de site :**

- Absence de contrôle d'accès sur les accès des bâtiments et des halls d'entrée ;
- Absence de contrôle d'accès sur les entrées principales des caves ;
- Détériorations, insalubrité de certains espaces communs (caves, cages d'escaliers, cages d'ascenseur, etc.).
- Encombrement des circulations des caves, stockages inappropriés ;
- Occupation illégale de locaux (principalement de caves) ;
- Squats de halls d'immeuble : notamment bâtiment H et A (destinés à être détruits) ;



Façades des bâtiments A, G et H destinés à être démolis dans le cadre du projet NPNRU

2. Etude Socioéconomique

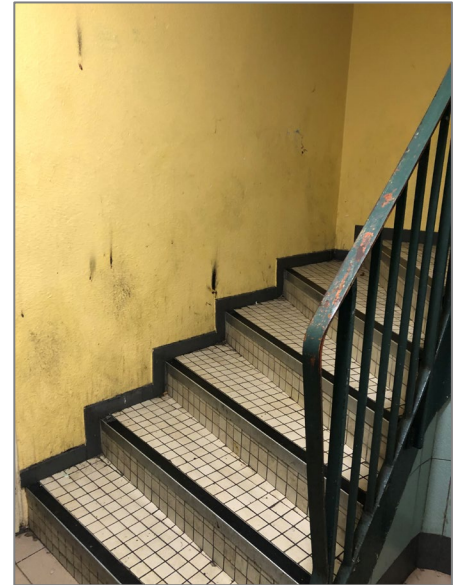
2.5. Structuration de l'offre de logements : visite de site 05/03/2024



Entrée du bâtiment A



Hall d'entrée



Cage d'escalier en RDC



Porte d'accès aux caves

- Des halls d'immeubles accessibles à tout le monde : **aucun filtrage assuré entre les habitants de l'immeuble et toute personne extérieure non-résidente.**
- Des portes d'entrée principale sans **aucun contrôle d'accès** : allers/venus, squats, favorise la dégradation et l'insalubrité des parties communes.
- **Les caves sont elles aussi librement accessibles.**
- La séquence d'entrée est soumise à très peu, voir aucun contrôle d'accès. **Tout individu peut librement pénétrer jusque dans les caves.**

2. Etude Socioéconomique

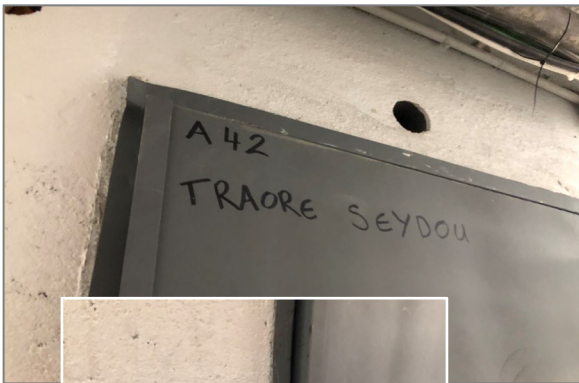
2.5. Structuration de l'offre de logements : visite de site 05/03/2024



Circulations caves



Locaux techniques situés dans les caves



→ Des **dépôts sauvages dans les circulations des caves** : encombrement, insalubrité, etc.

→ Des locaux techniques se situent dans les caves, rendant d'autant plus opportun et nécessaire le placement sous contrôle d'accès de ces zones (le local fibre fut squatté pendant des années).

→ Un **individu extérieur à la résidence**, non locataire, s'est par exemple approprié l'une des caves et **y vit de manière illégale**.

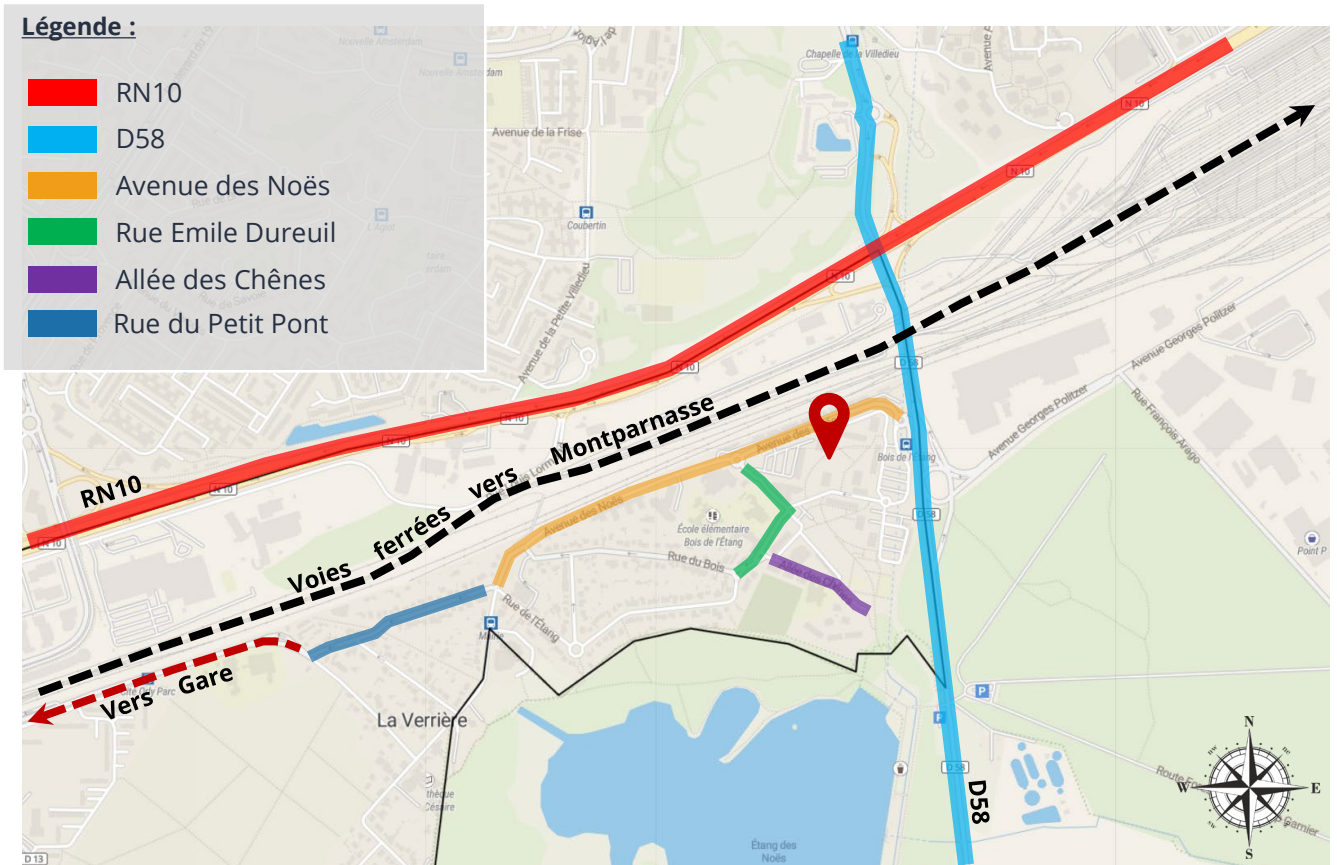
Cave squattée par une personne extérieure à la résidence

3. Etude des flux

Le cabinet ALTHING aborde l'analyse des dynamiques de flux qui parcourent le territoire d'étude. Les déplacements humains et matériels sont des facteurs importants de sécurisation des espaces (interactions, sociabilités de voisinage, activité et animations, surveillance naturelle, autorégulation, etc.) mais ce sont aussi des indicateurs de carences dans les cas où ils seraient affectés par des phénomènes de malveillance (perte d'attractivités, appropriations, zones de non-droit, etc.). L'étude des flux vise à observer la connexion du territoire du projet aux autres ensembles territoriaux.

3.1. Desserte du quartier et réseau routier

Délimité par plusieurs axes routiers et ferrés structurants, **le quartier du Bois de l'Etang, à l'extrême Est de la commune, se retrouve en conséquence particulièrement enclavé**. Entre axes de transport au Nord et à l'Est, et L'Etang des Noës au Sud, l'ouverture de ce territoire est complexe, tant vers l'intérieur que l'ouverture sur lui-même.



3. Etude des flux

3.1. Desserte du quartier et réseau routier

L'Avenue des Noës, longeant le quartier du Bois de l'Etang au Nord, est actuellement une voie de circulation à double sens et se compose dans son interface avec le passage des voies ferrées, d'une **linéarité de boxes en béton (garages, stockage, etc.)**.

Ces boxes appartenant au foncier du bailleur social SEQENS ont vocation dans le cadre de cette opération, à être détruits. Cette destruction au profit de l'aménagement de nouveaux espaces publics permettra de tranquilliser et de favoriser une appropriation plus positive de cet espace. **Ces structures en béton au droit des lignes ferrées sont en effet assez anxiogènes et insécurisantes.** En extrémité de parcelle du quartier, hors de périmètre des lieux de vie centraux, **cet espace n'est finalement soumis à aucune surveillance naturelle** et favorise l'isolement des individus et les possibles prises à partie / agressions.



Boxes – Allée le long de l'Av. des Noës



De plus, à l'extrémité de l'Avenue des Noës, en remontant cet axe vers l'Est, la zone dite « **parc des papas** » pose des **problématiques de sécurité et de tranquillité publique**. Il ressort en effet de manière récurrente, que des individus



« Parc des Papas » - extrémité Nord-Est du quartier

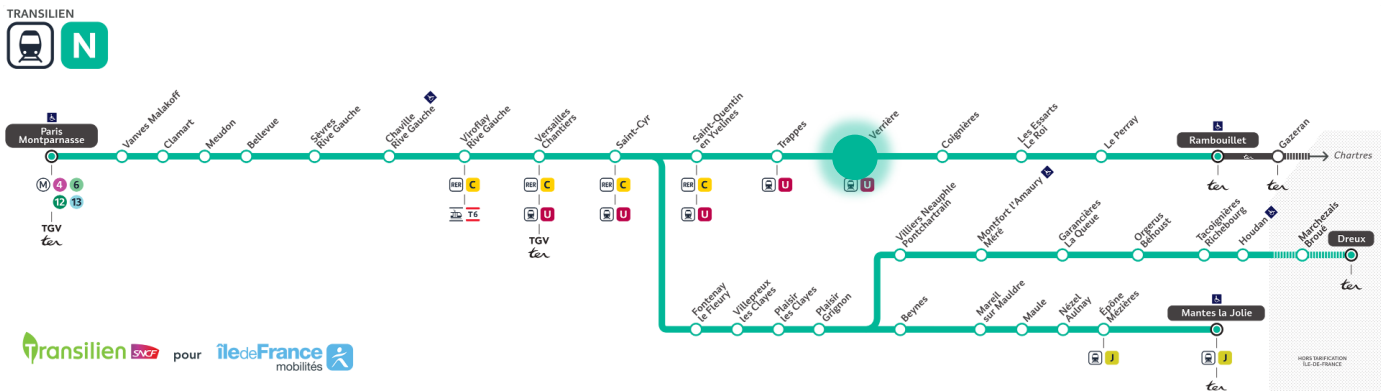
en état d'ébriété occupent, stagnent et squattent cette zone. **La régularité de ce phénomène localisé**, sur une partie du quartier déjà isolée de fait, **accroît la non-occupation de ces espaces et donc le sentiment d'insécurité pouvant être généré**. La requalification des espaces, dans le cadre de l'opération, permettra en ce sens de régulariser cette occupation des espaces.

3. Etude des flux

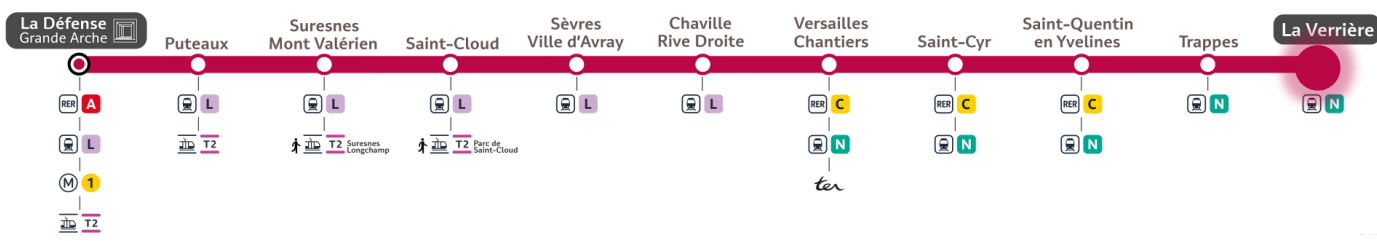
3.1. Desserte du quartier et réseau routier

Bien qu'à plus de 20 kilomètres des portes de Paris, la commune demeure desservie depuis la capitale, avec notamment, la ligne de RER C desservant la gare ferroviaire de Montigny-le-Bretonneux. Depuis cette dernière, il est ensuite de possible de rejoindre la gare de La Verrière via :

- La **ligne N Rambouillet – Montparnasse** toutes les 30 minutes, tous les jours de 5h53 à 23h38 ;



- La **ligne U La Verrière – La Défense** toutes les 15 minutes, tous les jours de 5h48 à 23h20 ;



Le quartier du Bois de l'Etang est ensuite accessible depuis les Gare de La Verrière et de Trappes via les lignes de bus 415 – Bois d'Arcy / Le Mesnil et 402 – Trappes / La Verrière. Les arrêts de bus sont desservis sur l'Avenue des Noës au Nord du quartier, permettant d'une part leur identification naturelle mais complexifiant quelque peu leur accès pour les habitants du Sud du quartier, lesquels doivent traverser l'ensemble des résidences pour les rejoindre.

Finalement, bien qu'accessible en transport en commun depuis Paris, l'offre demeure assez limitée pour accéder au quartier du Bois de l'Etang.

3. Etude des flux

3.2. Structuration interne et pratique de stationnement

S'agissant du réseau interne et à l'échelle du quartier, l'aménagement des principaux axes routiers ou de certains espaces de stationnements posent également certaines problématiques de sécurité publique. Celles-ci tiennent principalement au :

- **Manque de lisibilité de certains espaces ;**
- **Manque de mobilier urbain adéquat ;**
- **Manque de signalétique** adaptée ;
- **Libre accès complet aux parkings** en pied d'immeuble, lesquels permettent corolairement sans contrôle d'accès garanti, des pratiques comme la mécanique sauvage ;
- Etc. ;

Les nouveaux espaces et terrains de jeux aménagés en cœur de quartier sont néanmoins aménagés de manière à assurer la sécurisation des enfants sur site. **Les cheminements et les équipements sont relativement récents, bien que la sécurité piétonne au niveau des axes bordant cet espace demeure à améliorer.** En effet, la traversée des voiries sur cette zone ou un public largement jeune est présent pourrait être davantage sécurisée par la mise en place d'une signalétique développée et une identification des espaces davantage lisible.



De plus, **la complète liberté d'accès aux espaces de stationnement des résidences offre la possibilité à quiconque d'y stationner et d'y pratiquer toute activité étrangère à la finalité première de ces parkings : mécanique sauvage, stagnation, rassemblements, etc.**



L'absence totale de contrôle d'accès à l'entrée de ces parkings **ne permet en conséquence pas d'assurer une lisibilité des espaces, une hiérarchisation et une matérialisation des limites de propriété ainsi que de clarifier la destination de ces espaces.**



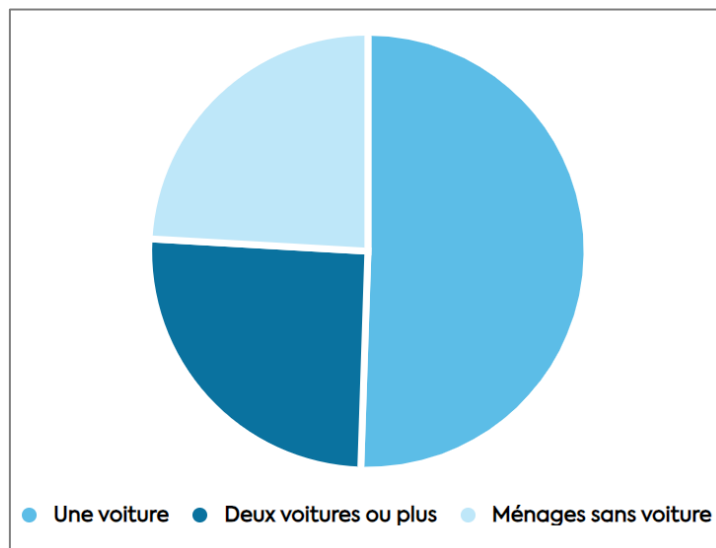
3. Etude des flux

3.2. Structuration interne et pratique de stationnement

Il semble finalement, notamment sur la base d'études conduites courant 2017 dont les conclusions sont toujours valides, que **l'état et l'offre en termes d'espaces de stationnement n'est, lui non plus, pas un facteur bénéfique d'intégration du quartier** mais plutôt un acteur participant à l'enclavement du quartier du Bois de l'Etang.

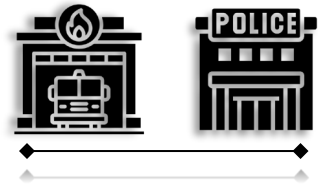
Après une couche d'hyper-structuration périphérique du site (voies ferrées, axes routiers majeurs), l'aménagement de ces poches de stationnements en deuxième ligne continue d'isoler et d'enfermer la vie quotidienne du quartier. Cet état des lieux étant à la fois physique et factuel mais **engendrant également une pollution visuelle et un renfermement de la population locale sur elle-même.**

Les études menées mettent effectivement en exergue **le surdimensionnement de l'offre en rapport au besoin et à l'utilisation quotidienne qu'il en résulte.** Selon l'ordre de grandeur établi, ce sont **plus de 800 places de stationnement offertes pour 617 logements**, lorsque le taux de motorisation des foyers de La Verrière est : d'une voiture par ménage pour 50,5% de la population, 2 voitures ou plus pour 25,4 % de la population, et aucune voiture pour 24,1 % de la population (INSEE 2020).



Motorisation des ménages de La Verrière

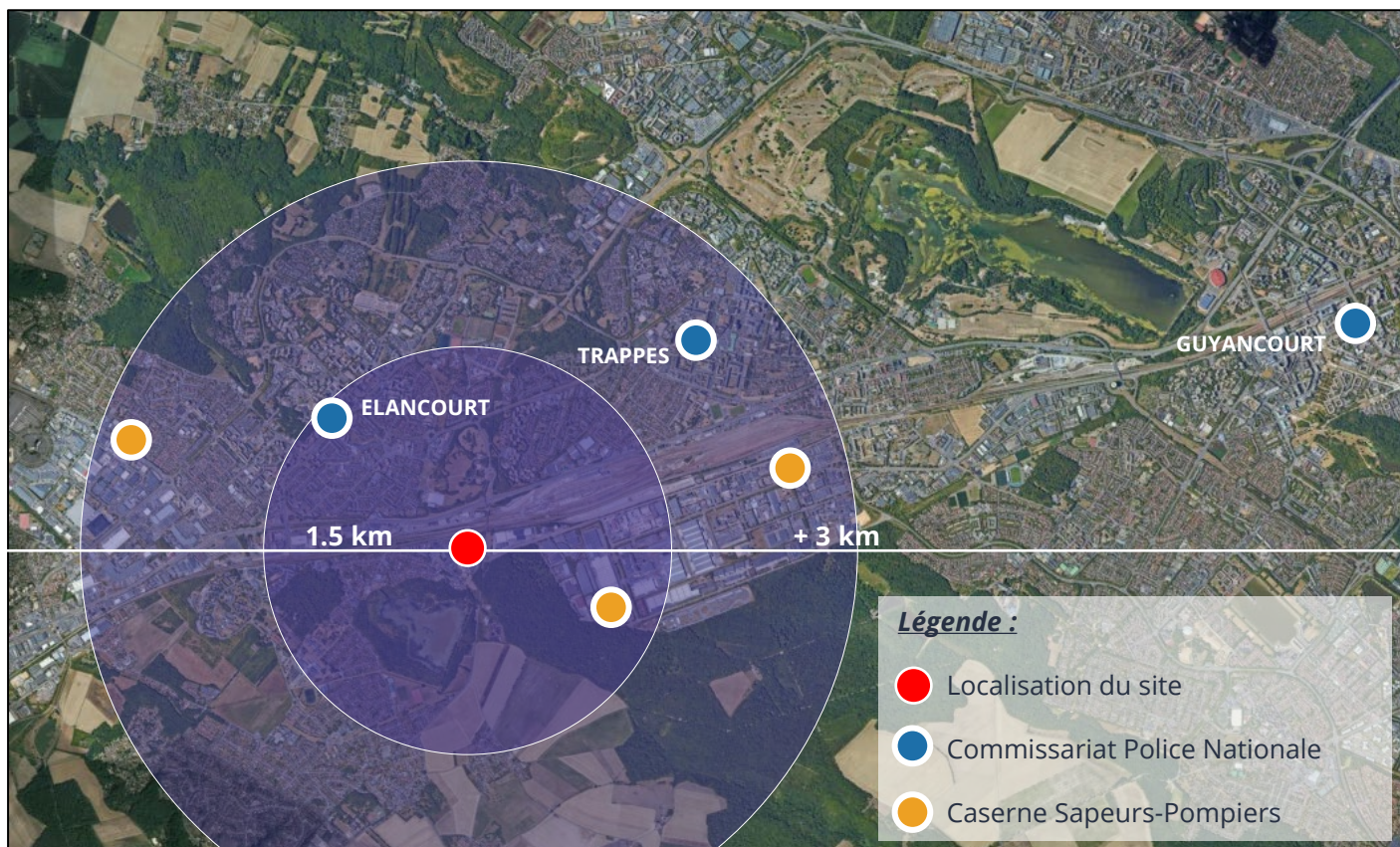
4. Etude des dispositifs locaux



4.1. Implantation des forces de sécurité intérieure et sapeurs-pompiers

Le territoire communal de La Verrière relève de la compétence territoriale de la Police Nationale. La Ville ne dispose toutefois pas de commissariat de Police Nationale et **dépend de la circonscription de Police d'Elancourt, commune voisine**. Ce commissariat est celui se situant le plus proche du quartier du Bois de l'Etang, à environ 1.5 km au *1 Rue du Théâtre* (à vol d'oiseau) et environ 8 minutes en voiture (ce temps d'intervention demeure bien entendu théorique). Le commissariat d'Elancourt est ouvert du lundi au dimanche 24h/24.

Le commissariat de Police de Trappes se trouve également à proximité, dans un rayon de moins de 3 km, au *1 Place des Merisiers*. Ce dernier est également ouvert du lundi au dimanche 24h/24.



Localisation des forces de Police Nationale et casernes de sapeurs-pompiers

4. Etude des dispositifs locaux

4.1. Implantation des forces de sécurité intérieure et sapeurs-pompiers

Actuellement implanté au 1 Rue du Théâtre sur la commune d'Elancourt, le commissariat de secteur dont dépend La Verrière sera à l'horizon 2025, **implanté sur la Plaine des Sports Guy Boniface, dans le quartier des IV Arbres.**

La construction de ce nouveau commissariat est un enjeu d'ampleur, porté par de nombreux élus locaux depuis plusieurs années. **Avec ainsi le soutien et la participation de l'Etat, du Département des Yvelines, de la Région Îles de France et de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, les travaux de construction ont pu être initiés en fin d'année 2023.**

La conduite de ce projet d'envergure vient s'inscrire dans la conduite des politiques de sécurité publique locales, structurantes et centrales pour les élus du département et la CASQY. A termes, **ce commissariat d'agglomération permettra de coordonner les effectifs de la Police Nationale d'Elancourt, de Trappes et de Guyancourt, coordonnant ainsi plus de 350 contre 110 actuellement.**



L'interconnexion de trois commissariats sur le territoire ainsi que la mutualisation des services d'urgence permettront en ce sens de décliner une stratégie d'intervention adaptée au besoin et au territoire.

5. Etude de la malveillance

Préambule de l'analyse

Une fois le périmètre de l'étude identifié, le cabinet ALTHING s'interroge sur les problèmes de malveillance qui pèsent sur le projet ou qui risquent de se poser à l'avenir.

Bien que les corrélations directes entre délinquance et caractéristiques sociales doivent être prises avec d'importantes précautions, il est communément admis qu'un cadre d'emploi favorable, une résidentialisation raisonnée du territoire et la présence suffisante d'infrastructures publiques peut limiter en partie la délinquance.

Les chiffres transmis par les forces de l'ordre permettent de mettre en évidence quatre catégories de faits :

- Les indicateurs de pilotage des services (IPS)
- Les atteintes volontaires à l'intégrité physique (AVIP)
- Les infractions révélées par l'action des services (IRAS)
- Les atteintes aux biens

Les problématiques de malveillance sont analysées à l'échelle du Département, de la Circonscription de Sécurité Publique (CSP), ainsi qu'à l'échelle de la ville d'implantation du projet.



Il convient cependant d'adopter une précaution quant aux données de l'année 2020 étant donné le contexte sanitaire et les mesures restrictives liées à la **pandémie de COVID-19** (dont le confinement). Celles-ci sont en effet susceptibles de diminuer les proportions de faits commis sans que cela ne soit forcément significatif des tendances de la délinquance locale.



5. Etude de la malveillance

Le diagnostic présenté ci-après porte sur les questions de délinquance et de troubles à la tranquillité publique affectant le territoire d'implantation du projet. L'enjeu du développement à venir consiste à identifier la nature des difficultés sur les territoires jouxtant le projet de manière à anticiper les difficultés.

Les graphiques ci-dessous, élaborés à l'aide des données statistiques rendues publiques par le ministère de l'Intérieur, et appréciés à l'aide de notre outil Spallian City Open Data (SCOD), tendent à montrer l'évolution ainsi que les tendances majeures des faits de délinquance constatés sur le département des Yvelines, pour une échelle globale et comparative, et plus spécifiquement aux échelles locales de la commune de La Verrière ou de la Communauté d'Agglomération.

Pour ce faire, trois agrégats et familles d'infraction ont été retenus :



LES ATTEINTES AUX BIENS

- Vols liés aux véhicules à moteur
- Cambriolages de logements
- Destructrions et dégradations volontaires
- Vols avec violences
- Vols sans violences contre les personnes



LES ATTEINTES AUX PERSONNES

- Coups et blessures volontaires intrafamiliaux
- Autres coups et blessures volontaires
- Violences sexuelles



INFRACTIONS A LA LEGISLATION SUR LES STUPEFIANTS

- Usage de stupéfiants
- Trafic de stupéfiants

5. Etude de la malveillance

5.1. Le Département des Yvelines

LES ATTEINTES AUX BIENS :

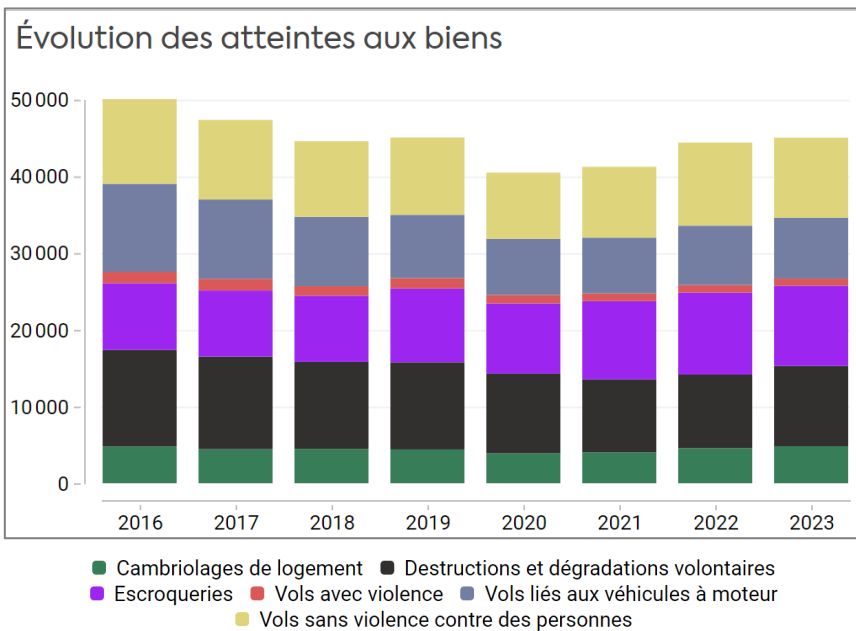
2016

Vols sans violence contre les personnes	11 035
Vols liés aux véhicules à moteur	11 475
Vols avec violence	1 499
Escroqueries	8 677
Destructions et dégradations volontaires	12 575
Cambriolages de logements	4 804

2023

Vols sans violence contre les personnes	10 456
Vols liés aux véhicules à moteur	7 914
Vols avec violence	920
Escroqueries	10 445
Destructions et dégradations volontaires	10 477
Cambriolages de logements	4 830

Le graphique présenté ci-dessous permet, sur une rétrospective de 2016 à 2023, de matérialiser l'évolution des faits entrant dans la catégorie des atteintes aux biens au sein du Département des Yvelines. En ce sens, si **une diminution générale des atteintes aux biens est notable de 2016 à 2021**, les différentes atteintes de cette typologie de délinquance semblent **repartir à la hausse depuis 2022**.



Néanmoins, **bien qu'en augmentation depuis 2022, les taux d'infractions ne retrouvent pas en 2023 les taux enregistrés alors en 2016, excepté s'agissant des escroqueries et cambriolages de logements :**

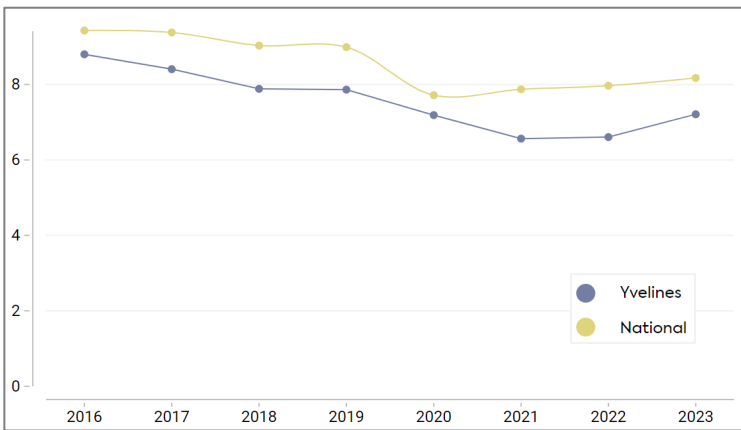
- - **2 098** destructions et dégradations volontaires ;
- - **579** vols sans violences ;
- - **3 561** vols liés aux véhicules à moteur ;
- + **1 768** escroqueries.

Les vols sans violence ainsi que les destructions et dégradations volontaires demeurent depuis 2016 les atteintes aux biens les plus représentées. Avec la diminution des vols de véhicules à moteur et l'augmentation des escroqueries, cette dernière infraction via toutefois se placer en troisième position.

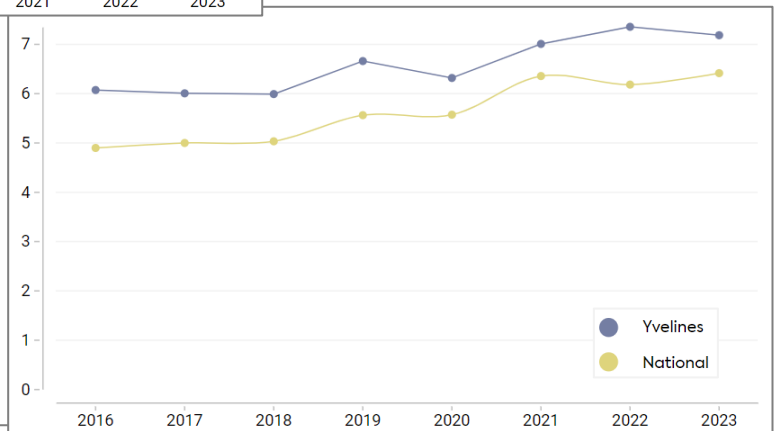
5. Etude de la malveillance

5.1. Le Département des Yvelines

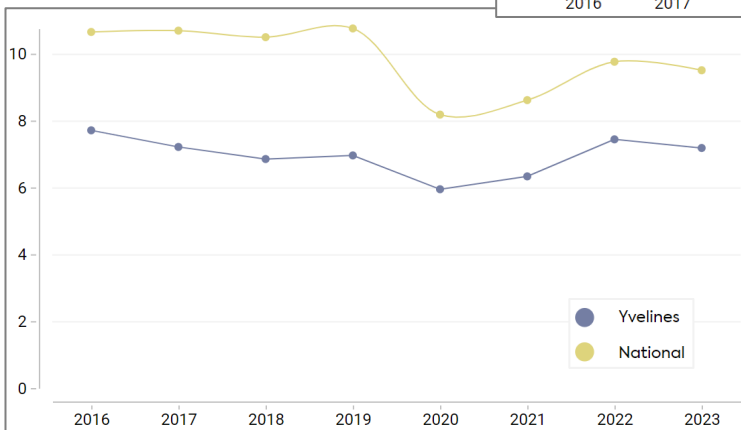
Le Département des Yvelines enregistre un taux inférieur au taux national en matière de destructions et dégradations volontaires ainsi que de vols sans violence contre les personnes. Néanmoins, le taux d'escroqueries pour 1 000 habitants au sein du Département est supérieur au taux enregistré en 2023 à l'échelle nationale.



Destructions et dégradations volontaires pour 1 000 habitants



Escroqueries pour 1 000 habitants



Vols sans violence contre les personnes pour 1 000 habitants

5. Etude de la malveillance

5.1. Le Département des Yvelines

LES ATTEINTES AUX PERSONNES :

2016

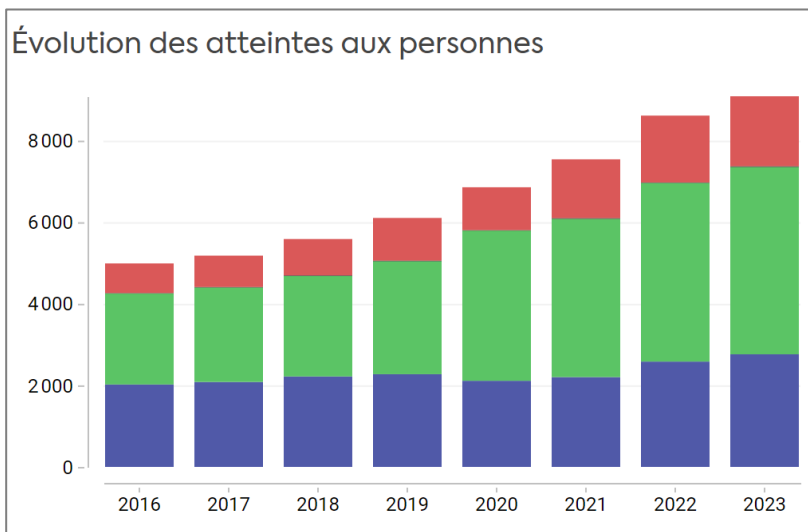
Autres coups et blessures volontaires	2 021
Coups et blessures volontaires intrafamiliaux	2 233
Homicides	8
Violences sexuelles	727

2023

Autres coups et blessures volontaires	2 761
Coups et blessures volontaires intrafamiliaux	4 594
Homicides	16
Violences sexuelles	1 716

Le graphique présenté ci-dessous permet, sur une rétrospective depuis 2016, de matérialiser **l'évolution des faits d'atteintes aux personnes au sein du Département des Yvelines**. Ainsi, et depuis 2016, l'ensemble des quatre catégories d'infractions sont en constante augmentation (exception faite des homicides). Parmi les catégories d'infractions relevées, les évolutions sont les suivantes :

- Les violences sexuelles : **+ 989 faits** ;
- Les coups et blessures volontaires intrafamiliaux : **+ 2 361** ;
- Les autres coups et blessures volontaires : **+ 740**.



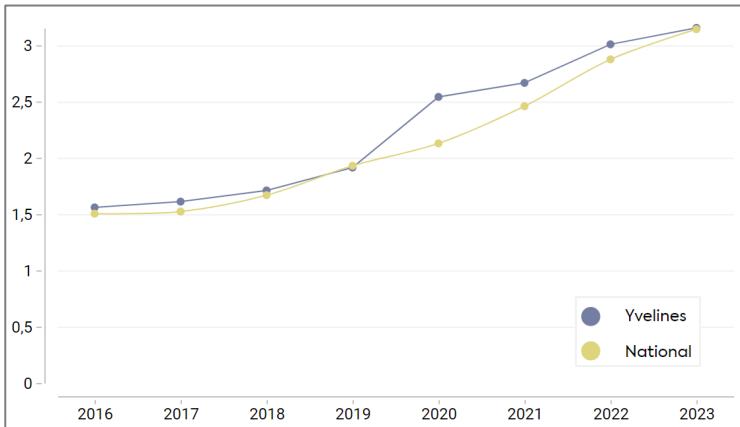
A l'inverse des constats effectués en matière d'atteintes aux biens pour lesquels les taux enregistrés en 2023 sont inférieurs aux taux de 2016, les atteintes aux personnes n'ont cessé de croître depuis 7 ans. Les coups et blessures volontaires intrafamiliaux ayant doublés sur cette période d'étude.

Présent en nombre insuffisant pour être représenté sur le graphique, **le taux d'homicide est le seul à ne pas croître d'année en année, bien que le plus haut taux soit enregistré en 2023.**

5. Etude de la malveillance

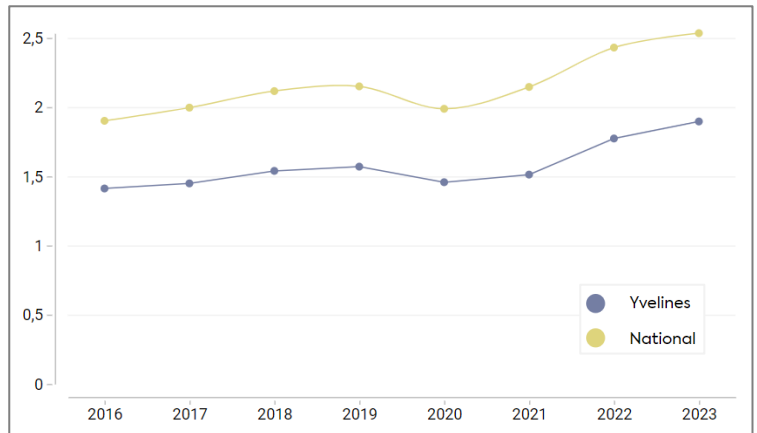
5.1. Le Département des Yvelines

Si pour les coups et blessures volontaires intrafamiliaux la moyenne départementale pour 1 000 habitants est supérieure à la moyenne nationale, cette tendance n'est pas identique s'agissant des autres coups et blessures volontaires et des violences sexuelles.

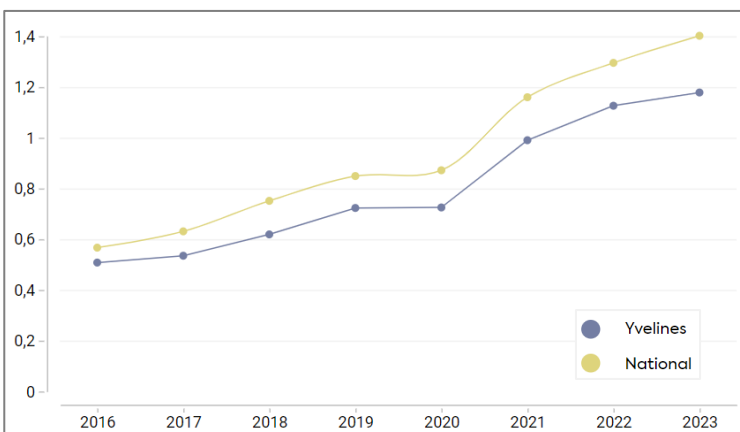


En effet, pour ces deux dernières catégories d'infractions, le département des Yvelines se situe en dessous de la moyenne nationale.

Coups et blessures volontaires intrafamiliaux pour 1 000 habitants



Autres coups et blessures volontaires pour 1 000 habitants



Violences sexuelles pour 1 000 habitants

5. Etude de la malveillance

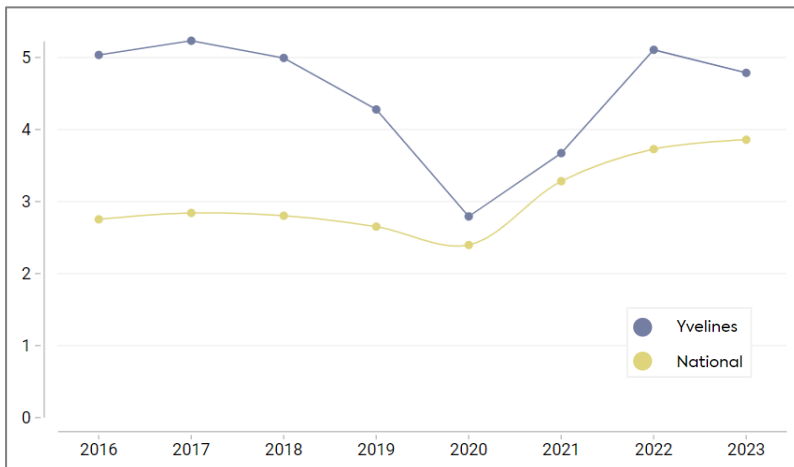
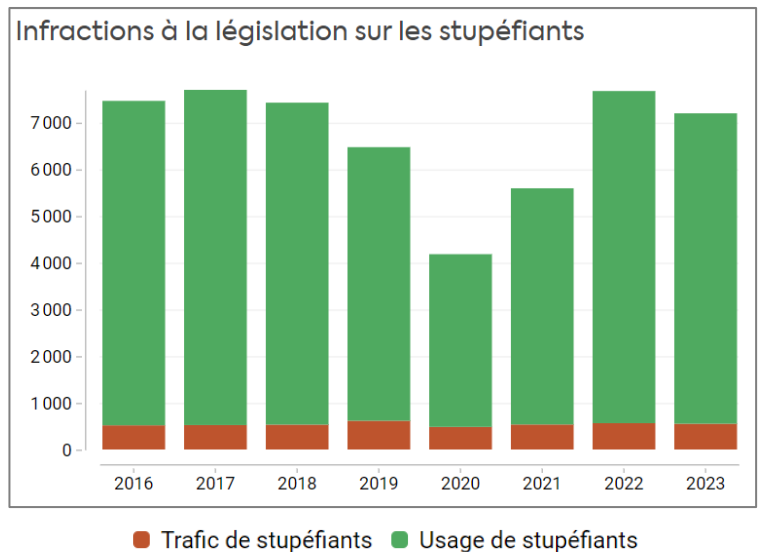
5.1. Le Département des Yvelines

INFRACTIONS A LA LEGISLATION SUR LES STUPEFIANTS :

2016		2023	
Usage de stupéfiants	6 948	Usage de stupéfiants	6 648
Trafic de stupéfiants	518	Trafic de stupéfiants	552

D'après le graphique présenté ci-contre, si une diminution des infractions liées à la législation sur les stupéfiants est notable de 2017 à 2020, la tendance repart largement à la hausse sur les années suivantes. **Un pic est atteint en 2022, années enregistrant 7 113 faits d'usage de stupéfiants et 564 faits de trafic.** Une légère baisse est toutefois à noter en 2023 avec par rapport à l'année précédente :

- - **465** faits d'usage de stupéfiants ;
- - **12** faits de trafics de stupéfiants.



Usage de stupéfiants pour 1 000 habitants

Le Département des Yvelines se place au-dessus du taux national en matière d'usage de stupéfiants, avec un taux de 4,776 contre 3,848.

S'agissant des faits de trafic de stupéfiants, le taux départemental se situe toutefois en dessous du taux national : 0,503 contre 0,718.

5. Etude de la malveillance

5.2. La commune de La Verrière

LES ATTEINTES AUX BIENS :

2016

Vols sans violence contre les personnes	59
Vols liés aux véhicules à moteur	63
Vols avec violence	13
Destructions et dégradations volontaires	74
Cambriolages de logements	13

Total	222

2023

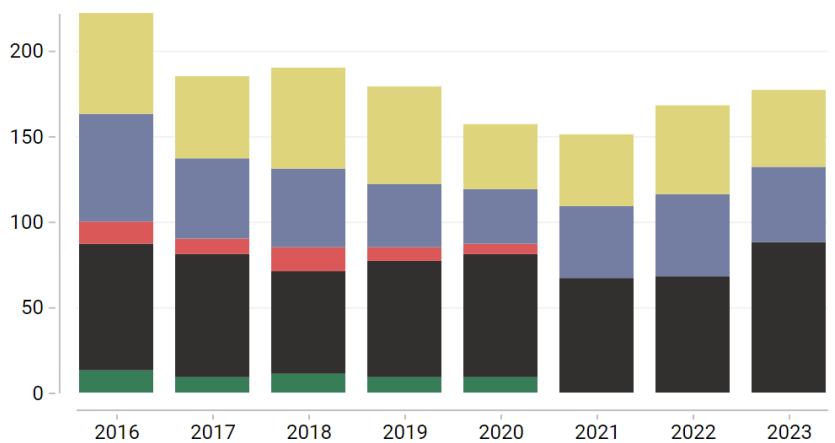
Vols sans violence contre les personnes	45
Vols liés aux véhicules à moteur	44
Vols avec violence	0
Destructions et dégradations volontaires	88
Cambriolages de logements	0

Total	177

Suivant la tendance départementale, le graphique ci-dessous présenté permet d'illustrer l'augmentation des atteintes aux biens sur le territoire communal de La Verrière. Si globalement le total des faits était en baisse depuis 2021, les destructions et dégradations volontaires, les vols sans violence et les vols liés aux véhicules à moteur observent une augmentation sur les deux dernières années, bien que les chiffres n'atteignent pas ceux enregistrés en 2016.

En 2023, le plus haut taux de destructions et de dégradations volontaires était enregistré. Avec 88 faits recensés, les statistiques relatives à cette typologie d'infraction se rapproche de celles de 2016 qui, avec 74 faits, était l'année enregistrant le plus grand nombre de ces infractions.

Atteintes aux biens

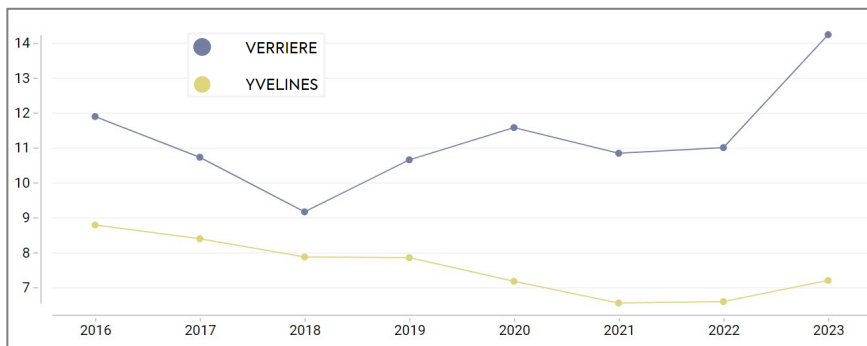


■ Cambriolages de logement
 ■ Destructions et dégradations volontaires
■ Vols avec violence
 ■ Vols liés aux véhicules à moteur
■ Vols sans violence contre des personnes

5. Etude de la malveillance

5.2. La commune de La Verrière

Sur l'ensemble des infractions étudiées ci-dessous, qui correspondent en parallèle aux faits les plus relevés sur le département Yvelinois, la commune de La Verrière se situe au-dessus de la moyenne départementale.



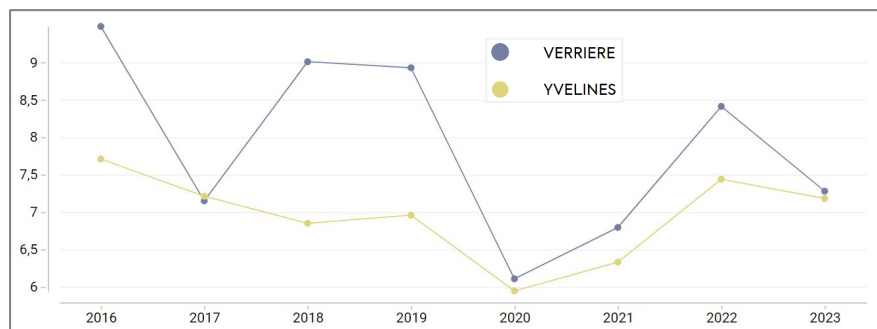
L'écart le plus important est celui relatif aux destructions et dégradations volontaires, en 2023 :

- **14,2 pour 1 000 hab.** pour La Verrière
- **7,1 pour 1 000 hab.** à l'échelle départementale.

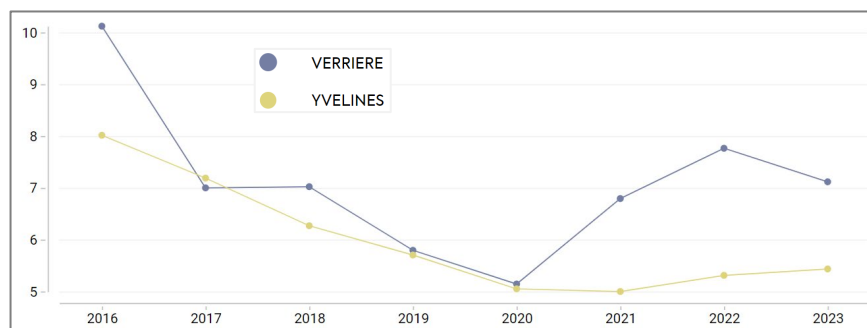
Destructions et dégradations volontaires pour 1 000 habitants

S'agissant des vols sans violence, la moyenne communale se situe ici légèrement au-dessus des taux départementaux, avec en 2023 :

- **7,2 pour 1 000 hab.** pour La Verrière
- **7,1 pour 1 000 hab.** à l'échelle départementale.



Vols sans violence contre les personnes pour 1 000 habitants



Vols liés aux véhicules à moteur pour 1 000 habitants

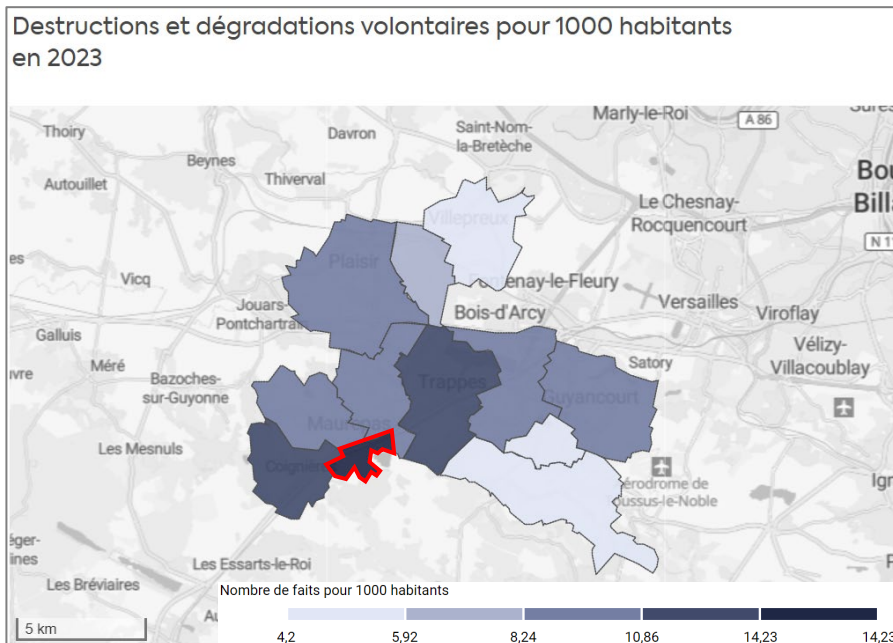
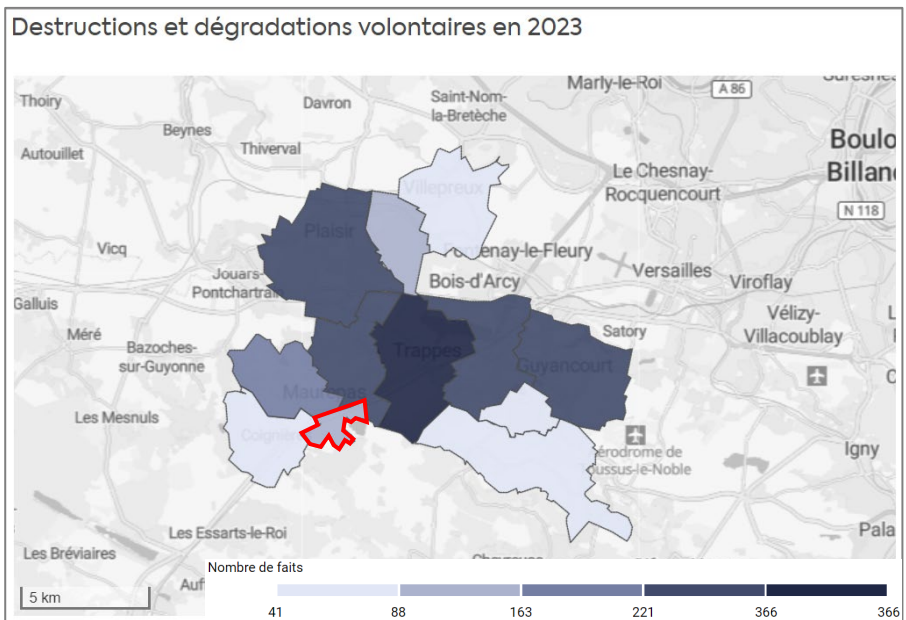
S'agissant des vols liés aux véhicules à moteur, la commune observe de nouveau un taux supérieur à celui départemental, avec en 2023 :

- **7,1 pour 1 000 hab.** pour La Verrière
- **5,4 pour 1 000 hab.** à l'échelle départementale.

5. Etude de la malveillance

5.2. La commune de La Verrière

Plus précisément s'agissant des destructions et dégradations, **si la commune de La Verrière n'est pas le territoire qui, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines enregistre les plus hautes statistiques**, Trappes arrivant largement devant avec 366 faits sur l'année 2023, **elle est, en rapportant les faits pour 1 000 habitants, la commune la plus touchée.**



5. Etude de la malveillance

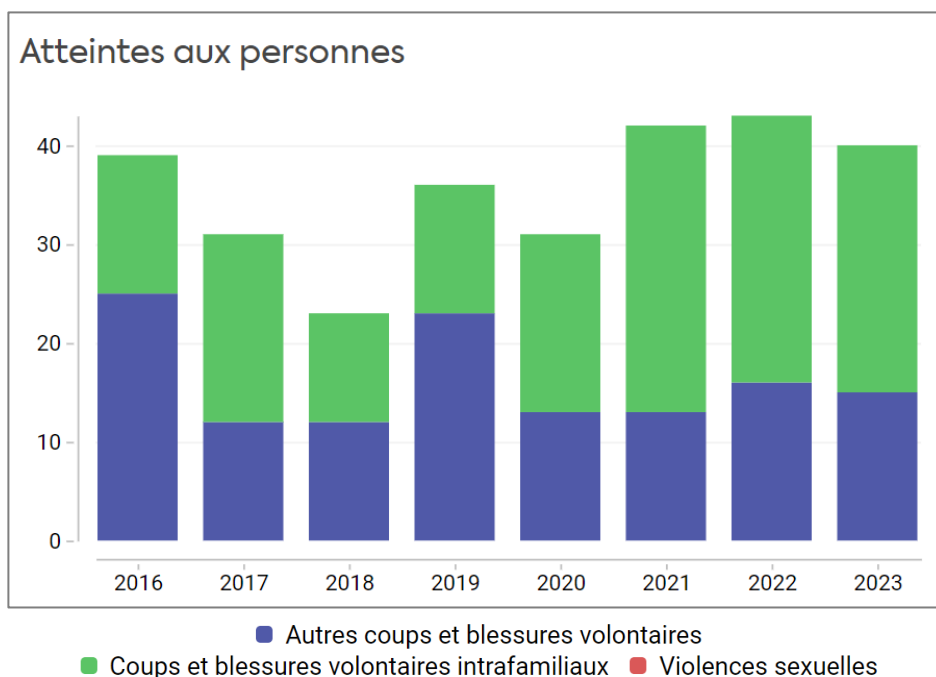
5.2. La commune de La Verrière

LES ATTEINTES AUX PERSONNES :

2016		2023	
Violences sexuelles	0	Violences sexuelles	0
Coups et blessures volontaires intrafamiliaux	14	Coups et blessures volontaires intrafamiliaux	25
Autres coups et blessures volontaires	25	Autres coups et blessures volontaires	15
Total	39	Total	40

Bien qu'observant des évolutions discontinues depuis 2016, **le nombre de faits relevant des atteintes aux personnes demeure, en 2023, égal au nombre de faits enregistrés en 2016.**

Les années recensant le plus grand nombre de faits, coups et blessures volontaires intrafamiliaux et autres coups et blessures confondus étant les années 2021 et 2022, avec respectivement 42 et 43 infractions.



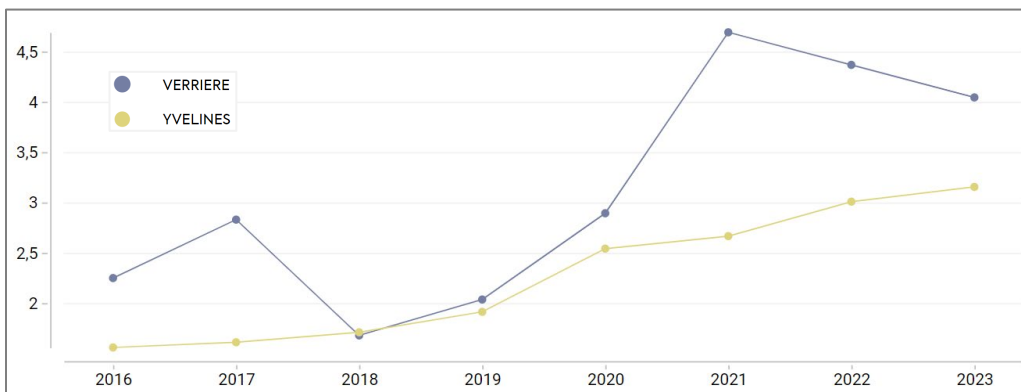
5. Etude de la malveillance

5.2. La commune de La Verrière

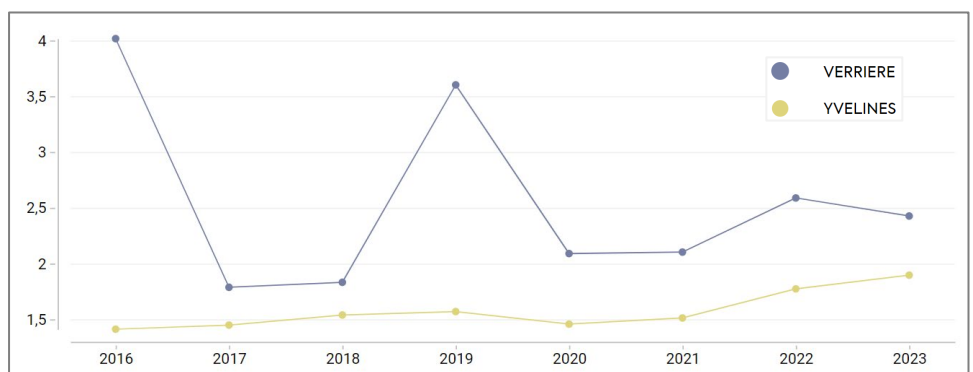
Tant en matière de coups et blessures volontaires intrafamiliaux que pour les autres coups et blessures volontaires, **la ville de La Verrière observe des taux supérieurs à ceux enregistrés au niveau départemental.**

En effet, pour 1 000 habitants en 2023 :

- **4,043** coups et blessures volontaires intrafamiliaux **pour 1 000 hab.** sur La Verrière contre **3,154 au niveau départemental** ;
- **2,426** coups et blessures volontaires **pour 1 000 hab.** pour La Verrière contre **1,896 au niveau départemental.**



Coups et blessures volontaires intrafamiliaux pour 1 000 habitants

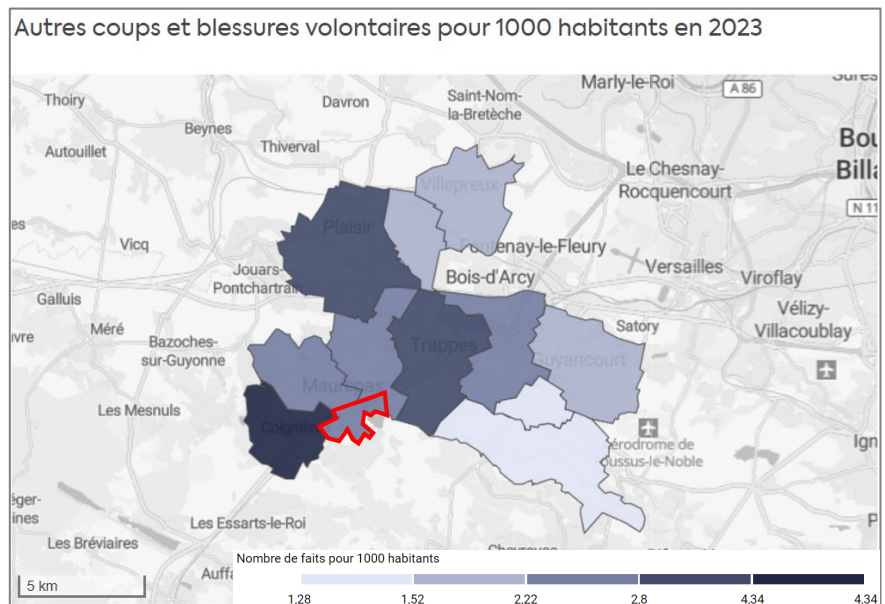
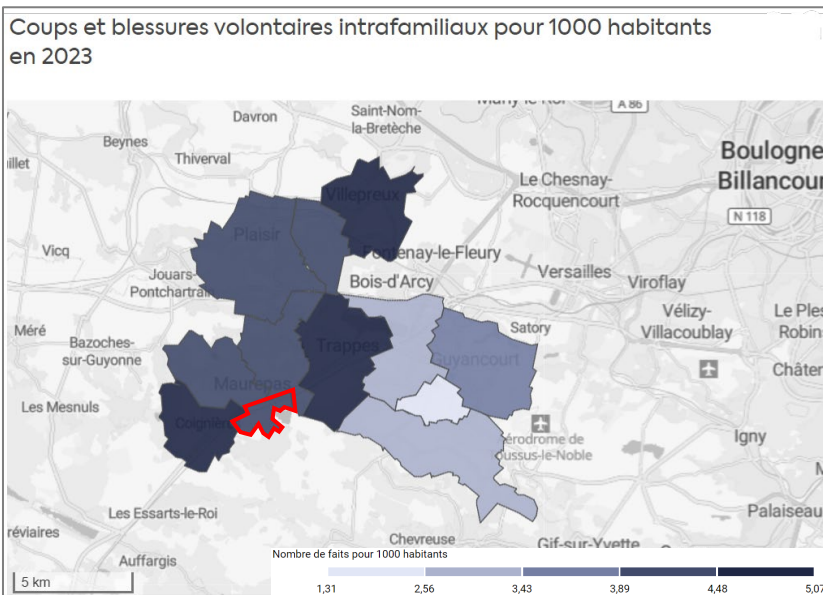


Autres coups et blessures volontaires pour 1 000 habitants

5. Etude de la malveillance

5.2. La commune de La Verrière

En comparaison, pour 1 000 habitants, **si le territoire verriérois ne fait pas partie, s'agissant des deux coups et blessures volontaires intrafamiliaux et autres, des premières communes touchées, elle se place néanmoins dans la moyenne haute du territoire de la CASQY.** En effet, les communes de Trappes, Coignières, Plaisir et Villepreux connaissent pour 1 000 habitants, les recensements les plus élevés.



5. Etude de la malveillance

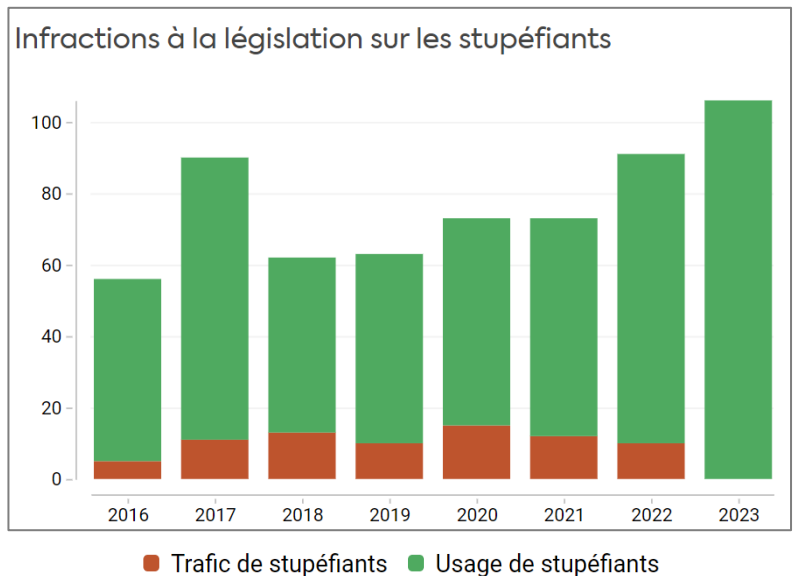
5.2. La commune de La Verrière

INFRACTIONS A LA LEGISLATION SUR LES STUPEFIANTS :

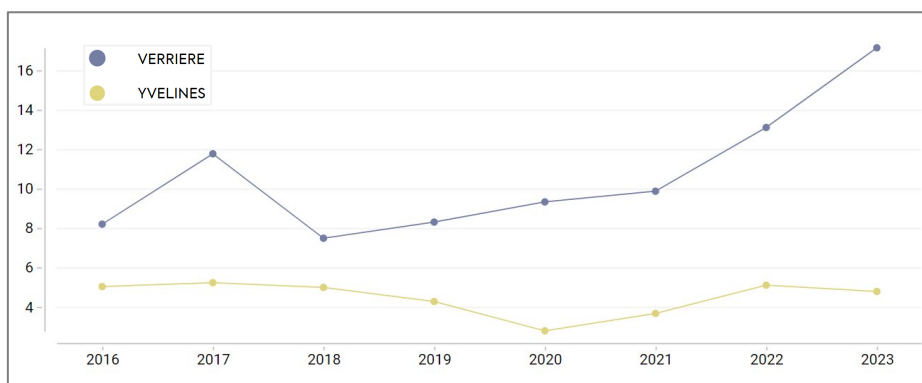
2016		2023	
Usage de stupéfiants	51	Usage de stupéfiants	106
Trafic de stupéfiants	5	Trafic de stupéfiants	0

D'après le graphique présenté ci-contre, les infractions liées à l'usage de stupéfiants ont connu une large augmentation depuis 2016, atteignant un pic en 2023.

Bien qu'en augmentation jusqu'en 2022 par rapport à 2016, aucune infraction relative au trafic de stupéfiants ne fut enregistrée en 2023.



La Verrière se situe, en matière d'usages de stupéfiants, au-dessus de la moyenne départementale avec 17,1 faits pour 1 000 hab. contre 4,776 sur le département.



Usage de stupéfiants pour 1 000 habitants

5. Etude de la malveillance

5.3. Entretien avec un membre de l'Association des Locataires du Bois de l'Etang (ALBE)

Afin de compléter l'analyse statistique et quantitative réalisée, l'intégration de données qualitatives issues d'entretiens menés avec des acteurs de terrain permet de donner au travail et aux analyses conduites, **une dimension et un dessin concret des problématiques structurantes** du territoire d'étude.

Cet entretien fut mené de manière individuelle avec l'un des membres de l'Association des Locataires du Bois de l'Etang qui en parallèle, détient un rôle de médiation auprès de la CASQY. Les échanges avec ce dernier permettent ainsi de **dresser l'évolution de l'ambiance générale du quartier, de souligner certaines périodes charnières des quinze dernières années, les phénomènes prégnants actuels liés aux enjeux de sécurité et au climat socio-économique du territoire.**

Au principal constat et phénomène identifié qu'est le repli du quartier et de ses habitants sur eux-mêmes, la première cause soulevée et mise en avant lors de cet entretien permettant d'expliquer en partie cet état des lieux est relative à **l'enclavement géographique du quartier du Bois de l'Etang**. L'imbrication et l'implantation du quartier dans son environnement en font de fait un territoire isolé, à la fois du reste de la Ville, mais également des communes voisines. Délimité par des axes routiers et ferrés importants, le quartier demeure peu accessible et génère peu d'attractivité, tant en matière de loisirs, que d'infrastructures ou d'habitat.

Bien que le quartier du Bois de l'Etang connaisse historiquement des difficultés socio-économiques certaines, il semblerait que **depuis 2014 les enjeux liés à la sécurité et les problématiques de sécurité publique se soient matérialisées de manière plus virulente et importante**. Parmi les phénomènes ayant pris une ampleur notable, il ressort que les infractions liées aux trafics de stupéfiants sont un phénomène marquant et majeur depuis cette période. S'il a toujours été relevé des faits relatifs à ces infractions, la situation semble connaître depuis lors une aggravation certaine, participant à la détérioration du climat de vie :

- Apparition de points de deals ;
- Multiplication des faits délictueux ;
- Guetteurs sur espace public, implication de mineurs dans les ventes, etc.

5. Etude de la malveillance

5.3. Entretien avec un membre de l'Association des Locataires du Bois de l'Etang (ALBE)

Les problématiques posées par les comportements et infractions liées au trafic de stupéfiants ne sont pas les seuls à avoir un impact sur le climat de vie et le sentiment d'insécurité du quartier. Sont également constatés :

- Des faits de rodéos urbains ;
- De la prostitution de mineurs (jeunes filles du quartier pratiquant l'escorting) ;
- Un grand nombre d'incivilités ;
- Des faits de nuisances sonores ;
- De nombreux faits de mécanique sauvage sur les parkings du quartier ;
- Vols, destructions, dégradations, incendies de véhicules ;
- Rassemblement sur l'espace public, stagnation dans les halls d'immeuble, etc.
- Destructions et incendies de bâtiments publics ;

Relativement à la gestion et au contrôle de l'accès aux immeubles, aucun d'entre eux n'est sécurisé par la présence de digicode et de dispositif de contrôle d'accès en entrée de hall. Cette absence de tout système de contrôle conduit à retrouver des sans-abris dans les parties communes, ainsi que des jeunes de communes voisines ayant fugués.

Le quartier du Bois de l'Etang est un quartier particulier dans son aménagement et dans son implantation géographique. Le patrimoine immobilier et l'ensemble des habitations souffrent de vétusté.

Les aménagements extérieurs des espaces publics ne favorisent pas véritablement une appropriation positive des lieux. Une grande majorité des espaces constituent d'immenses parkings en pied d'immeubles et en périphérie Est du quartier, créant en plus de cette structuration par de nombreux axes de transports, une surcouche périmétrique bétonnée, offrant peu d'espaces accueillants favorisant le développement d'une vie de quartier animée et apaisée.

5. Etude de la malveillance

5.3. Entretien avec un membre de l'Association des Locataires du Bois de l'Etang (ALBE)

L'aménagement des espaces extérieurs tels qu'actuels n'établit aucune lisibilité des espaces publics/privés. L'absence de contrôle d'accès en entrée d'immeuble ne fait qu'accroître l'accessibilité non contrôlée aux espaces et donc l'apparition de comportements illicites ou insécurisants (points de deals en entrée de hall, trafic dans les cages d'escaliers, etc.).

Une vraie reconception de l'aménagement de la voie publique et des limites parcellaires entre les domaines publics/privés doit être conduite afin de faciliter l'identification des espaces et donc l'usage qui en est fait. L'aménagement et l'implantation de mobiliers urbains doit en parallèle permettre la sécuriser les abords des zones fréquenté par les personnes et au niveau desquelles elles peuvent être amenées à stagner.



Etude de la malveillance

Glossaire

Cambriolages : cette typologie rassemble les cambriolages dans les résidences principales et secondaires, et également les cambriolages à l'encontre des locaux industriels, commerciaux et financiers. Cette délinquance est caractéristique d'une certaine organisation avant le passage à l'acte (observations, etc.)

Stupéfiants : les infractions à la législation sur les stupéfiants agrègent les faits de simple usage, d'usage - revente, et les faits de revente. Ce type de délits constitue davantage un indicateur de l'activité policière sur le territoire qu'une caractéristique de la délinquance locale.

Vandalisme : cet agrégat regroupe les destructions et les dégradations de biens publics et privés dont les incendies volontaires. Ce type de fait peut être souvent relié au mécanisme assurantiel assurant ainsi une forte visibilité de ces actes sur le territoire.

Violences non-crapuleuses : elles représentent toutes les atteintes volontaires à l'intégrité physique dont l'objectif n'est pas de voler ou encore de pratiquer des violences sexuelles. Cette délinquance est souvent pratiquée à titre gratuit comme les coups et les blessures volontaires.

Vols liés à l'automobile et aux deux roues : cet agrégat regroupe les dégradations de véhicules, les vols à la roulotte, les vols d'automobiles, les vols de véhicules motorisés à deux roues, ainsi que les vols d'accessoires. Il s'agit souvent d'une délinquance typiquement opportuniste, l'occasion conditionnant pour ainsi dire le passage à l'acte.

Vols simples : ils regroupent les vols à l'étalage, les vols à la tire, les vols sur les chantiers, ainsi que les vols au préjudice de particuliers dans les locaux ou lieux publics et privés. Cette délinquance est souvent commise par une délinquance relativement plus jeune et encore inexpérimentée.

Etude de la malveillance

Glossaire

Vols violents / armés : ces derniers regroupent les vols à main armée (armes à feu) et les vols avec violences sans arme à feu. Cette typologie est souvent marquée par une délinquance arrivée à maturité.

Escroqueries : cet agrégat regroupe les faux et contrefaçons, la délinquance économique et financière et les infractions à la législation sur les chèques. Une tendance nationale à la hausse est constatée au niveau national du fait de l'explosion des fraudes au paiement internet et des fraudes aux assurances afférentes.

Violences sexuelles : cette catégorie englobe tous les faits relatifs aux viols (sur majeurs et sur mineurs) ainsi que tous les harcèlements sexuels et autres agressions sexuelles contre majeurs et mineurs. Ce type de fait intervient principalement au sein de la cellule familiale. Les violences conjugales sont exclues de cet agrégat.

Délinquance de proximité : cet agrégat amasse des délits de types acquisitifs (vols à la roulotte, vols de véhicules, vols avec violences, cambriolages en tout genre, etc.) et les différents actes de vandalisme (destruction et dégradations de biens publics, privés, de véhicules, etc.). Cet agrégat est supposé concentrer les actes de délinquance les plus marquants pour le sentiment d'insécurité.

Taux de criminalité : il s'agit du rapport entre le nombre de crimes et délits constatés et recensés et la population considérée (rapport exprimé en %).

PARTIE 2 – RECOMMANDATIONS DE SURETE ET DE SECURITE PUBLIQUE

Préambule

Recommandations : la méthodologie et les grands principes

*Recommandations : les grandes orientations urbaines et
architecturales*

Recommandations : le travail sur l'urbain et l'architecture

Préambule

Les études de conception concernant la présente opération de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Etang sont encore en cours de réalisation afin de déterminer précisément les composants définitifs du projet. **Néanmoins, les enjeux liés à la sûreté, à la sécurité et à la tranquillité publique sont d'ores et déjà établis et fixés. Ils visent à répondre aux quatre ambitions structurantes suivantes :**

Ouvrir et intégrer le quartier au territoire villepintois

Intervenir sur le patrimoine et les espaces extérieurs les plus dégradés

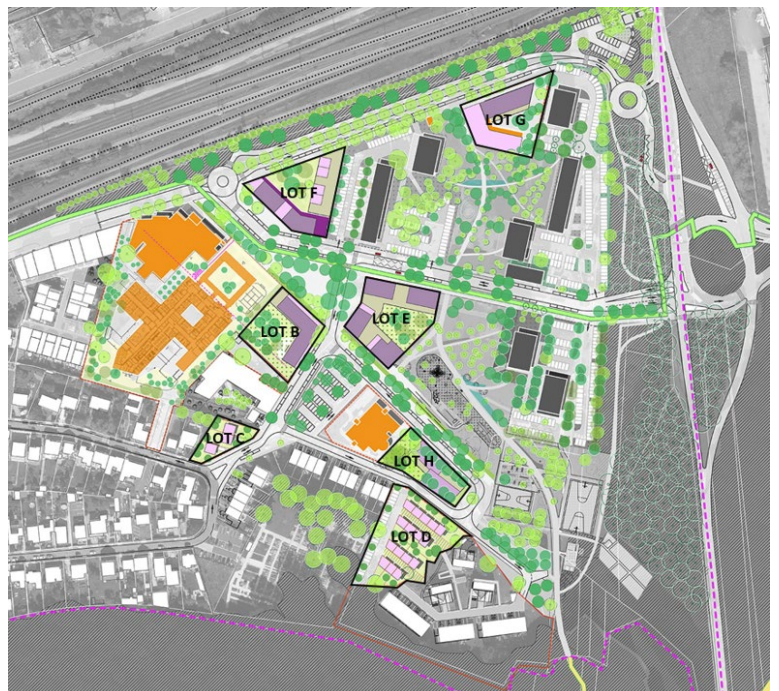
Retrouver une qualité résidentielle des logements (gestion, stationnement, ordures ménagères, tranquillité...)

Développer une vie de quartier (équipements, services, commerces, habitats diversifiés)

Ainsi, il est possible à ce stade d'établir des **recommandations de sûreté** à prendre en compte dans le cadre du réaménagement et des rénovations envisagées.

Celles-ci sont développées dans les pages suivantes : dans leurs grands principes et leur méthodologie, dans leur application au plan masse de ce stade, et enfin dans leurs orientations concrètes en termes de mesures de sûreté à prévoir sur le quartier.

Elles s'appuient sur l'état de l'existant et le diagnostic précédemment développé, portant sur le périmètre suivant :



Périmètre de l'opération

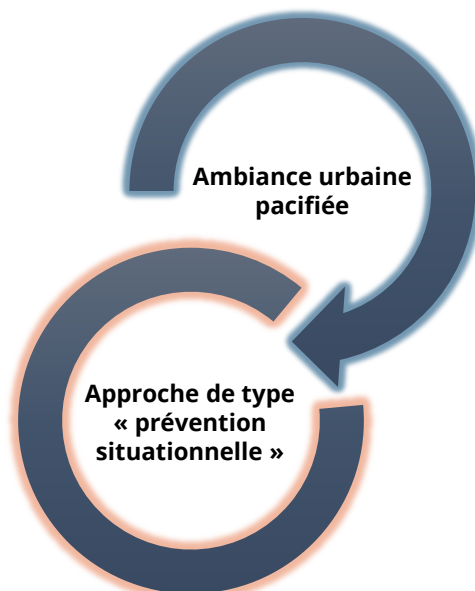
La méthodologie et les grands principes

Intégration de la contrainte sûreté dans le projet

Cette première partie, qui se veut introductive, fait apparaître la **méthodologie recommandée** dans le cadre des travaux futurs sur le quartier du Bois de l'Étang visant à intégrer les différentes contraintes de sûreté dans les aménagements des espaces publics. Ces premiers éléments demeurent des **mesures générales** mais rappellent les **grands principes de sûreté à respecter dans la conception des espaces**.

L'étude conjugue deux approches complémentaires :

- De manière prépondérante, une approche axée sur des **objectifs d'aménagement urbain favorables à une « ambiance urbaine pacifiée »**, en créant un environnement urbain de qualité et attractif qui réduit les risques de délinquance et d'insécurité (espace animé du projet, flux sécurisés, confort des piétons, ouvrages et aménagement des jardins ouverts, perméabilité des espaces publics...);
- Dans une seconde mesure, **une approche de type « prévention situationnelle »** qui utilise des techniques et des stratégies qui visent à protéger des cibles potentielles de délit et à sécuriser des espaces vulnérables par le recours le cas échéant à la vidéoprotection, l'un des principes d'anticipation des risques de délinquance.



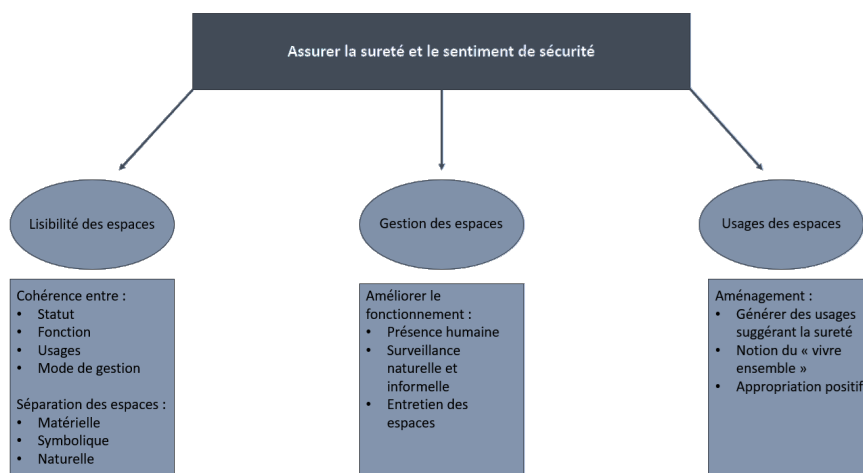


La méthodologie et les grands principes

Intégration de la contrainte sureté dans le projet

L'étude privilégie trois facteurs qui doivent contribuer à la sûreté et au sentiment de sécurité :

1. **La lisibilité des espaces** : parce que l'affectation et la hiérarchisation des espaces sont des conditions déterminantes en termes de sécurité, la cohérence entre le statut de l'espace (public/privé), sa fonction (publique/résidentielle), ses usages et son mode de gestion est forte et revendiquée. Aussi, l'interface entre deux types d'espace pourra être aussi bien marquée que symbolique ou naturelle. Elle constitue l'une des meilleures conditions de cette lisibilité recherchée.
2. **La gestion des espaces** : pour améliorer le fonctionnement des espaces et montrer qu'ils sont pris en charge, l'objectif est de favoriser la présence humaine, la surveillance et l'entretien. Ces actions doivent minimiser les risques de développement de l'insécurité et dissuader les délinquants (au moins pour partie) tout en réduisant le sentiment d'insécurité des usagers.
3. **Les usages des espaces** : l'espace est aménagé de façon à générer des usages qui participent à la sûreté : surveillance informelle ou naturelle, contrôle social pour une bonne implication de la notion de « vivre ensemble », appropriation positive qui suggère un sentiment d'appartenance et le bon fonctionnement d'un espace. Ainsi, ce ne sont pas tant les formes urbaines et architecturales d'un réaménagement qui comptent le plus mais le fonctionnement et l'usage des espaces qu'elles génèrent. Pour rentrer dans une logique de production de qualité urbaine et permettre de relier les objectifs d'urbanité et de sûreté, l'étude privilégie une conception urbaine axée sur la lisibilité des espaces.



La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

Afin de prévenir les phénomènes de délinquance sur les quartiers, il convient d'appliquer l'un des **principes urbains fondamentaux, à savoir la prévention situationnelle.**

La prévention situationnelle appliquée à l'urbanisme recouvre :

- **L'ensemble des procédés mis en place** sur tout projet d'aménagement ou de construction (urbains, architecturaux, techniques, organisationnels, humains...);
- Le fait d'intervenir directement sur les espaces publics, visant, non plus les délinquants mais la **prévention de l'acte délictueux lui-même** ;
- L'idée de **limiter, de réduire, voire de supprimer les facteurs encourageant** ou entretenant l'acte de malveillance (incivilités, comportements déviants, mauvaises utilisations, dénaturations, appropriations, dégradations, actes de délinquance, etc.).

Ainsi, l'application de la prévention situationnelle doit être envisagée **par tous les acteurs locaux en lien avec le quartier et plus globalement ayant une implication au sein de l'opération.**

Il est important d'intégrer la **sécurité comme une composante du développement durable**, à l'image du volet éducatif, social, économique, de l'emploi, ou encore de l'habitat.

La sécurité doit participer à la **réflexion globale** sur le quartier à travers le Contrat de Ville en vigueur sur le territoire. Cette thématique prend alors toute sa place au sein d'un projet de territoire intégré où la participation des acteurs locaux est essentielle et doit être développée.





La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

Les **acteurs publics, en lien avec le tissu associatif local**, devront avoir une approche urbaine globalisée, articulant les champs : sécuritaire, social et urbain.

Le présent projet impose une intervention de l'ensemble des acteurs publics pour :

- **Améliorer les conditions de vie** de l'ensemble des habitants et **assurer constamment la sécurité** et la tranquillité du site ;
- **Renforcer l'intervention sociale** des services publics et des acteurs associatifs, afin d'engager une dynamique positive sur les questions d'accompagnements personnalisés des plus fragiles ;
- Faire évoluer l'urbanisme et l'habitat de ce quartier afin **d'améliorer le cadre de vie des habitants**, le rendre accessible à tous et le reconnecter durablement aux dynamiques du territoire de l'agglomération.

Les grands enjeux auxquels devra répondre le projet concernent notamment la **sécurité, la cohésion sociale, l'intégration urbaine et économique du quartier dans son bassin de vie, la mobilité à travers l'amélioration de l'offre en transports publics, la reconversion des espaces publics et des voiries et le développement économique du territoire.**

Les interventions urbaines et sociales devront par leurs effets conjoints permettre **d'ouvrir** le quartier dans sa forme urbaine mais aussi dans ses pratiques sociales. Il s'agit notamment de combiner :

- La création de **voies publiques centrales** et de percées visuelles permettant l'ouverture des espaces, l'appropriation positive des lieux et la pacification de la vie de quartier ;
- Une action de **re-répartition des usages et logements**, via plusieurs démolitions ;
- La **recomposition des domanialités** et des usages
- La **diversification des types de logement et commerces** ;
- La **requalification** des espaces commerciaux ;
- La **réhabilitation / restructuration des logements** ;
- Le **traitement qualitatif des espaces extérieurs** ;



La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

- **l'installation d'ouvrages majeurs** à proximité du quartier afin d'assurer une présence de l'Etat, de la force publique ou encore assurer une offre de service adaptée aux habitants ;
- un **remailage d'ensemble** permettant de connecter efficacement les secteurs du quartier.

Si les rues, les places, les espaces verts et les **espaces collectifs** des ensembles résidentiels sont autant d'espaces publics différents, **l'aménagement de ces espaces est un facteur dissuasif face à la délinquance** et un moyen de réduire les conditions environnementales opportunes au délit.

Il est recommandé de prévoir des aménagements qui visent à garantir le **confort, la convivialité et l'ambiance urbaine**, afin de réduire le sentiment d'insécurité.

Sont ainsi retenus un certain nombre de principes élémentaires :

- La **visibilité**, l'objectif principal étant de voir et d'être vu grâce à des dégagements visuels qui éliminent les endroits cachés et les « recoins / impasses » ;
- La **territorialité** pour que les usagers et habitants développent un sentiment d'appartenance à leur lieu de résidence ou de travail et se l'approprient, ce qui facilite la surveillance naturelle. Il est également important de faciliter la lecture du statut du lieu sur lequel on se trouve. Cette dernière est fondamentale, pour les gestionnaires futurs, mais aussi pour les habitants et passants qui pourront comprendre ce que chaque espace engage en termes de fonctionnement (résidentiel, commercial, passant, loisir, repos...);
- La **surveillance naturelle** parce que la fréquentation de l'espace et sa composition rendent possible une sorte de coveillance qui doit rassurer l'utilisateur ;
- La **lisibilité** parce que la hiérarchisation spatiale et une définition claire des lieux permettent une bonne orientation et réduisent les zones de conflits et détournements d'usage ;
- **L'éclairage, le mobilier urbain, la végétation et la signalétique** qui participent à la sécurisation de l'espace public ;
- **L'amélioration des déplacements** sur l'ensemble du projet permettra de réduire les conflits d'usages, les risques de congestions et les risques accidentogènes.



La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

En complément des orientations urbaines visant à répondre aux difficultés rencontrées sur le patrimoine bâti du quartier du Bois de l'Etang, aux dysfonctionnements des espaces extérieurs et des articulations avec l'environnement, **la prise en compte des enjeux de sûreté et de sécurité publique** permet d'apporter une appréciation du projet envisagé.

Les éléments de diagnostic nous ont amené à conclure que les activités délinquantes ou qui atteignent la tranquillité publique sont avant tout générées par la **configuration spatiale du quartier**. **L'ouverture du quartier** comme évoqué précédemment sera un atout majeur. Néanmoins, il conviendra de traiter convenablement la trame viaire et la question de la **surveillance** au sein du quartier.

La **grille de lecture** pour la bonne prise en compte des impératifs de sûreté/sécurité au sein du projet s'organise autour de quatre axes considérés comme des objectifs majeurs :

- **Le désenclavement du quartier** : bonne gestion des établissements résidentiels, lisibilité des circulations intérieures ;
- **La reconnexion du quartier à son environnement** : ouverture du quartier, animation des espaces extérieurs, trames de rues ;
- **La reconfiguration de l'offre commerciale et de loisir** : salubrité, offre de proximité ;
- **La gestion du stationnement** : redimensionnement de l'offre de stationnement afin de la faire correspondre aux besoins et usages des habitants.

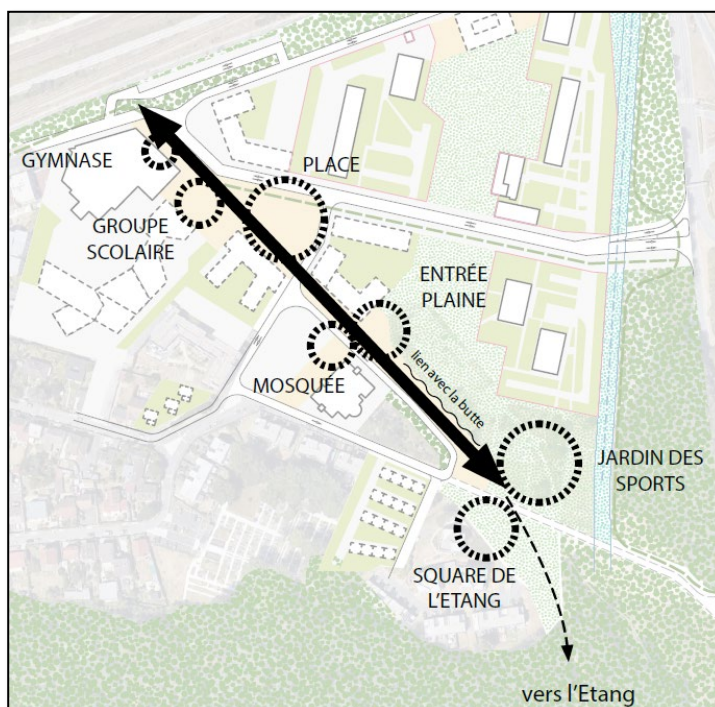
Certains axes et partie du programmes appellent d'ores et déjà à des remarques et constituent des éléments de forces :

- **La démolition des bâtiments A, H et G** : qui réunissent les principales problématiques de gestion des espaces d'habitation : détériorations, insalubrité, encombrement des circulation et parties communes, occupations illégales des caves, squats des immeubles, trafics de stupéfiants, etc. ;

La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

- **La restructuration de la trame viaire** vers un nombre d'axe limité et suffisant, offrant des espaces généreux, ouverts et dédiés à chaque type d'utilisateurs (piétons, motorisés) ;
- **La démolition des boîtes de stationnement / garages le long de la voie ferrées** en limite de périmètre : allégeant l'espace public, ouvrant le quartier en limite parcellaire, pacifiant cette zone actuellement sombre, isolée et dont les usages sont peu attractifs ;
- Création d'un **nouveau groupe scolaire** ;
- Un **redimensionnement cohérent des espaces de stationnement** : dont une partie sera privatisée de sorte à ne plus avoir de grands espaces bétonnés et à libérer des zones dédiées à d'autres usages plus positifs.
- La **requalification du patrimoine Segens** et la **résidentialisation** des îlots.





La méthodologie et les grands principes

Conception et orientations urbaines en faveur de la sécurité et de la tranquillité publique

VOLET URBAIN

- | | | |
|--|---|---|
| Difficulté d'insertion urbaine | ➔ | Ouvrir et connecter le quartier |
| Discontinuités viaires, difficulté de gestion des circulations | ➔ | Restructuration des axes de desserte interne du quartier |
| Absence de mise en lien des commerces, équipements | ➔ | Nouveaux équipements de commerce de proximité |
| Secteur de dysfonctionnement social-urbain / trafics | ➔ | Modifier les configurations spatiales actuelles identifiées |
| Difficultés liées à l'appropriation des espaces | ➔ | Définition de nouvelles polarité et centres de vie |

VOLET RESIDENTIEL

- | | | |
|---|---|---|
| Gestion du parc immobilier et état de fonctionnement | ➔ | Démolition de résidence / reconstruction et/ou restructuration de l'offre de logement |
| Problématiques liées à l'accessibilité des immeubles (halls, caves, parties communes) | ➔ | Contrôles des accès des immeubles |
| Problématiques liées au surdimensionnement de espaces de stationnement | ➔ | Recomposition proportionnée de l'offre de stationnement |

VOLET DEVELOPPEMENT SOCIAL ET VIE DE QUARTIER

- | | | |
|--|---|---|
| Programmation et vocation des futurs équipements | ➔ | Développer une offre d'équipement répondant à un besoin identifié pour le territoire (développement économique, insertion jeune adultes, offre culturelle ou sportive...) |
| Fonctionnement du groupe scolaire | ➔ | Valoriser le groupe scolaire, engager une réflexion sur la carte scolaire et une stratégie d'attractivité de l'offre éducative pour le quartier. |



Présentation de la programmation et du master plan

Etat actuel :



Aménagements et restructurations projetées

Légende :



Démolitions



Réhabilitation / Résidentialisation



Suppression parking / création commerces



Restructuration de la trame viaire



Démolition écoles / Création groupe scolaire



Ouverture sur départementale / meilleure desserte

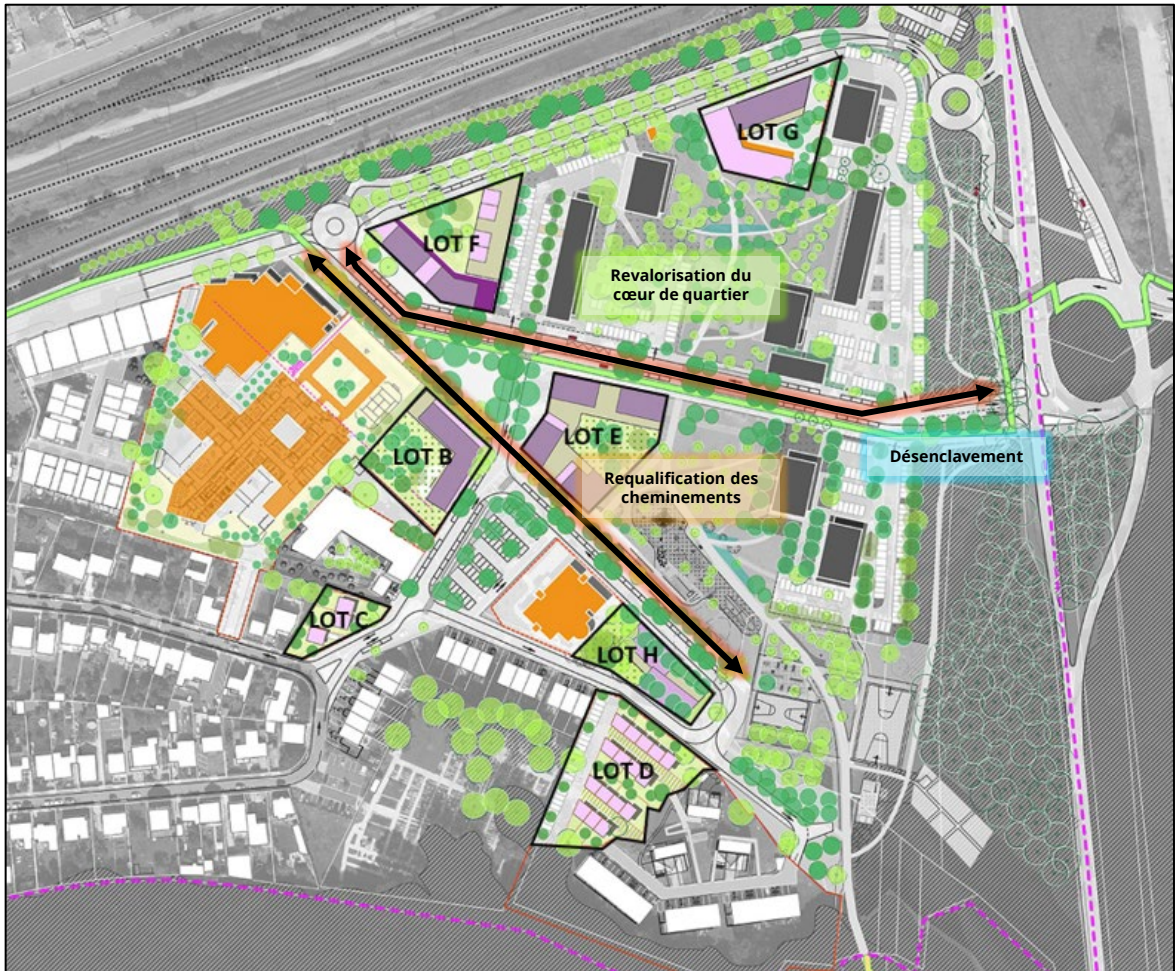


Démolition centre socioculturel



Présentation de la programmation et du master plan

Master plan de l'opération de réaménagement du quartier du Bois de l'Etang :



Les enjeux urbains principaux identifiés dans le réaménagement sont les suivants :

- Le désenclavement ;
- La revalorisation du cœur de quartier ;
- La requalification des espaces publics et cheminements piétons ;
- La restructuration de l'offre de stationnement ;
- La responsabilisation des habitants ;
- La reconfiguration des bâtiments afin d'agir sur leur vétusté et éviter les vis-à-vis
- Le développement de l'offre commerciale et sociale (scolaire, loisirs, etc.) ;

Les grandes orientations urbaines et architecturales

1. Le désenclavement du quartier

L'enjeu premier du réaménagement du quartier du Bois de l'Etang demeure le **désenclavement du quartier et son ouverture vers l'extérieur**, cet objectif étant l'une des conditions principales à la restructuration socio-économique et locative.

Ainsi, l'objectif principal est de rouvrir le quartier sur la ville et **générer du flux passant** à travers le site. D'un point de vue sûreté, l'ouverture du quartier via **un mail traversant** est à privilégier avec une **reconfiguration spatiale de la zone de cœur de quartier** (démolition des barres d'immeubles se situant au milieu du quartier, suppression des espaces trop présents de stationnement, aménagement d'espaces verts offrant des usages positifs).

Si la démolition de certains immeubles, notamment en cœur de quartier permettra de générer une nouvelle appropriation des lieux et une ouverture de l'espace, cette seule partie de l'opération n'est qu'un des leviers d'actions devant garantir l'aboutissement au projet final. Cette démolition permettra en parallèle et de fait, de retravailler les déplacements au sein du quartier du Bois de l'Etang ainsi que la répartition des différentes structures.

2. La trame viaire et la surveillance naturelle

Les éléments de diagnostics nous ont amené à conclure que les activités délinquantes ou qui atteignent la tranquillité publique au sein du quartier du Bois de l'Etang sont avant tout générées par la configuration spatiale des lieux et l'absence de contrôle des accès aux immeubles. L'ouverture du quartier comme évoqué précédemment sera donc un atout majeur. Cependant, il conviendra de traiter convenablement la **trame et la question de la surveillance** au sein du quartier.

La reconfiguration spatiale des lieux devra donc passer par l'intégration d'une trame viaire favorisant cette surveillance naturelle. **Plusieurs liaisons sont à envisager** au sein du quartier dans le cadre de l'opération, en complément des ouvertures vers l'extérieur du quartier : fluidification et restructuration de l'Avenue des Noës ; axe principal et traversant reliant la D58 au rond-point de l'Avenue des Noës ; larges espaces au-devant du groupe scolaire, etc.

Ces liaisons pourront se **matérialiser de plusieurs manières** : trame structurante véhicules, liaisons piétonnes et déplacement doux, passage d'un transport en commun.



Les grandes orientations urbaines et architecturales

Cette configuration permettra à chaque axe du quartier de bénéficier d'un **flux de passage** favorisant le phénomène de surveillance naturelle, et plus particulièrement sur les entrées de chaque immeuble. Ces liaisons permettront (pour celles carrossables) d'être utilisées par les forces de sécurité intérieure ou encore la Police Municipale, facilitant leur travail de patrouilles.

3. La lisibilité des espaces

Dans son organisation urbaine et architecturale générale, le quartier du Bois de l'Etang **manque de lisibilité**. Il est difficile de se rendre compte des domanialités et d'appréhender les limites public / privé, qui matériellement parlant n'existe pas réellement du fait du libre accès total des halls d'immeuble, puis des caves une fois pénétré au sein de ce dernier. Ce manque de lisibilité génère automatiquement un manque de contrôle social de qualité. Ainsi, l'organisation des espaces pourra être revue via deux options complémentaires l'une de l'autre : la création de **centralités** (zones de convivialité) et particulièrement de liaison entre les différents secteurs du quartier ; et la **requalification des entrées** d'immeubles.

Concernant la jonction entre les secteurs du quartier, les **démolitions projetées répondent à la création d'une nouvelle centralité**. Elles sont également bénéfiques du point de vue de la sécurité publique au regard des problématiques actuelles de délinquance.

Sur le plan de la sécurité publique, générer ces espaces de centralité (ou de convivialité) aura comme effet de produire de nouveaux usages sur l'espace public favorisant la surveillance naturelle des lieux et permettra d'obtenir un contrôle social efficient. Pour assurer cette surveillance, il est important **d'aérer les espaces** pour les rendre plus ouverts. Les aménagements urbains proposés devront permettre une **visibilité sur les espaces publics et sur les accès aux immeubles**. Les liaisons viales avec les abords seront importantes pour faciliter le travail des forces de l'ordre dans le but d'avoir plusieurs possibilités de cheminement de patrouille sur le quartier.

Afin de favoriser une bonne appropriation des habitants, il sera indispensable de prendre en compte la contrainte des **rodéos urbains** dans la conception de zones de centralité et de convivialité. Outre les **percées visuelles nécessaires à la bonne surveillance des lieux**, il est important **d'ordonner l'espace public** pour ne pas générer de lignes droites propice à des prises de vitesse excessives. La disposition intelligente du mobilier urbain, d'aire de jeux ou encore d'aménagements paysagers seront donc des enjeux essentiels au contrôle véhicules motorisés et à la protection des piétons.

Les grandes orientations urbaines et architecturales

4. La surveillance naturelle : les halls d'immeuble

La question de la **dé-densification** est intimement liée à la question de la **surveillance des halls d'immeubles**.

L'opération est en ce sens bien pensée puisque les immeubles les plus soumis à ces problématiques sont destinés à être démolis (bâtiments A, H et G). Néanmoins, cet enjeu est l'une des préoccupations devant faire l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre de la reconstruction et de la réhabilitation du parc immobilier.

Une **reconfiguration spatiale** de ces espaces est aujourd'hui nécessaire au regard des problématiques observées. Il sera essentiel de garantir une **bonne visibilité des entrées d'immeubles** et de ne pas générer d'îlots refermés, propices aux nuisances sonores et aux squats des parties communes.

Dans le cadre de la reconfiguration spatiale, il devra être possible de **visualiser une éventuelle présence** intempestive au cœur des halls d'immeuble et de générer un sentiment de contrôle social depuis l'extérieur.

Par ailleurs, la structure des halls d'immeuble et leur organisation **devra empêcher la dissimulation d'objets** et la présence de potentielles cachettes.

Le travail associatif mais aussi des bailleurs sera de sensibiliser les résidents sur la nécessité de faire **remonter les informations** afin de garantir le sentiment de sécurité et la bonne jouissance des parties communes. La salubrité des équipements et des parties communes dépend en grande partie de la **bonne appropriation des lieux** par les résidents et de leur sensibilisation sur les aspects de sûreté.

Les grandes orientations urbaines et architecturales

5. Les rodéos urbains

La question des rodéos urbains au sein du quartier du Bois de l'Etang est liée à deux facteurs, évoqués précédemment, à savoir la configuration spatiale des lieux et l'appropriation des espaces par les habitants.

Les zones sujettes à cette dérive (les lignes droites) devront bénéficier d'une **surveillance directe des grands axes structurants et d'aménagements** permettant de limiter les prises de vitesse.

Cela peut se matérialiser de plusieurs façons, allant de **l'introduction d'éléments qualitatifs** : emmarchement, mobilier urbain, aire de jeux, ralentisseurs, zone de limitation de vitesse 30km/h (d'autant plus important en plein centre de quartier) **au choix d'un revêtement de sol moins roulant** pour les espaces les plus sensibles et exposés.

Les **passages fréquents de véhicules transport en commun** sur le quartier, en plus de permettre une meilleure desserte et accessibilité au quartier, peuvent également permettre de casser les vitesses, soit par l'implantation d'arrêts supplémentaires ou en étudiant la traversée de ce transport.



Images de référence d'aménagements à mettre en place



Les grandes orientations urbaines et architecturales

6. Le stationnement abusif

L'une des problématiques principales observées sur le quartier du Bois de l'Etang porte sur la gestion du **stationnement abusif et gênant**. La cause principale de ces dérives étant la présence massive et excessive de zones de stationnement.

D'un point de vue urbain et dans le cadre de l'opération en cours d'élaboration, il est également crucial de **réfléchir à la conception urbaine** de ces stationnements. Il sera crucial de structurer l'offre de stationnement proportionnellement au nombre d'habitants au sein du quartier en plus des besoins pouvant être générés au quotidien par les structures commerciales et centralités éducatives / sociales (groupe scolaire, gymnase, etc.).

Il sera important de générer des poches de stationnements bénéficiant d'une **bonne surveillance** et, dans la mesure du possible, d'une visibilité depuis les habitations. Ensuite, une partie de cette problématique sera résolue par la **résidentialiser des places de stationnements**, qui pour l'accès à une partie d'entre-elles seront soumises à contrôle d'accès.

Ce système permettra d'avoir une meilleure lisibilité des espaces de stationnement, de mieux localiser les dysfonctionnements éventuels et enfin de les résoudre plus rapidement. Ce dispositif permettra entre autres de responsabiliser les habitants sur les usages déviants des espaces publics.



Le travail sur l'urbain et l'architecture

La trame viaire

L'accessibilité du quartier et l'organisation des flux en son sein sont des aspects importants à prendre en compte dans l'aménagement nouveau du quartier du Bois de l'Etang. Il s'agit de s'assurer que le quartier ne sera pas un territoire enclavé où la circulation sera difficile. Le but est de créer **un espace ouvert** sur son environnement. A cet effet, le projet devra prévoir des espaces pour chaque type d'usagers, qu'ils soient véhiculés ou piétons, des lieux de stationnements suffisants, mais également des dispositifs permettant d'éviter un détournement d'usages (stationnement anarchique, vitesse excessive, etc.).

La trame viaire respectera une certaine **orthogonalité** ce qui permet d'assurer une visibilité « de carrefour à carrefour ». En outre, les concepteurs devront s'orienter vers des îlots limités dans leurs dimensions et librement accessibles par véhicule sur chacune de leurs « faces ». Ces tracés renforcent le sentiment de sécurité et facilitent la visibilité des rues et leurs abords lors des patrouilles des forces de l'ordre.

Le principe de maillage proposé vise à :

- **Offrir une grande traversée centrale** au sein du projet afin de faciliter l'ouverture du quartier sur l'environnement et augmenter les flux au sein du quartier, favorisant le contrôle social ainsi que la surveillance naturelle ;
- Permettre une **meilleure desserte du site par la route** sans compromettre l'urbanité du quartier ;
- **Intégrer le quartier dans le maillage viaire existant et en projet ;**
- Définir une **hiérarchisation claire des modes de déplacement** au sein du quartier, selon trois grandes familles de voiries.

D'une manière générale, il conviendra **d'améliorer les dessertes** et d'offrir une **lisibilité des espaces** plus évidente. La réorganisation spatiale du quartier devra prendre en compte ce volet qui sera à lui seul une thématique limitant les phénomènes de détournements des espaces.

L'objectif est d'améliorer la lisibilité du quartier, faciliter les circulations au sein de celui-ci tout en maintenant une voirie opacifiée.



Le travail sur l'urbain et l'architecture

Le stationnement sauvage et les installations abusives

Plusieurs mesures appropriées devront être prises pour limiter le risque de stationnement sauvage et d'installations abusives sur le secteur.

Pour pallier ce type de déviances, plusieurs aménagements pourront s'envisager en complément de la résidentialiser d'une partie de l'offre de logement, tels que la mise en place d'un mobilier urbain de type **barrières, potelets, bordure béton anti-franchissement, lisse basse, arbres, candélabres, jardinières, etc.** Ces aménagements contribueront à la **sécurité des piétons** contre les dangers de la route ainsi qu'à la sécurité des élèves aux abords de l'établissement scolaire. Ils pourront être complétés par différents systèmes de **délimitation** (bateaux, dalles d'éveil, emmarchement, etc.). Ceux-ci seront, le cas échéant, d'une hauteur suffisante pour dissuader le stationnement de véhicules légers ainsi que d'éventuelles camionnettes.

Tout mobilier urbain prévu **sera ancré au sol de façon** à ne pas être arraché facilement et pouvant résister au vandalisme. Le choix du mobilier respectera les **normes PMR en vigueur**.

Les enjeux liés au contrôle de la vitesse des véhicules

Le sentiment d'insécurité en termes de circulation au sein d'un territoire peut conduire à une réduction de la mobilité. Il est important de souligner que certaines voiries doivent être un **lieu de partage** entre les utilisateurs, qu'ils soient motorisés ou non. Les dispositifs liés à la sécurité routière permettent de créer une **ambiance positive** dans le quartier et contribuent à la sécurité de tous. Les lignes droites sont souvent propices à la prise de vitesse des véhicules ou des deux roues motorisées. La **sécurité des piétons** et des enfants est ici importante à assurer, particulièrement aux abords de l'établissement scolaire. A ce titre, le projet prévoit de créer des voies où la prise de vitesse sera réduite avec une **largeur des voies limitées ou par des aménagements spécifiques**.

Les principes de **visibilité** seront également privilégiés entre les véhicules et les piétons, les véhicules et les cycles, entre les véhicules, etc., afin d'assurer une prévention efficace contre les accidents de la route. Sur la plupart des rues envisagées, la visibilité sur la voirie et ses alentours sera donc assurée de « carrefour à carrefour ».

Le travail sur l'urbain et l'architecture

Les enjeux liés au contrôle de la vitesse des véhicules

Les illustrations suivantes permettent de favoriser la sécurité sur les voies :

- **L'aménagement régulier de ralentisseurs** : plateaux type trapézoïdal, coussins berlinois, surélévation de la chaussée, etc. ;
- **Le traitement différencié des différentes parties de la chaussée**, notamment à hauteur des croisements entre les piétons, les cycles et les véhicules (« zones de rencontres » sécurisées), de type « bitume anti-deux roues » ;
- **La gestion de la circulation** est également un facteur à prendre en compte, de sorte à prévoir à hauteur des zones les plus sensibles les aménagements adéquats : stops, feux tricolores (ou à défaut, priorités à droite), limitation de vitesse à 30 km/h, signalétique adaptée ;
- **L'aménagement de stationnements latéraux**, participant à la régulation de la vitesse et à la lutte contre le stationnement sauvage ;

Ces principes d'aménagements doivent également être pris en considération au regard de la lutte contre les rodéos sauvages. Sur la base de l'ensemble de ces risques, **l'aménagement urbains sera pensé intelligemment de sorte à casser les lignes droites** et ainsi restreindre la prise de vitesse.



Image de référence - revêtement différencié



Image de référence - ralentisseur type écluse



Image de référence - ralentisseur type trapézoïdal

Le travail sur l'urbain et l'architecture

Typologie et conception du mobilier urbain

Qu'il s'agisse des mobiliers urbains ou du traitement et des revêtements des façades, il est important que les concepteurs, en intégrant les choix d'aménagement, se dirigent vers des **systèmes offrant peu de prise au vandalisme par une conception robuste, et une grande facilité d'entretien et de maintenance** pour réduire les coûts et les contraintes de gestion. Afin de restreindre et de limiter le développement du sentiment d'insécurité, il sera nécessaire **d'intervenir rapidement pour éviter une propagation des types de dégradations.**

Le mobilier urbain bénéficiera d'un traitement **anti-vandalisme et anti-graffiti, avec ancrage au sol** , de sorte à être suffisamment robuste. Il respectera la réglementation PMR.

Les poubelles installées devront quant à elles respecter les prescriptions concernant le mobilier urbain du plan VIGIPRATE rendu public le 1er décembre 2016. Ces dernières auront un **sac translucide pour mieux distinguer une dissimulation suspecte** et ainsi faciliter l'intervention des forces de l'ordre.



Image de référence d'aménagements à mettre en place

Le travail sur l'urbain et l'architecture

L'éclairage public

A la tombée de la nuit, il importe de s'assurer que les habitants ne souffrent pas d'un **sentiment d'insécurité**. A ce titre, assurer un éclairage de qualité permet de limiter les risques de passage à l'acte de type vols à l'arrachée, violences crapuleuses, etc.

En effet, un **éclairage nocturne de qualité** permet la prévention des actes malveillants et constitue un des éléments déterminants du sentiment de sécurité de nuit au sein des espaces publics. Il est ainsi recommandé de respecter les valeurs préconisées par la norme européenne de l'éclairage public (EN 13201) qui, selon le type de voirie, prévoit un niveau d'éclairement variant de 7,5 lux à 30 lux.

Pour minimiser la pollution lumineuse et garantir l'éclairage effective de la zone souhaitée, il conviendra de s'assurer que la lumière est correctement dirigée et dans le but requis. Ces zones doivent être éclairées avec des luminaires qui maintiennent l'émission de lumière en dessous d'un plan horizontal.

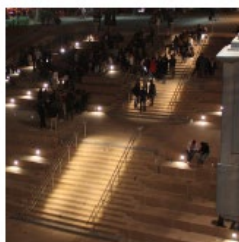
Afin de limiter la déperdition lumineuse et l'éblouissement (extrêmement désagréable pour les passants et dangereux pour la circulation routière), les **projecteurs doivent être de type asymétrique et orientés de préférence à l'horizontale**.

Le système asymétrique est conçu pour obtenir un grand champ d'éclairement au sol avec une orientation horizontale. **Ce type d'installation favorisera la mise en sécurité des espaces et contribuera au sentiment de sécurité des habitants.**

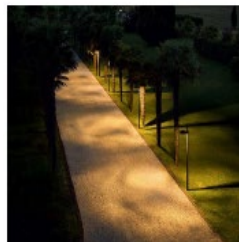
Passerelles



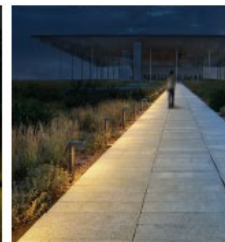
Escaliers



Allées



Petits cheminements



Les mâts permettront d'éclairer les espaces principaux du parc

Le travail sur l'urbain et l'architecture

La cohérence de l'aménagement paysager avec les principes de prévention situationnelle

Dans le cadre de la restructuration et du réaménagement du quartier du Bois de l'Etang, **des points de vigilance liés aux aménagements paysagers seront à considérer**. A ce titre, des éléments existants ont vocation à être conservés.

Relativement à ces préoccupations et corolairement aux nécessités liées au dispositif de vidéoprotection, le projet prendra en considération la nécessité de faire coïncider ces nouveaux aménagements paysagers aux champs de vidéoprotection des futures caméras, ceci afin de ne pas restreindre ou encombrer leur champ de visionnage.

Au-delà de ces nécessités d'ordre spécifique, l'aménagement paysager du quartier devra posséder les caractéristiques suivantes :

- **Proscrire la présence de projectiles potentiels** (pierres, éléments en fer, etc.) ;
- **Privilégier les végétaux** de type buisson bas ou avec des troncs, **ne permettant pas la dissimulation et ne gênant pas les interventions des forces de l'ordre** ;
- **Implanter la végétation**, de type arbre, **suffisamment loin des bâtiments** en vue d'empêcher toutes escalades (s'agissant des éléments nouveaux).

Ce grand projet de rénovation et de diversification des espaces **prend de plus en considération la nécessité d'assurer un sentiment de sécurité par une occupation positive et une surveillance naturelle du site**. A ce titre, il conviendra de s'assurer de la visibilité de l'ensemble des espaces afin de favoriser une surveillance humaine et un contrôle social continu.

La végétation devra bénéficier d'un **entretien régulier de façon à maintenir les caractéristiques énoncées ci-dessus**. Le projet prévoit un aménagement paysager avec une gestion différenciée des espaces de manière à avoir un entretien simple et peu onéreux. Son aménagement permettra également d'empêcher le stationnement sauvage.

Le travail sur l'urbain et l'architecture

La vidéoprotection de voie publique

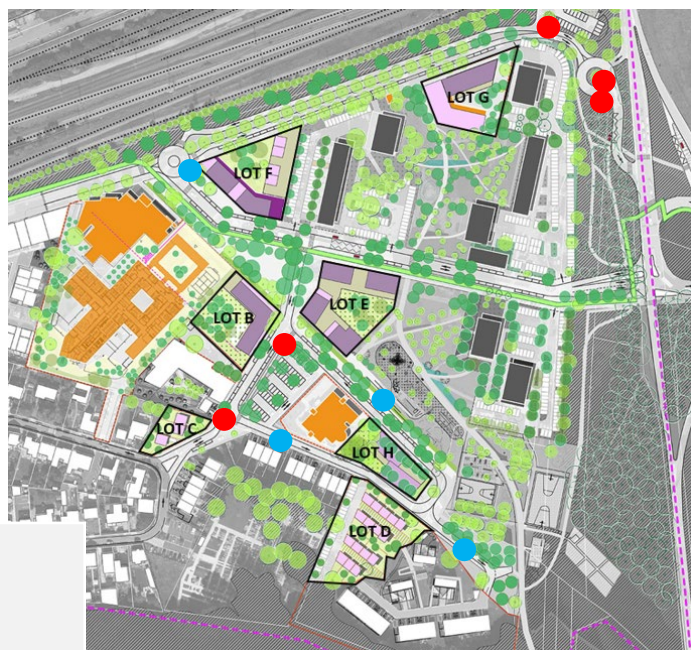
La vidéoprotection concerne les mesures de protection électroniques permettant de détecter, de contrôler certains mouvements sociaux, ainsi que de dissuader les passages à l'acte. A ce titre et à l'échelle de la commune, la Ville de La Verrière, a fait conduire des études relatives à l'implantation d'un dispositif de vidéoprotection sur son territoire. Ces études projettent d'installer plusieurs caméras de vidéoprotection au sein du quartier du Bois de l'Etang.

Au regard des actes de délinquances répertoriés dans le quartier, la présence d'un dispositif de vidéoprotection renforcé permettra une **augmentation du sentiment de sécurité pour les résidents et permettra en outre aux forces et acteurs de sécurité, tant nationaux que municipaux, de bénéficier de davantage de moyens sur le secteur.** Si la présence d'un dispositif de voie publique n'empêche pas les actes de délinquance, ce dernier permet a priori de **dissuader les auteurs d'actes malveillants de passer à l'acte** et garanti a posteriori **l'identification de ces derniers.** Le renforcement du dispositif sur le quartier permettra de contribuer à la sécurité et au secours des personnes, à la prévention des atteintes aux biens et du trafic de stupéfiants, à la protection des bâtiment publics ainsi qu'à la tranquillité publique. Le dispositif d'éclairage à mettre en place dans le cadre du plan de renouvellement urbain devra permettre d'assurer une luminosité suffisante pour les images enregistrées par les caméras de vidéoprotection.

Dans le cadre des choix effectués relativement à l'implantation des nouvelles caméras de vidéoprotection au sein du quartier, la présente étude de sécurité publique n'a pas vocation à localiser précisément et définitivement ces dernières. Néanmoins, selon les études conduites, les implantations suivantes seraient à priori envisagées :

Légende :

- Caméras futures
- Caméras existantes



Implantation du dispositif de vidéoprotection

Le travail sur l'urbain et l'architecture

L'accessibilité du quartier par les services de secours et les forces de sécurité

L'intervention des véhicules de secours ainsi que des forces de l'ordre doit être facilitée au sein du quartier. L'aménagement **des voies de circulation doit faciliter les interventions et les cheminements des véhicules**. Les voiries dédiées aux pompiers doivent être carrossables.

Sur la globalité du projet et des espaces urbains, il est important de veiller à maintenir une visibilité continue entre les espaces publics et privés afin de garantir une surveillance naturelle des espaces et de limiter la création « d'espaces recoins », étroits et sombres favorisant les dérives et les actes délictueux.

Tel qu'évoqué au cours de l'analyse des risques, **l'accessibilité est un point fondamental en termes de sûreté publique**. Il est donc recommandé de s'assurer que **chaque habitation** et chaque hall d'entrée (immeuble d'habitations, commerces, équipement public, etc.), **soit accessible le plus aisément possible** aux forces de l'ordre et aux services de secours. A ce titre, il est recommandé d'observer les préconisations suivantes afin de favoriser l'intervention des forces de l'ordre et services de secours :

- La fluidité d'accès entre les accès privés et le domaine public ;
- Une distance inférieure à 60m entre la voirie et le bâtiment ;
- L'absence de liaisons physiques entre les différents immeubles ;
- La mise en place d'une réquisition permanente police municipale/police nationale (autorisation d'accès au patrimoine du bailleur concerné) et la fourniture de passe-partout (type Vigik), afin que les effectifs du commissariat puissent intervenir rapidement dans les différents bâtiments.

Le travail sur l'urbain et l'architecture

La gestion des déchets et des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets et des ordures ménagères au sein du quartier, plusieurs solutions peuvent être retenues : locaux à l'intérieur des immeubles, aménagements d'édicules extérieurs dédiés à ces besoins, etc.

Les locaux déchets **devront se positionner sur le parcours piéton des habitants**, afin d'en faciliter l'usage, et **être accessibles pour le ramassage**. La distance ainsi que le nombre de portes à franchir pour accéder au point de collecte devront être minimisés. Ils devront être **intégrés au paysage environnant tout en permettant une identification rapide et dimensionnés pour permettre le tri des déchets**.

Les espaces de présentation permettant d'accueillir ces ordures ménagères pour leur ramassage seront présents en nombre suffisant. Il conviendra d'établir une procédure particulière avec les services de ramassage afin de limiter le temps de présence des bacs sur la voie publique. Ces derniers devront être sortis peu de temps avant le passage des véhicules et rentrés directement après.

Les abri-conteneurs demeurent à éviter en particulier autour des grandes résidences (supérieur à 40 logements). **La superficie des locaux doit être pensée de sorte à ne pouvoir accueillir que les containers, limitant les possibilités de squats et de dérive d'usage**.

Il est préconisé de placer l'ensemble de ces locaux sous contrôle d'accès (type badge VIGIK) et d'éviter les matériaux inflammables dans la constitution des façades des édicules extérieurs.

Le travail sur l'urbain et l'architecture

Les espaces de loisirs

Les aires de jeux constituent des espaces privilégiés pour les rassemblements non désirables la nuit et représentent des terrains à risques qu'il convient de sécuriser afin de garantir la sécurité des personnes et des enfants au sein de ces espaces et à leurs abords. Dans le cadre du réaménagement urbain du quartier, il conviendra ainsi d'être vigilant sur ces problématiques et enjeux au niveau des aires de jeux identifiées.

La sécurité et la sûreté des aires collectives de jeux passe par un **entretien régulier des sites et par une maintenance des équipements**. Parmi les éléments d'aménagement, on retrouvera des **équipements divers à destination tant des enfants que des accompagnateurs** (bancs, tables, poubelles, etc.). Les équipements de jeux, quant-à-eux, doivent être situés à une bonne distance les uns des autres. Il s'agit d'éviter toute interaction entre les jeux par le croisement des trajectoires des enfants qui jouent. **Une zone de sécurité doit donc être prévue autour de chaque équipement**. Par ailleurs, là où les enfants sont susceptibles de tomber, **un sol amortissant la chute devra être prévu**.

Les **principes généraux à respecter** :

- **Scellement des jeux au sol** ;
- **Éclairage suffisant la nuit** avec détecteurs de présence pour augmenter la luminosité en cas de stagnation ;
- **Visibilité garantie** (pas de recoins permettant à des personnes de se dissimuler) ;
- **Entretien de la végétation**, ne devant pas entraver à la bonne visibilité (*cf paragraphe sur l'aménagement paysager*) ;

Afin de faciliter la surveillance lors des patrouilles effectuées par les forces de l'ordre, les aires de jeux **doivent être visibles depuis la voie publique la plus proche**.



Le travail sur l'urbain et l'architecture

La sécurisation des cheminements piétons en lien avec les établissements scolaires

Recommandations spécifiques pour la sécurisation aux abords du groupe scolaire

Le groupe scolaire ramènera de la vie dans les espaces publics du cœur du quartier. Cependant, les abords de groupes scolaires représentent une zone où l'aménagement et la sécurité sont essentiels. La présence d'enfants appelle des mesures particulières et le stationnement difficile et sauvage des véhicules devant le groupe scolaire pourrait entraîner des besoins de sécurité accentués. Plusieurs problématiques devront être prises en considération, notamment :

- **Gérer les flux des usagers principalement durant les heures de pointes** : afin de gérer les flux des différents types d'usager, il sera nécessaire d'installer un équipement de pré-signalisation permettant d'améliorer la visibilité du groupe scolaire en amont de la zone.
- **Sécuriser le cheminement et la traversée des piétons** : les enfants et leurs parents devront être sécurisés dans leur cheminement vers l'école, des barrières ou potelets seront donc nécessaires pour sécuriser les trottoirs devant l'entrée du groupe scolaire ; des passages piétons devront être installés ;
- **Eviter le stationnement anarchique devant le groupe scolaire** : un dépose-minute doté d'une signalisation adaptée pourrait être aménagé. Le plan Vigipirate oblige la réglementation du stationnement et/ou de la circulation aux abords des groupes scolaires : des barrières amovibles devront être installées sur la place réservée au bus pour empêcher tout stationnement ;
- **Eviter tout aménagement paysager/urbain facilitant l'intrusion** : la végétation ne devra pas faciliter l'intrusion de personnes malveillantes dans la cour de récréation (les arbres hauts seront placés à une certaine distance de la cour).



Le travail sur l'urbain et l'architecture

La résistance des produits verriers des équipements publics/privés

Outre le choix du mobilier urbain, il conviendra **d'intervenir rapidement en cas de dégradations** des façades afin de ne pas créer un sentiment d'abandon et d'insécurité dans le quartier (tags, bris de glace, mobilier détérioré...). Ainsi, afin d'assurer aux habitants du quartier des logements de qualité il sera opportun de **sensibiliser les acteurs compétents sur la nécessaire réactivité dans le traitement des incivilités.**

Afin de prendre les mesures nécessaires aux risques de vandalisme et d'effraction, **il est recommandé que les façades des rez-de-chaussée des équipements** (locaux d'habitation, etc.) **soient équipées de vitrages respectant une classification minimum de résistance, à savoir la catégorie P2A à P5A de la norme EN 356.** Concernant les vitrages du **rez-de-chaussée des équipements publics** (groupes scolaires, crèches, centre de service public, etc.) ceux-ci devraient avoir une résistance de **niveau P5A du fait de leur particulière sensibilité et étant des cibles préférentielles.** Il pourrait être opportun d'inscrire ces normes et des recommandations au cahier des charges des promoteurs.

Les **commerces sensibles** devraient pour leur part respecter les normes relatives à cette typologie de locaux, à savoir de la **catégorie P6B**, conférant une résistance à l'effraction.

Classification des vitrages suivant la norme européenne EN 356

	Anti-vandalisme	Anti-effraction	Test	Epaisseur/ mm	Poids en KG/m ²
Verre	EN 356	EN 356	EN 356	9	21
44.2	P2A		3 billes /H 3 m	11	26
55.2	P2A		3 billes /H 3 m	13	31
66.2	P2A		3 billes /H 3 m	10	22
44.3	P3A		3 billes /H 6 m	10	22
44.4	P4A		3 billes /H 9 m	10	23
SP 10	P5A		3 billes /H 39 m	15	34
SP 15		P6B	31 coups de masse	22	50
SP 22		P7B	51 coups de masse	27	59

Le travail sur l'urbain et l'architecture

La résistance des produits verriers des équipements publics/privés

Des **rideaux métalliques** pourront être envisagés pour les commerces sensibles. Par ailleurs, il sera important, pour la réussite du projet, de réfléchir à l'attribution des différents commerces. Une offre variée doit être pensée par les porteurs de projet avec notamment des commerces et services de proximité, des espaces de détente ou à destination des jeunes. **En complément de la sécurisation périmétrique de ces espaces (stagnation d'individus), les preneurs devront veiller à équiper leurs locaux d'un système anti-intrusion et vitrages résistants** (norme EN 356 voir supra).

Il sera utile de **bien éclairer les lieux** afin de favoriser la visibilité depuis la voie publique, et équiper les luminaires de détecteurs de présences qui augmentera la luminosité en cas de stagnation ou de passage sur la zone.

Enfin, l'accès à ces espaces devra être **facilité pour les forces de l'ordre** qui pourront patrouiller de façon régulière et ainsi faciliter le sentiment de sécurité sur le quartier.

Il conviendra enfin d'ouvrir la possibilité de **diversifier les commerces proposés** afin de correspondre aux besoins des habitants et de générer ainsi plus de passages.

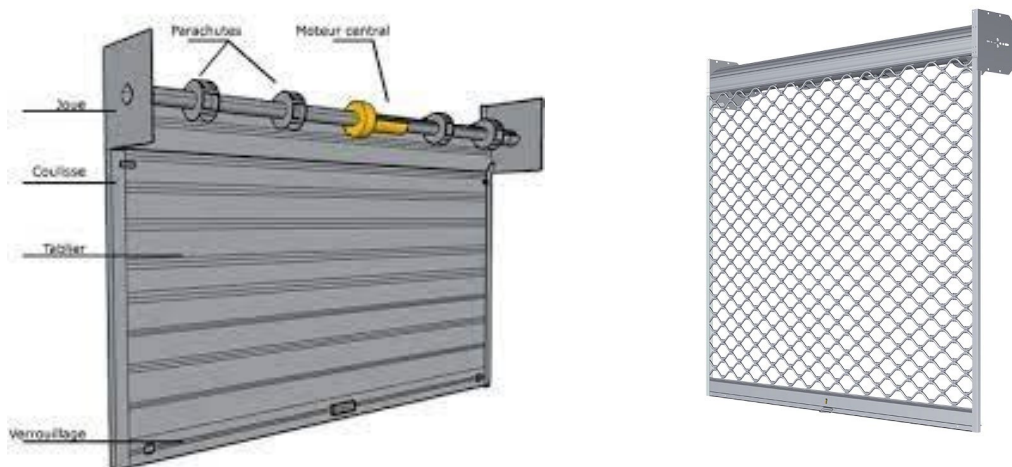


Image de référence d'aménagements à mettre en place

Le travail sur l'urbain et l'architecture

L'aménagement des espaces d'habitation

Halls d'entrée :

Afin de lutter contre le développement du sentiment d'insécurité, il sera important que **les halls des bâtiments d'habitation soient suffisamment entretenus**. Pour cela, les prestataires en charge de l'entretien et de la propreté des locaux devront veiller à **alerter rapidement les bailleurs sociaux dès la constatation d'anomalies ou de un mobilier défectueux**.

Par ailleurs, **afin d'éviter que les halls d'entrée et les espaces résidentiels ne soient l'objet de squats et de rassemblement**, notamment nocturnes, **troublant la tranquillité publique, il est recommandé** dans le cadre de la construction des nouvelles habitations, **de créer des espaces proportionnés**. Les halls d'entrée ne doivent pas avoir une surface trop généreuse (favorisant alors les rassemblements), mais doivent être conçus et agencés intelligemment :

- **Une surface adéquate** (nombre d'habitants, etc., ascenseur, circulation, boîtes aux lettres) ;
- **Une visibilité du hall depuis les circulations et depuis l'espace public**, permettant d'assurer une surveillance naturelle des espaces et de repérer les situations anxiogènes ;
- **Une luminosité suffisante et adaptée, sur détection de présence : ces espaces ne doivent pas être « sur-éclairés » au risque de favoriser les occupations nocturnes et tardives et de susciter des nuisances, mais ne doivent pas être non plus sombres au risque cette fois-ci de faciliter les détournements, les agressions et les trafics de stupéfiants ;**
- **Limiter le mobilier à l'intérieur de ces espaces**, afin de limiter corolairement les détournements d'usages et dégradations ;
- **Une accessibilité contrôlée** : contrôle d'accès badge.

Dans le cadre de l'opération, **il est également recommandé de ne pas créer de halls traversants et de coursives, c'est-à-dire de passages internes d'un immeuble à l'autre**. Ces conceptions constituent un **danger pour les forces de l'ordre en cas d'intervention ainsi que pour les individus (blocages, cul de sac, échappatoires des délinquants, etc.)**.

Le travail sur l'urbain et l'architecture

L'aménagement des espaces d'habitation

Appropriation des espaces d'habitation :

Il est important que **les façades principales des immeubles puissent avoir une orientation offrant le maximum de visibilité**, c'est à dire sans recoin. Le but est de **favoriser une surveillance naturelle** de qualité et de faciliter le travail de patrouille des forces de l'ordre.

En outre, une domanialité marquée accompagnée d'une résidentialisation progressive permettra de développer une forte appropriation des lieux de la part des habitants, et donc un contrôle social marqué. Cette surveillance naturelle est bien souvent le meilleur moyen de réguler les usages d'un quartier et de limiter les nuisances et désagréments.

Sécurisation des parkings :

Les accès à ces espaces de stationnements seront limités. La multiplicité des accès doit être évitée afin de ne pas créer de points d'entrée excédents, favorisant les risques d'intrusion et complexifiant le contrôle d'accès opéré.

L'accès aux espaces de stationnement réservés aux résidents seront **sous contrôle d'accès badge (type VIGIK)** permettra de contrôler les flux entrants et sortants. **Il est recommandé d'assurer la couverture vidéo de ces accès.**

De manière générale il est recommandé dans le cadre de la réhabilitation du parc immobilier et de la création de nouveaux espaces communs d'habitation, de procéder à l'implantation de caméras de vidéosurveillance dans les espaces les plus sensibles et les plus fréquentés, notamment les parkings et halls d'immeuble.



ALTHING

GRUPE SPALLIAN

 44 rue Chanzy, 75011 PARIS

Métro 9 - Charonne

Métro 6 - Nation

 +33 1 58 39 30 25

 contact@althing.fr

 www.althing.fr