



Préfecture des Yvelines

Compte rendu de la sous-commission chargée d'examiner l'Étude de Sûreté et de Sécurité Publique pour le projet de construction d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) au quartier des indes à Sartrouville

Mardi 4 janvier 2022 à 10 h 30

Participants :

- M. PION, Directeur du renouvellement urbain et de la politique de la ville de Sartrouville
- Madame Geneviève SÉRIÉ, Ingénieur Voirie Mobilités ville de Sartrouville
- Monsieur PERRIN, référent sûreté, direction départementale de la sécurité Publique ;
- Madame Véronique DEFIOLLE-DERAY, sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye ;
- Madame DE CAMARET Anne, Directrice Départementale Immobilière 3F
- Capitaine Hélène WITKOWSKI du centre de secours principal de Houilles Sartrouville ;
- Monsieur HILY, Cronos Conseil;
- Madame POVAREZYK, adjoint au chef de bureau de la sécurité intérieure ;
- Madame NECHAT, chef du bureau de la sécurité Intérieure ;

Absents excusés

- DDT
- Groupement de Gendarmerie Départementale des Yvelines (avis donné par écrit en annexe) ;

En préambule, la présidente de la sous-commission d'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP), Madame Nechat, rappelle que la sous-commission est chargée de veiller à la bonne prise en compte des questions de sûreté et de sécurité dans les projets de construction et d'aménagement, ainsi que de formuler un avis sur les études présentées dans ce cadre. Il s'agit de procéder à l'évaluation des menaces et des risques afin d'adopter les meilleures solutions techniques pour prévenir la délinquance et assurer la sécurité des biens et des personnes de manière durable.

Il est notamment précisé toute l'importance de cette démarche pour le présent projet de construction d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) au quartier des indes à Sartrouville.

Elle précise que la sous-commission a pour objectif final de délivrer un avis qui fera l'objet d'une notification et fera partie du dossier du permis de construire. Elle appelle également l'attention sur le fait que la sous-commission devra effectuer une visite de réception de travaux.

I/ Présentation du site et du projet d'aménagement

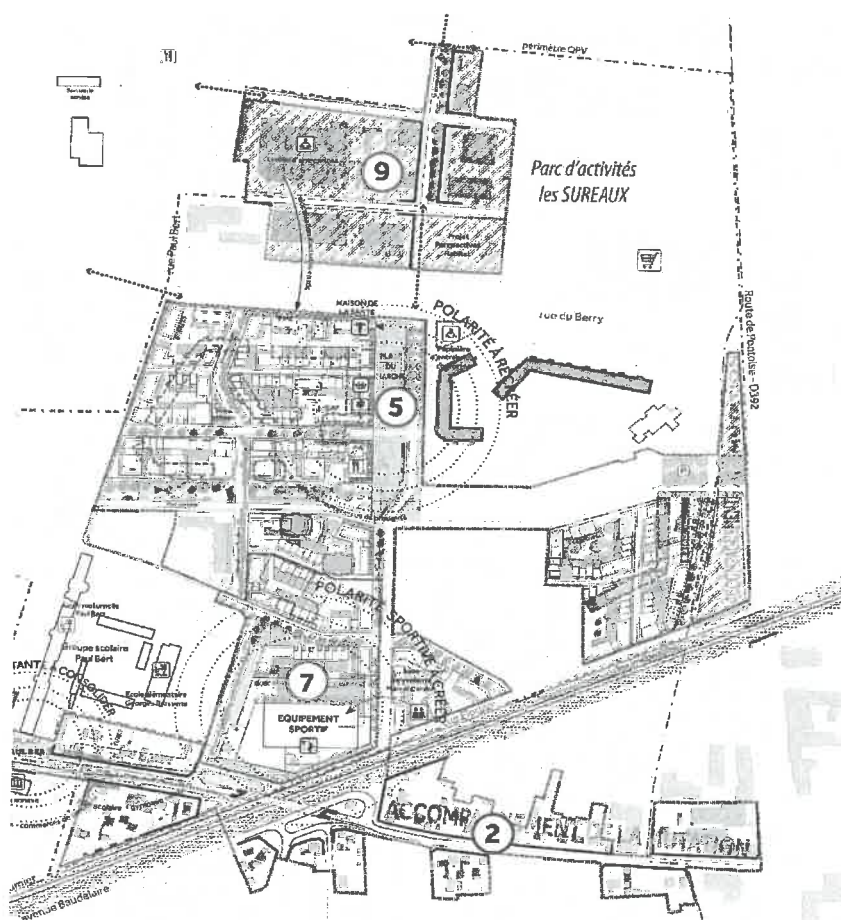
Le quartier du Plateau à Sartrouville est un quartier prioritaire de la politique de la Ville. Ce dernier a bénéficié de l'ensemble des dispositifs mis en place au niveau national.

À l'occasion du NPNRU initié en 2003, une première phase de rénovation urbaine a été engagée à l'échelle du Plateau.

Aujourd'hui, le secteur des Indes à l'extrémité Est du Plateau, a été retenu comme quartier prioritaire pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain NPNRU.

Le nouveau programme se concentre sur le quartier des Indes dans un périmètre défini par les rues Paul Bert, du Berry, Lakanal et Florian. Dans ce secteur d'une superficie de 24 ha environ, se situent la majeure partie des opérations : démolition de 675 logements sociaux et vaste programme de reconstruction de plus de 1000 logements de diversification sociale et typologique.

Le programme se complète d'opérations de restructuration d'équipements scolaires, sportifs et de l'action sociale ainsi que d'opérations d'aménagement d'espaces publics créés ou restructurés.



A) Le plateau aujourd'hui

LE PLATEAU AUJOURD'HUI

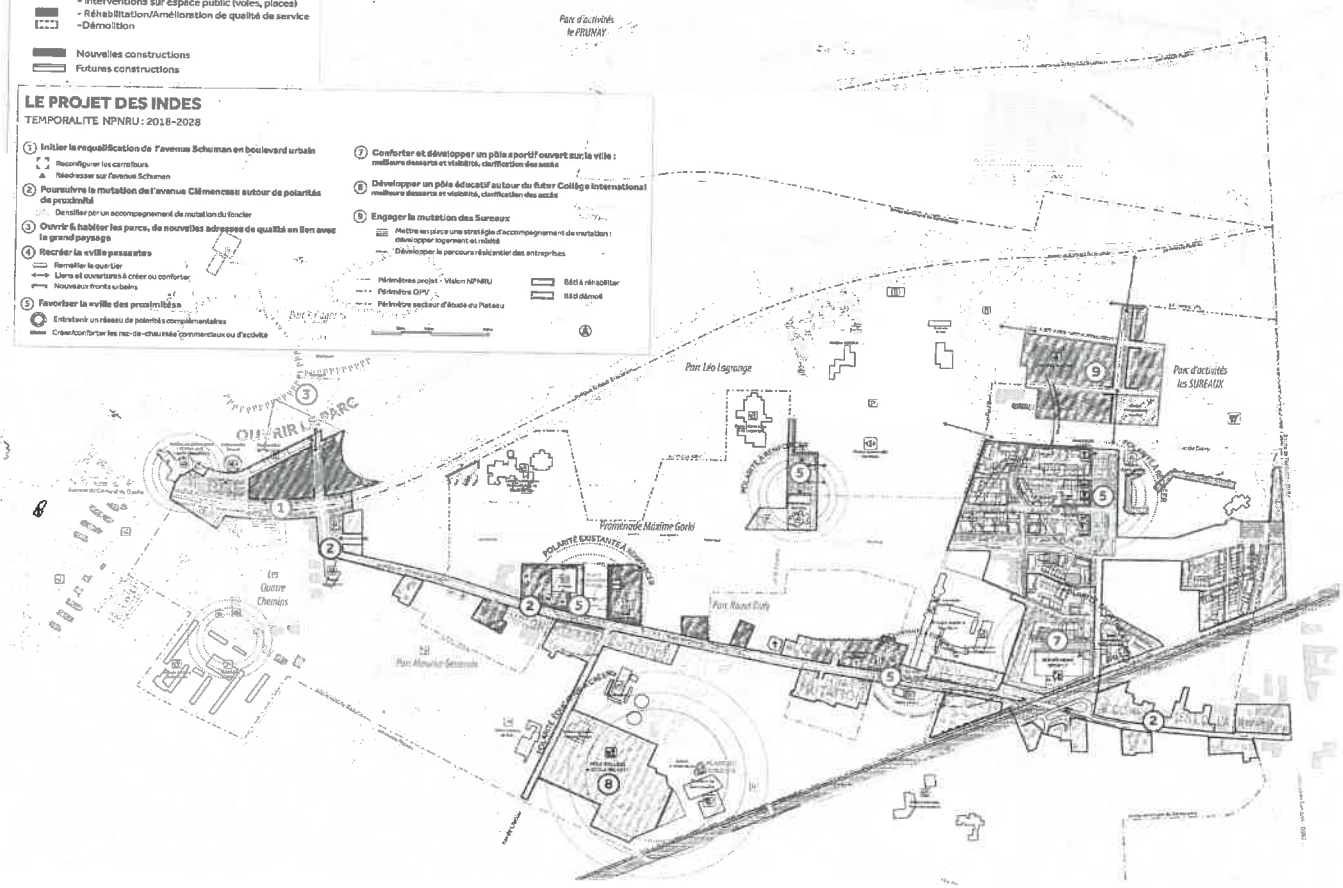
TEMPORALITE PNRU : 2004-2020

- Secteurs interventions PNRU:**
- Résidentialisation
 - Interventions sur espace public (voies, places)
 - Réhabilitation/Amélioration de qualité de service
 - Démolition
- Nouvelles constructions**
- Futures constructions**

LE PROJET DES INDES

TEMPORALITE NPNRU : 2016-2028

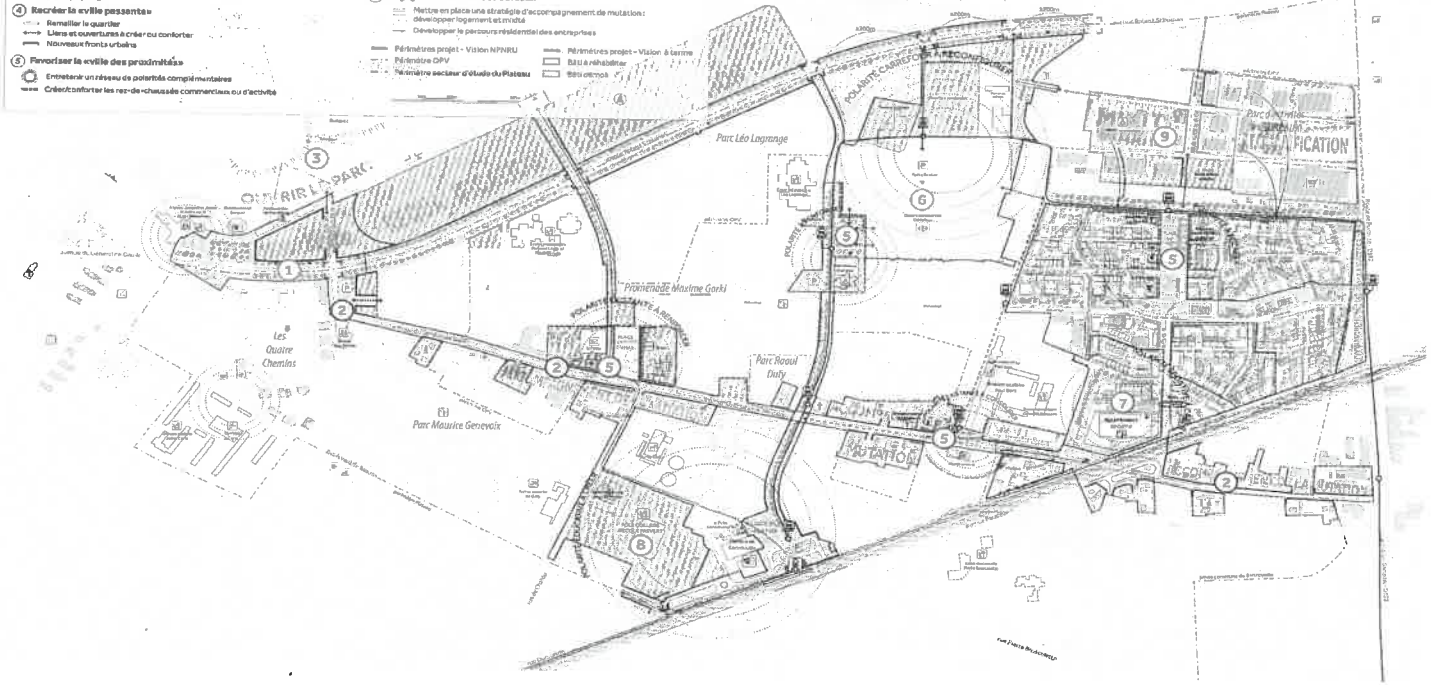
- 1** Initier la requalification de l'avenue Schuman en boulevard urbain
 - Reconfigurer les carrefours
 - Réadresser sur l'avenue Schuman
- 2** Poursuivre la mutation de l'avenue Clémenceau autour de polarités de proximité
 - Dessiner par un accompagnement de mutation du foncier
- 3** Ouvrir & habiter les parcs, de nouvelles adresses de qualité en lien avec le grand paysage
- 4** Recréer la ville passante
 - Renouveler le quartier
 - Liens et ouvertures à créer ou conforter
 - Nouveaux fronts urbains
- 5** Favoriser la ville des proximités
 - Entretien un réseau de polarités complémentaires
 - Créer/conforter les rez-de-chaussées commerciaux ou d'activités
- 6** Conforter et développer un pôle sportif ouvert sur la ville : meilleure desserte et visibilité, clarification des accès
- 7** Développer un pôle éducatif autour du futur Collège International meilleure desserte et visibilité, clarification des accès
- 8** Engager la mutation des Surcozes
 - Mettre en place une stratégie d'accompagnement de mutation : développer logement et mixité
 - Développer le parcours résidentiel des entreprises



LE PROJET DES INDES

TEMPORALITE POST NPNRU : 2028-2035

- 1** Initier la requalification de l'avenue Schuman en boulevard urbain
 - Reconfigurer les carrefours
 - Réadresser sur l'avenue Schuman
- 2** Poursuivre la mutation de l'avenue Clémenceau autour de polarités de proximité
 - Dessiner par un accompagnement de mutation du foncier
- 3** Ouvrir & habiter les parcs, de nouvelles adresses de qualité en lien avec le grand paysage
- 4** Recréer la ville passante
 - Renouveler le quartier
 - Liens et ouvertures à créer ou conforter
 - Nouveaux fronts urbains
- 5** Favoriser la ville des proximités
 - Entretien un réseau de polarités complémentaires
 - Créer/conforter les rez-de-chaussées commerciaux ou d'activités
- 6** Conforter et développer le centre commercial comme centralité de quartier : plus urbain, plus qualitatif et plus accessible
- 7** Conforter et développer un pôle sportif ouvert sur la ville : meilleure desserte et visibilité, clarification des accès
- 8** Développer un pôle éducatif autour du futur Collège International meilleure desserte et visibilité, clarification des accès
- 9** Engager la mutation des Surcozes
 - Mettre en place une stratégie d'accompagnement de mutation : développer logement et mixité
 - Développer le parcours résidentiel des entreprises



II/ Analyse des risques

A) La sûreté

1) Maillage viaire

Le cœur du projet valorise la construction de ce lieu comme un lieu accessible et attractif, notamment en intégrant les questions d'accessibilité, d'animation, de qualité urbaine et d'adressage au niveau du bâti. La place de la voiture au sein du quartier et la gestion de l'offre de stationnement est mise en avant. Dans son analyse, le projet intègre qu'il faudra prendre en compte la sécurité routière et le confort piéton, notamment sur les chaussées majeures et sur les principaux espaces piétons ainsi que l'accessibilité des services de police et de secours, notamment en cœur de quartier.

L'amélioration des connexions avec les quartiers adjacents devra être développée en respectant la protection des espaces accessibles contre les intrusions de véhicules afin d'éviter les stationnements anarchiques et les intrusions.

2) L'espace public

L'aménagement et la programmation des différents espaces publics sera valorisé par la surveillance naturelle générée par les flux, l'utilisation de l'espace public et l'animation du bâti.

Une attention devra être portée sur l'anticipation des reports / transferts de délinquance vers d'autres secteurs vulnérables du quartier et hors périmètre opérationnel.

3) Les espaces privés

Une clarification des domanialités et le traitement des limites public/privé sera fait ainsi que les modalités d'accès aux différents programmes du projet.

L'apport de la surveillance naturelle liée au bâti et à la programmation aidera à définir les limites public et privé.

B) Les points d'attention relevés par le référent sûreté

La gestion et la conception des parkings en ouvrage : une attention doit être portée aux risques de squats, de trafics, d'occupations illicites. Pour cela, l'éclairage doit être très lumineux, les nappes de stationnements doivent être cloisonnées pour éviter les zones de grande dimension, de la vidéosurveillance doit être installée. Il faudra également utiliser des couleurs claires, une bonne signalétique devra être installée, la différenciation des cheminements (voitures, piétons...) à l'aide de couleur ou autres revêtements devra être mise en avant. Une attention particulière devra être portée aux connexions avec les étages. Il faut prévoir des portails de bonne facture afin de pouvoir fermer hermétiquement les parkings en cas de nécessité.

Le découpage des parcelles : les parcelles ne devront pas être de trop grande dimension, les limites devront être claires, sans recoins et sans possibilité de traverser entre plusieurs parcelles.

Les usages en cœur d'îlot : une attention particulière devra être portée à la programmation des cœurs d'îlots, qu'ils soient accessibles ou non, en termes d'usages, d'éclairage ou encore de visibilité depuis les voies circulées.

La place de l'Europe : une attention particulière sera portée à la programmation autour de la place pour éviter les détournements d'usages (regroupement, trafic de produits stupéfiants...) et au positionnement des îlots sociaux.

Conception des halls : il faut veiller à assurer une visibilité depuis les voies circulées, vidéosurveiller les halls et limiter les connexions entre plusieurs halls.

Les toitures : il convient de vidéosurveiller les accès aux toitures et les sécuriser : alarmes reliées à la loge du gardien en cas d'ouverture, sécurisation renforcée de l'accès aux toits par une porte anti effraction en cas d'accès par escalier, ou sécurisation renforcée de l'échelle en cas d'accès aux toits par skydome.

La sécurité routière : il faudra limiter les prises de vitesse et rodéo.

III/ Le cahier des charges

A) Les risques pesant sur l'opération à analyser, évaluer et face auxquels proposer des mesures

Atteintes aux biens :

- Intrusion : effraction sur patrimoine privé, cambriolage, vol de marchandise...
- Atteinte aux véhicules : vol lié aux véhicules motorisés (d'accessoires, à la roulotte...), dégradations.
- Dégradation volontaire : façades, mobilier urbain ; incendies volontaires.

Atteintes aux personnes :

- Agressions : physiques, verbales ; conflits d'usage ; rixes.
- Vol simple, vol à l'arraché, vol à la tire...
- Vol avec violence : avec agression physique ou menace, avec arme, au moyen d'un véhicule bélier...

Troubles à la tranquillité :

- Économie souterraine : trafic de produits stupéfiants.
- Occupation abusive des espaces privés : logements, parcelles privées.
- Occupation abusive des espaces publics : regroupement, campement illicite.
- Sentiment d'insécurité.

Détournements d'usage :

- Jets et chutes d'objets
- Dépôts sauvages et insalubrité

Incivilités routières :

- Saturation de la circulation ; difficultés d'accès pour les services de police et de secours, remontée de file.

- Prise de vitesse, conflit d'usage, circulation en sens interdit, accident de la route.
- Intrusion de véhicule (4 roues) sur espace piéton, stationnement anarchique et gênant, dépose-minute sauvage, stationnement abusif.
- Intrusion, circulation et rodéo de deux-roues motorisés sur les espaces piétons, stationnement de deux-roues motorisés en cœur de quartier

Phases transitoires et chantiers :

- Occupation abusive de parcelles en attente / en chantier
- Atteintes aux biens : matériaux et d'engins de chantier ; premiers logements livrés.
- Dysfonctionnements : incivilités, dépôts sauvages, dégradations, conditions de circulation dégradées, stationnement anarchique prononcé
- Ancrage de troubles en phase transitoire

Risque terroriste :

- Attentat au véhicule bélier

B) Les principes généraux de sûreté, de sécurité publique et de prévention situationnelle

L'accessibilité :

L'intervention des services de police, de secours et de gestion devra être facilitée. Une desserte suffisante qui offre une circulation aisée et une accessibilité étendue sera à prévoir.

Des équipements de dissuasion devront être mis en place contre le stationnement anarchique ou sauvage.

La lisibilité :

Il faudra différencier les espaces publics des espaces privés selon les contraintes imposées ainsi que hiérarchiser les espaces de circulation et d'usages, en mettant en place une signalétique appropriée.

La visibilité :

Pour une bonne visibilité, il convient de privilégier la clarté des espaces : vues dégagées, réduction des recoins et obstacles.

La mise en place d'un éclairage fiable et performant permet de voir et d'être vu. Il faut également maîtriser la végétation. Ces points permettent d'améliorer la mise en sûreté des espaces en supprimant les zones d'ombre et de recoins et de faciliter la surveillance naturelle.

La surveillance naturelle :

Le développement des usages et des flux favorisera l'appropriation positive et la fréquentation régulière de l'espace public.

La cohabitation et la mixité des usages sera assurée par une présence et une animation. Un contrôle formel ou informel des accès sera valorisé.

L'ambiance :

Des éléments esthétiques et harmonieux seront intégrés afin de lutter contre le sentiment d'insécurité.

L'éclairage, le mobilier urbain, la végétation et la signalétique participent à la sécurisation des espaces publics, ainsi que les couleurs, la qualité des matériaux, le confort acoustique. Un mobilier urbain adapté sera choisi.

Le garant des lieux :

Une clarification des périmètres de compétence devra être fait.

Dès la conception, la maintenance et l'entretien devront être intégrés ainsi que les recommandations en matière de sûreté dans le cahier des charges générales de cession de terrain.

Gestion future du site :

La propreté publique contribue également à la sécurisation d'un site. Un nettoyage régulier des rues, trottoirs ou abords ainsi que la remise en état des espaces dégradés, des mobiliers urbains endommagés améliorent l'aspect de la zone.

A contrario, un espace mal entretenu renforce le climat d'insécurité. Les petites dégradations laissées sans intervention sont souvent à l'origine d'une spirale de détérioration et donc de délinquance. Des mesures répondant à la gestion du site et à l'évolution des besoins en sûreté devront être définies.

L'inconfort et l'insécurité des habitants peuvent être liés aux carences de gestion, lorsque les coûts de gestion sont insuffisamment anticipés, que des problèmes d'organisation ou de partenariats entre les différents gestionnaires sont présents. C'est un enjeu encore trop peu pris au sérieux.

C) Les dispositions thématiques

Tissu viaire et mobilité :

Afin de limiter les vitesses excessives, il faudra prévoir une organisation des flux et des aménagements de voirie afin de garantir la sécurité routière notamment pour le confort d'usage des flux piétons et cycles.

Les services de police et de secours devront avoir un accès partout, il faudra donc limiter les zones non accessibles.

Les détournements sur les venelles piétonnes devront être limités.

Il faudra prévoir par anticipation les modalités de contrôle d'accès.

Il faudra prévenir les stationnements anarchiques, prendre en compte les risques d'encombrement des voies pompiers et sécuriser les zones de stationnement. De la même façon, il est important de définir les modalités de livraison et la gestion des zones de dépose-minute.

La sectorisation des flux doit être bien définie selon les usages et le positionnement des axes de circulation et leurs interactions avec ceux ceinturant la zone identifiés.

La distinction des flux (circulations automobiles, transport en commun, circulation piétonne.) est ainsi primordiale. **Le but étant de prévenir les conflits d'usage, d'établir une surveillance naturelle tout en favorisant l'intervention des secours et des forces de sécurité intérieure.**

Espace extérieur :

Une attention particulière à l'organisation et la hiérarchisation des espaces et des flux devra être apportée.

La surveillance naturelle et la cohabitation des usages sur l'espace public sera garanti par une appropriation positive.

Un aménagement de l'espace devra être fait de façon à limiter les recoins et zones en retrait de la surveillance naturelle, afin de garantir la bonne lisibilité de l'espace public et favoriser la surveillance naturelle.

Les dispositifs techniques mis en places (éclairage, vidéoprotection...) seront adaptés sur le plan paysager.

Les entrées :

Le traitement des entrées est un enjeu de premier ordre, notamment à cause des problèmes de tranquillité qui peuvent se poser dans les halls, en pied d'immeuble ou d'accès parking en souterrain.

Plus largement, cette problématique renvoie à des questions d'image et de valorisation, de confort et de lisibilité des lieux.

Surveillance et contrôle d'accès :

Les abords immédiats de l'ensemble des lieux de destination devront être vidéo protégés. L'installation d'un système de vidéoprotection sur l'ensemble du quartier serait opportune afin d'anticiper une évolution, à l'instar des autres secteurs du territoire. Ainsi, il faudrait prévoir le passage des fourreaux sur l'ensemble y compris dans les espaces verts.

Il est important de prévoir la surveillance et le contrôle des espaces potentiellement attractifs pour des faits de délinquance via la mise en place de mesures concrètes qui permettront de dissuader la commission d'actes de malveillance.

Commerces / activités / bureaux :

Afin d'assurer la sécurisation des locaux et notamment la protection des façades et des vitrines contre les véhicules béliers, une prise en compte devra être faite dans l'aménagement des espaces publics. La réglementation sur les transports de fonds devra également être respectée pour renforcer la sécurité.

Équipements publics, équipements scolaires :

Réglementairement, tous les établissements scolaires ne nécessitent pas d'ESSP pour le permis de construire donc il est important d'inclure dans le cahier des charges du projet

des préconisations très importantes au sein des futurs établissements scolaires. La prise en compte de la sécurisation des équipements publics et des ERP et de leurs abords sur l'espace public est primordial.

Le risque terroriste devra être intégré concernant les équipements scolaires, et notamment l'aménagement des abords des équipements : protéger le parvis du groupe scolaire, éviter les zones et temps de rassemblements d'élèves, prévenir les détournements d'usages...

Le stationnement des véhicules devra être éloigné des circulations piétonnes aux abords des établissements scolaires.

La clôture permettra de protéger le site, elle devra être robuste, non franchissable et dissuasive à l'intrusion. Elle devra être opacifiée afin de ne pas de voir les élèves de l'extérieur dans les salles de classe ni dans les cours de récréation.

Les fenêtres des classes du rez-de-chaussée devront être recouvertes de films sans tain, permettant de voir vers l'extérieur mais pas l'inverse. En dehors des horaires d'entrées ou de sorties des élèves sous la surveillance d'un encadrant, le portail d'accès à l'établissement devra rester verrouillé.

La séparation des flux doit être réelle afin de réduire les risques d'accident ou d'attentat à la voiture piégée lors des regroupements d'élèves aux entrées et sorties.

Sécurisation des chantiers

Les modalités de sécurisation du chantier devront être anticipées : clôture, accès, éclairage, sécurisation de l'intérieur des chantiers, tenue du chantier, protection du matériel et des engins...

Une attention particulière au traitement et à l'éclairage des espaces en attente devra être apportée pour la qualité de vie pour les habitants en phase transitoire, ainsi que la vie de quartier, et l'animation des espaces publics après livraison.

Vidéoprotection

La collectivité locale et les futurs exploitants qui sont et seront en charge du sujet devront examiner avec précision l'opportunité du déploiement de la vidéoprotection : mesures conservatoires en matière de fourreaux, définition des secteurs à enjeux...

La signalétique

La signalétique est importante, claire et entretenue. Elle doit être installée aux abords du site, toute détérioration ou dégradation devra être immédiatement remise en état pour ne pas engendrer d'autres dégradations.

Les différents flux doivent être signalés par des panneaux afin d'informer les usagers. Il ne s'agit pas non plus de tomber dans l'excès avec une signalétique proliférante et anarchique.

La clarification du statut des espaces est un élément important de sécurisation.

V/ Avis des membres de la sous-commission

La présidente de la sous-commission propose aux membres présents de discuter des aspects du projet.

Madame Sérié, représentante de la mairie de Sartrouville, considère qu'il s'agit d'un très beau projet à mettre en œuvre.

Le référent sûreté de la direction départementale de la sécurité publique indique qu'à ce stade, tous les aspects sûreté ont été traités et qu'il n'y a pas de problématique concernant le cahier des charges.

Madame De Camaret déclare qu'il serait opportun de relier le système d'alarme et la vidéoprotection au CSU de la ville.

Recommandations

Le quartier étant sensible, pendant la phase de travaux, les matériaux devront être stockés le moins longtemps possible sur place et être sécurisés afin d'éviter les vols et les détournements d'usage.

De la même manière, les déchets du chantier devront également être sécurisés et retirés très régulièrement.

La vidéo protection est envisagée, à la fois sur la voie publique et sur les parties privatives.

L'installation de fourreaux supplémentaires dans l'ensemble du projet permettra de faire évoluer le système de vidéo protection, à moindre coût, en fonction de la vie future du quartier. Les accès aux toitures devront être sécurisés et vidéosurveillés.

Une attention devra être apportée sur la conception des halls afin d'éviter les phénomènes de squats et de points de deal.

Les connexions entre les halls, étages, bâtiments, caves et parkings devront être limitées afin d'éviter les potentielles fuites de délinquants lors des interventions des services de police et les détournements des usages de ces lieux.

La voie publique devra être aménagée afin d'éviter les prises de vitesse et les rodéos urbains.

Au terme des échanges, les membres de la sous-commission émettent à l'unanimité un **AVIS FAVORABLE** et insistent sur la mise en œuvre des recommandations mentionnées.

La présidente de la sous-commission d'étude de sûreté et de sécurité publique rappelle que **la sous-commission doit être informée de la réception du chantier et conviée à la visite de réception.**

Cette visite permet de s'assurer que les recommandations des services ont bien été prises en considération. Elle ajoute que **celle-ci est obligatoire** et que c'est un impératif dans les circonstances actuelles d'avoir une visibilité sur tous les aspects de sécurité et de surveillance.

Enfin, elle précise que l'information doit parvenir au secrétariat de la sous-commission – bureau de la sécurité intérieure (Tél: 01.39.49.78.66 / 75.96 ou par mail: pref-cab-bis@yvelines.gouv.fr).

La présidente de la sous-commission,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fatiha Nechat', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Fatiha Nechat