



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère  
de l'Écologie,  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

Direction  
Générale  
de l'aménagement,  
du logement  
et de la nature

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

# **Programme d'expérimentation Qualité et sûreté des espaces urbains**

-

## **Présentation des sites**

## Ville d'Aubervilliers (93)

### Plaine Commune Communauté d'Agglomération

**Site :** Dalle Villette à Aubervilliers (Villette – Quatre Chemins)

**Interlocuteur du PUCA :** Alain Périès    **Fonction :** directeur prévention sécurité de la ville d'Aubervilliers  
**Coordonnées :** a.peries@marie-aubervilliers.fr    Tél. 0148395058

#### Description du site et problématique énoncée

---

Le site proposé est la « dalle Villette », située dans le quartier Villettes-Quatre chemins. Classé en zone urbaine sensible, ce quartier fait actuellement l'objet d'un programme de gestion urbaine de proximité et d'une opération ANRU. Le site est composé de copropriétés dégradées, de logements sociaux et de commerces en coursives. La dalle connaît certains problèmes de tranquillité publique liés à des regroupements bruyants, notamment dans les halls des immeubles, de quelques trafics et d'agressions (généralement verbales, mais parfois physiques). Le site se caractérise également par des espaces d'extérieurs et d'agrément peu qualifiés. La domanialité complexe du site et sa gestion par de nombreux acteurs génère un certain nombre de dysfonctionnements. La dalle a déjà fait l'objet d'un diagnostic par le bureau d'études ACADIE dans le cadre d'un programme de Gestion urbaine de Proximité. Un travail de revitalisation des commerces est également en cours.





## Communauté d'agglomération Marne et Chantereine Ville de Chelles (77)

**Site :** Centre-gare de Chelles et square de la Villa Max

**Interlocuteur du PUCA :** François-Xavier Deswarte  
communauté d'agglomération

**Fonction :** Architecte-Urbaniste à la DDU de la  
communauté d'agglomération  
**Coordonnées :** fx.deswarte@marne-chantereine.fr Tél. 01.64.72.65.64

### Description du site et problématique énoncée

Le square retenu dans le cadre du programme jouxte la gare RER de Chelles. Celle-ci a connu une montée des actes de malveillance et des conflits d'usages ces dernières années, sans que, pour autant, Chelles n'apparaisse comme une commune stigmatisée, jusqu'à maintenant.



Entouré de nombreux espaces publics, ce square est devenu propriété de la Ville lors de l'acquisition de la Villa Max par la collectivité en 2007. Élément patrimonial de la commune, cet ensemble va prochainement être accolé à une résidence dédiée aux étudiants. Le square de la Villa Max s'apparente en réalité plutôt à un parc paysager à la configuration pittoresque et aux perspectives variées. La qualité de ce square amène la Ville à vouloir le rendre accessible au public et donc à réfléchir sur les conditions de sécurisation du lieu.



## **Éléments de calendrier du projet**

---

Le square de la Villa Max se situe en limite de périmètre opérationnel de la ZAC Centre-Gare lancée par la collectivité. Il est prévu un premier rendu des études sur la ZAC par l'AREP, maître d'œuvre du projet depuis mars 2010, en septembre. Néanmoins, la programmation de la ZAC, définie dans ses grandes lignes, n'est pas encore finalisée, notamment au niveau des élus, sur certains points (localisation des commerces de rez-de-chaussée, forme urbaine précise, programmation de la Villa Max). Les études pour l'ensemble de la ZAC doivent normalement être réalisées en 2010-2011 et les entreprises consultées en 2011-2012.

## **Attentes vis-à-vis du programme**

---

L'expertise portera sur les conditions d'accessibilité du square au public (topographie marquée, jardin traversé, à quelles heures, avec quels programmes ? ...). De plus, les caractéristiques qui donnent au site sa qualité paysagère peuvent en faire sous certaines conditions un espace anxiogène qu'il convient donc d'analyser pour le sécuriser (programmation, vues, présence humaine, éclairage, par exemple). Cette mission sera effectuée par un paysagiste/urbaniste sensibilisé à la question des usages et aux enjeux de sécurité.

## Ville du Havre (76)

**Site :** Groupe Paul Bouchez

**Interlocuteur du PUCA :** Laurent Koenig      **Fonction :** Manager Rénovation Urbaine

**Coordonnées :** laurent.koenig@ville-lehavre.fr      Tél. 02 35 19 45 51

### Description du site et problématique énoncée

Le groupe Paul Bouchez est un quartier d'habitat social de 340 logements dont 50% sont vacants, entouré d'autres quartiers d'habitat social. Ce site connaît un fort taux d'agression et de vandalisme. Sa place centrale est complètement enclavée.



### Éléments de calendrier du projet

Les grandes lignes du projet sont arrêtées mais sont susceptibles de bouger. La municipalité et le bailleur (Alcéane) ont commencé à travailler avec les habitants sous la forme d'ateliers de proximité et de visites sur site. Des premiers souhaits ont été émis par les habitants, *via* un premier atelier. La ville et le bailleur commencent à travailler des propositions d'aménagement des espaces. Le projet doit s'étaler entre 2010 et 2012. La résidentialisation des immeubles est prévue vers 2012, après la réhabilitation des façades.



### Attentes vis-à-vis du programme

---

Une Assistance à maîtrise d'ouvrage sur le périmètre retenu, portant sur :

- la définition des principes d'organisation des espaces extérieurs (séparation et articulation des fonctions, confort et qualité des cheminements piétons et des espaces d'agrément...)
- des recommandations sur le soin particulier à porter au traitement des limites entre espaces (Ephad, square, pied d'immeubles...)
- des préconisations sur les ambiances urbaines et résidentielles (éclairage, matériaux, équipements, bruit, vent...) et notamment des alternatives possibles à la grille défensive, à la vidéo...

Ce travail pourra également s'appuyer sur le « vécu » des opérations réalisées dans le cadre de la programmation ANRU Nord, notamment en termes de résidentialisations.



## Ville du Kremlin-Bicêtre (94)

**Site :** Ensemble Grand Sud – Galerie commerciale

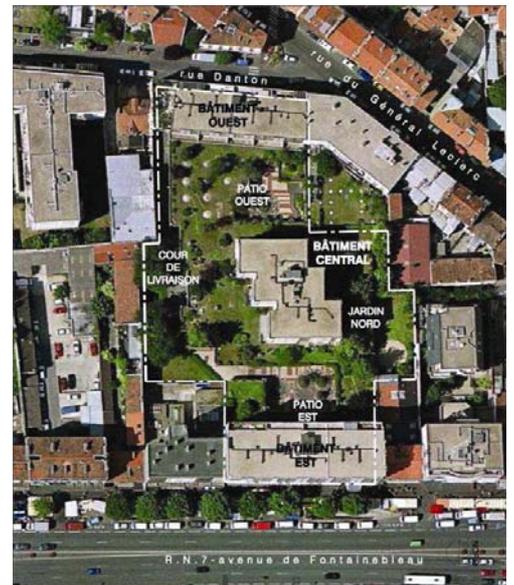
**Interlocuteur du PUCA :** R. Paris / M. Denat **Fonction :** Directeur de l'Aménagement et du Patrimoine/  
Responsable du service urbanisme **Coordonnées :** mdenat@ville-kremlin-bicetre.fr Tél. 01 45 15 55 57 /  
rparis@ville-kremlin-bicetre.fr

### Description du site et problématique énoncée

Le projet porte sur la restructuration d'une galerie commerciale de l'ensemble « Grand Sud » situé à proximité de la porte d'Italie, au nord de la commune. Ce secteur a fait l'objet d'une OPAH et une opération de logement neuf a été réalisée. L'ensemble Grand Sud comporte outre la galerie, des habitations aménagées sur dalle en R+1 dont les accès se font par la galerie. Celle-ci est par ailleurs traversante en rez-de-chaussée. Cette galerie est en perte de dynamisme commercial.

La galerie commerçante est actuellement le lieu de regroupements (en soirée ou de nuit), notamment pour du trafic et usage de stupéfiant. Ces attroupements engendrent peu d'agressions ou d'actes violents directs mais un fort sentiment d'insécurité pour les habitants ainsi qu'une désertification de certaines parties de la galerie et des problèmes d'entretien au quotidien. Elle est également l'objet de vas-et-viens la nuit, dus notamment à des activités dans certaines boutiques pourtant fermées.

La galerie commerçante comporte plusieurs éléments d'architecture inhospitalière : éclairages insuffisants, couleurs sombres, matériaux vétustes, recoins, espaces verts non-utilisés et grillagés... Les copropriétaires de logements sont dans l'ensemble favorables pour une restructuration de cet espace. La situation semble plus compliquée avec les propriétaires des commerces (trois propriétaires principaux dont un qui détient 50% du tout).

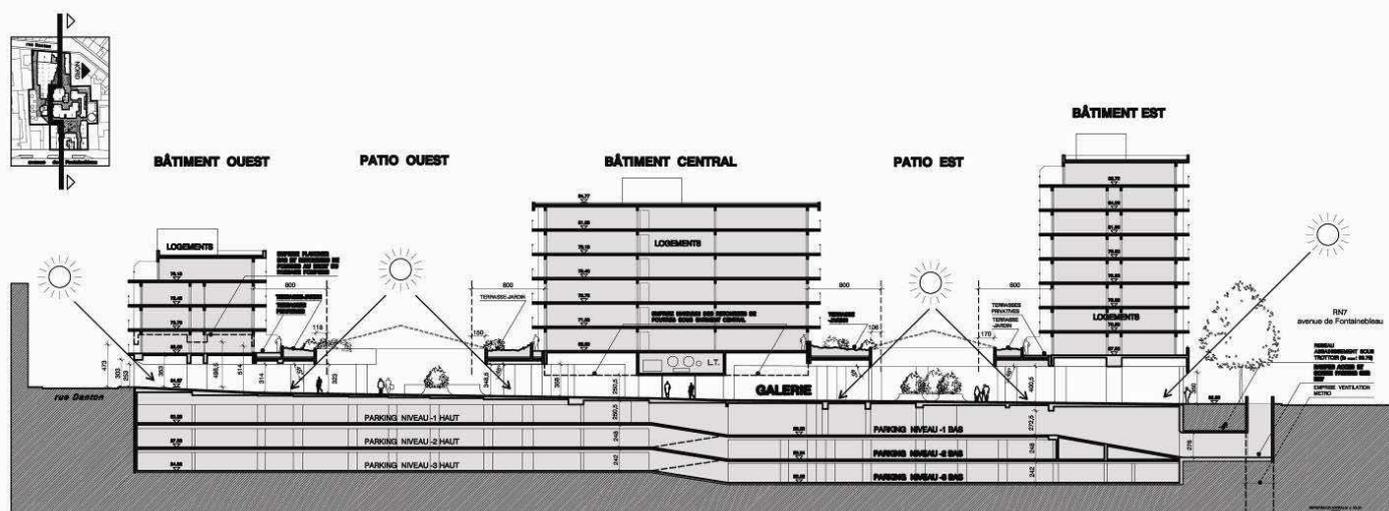
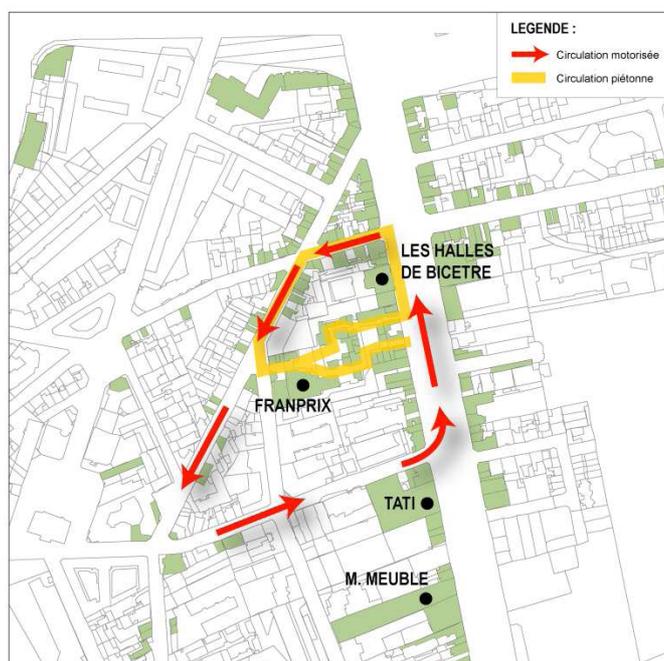


## Éléments de calendrier du projet

Cet espace fait l'objet d'un travail spécifique sur la sécurité des commerces dans le cadre général de l'élaboration du CLSPD. Une étude technique (structure du bâti et étude foncière) du site est disponible. Toutefois, il reste à définir un programme d'actions globales articulé tant sur le point architectural (vocation et adaptation du lieu) que sur l'aspect sécuritaire.

## Attentes vis-à-vis du programme

Il va s'agir de faire émerger des propositions de restructuration de la galerie (principes d'intervention et recommandations, voire esquisse) : l'analyse du site (usages, configurations, contraintes, opportunités...) et le croisement des différentes études disponibles (technique, commerciale, foncière...) permettra de définir un pré-projet d'amélioration d'ensemble (accessibilité, traversée, confort et qualité d'usage, ambiances, sécurité...). Un tel travail pourrait être conduit par une équipe d'archi-paysagiste sensible à la question des usages et modes d'appropriation (une association avec un sociologue est souhaitable) et permettrait de disposer d'une base sur laquelle mobiliser un partenariat opérationnel.



## Ville de Lille (59)

**Site** : secteur Concorde (Nouveau Faubourg)

**Interlocuteur du PUCA** : Mélanie Duthoit / Dorothée Delemer      **Fonction** : Chargée de Mission CLSPD Lille / Urbaniste

**Coordonnées** : mduthoit@mairie-lille.fr   Tél.:03.20.49.52.25 /   ddelemer@mairie-lille.fr   Tél : 03.20.49.56.89

### Description du site et problématique énoncée

---

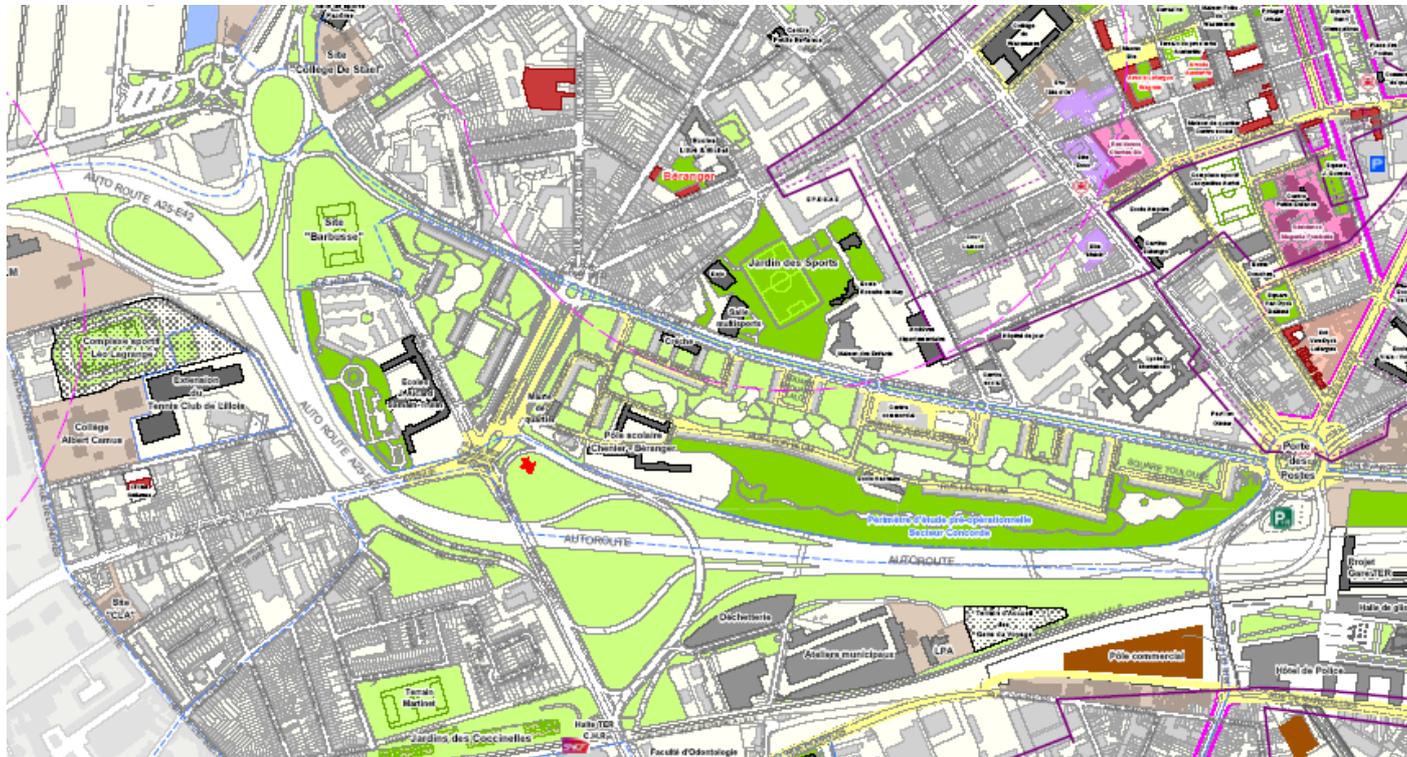
Localisé au nord du Faubourg de Béthune sur les anciennes fortifications de la ville, ce secteur de 20 ha est un quartier composé de 2 200 logements sociaux, d'équipements et d'un centre commercial de proximité. Le nouveau Faubourg, bien que secteur prioritaire de la Politique de la Ville, est resté en marge des principaux projets et des interventions majeures liées à l'ANRU.

Ce quartier présente visiblement un aspect «non urbain » en raison notamment de l'emprise démesurée des voies de circulation de transit qui entrave les déplacements et créé une coupure profonde avec le tissu urbain du centre ville. Le secteur Concorde est dominé par des surfaces d'espaces verts très importantes, en partie liées aux abords du périphérique. La constitution de buttes et de talus « défensifs » de part et d'autre du groupes Concorde vis à vis du bruit du périphérique isole davantage ce secteur du reste du quartier et réduit peu à peu les espaces appropriables et pratiqués par les habitants. L'espace public devant le centre commercial est fréquemment le lieu de regroupements. Concentrant des difficultés sociales, techniques et urbaines, ce secteur fait actuellement l'objet d'une étude pour la conception d'un projet urbain de réaménagement d'ensemble.



## Éléments de calendrier du projet

La municipalité, le bailleur LMH et LMCU ont engagé en décembre 2009 une mission d'étude générale sur ce secteur (accord-cadre pour une durée de 8 ans) confiée à un groupement dont l'atelier Ruelle est mandataire (paysagiste urbaniste). Sont également associés Gérau Conseil, BioTop et Technicité. Le marché comprend 3 phases : une mission d'élaboration du programme de requalification (décembre 2009 – septembre 2010), une mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics portant sur chacune des phases d'intervention sur les espaces extérieurs (2011 - ...) et une mission de maîtrise d'œuvre urbaine.



## Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise portera sur une Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage sur les conditions de prise en compte des enjeux de sécurité aux différentes étapes du processus (diagnostic, esquisse, parti-pris d'aménagement, conception des espaces publics...).

Cette AMO pourrait réaliser, en particulier, une analyse du projet de rénovation urbaine du secteur Concorde sur des considérations de sécurité, de fonctionnement des espaces et de mode de gestion (adéquations des réponses élaborées aux situations actuelles). L'équipe retenue travaillera en lien avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre (atelier Ruelle). Elle pourra fournir des recommandations en matière de conception des espaces et de gestion.

Une telle analyse permettrait d'une part d'identifier les possibles ajustements ou consolidations du projet lui-même, dans le respect des orientations d'aménagement retenues, et d'autre part à aider à la définition d'une politique fine de gestion des questions de sécurité posées (conforter la transformation physique du quartier par un projet global de gestion et d'organisation).

## Ville de Melun (77)

**Site :** Quartier des Mézereaux – parking souterrain

**Interlocuteur du PUCA :** Paul-Emile Lezéan **Fonction :** chargé de mission Urbanisme et Rénovation Urbaine

**Coordonnées :** pelezean@ville-melun.fr Tél. 01 60 56 03 44

### Description du site et problématique énoncée

---

Le parking souterrain retenu dans le cadre du programme se trouve en plein cœur du quartier des Mézereaux situé en ZUS, à Melun. Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'un programme de rénovation urbaine et d'un projet urbain à l'impact territorial plus large, le projet d'éco-territoire « Oxygène ».

Le parking des Mézereaux comprenant initialement 192 places et 169 caves est aujourd'hui condamné. Or, la problématique du stationnement sur ce quartier est prégnante puisque l'offre existante s'avère réellement insuffisante engendrant un stationnement anarchique en surface source de nombreux conflits de voisinage et de dépréciation de l'image du quartier. Ce parking apparaît de plus comme un véritable enjeu architectural et urbain puisqu'il convient d'agir sur une structure initiale (places de stationnements et caves en sous-sol sur 3 niveaux, traitement de surface de la dalle), vecteur d'insécurité, pour créer un espace de vie à l'extérieur tout en jouant son rôle fonctionnel en souterrain. La réhabilitation de cette entité n'a pas été inscrite dans le Programme de Rénovation Urbaine et apparaît à une échelle nationale comme étant un problème récurrent peu pris en compte dans les politiques publiques urbaines. L'enjeu est de répondre aux enjeux d'intégration urbaine et d'amélioration du cadre de vie (offre nouvelle de stationnement, création d'un lieu de vie en surface...).



### Éléments de calendrier du projet

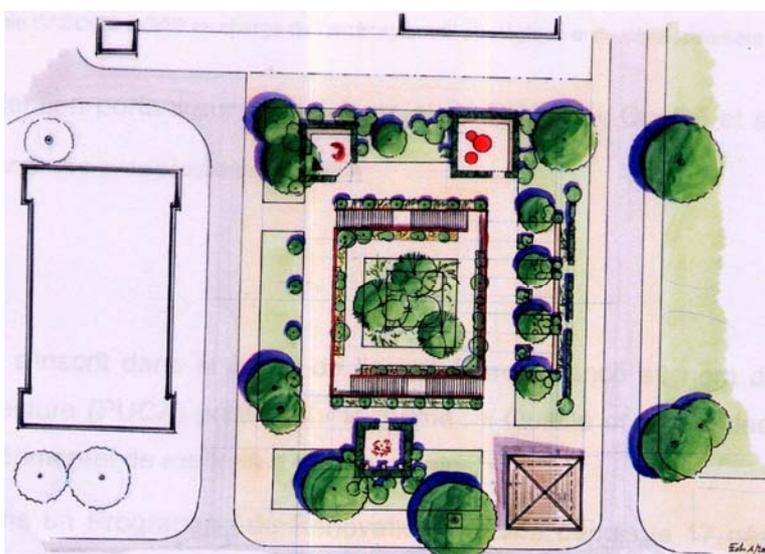
---

La phase étude sur l'ensemble du premier secteur sur le quartier des Mézereaux devrait s'étendre jusqu'au 1<sup>er</sup> semestre 2011 permettant un démarrage opérationnel au printemps 2011.

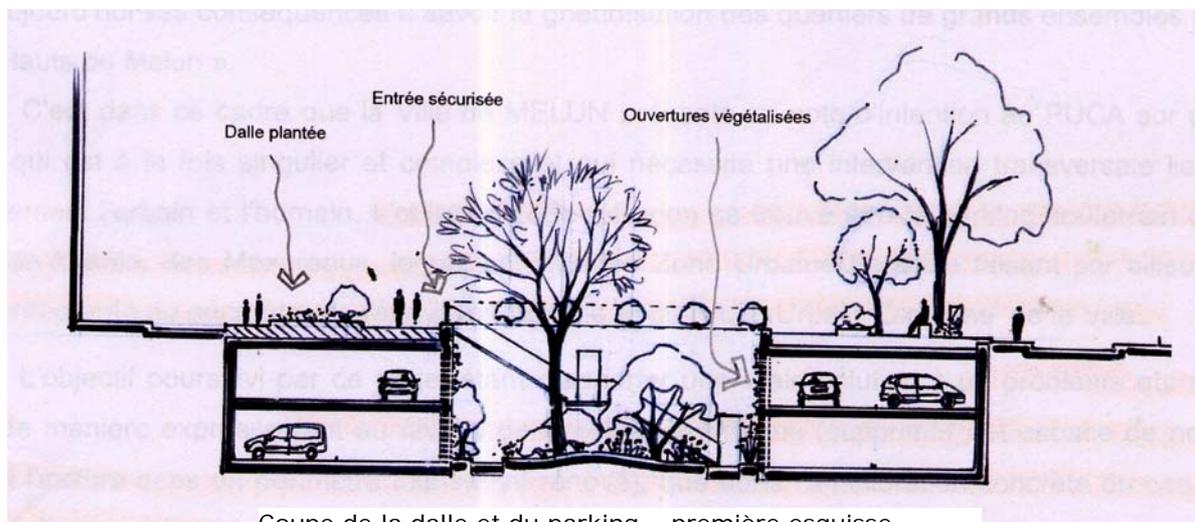


### Attentes vis-à-vis du programme

L'expertise permettra de préciser la programmation du projet architectural et urbain en faisant travailler un groupement pluridisciplinaire. Ce dernier sera composé d'un architecte, d'un urbaniste et d'un paysagiste, intégrant ainsi les trois volets clés du projet de requalification de ce parking. L'objectif sera de fournir des préconisations afin de créer un espace souterrain répondant aux besoins des habitants en terme de stationnement et de sûreté (puits de lumière, configuration et sécurisation des accès...) mais également un lieu de vie en surface. Cette étude devra permettre de lancer par la suite la consultation pour la réalisation effective de l'opération en lien avec la programmation opérationnelle sur l'ensemble du quartier.



Plan masse de la dalle - Première esquisse du projet



Coupe de la dalle et du parking – première esquisse

## Communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard (25)

**Site :** quartier des Buis à Valentigney

**Interlocuteur du PUCA:** Karim Chbary

**Fonction :** pilote ANRU

**Coordonnées :** karim.chbary@agglo-montbeliard.fr

Tél. 03 81 31 86 82

### Description du site et problématique énoncée

---

La candidature porte sur le quartier des Buys composé de 1301 logements sociaux et de 4185 habitants, inscrit dans une convention ANRU. Des travaux ont déjà été réalisés sur certaines parties du site mais pas dans le cœur du quartier. Il reste 130 logements à démolir, et environ 70 logements à reconstituer dont au moins 20 logements en accession à la propriété. Les aménagements d'espaces publics interviendront en parallèle de la recomposition urbaine.

Ce territoire connaît une délinquance de mineurs importante. On observe également des regroupements de jeunes devant le centre commercial. L'objectif de l'étude et du projet est de prévenir et réduire les risques de sécurité publique et de faciliter les missions des services de police et de secours.



### Éléments de calendrier du projet

---

La Communauté a désigné fin 2009 un BET sur une mission de diagnostic, l'élaboration d'un parti d'aménagement et l'estimation financière d'un nouveau projet urbain dans le cœur du quartier. Ce travail sera réalisé courant 2010 pour des résultats attendus fin 2010.



### Attentes vis-à-vis du programme

---

Il est prévu de concentrer les expertises sur la question du centre commercial et de ses abords, en réalisant un diagnostic (dysfonctionnements, conflits d'usages, modes d'occupation...) et en élaborant des enjeux et des scénarii de reconversion autant du point de vue de la programmation commerciale que de la configuration des lieux. L'objectif est de préparer les conditions d'un réaménagement de ce centre commercial. Cette étude mobilisera des compétences mixtes de sociologues, architectes/urbanistes et en matière de programmation commerciale.



## Communauté Urbaine de Nantes / Ville de Nantes (44)

**Sites** : Quartiers de la Bottière et du Clos-Toreau

**Interlocuteurs du PUCA** : Jean-Michel Jaouen **Fonction** : directeur mission politique de la ville  
**Coordonnées** : jean-michel.jaouen@nantesmetropole.fr Tél. 02 40 99 98 85

### Description des sites et problématiques énoncées

---

La collectivité a proposé deux sites d'habitat social, qui font l'objet d'un projet de restructuration, hors ANRU.

Le premier correspond au **quartier de la Bottière**. Ce site est le lieu de nombreux regroupements, détournements d'espaces publics ou résidentiels, ou encore de rodéos. Les regroupements ont notamment lieu devant un centre commercial qui va être déplacé dans le cadre du projet de restructuration. La municipalité s'interroge quand aux manières d'apporter une réponse aux tensions existantes, les résoudre et ne pas les déplacer avec un centre commercial repositionné. Elle souhaite se donner les moyens pour que les espaces aménagés puissent être effectivement appropriés par tous, sans sur-représentation de certaines classes d'âges.



*Centre commercial actuel Place de la Bottière*



*Futur cœur de quartier de la Bottière avec le centre commercial unique restructuré*

Le deuxième site correspond au **quartier du Clos-Toreau**. Il s'agit d'un quartier d'habitat social implanté en entrée de ville. Ce territoire connaît des problèmes de trafic de produits illicites et quelques détournements d'usage dans les espaces publics ou résidentiels. Le transport en commun en site propre passant par le site est l'objet d'atteintes récurrentes. En 2009, deux tiers des immeubles ont fait l'objet d'une résidentialisation (premières phases d'un projet devant se terminer pour 2010). Cependant, pour 2 des 13 immeuble résidentialisés, les regroupements non souhaités ont persistés dans les cages d'escalier.



*Impasse donnant sur le centre commercial du Clos-Toreau.*



*Rue Saint-Jean-de-Luz, perspective de la résidentialisation réalisée.*



*Schéma de recomposition du quartier du Clos-Toreau*

## Eléments de calendrier du projet

---

**Bottière** : Il est prévu de sélectionner un maître d'œuvre dans les mois qui viennent.

**Clos-Toreau** : Ce quartier fait l'objet d'un programme de restructuration bien engagé. Le programme est quasiment bouclé dans ses aspects structurants mais il reste certains petits espaces sur lesquels la municipalité a besoin d'expertise en matière de sûreté.

## Attentes vis-à-vis du programme

---

L'expertise portera en parallèle sur les deux sites et effectuera un focus sur la question de l'appropriation des espaces. Il s'agira de faire une passerelle entre les deux sites dont la capitalisation sera également utile à d'autres projets d'envergure qui vont être menés sur l'agglomération.

Plus spécifiquement il s'agira :

- **Pour Bottière**, d'analyser le projet de recomposition du pôle de commerces et du quartier environnant en prenant en considération notamment les questions de tranquillité publique, de sûreté.
- **Pour Clos-Toreau**, d'analyser des situations à l'œuvre et notamment des regroupements de personnes en pieds d'immeubles et au niveau du centre commercial et de proposer une première évaluation de la tranche de résidentialisation récemment livrée afin d'alimenter la définition du projet, dans un contexte de résidentialisation en cours.

Cette mission pourra être effectuée par une équipe de sociologue / urbaniste sensibilisée à la question des usages et d'appropriation des espaces.

## Ville de Sevrans (93)

**Sites** : îlot gare et quartier Montceuleux

**Interlocuteur du PUCA:** Laetitia Petit **Fonctions** : chef de projet Rénovation Urbaine  
**Coordonnées** : lpetit@ville-sevrans.fr Tél. 01 41 52 17 73

### Description des sites et problématiques énoncées

---

**Îlot gare** : Ce site, qui va faire l'objet d'un projet de restructuration, concentre un nombre important de commerces de proximité, de services et d'équipements et draine chaque jour 25 000 personnes environ. La gare est voisine d'un quartier d'habitat social à l'ouest et d'un centre commercial à l'Est. La halle commerciale de la gare est l'objet de nombreux dysfonctionnements (multipropriété, recoins, problèmes d'accessibilité, confusion des accès) et de problèmes d'insécurité (nombreux vols avec violences, fuite des auteurs dans les allées jouxtant la gare). Une future liaison piétonnière entre les Beaudottes et Montceuleux Pont-Blanc devrait traverser de part en part le centre commercial. Le fonctionnement de ce futur axe n'est pas encore véritablement défini.

**Secteur Montceuleux** : Ce site, composé de deux résidences sociales, d'un foyer-résidence gérontologique et de cinq copropriétés, paraît être une véritable enclave dans la ville, sans voirie publique qui le traverse. C'est un quartier qui a été initialement aménagé comme un parc habité et qui connaît aujourd'hui un sentiment d'insécurité croissant (rodéos de voitures, investissements de halls, tirs, intimidations). Une forte zone de tension est perceptible aux abords du foyer pour personnes âgées.



## Éléments de calendrier du projet

---

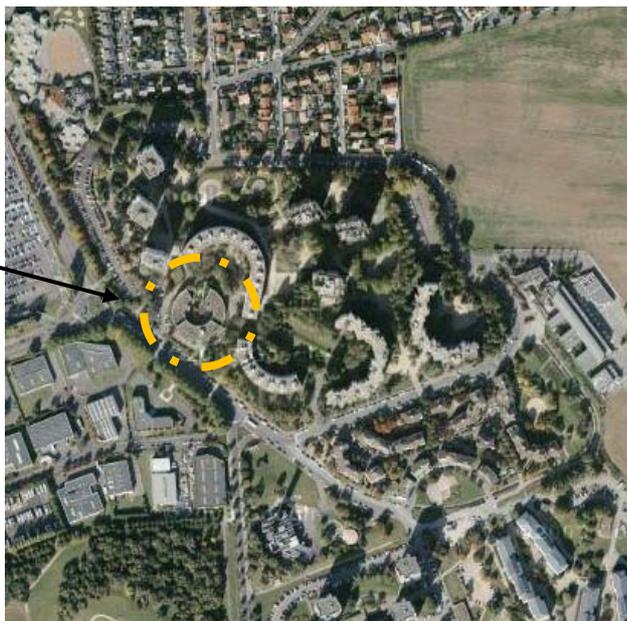
Le calendrier des projets concernant les deux premiers sites se situe dans un horizon temporel dépassant celui du programme (2012-16). Le calendrier du secteur Montceuleux est plus proche (début des études sur l'axe nord en février 2010, démarrage des premiers travaux en 2011).

## Attentes vis-à-vis du programme

---

La première expertise portera sur l'ilôt Montceuleux, avec un zoom sur le secteur du foyer-résidence troisième âge, ses abords immédiats et son interface avec les espaces publics alentours. Il s'agira d'analyser les dysfonctionnements, les enjeux de sécurité et de proposer des pistes d'action pour les types d'aménagements, leur priorisation et la manière de qualifier ces espaces en assurant la sécurité des occupants.

**Foyer-résidence  
troisième âge**



La seconde expertise concerne l'ilôt gare. L'objectif est d'avancer dans la réflexion sur l'extension du centre commercial en traitant les questions d'accès, de fonctionnement et de sécurisation nécessaires pour permettre une ouverture de la liaison piétonne entre les quartiers Nord.

De telles analyses permettront d'identifier les ajustements ou consolidations du projet lui-même, dans le respect des orientations d'aménagement retenues. Ces deux études devront mobiliser des compétences mixtes en aménagement/urbanisme et en sociologie de l'espace public, compréhension des usages et dysfonctionnements d'un secteur.

## Ville de Strasbourg (67)

**Site** : quartier du « Port du Rhin » dans le secteur « Deux-Rives »

**Interlocuteur du PUCA** : Carine Lambert-Dupont      **Fonction** : directrice de la Mission « Danube- Deux Rives »

**Coordonnées** : carine.lambert-dupont@cus-strasbourg.net      Tél. 03.88.60.92.72

### Description du site et problématique énoncée

---

Le quartier d'habitat social du « port du Rhin » fait partie d'un territoire faisant l'objet d'un grand projet urbain entre Strasbourg et la ville allemande de Kehl : le projet Deux-Rives. Historiquement, ce quartier a toujours été isolé du reste de la ville et est perçu par les strasbourgeois comme un quartier de forte relégation. Souffrant de nombreuses coupures urbaines et d'un manque d'identité, le quartier du « port du Rhin » connaît de fortes difficultés sociales. Sa situation géographiquement marginale est facilitatrice de certains actes de délinquance comme des vols de véhicules ou du commerce illicite. De plus, le faible nombre d'habitants de ce quartier (1 400) dont les caractéristiques socio-professionnelles cumulent les indicateurs de précarité, ne peut constituer actuellement une masse critique permettant la viabilité des commerces et services qui tentent de s'y implanter. Ce quartier se caractérise également par des espaces publics ou résiduels peu investis et peu qualifiés. C'est ce territoire qui a été le lieu d'affrontements lors du sommet de l'OTAN en avril 2009. Par ailleurs, c'est un site stratégique pour réussir la liaison entre Strasbourg et Kehl, enjeu majeur dans les projets d'urbanisation de l'agglomération.



