

# Qualité et sûreté des espaces urbains

plan urbanisme construction architecture **PUCA**



Programme d'expérimentation



# Programme d'expérimentation « Qualité et sûreté des espaces urbains »

Cahier n°5 – L'Atoll à Angers / novembre 2011

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Plan Urbanisme Construction Architecture  
Grande Arche de la Défense, Paroi Sud  
92055 La Défense cedex

**Directeur de la publication :**

Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du PUCA

**Coordination :**

Bertrand Vallet, responsable du programme « Qualité et sûreté des espaces urbains »  
bertrand.vallet@developpement-durable.gouv.fr

Christophe Perrocheau, chargé de valorisation  
christophe.perrocheau@i-carre.net

Eric Amanou et Fanny Martel, AMO du PUCA pour ce programme  
eric.amanou@laconditionurbaine.fr et fanny.martel@laconditionurbaine.fr

Ce cahier a été rédigé par Jacques Frenais, Eric Amanou, Christophe Perrocheau et Bertrand Vallet.

**Photographies :**

Compagnie de Phalsbourg, sauf pp. 16 et 19 : C. Guerin , p. 18 et 23 : Romain Gibert  
Images de synthèse : Antonio Virga Architecte et AAVP Architecture Vincent Parreira

**Conception graphique :**

Frédéric Martinot

**Pour plus d'informations sur le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » :**

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>

ISSN : 2114-9364  
Novembre 2011

## Sommaire



La parc de stationnement paysager

<b>L'Atoll à Angers</b> .....	<b>6</b>
<b>Synthèse des échanges avec les promoteurs de l'Atoll</b> .....	<b>10</b>
Le parti de l'originalité .....	10
La sûreté, un sujet en creux .....	14
La lutte contre les désagréments .....	15
A propos des comportements .....	16
Des métiers .....	16
La souplesse de la mise en œuvre .....	17
Dehors/dedans .....	17
<b>Le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » du Plan Urbanisme Construction Architecture</b> .....	<b>22</b>

# L'Atoll à Angers



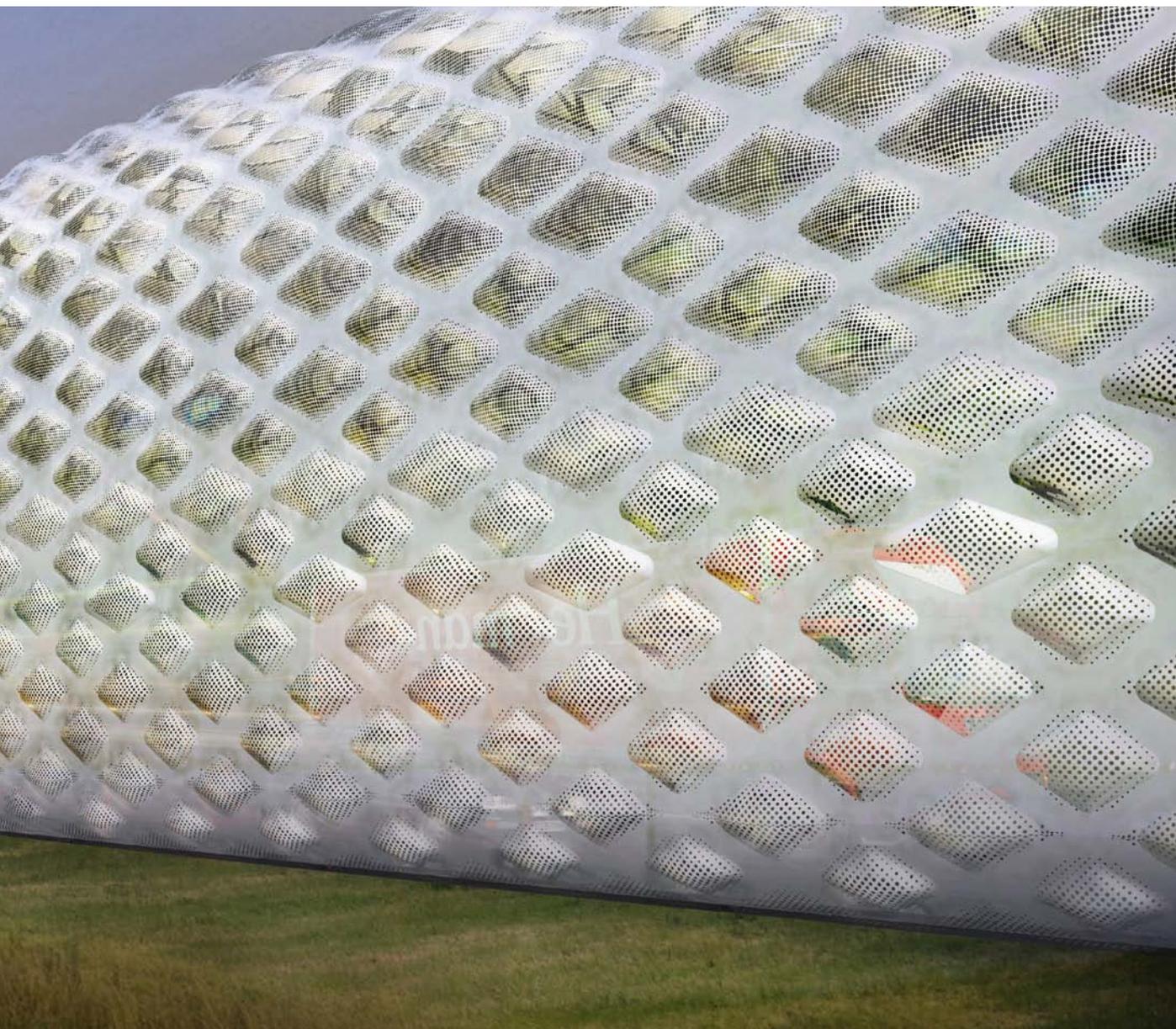
Perspective - Atoll, résille

L'Atoll est un vaste centre commercial en chantier situé en périphérie d'Angers et dédié principalement à l'équipement de la maison et de la personne. Il ouvrira en mars 2012 et son opérateur, la Compagnie de Phalsbourg, veut en faire la réponse à l'évasion commerciale qui caractérise aujourd'hui le commerce angevin, notamment dans le domaine du meuble, vers Nantes, Tours ou Cholet.

Le centre accueillera une cinquantaine d'enseignes leaders, non seulement dans le domaine de la maison et de sa décoration, mais également dans des activités comme le bricolage, le jardinage, l'électroménager, le sport et la culture, les services. Cette concentration d'enseignes a été pensée comme le moyen de renforcer l'attraction commerciale de l'agglomération angevine, en élargissant sa zone de chalandise traditionnelle.



Plan de situation de l'Atoll



L'Atoll constitue le cœur (zone A) d'une ZAC dénommée « Parc d'activités communautaires » à l'ouest de l'agglomération, sur la commune de Beaucouzé, desservie par l'autoroute A11 et deux importantes départementales.

Le parti architectural du centre commercial revendique l'audace en choisissant la forme d'une ellipse dont l'anneau contient les surfaces commerciales, et le centre un parc paysager comprenant, outre une partie des stationnements, un espace de détente et de restauration.

L'enveloppe de l'anneau est une résille blanche perforée et rétroéclairée. Elle détermine, avec la paroi des commerces, une zone réservée à la livraison et aux circulations d'urgence.

#### → Quelques chiffres :

**Emprise foncière :** 22 Ha

**SHON :** 91 000 m<sup>2</sup>

**Surface de vente :** 78 000 m<sup>2</sup>

**Concours :** 1<sup>er</sup> semestre 2008

**CDAC :** mai 2009

**PC :** juin 2009

**Début des travaux :** mars 2010

**Date d'ouverture :** 21 mars 2012

**Investissement :** 145 M€

## L'Atoll à Angers

Enseigne	Activité	Surface (m <sup>2</sup> )
Alinéa	Équipement de la Maison	12 000
Armand Thiery	Équipement de la personne	800
Autour de Bébé	Puériculture	922
Boulangier	Électroménager	4 000
But	Équipement de la Maison	6 400
C&A	Équipement de la personne	2 000
Casa	Équipement de la Maison	750
Castorama	Bricolage et décoration	12 700
Célio	Équipement de la Personne	410
Cuisine de France	Équipement de la Maison	380
Darty	Électroménager	1 700
Détente	Équipement de la personne	145
Gémo	Équipement de la personne	1 800
Grain de Malice	Équipement de la personne	200
H&H Créateur de meubles	Équipement de la Maison	940
Hémisphère sud	Équipement de la Maison	850
Intersport	Sport	2 380
Jennyfer	Équipement de la Personne	300
Maison de la Literie	Équipement de la Maison	500
Maisons du monde	Équipement de la Maison	1 200
Mango	Équipement de la Personne	250
Marionnaud	Équipement de la Personne	175
Maxi Zoo	Animalerie	1 000
Orchestra	Puériculture	451
Relais d'Alsace	Restauration	531
Roland Réauté	Restauration	308
Tape à l'oeil	Équipement de la Personne	240
Toy's R'us	Jouet	3 000



Perspective - Atoll

### → Les acteurs du projet :

**Aménageur :** SARA

**Architectes :** Antonio Virga Architecte et AAVP Architecture Vincent Parreira

**Paysagiste :** Atelier Paul Arène

**Bureau d'études et OPC :**

Girec ingénierie

**Réalisation :** Compagnie de Phalsbourg

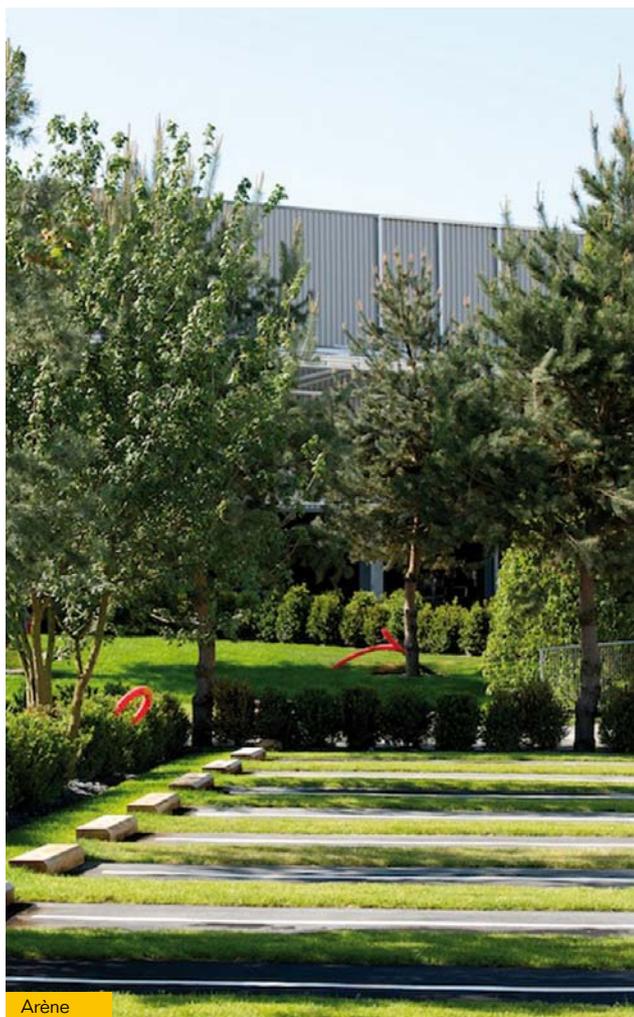
**AMO HQE :** ELAN

**Commercialisation :**

Compagnie de Phalsbourg / Savills

**Gestion :** Compagnie de Phalsbourg

**Investisseur :** Compagnie de Phalsbourg



Arène

Le centre commercial a bien entendu fait l'objet d'une Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP). La Compagnie de Phalsbourg est à la fois propriétaire-promoteur du site et contractuellement futur gestionnaire du centre commercial pour une durée de 14 ans à partir de sa mise en service. En s'inscrivant dans le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » du PUCA elle entend préciser les cahiers des charges de la sûreté des lieux dans le champ de sa responsabilité quotidienne. La proposition du PUCA à la demande de la Compagnie fut de constituer une équipe pluridisciplinaire chargé, à la suite d'une visite du chantier, de réfléchir avec le maître d'ouvrage aux aspects les plus concrets du fonctionnement du centre commercial. L'une des différences fondamentales, avec les autres sites d'expérimentation, est l'avancement du projet. En effet, la coopération avec le maître d'ouvrage intervient après la conception. En conséquence, l'essentiel des débats a porté sur les conditions d'exploitation plus que sur les parti-pris urbains ou architecturaux. ■

## Présentation des participants à l'atelier

### Pascal André,

polytechnicien et docteur en physique, longtemps responsable, au sein de la branche « Gares et Connexions » de la SNCF, de la définition et de la mise en œuvre des politiques qui concourent à la qualité des gares.

### Eric Amanou,

socio-urbaniste.

### Christian Brulé,

psychiatre, directeur de l'APSV en charge de la prévention du site de la Villette à Paris. Il est actuellement consultant pour la Ville de Paris sur les aspects de prévention et de sécurité pour le Forum des halles et son environnement.

### Jean-Sylvain Camus,

directeur de la communication et du marketing, Compagnie de Phalsbourg.

### Gersende Franc,

architecte urbaniste de l'Etat, responsable du point d'appui national sûreté sécurité urbaine du Centre d'Etudes Techniques (CETE) de Lyon.

### Jacques Frenais,

géographe-urbaniste.

### Julia Golovanoff,

paysagiste.

### Paul Landauer,

architecte-urbaniste.

### Renaud Louapre,

directeur du développement France Ouest, Compagnie de Phalsbourg.

### François Ménard,

sociologue, responsable de programmes de recherche au PUCA.

### Bertrand Vallet,

responsable du programme « Qualité et sûreté des espaces » urbains au PUCA.



Perspective - vue 2 coeur Atoll

## Synthèse des échanges avec les promoteurs de l'Atoll Le 27 septembre 2011

A la suite de la visite du site et des échanges qu'elle a suscité entre la maîtrise d'ouvrage et le groupe d'experts réuni, les débats de l'atelier ont été organisés autour de quatre thèmes :

- l'isolat urbain, du fait du parti programmatique et architectural de l'Atoll ;
- les rythmes et les temps du lieu, les fortes variations que le programme induit ;
- les métiers, de la prise en compte quotidienne par certains ou par tous des enjeux de fonctionnement harmonieux d'un tel ensemble commercial et de loisirs ;
- les ambiances urbaines, compte tenu des nombreuses précautions que les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre ont déployé pour faire de ce projet un projet d'excellence.

Partant de cette catégorisation, les participants ont reformulé les questions au fil du dialogue.

### ➔ Le parti de l'originalité

La Compagnie de Phalsbourg revendique de réaliser, avec l'Atoll, un équipement qui, du point de vue de la forme et du fonctionnement, soit d'une autre nature que



les centres commerciaux connus, et se démarque de manière magistrale de la zone commerciale classique:

- choix du parti-pris esthétique (symbolisé par la résille blanche qui est un rempart très contemporain) et qui se traduit également par une « esthétique verte » que l'obtention de la certification HQE affirme (double peau, paysagement ostensible, circulations douces, atténuation des distances ou de la visibilité de l'automobile...);
- choix du mode gestion des flux : l'aire réservée aux livraisons ; le traitement des parkings ; les circulations des piétons ; un transport en commun et des pistes cyclables ; la concentration relative des lieux de détente...
- choix de ne pas reproduire l'espace conventionnel des centres commerciaux, ni celui des centres de villes,

même si le parcours circulaire est souvent qualifié de « rue »...

Ces intentions étant résumées dans le vœu de créer un monde enchanté dans lequel on pénètre en faisant « Waouh ! ».

De nombreuses déclarations de la Compagnie de Phalsbourg opposent l'urbanisme décadent des centres classiques et l'ambition esthétique de l'Atoll.

En réalité, ce parti d'île ou de dôme est aujourd'hui très répandu dans le cas d'équipements de prestige (stades, aéroports, centres de congrès ou de loisirs...) qui sont emblématiques de la ville contemporaine et projetés comme la ville de demain. Il s'agit donc de la transposition ambitieuse et spectaculaire de ces partis architecturaux à un centre commercial. Ce constat peut orienter certains des aspects de la réflexion

# ZONE B''

S=19 436 m<sup>2</sup> env.

TOTEM D'ENTREE ET SORTIE 3 x 0,4 x 8 m<sup>2</sup> tangente à la façade

# ZONE B

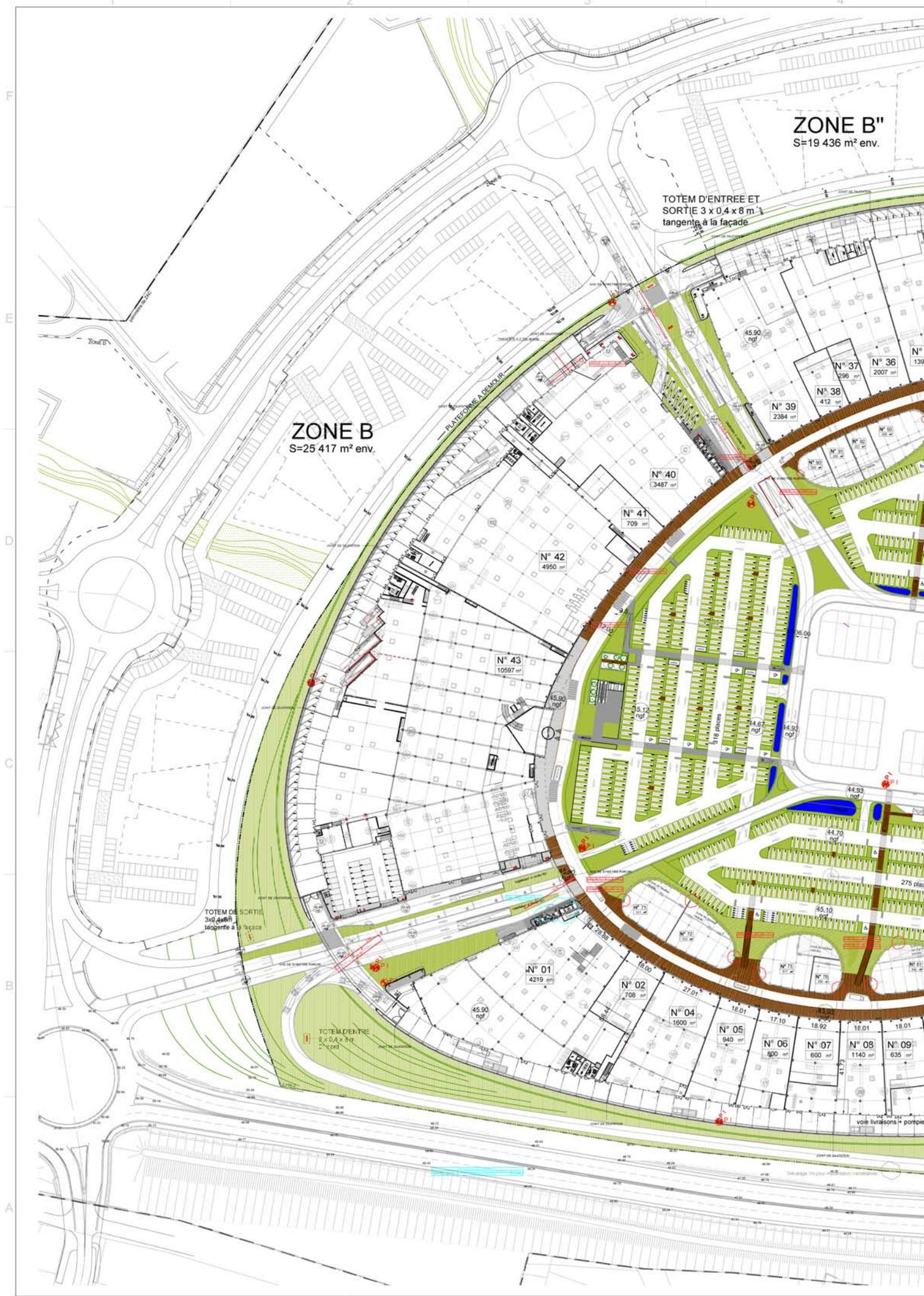
S=25 417 m<sup>2</sup> env.

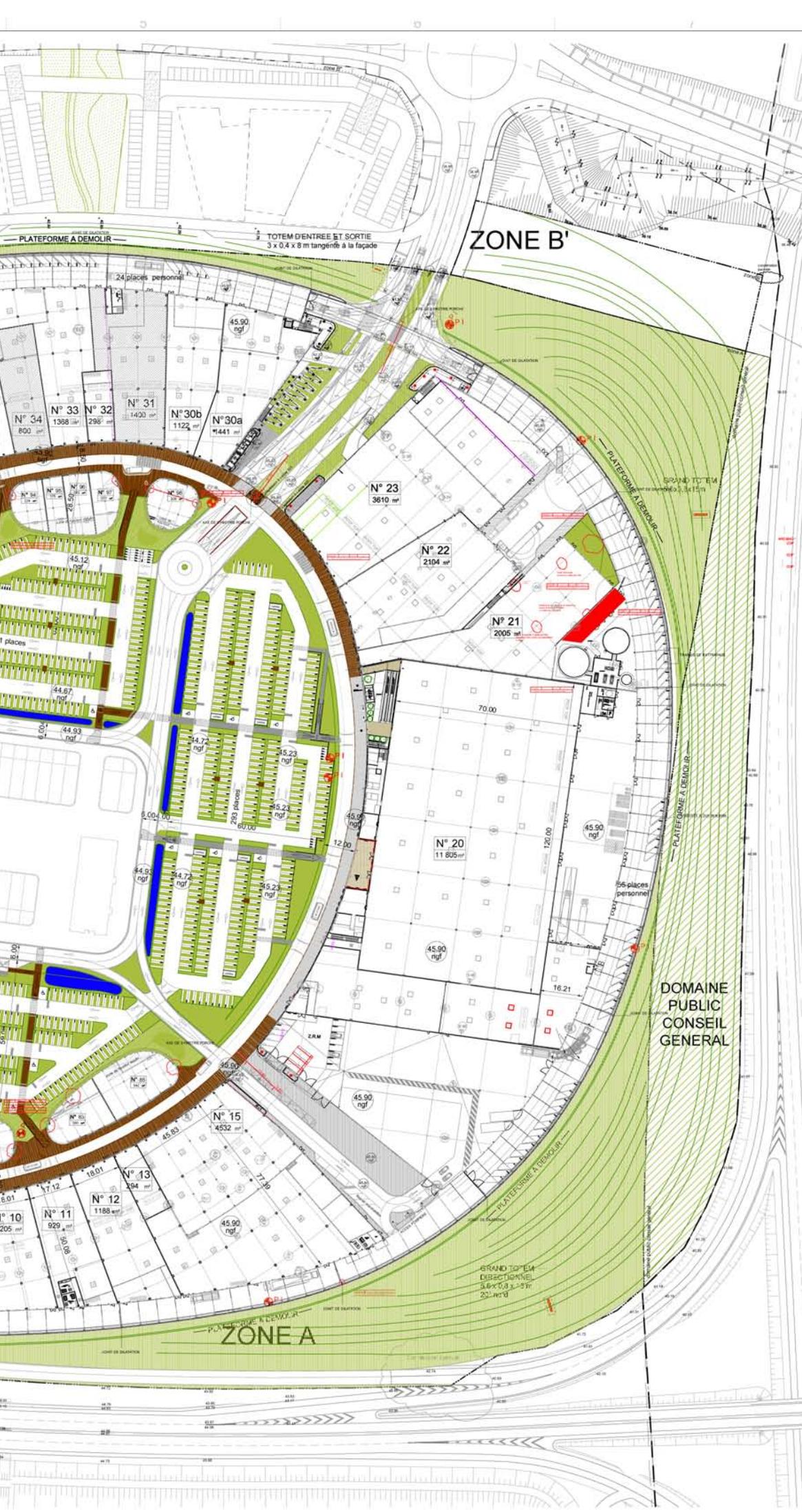
PLATEFORME A L'ENTREE

TOTEM DE SORTIE 3x0,4x8m tangente à la façade

TOTEM D'ENTREE 3 x 0,4 x 8 m<sup>2</sup> tangente à la façade

voie livraisons + portiers





- nota
- Le présent document remplace tous les documents de date et d'indice antérieur.
  - Le présent document ne peut en aucun cas remplacer le plan d'exécution et ne doit être utilisé pour l'exécution des travaux.
  - Le document peut présenter des adaptations de projet. Les dimensions et surfaces sont indicatives et sont en tous cas à valider avec un plan d'exécution. Le CPTA est applicable.
  - Les indications techniques de ce document ne sont pas contractuelles et sont à valider avec les BET de la maîtrise d'ouvrage avant exécution des travaux.

# L' ATOLL

Retail park  
 Ecoparc du Buisson  
 BEAUCOUZE  
 ANGERS LOIRE METROPOLE

compagnie de phalsbourg maître d'ouvrage  
 22/24 Place Vendôme 75001 Paris  
 T.01 53 96 50 50 F. 01 53 96 00 50

veritas bureau de contrôle  
 27 allée Chargement 59650 Villeneuve d'Ascq  
 T.03 20 19 25 00 F. 03 20 19 25 39

veritas coordonnateur sps  
 27 allée Chargement 59650 Villeneuve d'Ascq  
 T.03 20 19 25 00 F. 03 20 19 25 39

antonio virga architecte maître d'oeuvre architecte mandataire  
 18is cité Paradis 75010 Paris  
 T.01 48 00 01 25 F.01 48 00 81 26  
 aavp architecture - vincent parreira  
 11 cité de l'ameublement 75011 Paris  
 T.01 44 64 05 05 F. 01 44 64 05 06

girc ingénierie mandataire maître d'oeuvre bureau d'étude et opc  
 ba conception : structure béton fluidec : fluides  
 bet durand : structure métal lfl ingénierie : courant fort et faible  
 85 rue de Rennes CS 37609 35576 Cesson Sévigne Cedex  
 T.02 23 200 300 F. 02 23 20 39 39

atelier paul arène paysagiste  
 6 rue Val du maine 49220 Montreuil sur Maine  
 T.02 41 39 71 88 F. 02 41 39 73 76

CHANTIER - indice 7 phase - indice

PLAN DU REZ DE CHAUSSEE description

A.VIRGA - AAVP émetteur

SIGNATURE DU MAITRE D'OUVRAGE

SIGNATURE ET CACHET DU MAITRE D'OUVRAGE

L' ATOLL  
 VIRGA AAVP  
 CHANTIER  
 2011 07 08  
 INDICE 7  
 1 / 1000

ATOLL-ARC-PLA-RDC

## Synthèse des échanges avec les promoteurs de l'Atoll

sur la sûreté vers des expériences repérées. On a déjà abondamment traité des questions d'accès, de contrôle, de fermeture, de liaison avec les espaces périphériques. Mais cette réflexion devra se doubler d'un examen des points nodaux de la prise en compte du bien-être des visiteurs de l'Atoll : conflits interpersonnels et conflits d'usages.

Et le discours extrêmement élaboré de la Compagnie de Phalsbourg sur le fonctionnement du lieu incite Christian Brûlé à prédire « Atoll est un lieu spécifique qui devrait engendrer des dynamiques que l'on ne soupçonne pas ».

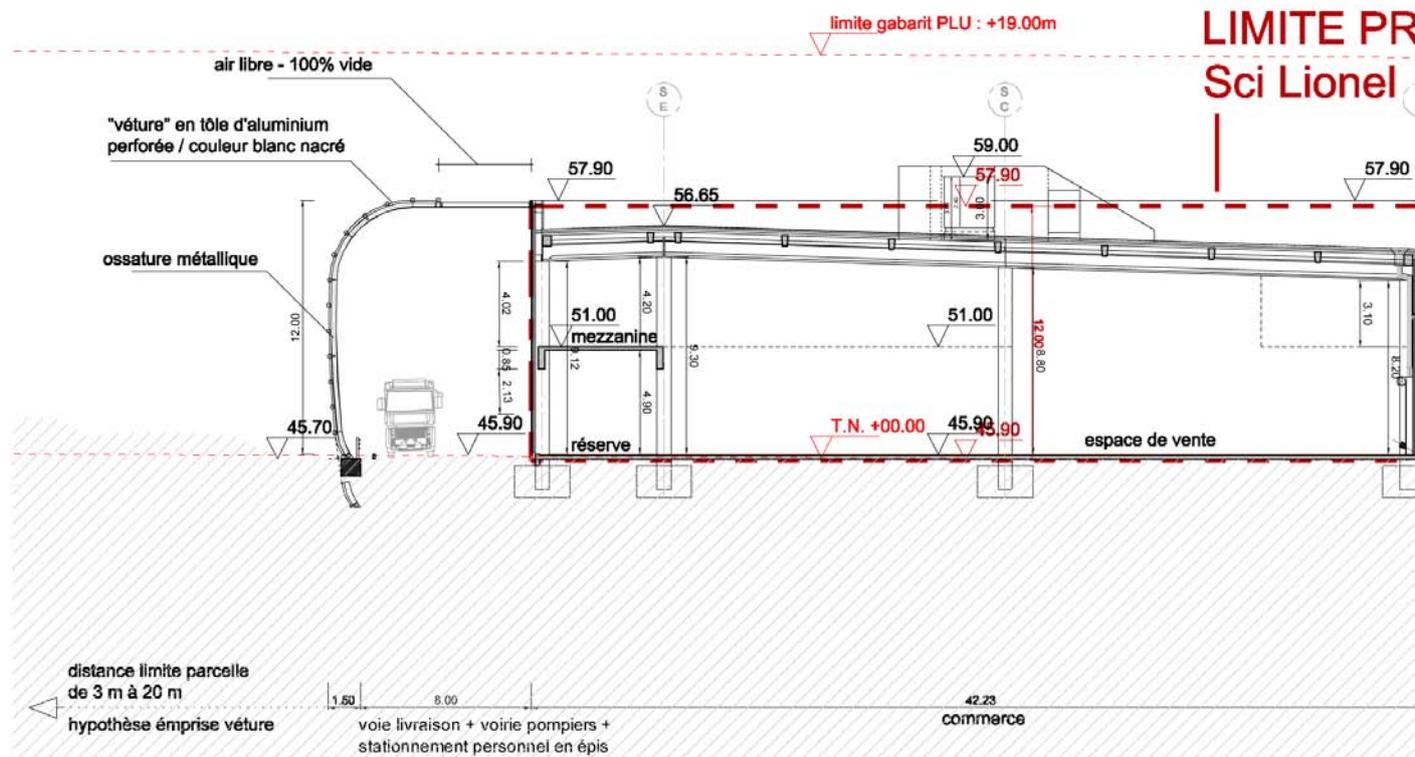
### → La sûreté, un sujet en creux

L'ambition novatrice du projet Atoll peut-elle être l'occasion d'un nouveau mode de prise en compte des questions de sécurité et de tranquillité ? Pour trouver des réponses, il faudra, le moment venu, analyser les campagnes de communication de la Compagnie de Phalsbourg. Selon ses cadres qui, aujourd'hui, espèrent des retours d'expériences sur ces points après l'inauguration d'un centre commercial, un peu plus petit, à Sarcelles, la Compagnie ne prévoit pas de communiquer directement sur la sécurité. Pour eux, la sûreté est un sujet en creux. Apriori, leur intention est de proclamer « Venez à l'Atoll, vous y serez bien... »

Les efforts de programmation de la Compagnie de Phalsbourg consistent à faire du séjour à l'Atoll un

moment cohérent, donc parfaitement coordonné, pour chaque visiteur. Les éléments-clés sur lesquels réfléchit le staff sont, par exemple : signalétique et accès ; parkings et mutation de l'automobiliste en piéton ; assistance aux trajets de shopping ; équipement de détente et de restauration ; aisance de la sortie en fin de visite (à l'opposé du style « marche ou crève ! » du titre qu'une presse locale avait repris en première page à propos d'une grande enseigne au lendemain de sa dépose de bancs extérieurs que des SDF s'étaient appropriés).

Ce qui signifie qu'une part de la sûreté sera traduite en guidage performant tout au long du cycle de visite. En général, la Compagnie aborde les questions de sûreté par la notion de confort. Par exemple, en réponse à la question de Julia Golovanoff « quels sont les usages, non souhaitables à l'intérieur de l'atoll et quelle tolérance peut-on prévoir à l'égard d'usages non strictement commerciaux ? », Jean-Sylvain Camus adopte une position pragmatique, souple, consistant à se laisser le temps de l'observation des usages constatés pour éventuellement les conforter a posteriori. Il n'a « pas vocation à interdire d'emblée certains usages », le seul objectif étant le bien-être des clients. La vocation du lieu est clairement commerciale. Pour autant, la Cie de Phalsbourg souhaite voir venir des visiteurs, pas exclusivement des consommateurs immédiats.



COUPE TYPE POLE SUD  
e : 1 / 200

## → La lutte contre les désagréments

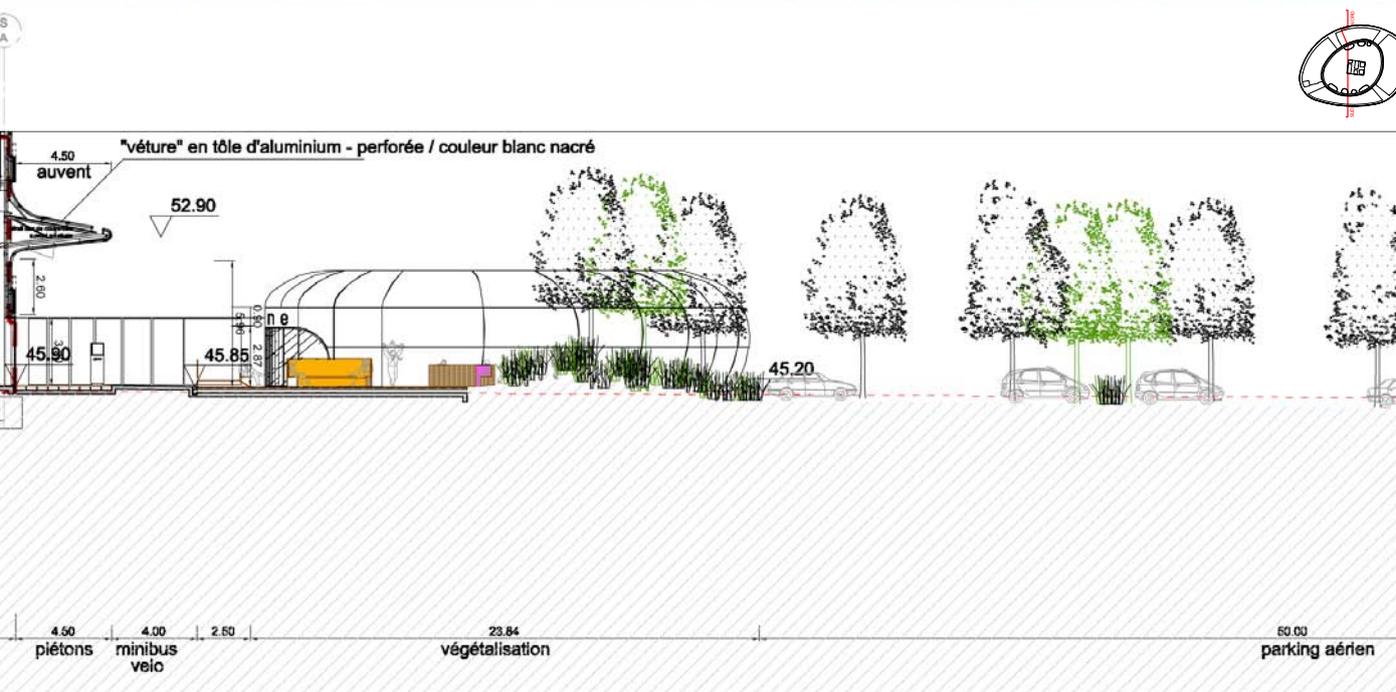
Une des voies de l'innovation dans la prise en compte de la sûreté pourrait être fondée sur les conclusions que tire Pascal André de son expérience des services au public. En gros, on peut scinder les risques de malaise en deux parts opposées :

1. les conséquences d'une délinquance relativement lourde et toujours intentionnelle (agressions, vols, vandalisme...). Celles-ci sont, en général, traitées par les ESSP qui prévoient et anticipent les risques majeurs, mais s'intéressent finalement peu aux questions élémentaires de la sûreté. Gersende Franc constate que les centres commerciaux sont très concernés par les ESSP. En effet, sur les 170 ESSP réalisées depuis l'entrée en vigueur de la réglementation, 80% d'entre elles portent sur des ERP, et environ 45 sur des centres commerciaux (le reste des ERP étant très diversifié dans leurs fonctions). Ces ESSP sur les centres commerciaux sont, souvent, largement décevantes. Renaud Louapre confirme les lacunes de l'ESSP réalisée sur l'Atoll, la première réalisée dans le département. Les pompiers ont été très présents dans la démarche, les questions de sécurité incendie bien anticipées et prévenues par des mesures techniques (imposition de voies périphériques pour l'accès pompier et l'évacuation, d'une ouverture de la résille sur l'arrière...), ce qui est moins le cas des questions de sûreté ou

d'usages et d'occupation de l'espace. Les risques anticipés dans ce cadre d'étude imposée concernent essentiellement des dangers majeurs (explosion d'un camion inflammable, évacuation du centre...). On peut déduire des ESSP sur centres commerciaux un certain nombre de règles constantes. En outre, les projets comme l'Atoll, en partie en marge des courants de malveillance repérée, n'en sont pas les objets privilégiés. Enfin, les préconisations des ESSP concernent surtout la coopération avec les forces de polices, habilitées à traiter les cas de dysfonctionnement lourd ;

2. les effets multiples de dysfonctionnements qu'engendre un lieu de frottement et de frictions potentielles entre une foule de visiteurs composite. Dans un centre recevant des publics nombreux et diversifiés comme l'Atoll, Pascal André a pu éprouver qu'il faut porter une attention particulière aux effets d'accumulation de micro-problèmes qui ne mettent pas en jeu des délinquants ou des transgresseurs, mais par exemple des clients avec des employés au sein d'une relation de service. Ces désagréments ne sont pas abordés par les ESSP. Ils ne sont pas, non plus, du ressort des forces de l'ordre. Pourtant, leur accumulation provoque fréquemment des nuisances et des dégradations graves. Ils sont, généralement, le fruit des insatisfactions que provoquent les contacts des clients avec les vendeurs, des visiteurs entre eux, de classes d'âges contrastées etc.

## INNOVATIVE



## Synthèse des échanges avec les promoteurs de l'Atoll

Le traitement de ce second type de dysfonctionnements, qui détériorent l'image du lieu puis le lieu lui-même, est de la responsabilité du promoteur (la C de P) et des enseignes. Les remèdes éventuels s'expriment en termes de métiers, d'organisation, d'aménagement des lieux... Ils incluent la résilience et l'adaptation à des changements de pratiques et d'usages.



### A propos des comportements

François Ménard expose une nomenclature des comportements réciproques des individus en trois registres :

- l'évitement, qui consiste à éviter tout conflit ;
- la civilité, qui exprime l'égalité des statuts ;
- l'hospitalité, qui anticipe la demande de l'autre.

L'intérêt de ces trois registres est qu'ils s'appliquent de façon croisée aussi bien au personnel du centre commercial qu'à ses visiteurs. Leur difficulté opératoire réside dans la nécessité d'en établir les interfaces et les possibilités d'osmose. Ainsi, soigner l'accueil (l'hospitalité) dans les lieux où semble dominer l'évitement ; ou encore ne pas dédier une catégorie d'individus au service exclusif...

Jean-Sylvain Camus déclare qu'il existe, à l'Atoll, un enchaînement de rôles sociaux, innombrables, antagonistes, successifs dans un même individu qui est automobiliste, poursuit en piéton, devient client et peut proposer lui-même un service etc. La difficulté consiste donc à reconnaître cette grille de comportements sans en déduire une organisation de l'espace autoritaire préconçue.

### Des métiers

Les préoccupations évoquées jusqu'ici (utilisation de l'espace, lutte contre les désagréments, prise en compte des comportements) convergent dans la question des métiers rassemblés sur le site de l'Atoll. La Compagnie de Phalsbourg a déjà mis à l'étude des contrats de partenariat avec les organismes locaux de l'emploi afin de parvenir à un guichet unique du marché

du travail, toutes fonctions confondues. Les enseignes sont incitées à y contribuer. A terme, huit cents emplois sont prévus sur le site d'Atoll.

En ce qui concerne la sûreté, la Compagnie demande le temps de l'observation. C'est le repérage des pratiques qui, peu à peu, fera le tri entre fonctions de sécurité et fonctions d'accueil, étant bien entendu que les agents de la sécurité proprement dite sont rarement adaptés aux fonctions d'accueil. Il est trop tôt pour répondre à des questions aussi importantes que : y aura-t-il un uniforme « Atoll » ?, ou encore distinguera-t-on accueil des enseignes et accueil de l'Atoll ? Ce qui est prévu, c'est que les agents d'accueil soient des personnels internes, ceux de la sécurité, des personnels externes. Pascal André affirme que les agents de la sécurité ont pour fonction primordiale de rassurer les employés alors que les agents d'accueil rassurent les visiteurs. Il suggère, sans nier l'opportunité de personnel dédié à la sûreté, de développer une « stratégie de management intégrative » de l'ensemble des personnels travaillant sur le site (y compris les prestataires de livraison, d'entretien, de nettoyage...) ; une telle stratégie ne se limite pas, voire s'oppose à la création d'un corps d'acteurs spécialisés. Une action volontaire et organisée lui semble d'autant plus cruciale ici que ce site va réunir les salariés d'entreprises nombreuses et très différentes. Ce management intégré doit notamment viser à constituer et à entretenir un collectif de travail à partir de cet ensemble d'employés, ce qui désigne tout à la fois une identité collective et une compétence collective. Les fonctions de ce collectif sont nombreuses : solidarité, capacité à gérer les incidents et résilience après incidents, circulation des savoirs faire empiriques, cohérence dans la prise en charge des clients, engagement et sentiment de responsabilité, gestion des interfaces et des interstices... L'ensemble de ces enjeux sous-tend la question « les employés vont-ils dire 'je travaille à l'Atoll' ou 'je travaille pour l'enseigne E' ? ».

Pour appuyer les propos de la Compagnie de Phalsbourg, Christian Brûlé explique que sur le site de la Villette les agents de l'accueil et de la médiation sont très visibles (tenue orange fluo) alors que les



professionnels de la sécurité du site (vigiles) restent extrêmement discrets.

### La souplesse de la mise en œuvre

La stratégie déclarée de la Compagnie de Phalsbourg est de prendre le temps de l'observation, de l'adaptation, de la correction. De ne pas figer les programmes plus qu'il n'est nécessaire pour un fonctionnement normal. Il y a peu de retours d'expériences sur l'évolution des usages et de la fréquentation, car la Compagnie de Phalsbourg en est à ses premières opérations importantes. Cela renforce sa volonté d'attendre pour éprouver.

Cela vaut pour l'affectation d'un certain nombre d'espaces aux aménagements eux-mêmes. Des bancs ou non... Mais aussi pour le choix et la formation d'interlocuteurs pour les visiteurs. Il faut que ce service soit pertinent, c'est à dire ni artificiel, ni excessif. Par exemple, la Compagnie envisage de mettre à l'étude une fonction de groom qui puisse prendre en charge le visiteur depuis son arrivée jusqu'à son départ en voiture. De fait, c'est prise en charge versus initiative. L'équilibre est difficile à trouver. L'observation, au fil du temps, devrait permettre de cerner la question : Qu'est-ce qu'être bien accueilli ?

L'évolution des espaces eux-mêmes se posera inmanquablement tôt ou tard. Il semble qu'à l'Atoll, il y ait de la place. On peut même envisager des lieux pour le skate. Mais sera-ce le skate qui sera réclamé ? Ce qui est vrai des lieux est vrai des pratiques. La compagnie compte sur l'observation en temps réel. Par exemple, elle attend de constater les trajets spontanés pour aménager définitivement les espaces verts et les parcours communs. Comme le suggère Gersende Franc, connaître les usages, les comprendre, les analyser, nécessite la mise en place en amont d'un outil de veille, d'observation qui permette d'être réactif et de se fonder sur des constats objectivés. Une tel outil – ou la mise en place d'une organisation de travail spécifique – s'anticipe et s'organise. Il s'agit, d'une certaine manière, de porter au projet de gestion une attention aussi soutenue que ce fût le cas pour le projet architectural. La compagnie a prévu sur ce point d'installer un intranet pour recueillir et diffuser les avis, les observations, le plus rapidement possible.

Cependant, contredisant en partie l'initiative locale, la Compagnie s'est dotée, à son siège, d'un service central d'entretien du patrimoine. Une équipe légère, très mobile, très réactive, en cas de dégradation et de changement d'usage.

### Dehors/dedans

Comme le rappelle Julia Golovanoff, l'Atoll apparaît aujourd'hui isolé entre des accès routiers, comme son nom l'indique. La forme architecturale tient assez de place dans le discours de la Compagnie de Phalsbourg



Perspective de la rue intérieure

## Synthèse des échanges avec les promoteurs de l'Atoll

pour avoir provoqué des questions sur son évolution prévisible, en particulier de la part de Paul Landauer. Quels effets attend-on de la nette frontière entre dehors et dedans, d'une part, de la canalisation des flux sur trois axes cardinaux, d'autre part ? Aujourd'hui, l'anneau isole et le caractère pavillonnaire, autoroutier et rural de la périphérie place l'Atoll dans une situation d'isolat. Cette situation est, en soi, un élément de sécurisation, à l'image de la ville fortifiée. A-t-on intérêt à conserver le caractère d'isolat ou doit-on chercher davantage de continuités ? Doit-on marquer la différence, ou au contraire, favoriser les continuités ? Etrangeté versus familiarité. Jouer la carte de l'exceptionnel n'est pas sans conséquence sur l'accueil nécessaire, comme une contrepartie à l'audace architecturale.

De l'aveu même de la Compagnie, le passage de l'extérieur à l'intérieur doit être vécu comme un acte important. Elle prévoit, pendant quelques semaines à partir de l'inauguration, de théâtraliser ce passage, par des accueils, des accompagnements renforcés.

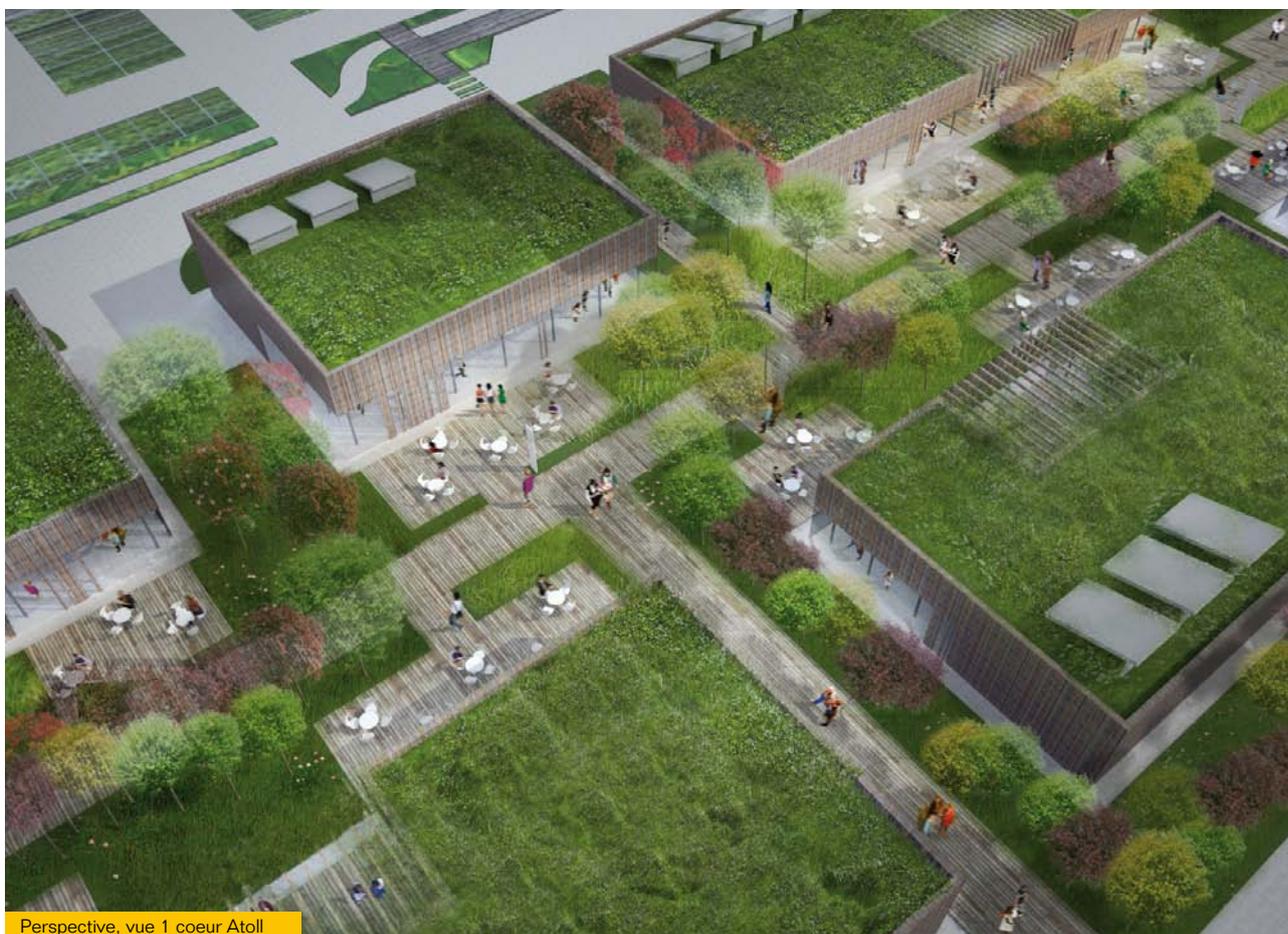
A l'extérieur, pour l'instant les interlocuteurs politiques et techniques semblent tenus à distance. Même si l'on n'en est pas conscient, à l'Atoll, on est chez la Compagnie de Phalsbourg. Quand besoin est, les interlocuteurs de la Compagnie sont une multitude : ceux de la ZAC ; la communauté d'agglomération ; les

communes ; la police ; les structures économiques et consulaires... Chacun dans son étroit domaine. L'Atoll est privé.

A terme, le champ d'influence de l'Atoll devra franchir la résille qui sert de rempart à l'œil. Ne serait-ce que parce qu'il paraît impensable, aujourd'hui en France, de ne pas raisonner en termes de création de ville, continue. Surtout parce que l'Atoll constitue le cœur d'une ZAC. La compagnie de Phalsbourg veille à l'affectation des zones périphériques, cercle B, cercle C... Question d'image. Question, également, d'attractivité et de complémentarité. Des drives qui permettront d'associer commerce traditionnel et e-commerce ; des concessionnaires auto réputés généralement pour la qualité architecturale de leurs installations...

La sûreté se joue sur plusieurs niveaux de clôtures : la zone des livraisons ; les barrières d'accès à l'espace central... La Compagnie de Phalsbourg, pour laquelle l'effet de porche est, on l'a vu souvent, fondamental, réfléchit à la forme et à l'emplacement de ces barrières.

Pour l'instant, il semble que le mot qui résume les préoccupations sécuritaires de la Compagnie de Phalsbourg soit celui d'AMBIANCE. Pas forcément ambiance urbaine traditionnelle. La Compagnie de Phalsbourg semble appeler les visiteurs à vivre une expérience différente.



Perspective, vue 1 coeur Atoll



Le chantier au 21 octobre 2011

## Colloque « Qualité et sûreté des espaces urbains »

Les jeudi 19 et vendredi 20 Janvier 2012

A l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Belleville

**Comment concevoir et mettre en œuvre des projets urbains qui intègrent la sûreté sans compromettre les vertus de la vie urbaine ? Quelles solutions alternatives à l'urbanisme défensif peut-on apporter aux problèmes de sûreté ?**

Telles sont les deux grandes questions qui seront débattues lors du colloque « Qualité et sûreté des espaces urbains » organisé par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) en partenariat avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Belleville. Cette manifestation s'adresse aux collectivités locales, élus et services techniques, aux maîtres d'ouvrage, aux professionnels de l'urbanisme et de l'architecture, aux chercheurs.

Ce colloque rendra compte des résultats du programme d'expérimentation qui seront mis en débat avec l'ensemble des participants.

Le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » est mené en partenariat avec le Forum Français pour la Sécurité Urbaine et l'Institut National des Hautes Etudes de Sécurité et de Justice.



Paul Bouchez, Le Havre



## Pré-programme indicatif

### Jeudi 19 janvier

---

**09h30 - 10h00 :** Accueil

**10h00 - 10h30 :** Qualité et sûreté des espaces urbains :  
les piste ouvertes par le programme d'expérimentation

**10h30 - 11h30 :** Les apports et limites des expérimentations :  
table ronde avec quatre professionnels et chercheurs impliqués dans le programme

**11h30 – 12h30 :** Débat avec la salle

**12h30 - 14h00 :** Déjeuner offert à l'Ecole d'Architecture de Paris Belleville

**14h00 - 16h00 :** Les résultats du programme d'expérimentation :  
3 ateliers en parallèle animés par les collectivités locales du programme

- Restructuration de grands ensembles : Le Havre, Lille, Aubervilliers
- Recomposition des services et des flux : Nantes, Pays de Montbéliard, Sevrans, Compagnie de Phalsbourg
- Centralité et espaces publics : Chelles , Kremlin-Bicêtre, Melun, Strasbourg

**16h30 - 17h30 :** Restitution des trois ateliers et débat avec la salle

### Vendredi 20 janvier

---

**10h00 -12h00 :** Six opérations de requalification novatrices : visites de sites franciliens  
Les participants auront le choix de leur visite parmi six sites présentant des problématiques de sûreté différentes (gare, quartiers en rénovation urbaine, parc, espace public majeur, centre commercial).

**12h30 - 14h00 :** Déjeuner offert à l'Ecole d'Architecture de Paris Belleville

**14h00 - 15h30 :** Partenariats et coproduction de sûreté :  
comment mieux intégrer l'ensemble des professionnels autour d'un projet de sûreté ?

**15h30 - 16h15 :** Débat avec la salle

**16h15 - 16h30 :** Réactions du grand témoin

**16h30 - 16h45 :** Clôture du colloque

**Pré-inscription auprès d'Isabelle Lejeune, par mail :**

**[Isabelle.Lejeune@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Isabelle.Lejeune@developpement-durable.gouv.fr)**

**En indiquant votre nom, prénom, organisme et adresse mail.**

## Le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » du Plan Urbanisme Construction Architecture

Lancé en 2010 par le Plan Urbanisme Construction Architecture, le programme « Qualité et sûreté des espaces urbains » a pour but d'expérimenter de nouvelles réponses de maîtrises d'œuvre urbaine permettant d'intégrer la sûreté dans la réalisation des projets d'aménagement. La recherche et la mise en œuvre de solutions programmatiques et conceptuelles innovantes doit permettre de constituer une alternative aux solutions techniques et uniquement défensives. L'enjeu de ce programme réside également dans la constitution d'un vivier de professionnels, en particulier de maîtres d'œuvre, intégrant dans la conception de leurs projets ces préoccupations de sûreté, sans compromettre les vertus de la vie urbaine.

Dans cette optique, dix collectivités locales et un maître d'ouvrage privé proposant treize sites d'études ont été retenus à la suite d'un appel national à candidatures. Sur une durée d'un an, un atelier de réflexion rassemblant collectivités locales, chercheurs et experts étudie collectivement les problématiques posées par chacun des sites afin de permettre à chaque collectivité de concevoir un projet urbain singulier et innovant. Cet atelier permet de restituer et de mettre en débat le travail des experts mais également d'instaurer un échange transversal entre collectivités par le biais de quatre approches thématiques :

- articulation d'espace public et privé et coproduction de la sûreté
- espaces commerciaux, détournements d'usage et sûreté
- le paysage support de sécurisation et de qualité des espaces
- espaces publics de centralité, animation urbaine et sûreté

Chaque rencontre donne lieu à la publication d'un cahier édité par le PUCA. Le cahier d'Aubervilliers publié en janvier 2011 a inauguré cette collection : il présentait les objectifs du programme « Qualité et sûreté des espaces urbains », la problématique associée à chaque site expérimental et proposait des premiers éléments d'analyse sur celui d'Aubervilliers dans laquelle s'est tenue la première rencontre. Le cahier de Nantes portait sur la résidentialisation, celui du Kremlin-Bicêtre sur la restructuration des espaces commerciaux et celui de Chelles sur les espaces verts.

Ce programme est mené en partenariat avec le Forum Français pour la Sécurité Urbaine et l'Institut National des Hautes Etudes de Sécurité et de Justice. ■



Perspective du projet

### Demande d'envoi gratuit des cahiers du programme « Qualité et sûreté des espaces urbains »

Pour recevoir la version papier des prochains cahiers du programme  
« Qualité et sûreté des espaces urbains », merci d'envoyer une demande par e-mail à :  
[christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

En indiquant votre nom, prénom, organisme, adresse postale et adresse e-mail.



Melun



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère  
de l'Écologie,  
du  
Développement  
durable,  
des Transports  
et du Logement

Direction Générale  
de l'Aménagement,  
du Logement  
et de la Nature

plan urbanisme construction architecture

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Il est organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Société urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment. Le PUCA développe une recherche incitative sur le **futur des villes à l'impératif du développement durable**.

Ce plan 2007-2012 se décline selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés d'ateliers thématiques, de bilans de connaissances et de savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne, avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans le bâtiment (PREBAT).

- ▶ **Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun**
  - Planification sociale de l'urbain et des services publics
  - Citoyenneté et décision urbaine
  - Intercommunalité et métropolisation
  - Normes et fabrique du bien commun
- ▶ **Le renouveau urbain**
  - Rénovation urbaine et mixité sociale
  - Renouvellement et recomposition des quartiers
  - Créativité et attractivité des villes
- ▶ **L'avenir des périphéries urbaines**
  - Qualité et sûreté des espaces urbains
  - Architecture de la grande échelle
  - Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité
  - Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation
  - Dynamiques et pratiques résidentielles
- ▶ **Comportements résidentiels et défis démographiques**
  - Vieillesse de la population et choix résidentiels
  - Habitat et services aux personnes âgées
  - Évolutions démographiques et inégalités territoriales
- ▶ **Accès au logement**
  - Trajectoires résidentielles
  - Recompositions institutionnelles de l'offre de logement
  - Modes et formes de l'hébergement
  - Économie foncière et immobilière
- ▶ **L'innovation dans l'architecture et la construction**
  - Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai
  - Concept qualité, habitat, énergie
  - Logement design pour tous
  - Évaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)
  - Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)
  - REHA (PREBAT)
- ▶ **Territoires et acteurs économiques**
  - Espaces urbains et dynamiques économiques
  - Lieux, flux, réseaux dans la ville des services
  - Développement économique local et mondialisation
  - Économie de l'aménagement
  - Attractivité des territoires
- ▶ **Vers des villes viables et acceptables**
  - Politiques territoriales et développement durable
  - Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux
  - Villa urbaine durable
  - Quartiers durables
  - Aménagement et démarches HQE
  - Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)
  - Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)

PUCA  
Plan Urbanisme Construction Architecture

Grande Arche de la Défense  
Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
tél. 01 40 81 24 30  
fax 01 40 81 63 78  
[www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)