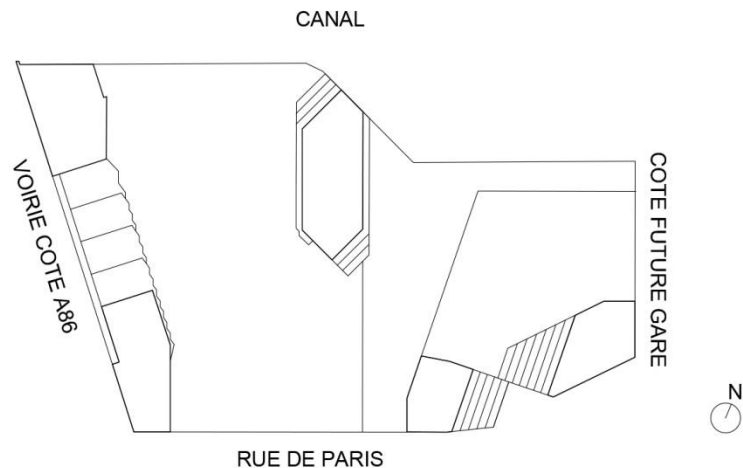


PC16 ETUDE DE SECURITE



ZAC DU QUARTIER DURABLE DE LA PLAINE DE L'OURCQ ILOT PORT DE NOISY

PC16

ETUDE DE SECURITE

INDICE

-

Avril 2019

Maitre d'ouvrage : **SAS DE L'OURCQ**
220, rue Jean Jaures, 59650 Villeneuve d'Ascq
mpicouret@nodi.fr

Architecte : **URBAN ACT**
33, rue de Montreuil - 75011 PARIS
urbanact@alexandrebouton.com

Maitre d'ouvrage aménagement ZAC : **SEQUANO**
15-17 Promenade Jean Rostand 93022 Bobigny
f.bruyere@sequano.fr

Architecte piscine : **BVL ARCHITECTURE**
bouet@bvlarchitecture.com

Bureau de contrôle : **BTP CONSULTANT**
rony.chebib@btp-consultants.fr

Architecte bâtiment C Logement : **OAW**
oaw.architectes@gmail .com

Prévention Incendie : **VULCANEO**
marc.mathe@vulcanéo.fr / 06 27 83 16 02

BET Fluides & structure / économiste : **PROJEX**
o.vidal@projex.fr

ESSP : **SECURBA**
r.bernaud@securba.fr

BET Environnemental: **ETAMINE**
tanguy.mulliez@etamine.coop

BET VRD: **EGIS**
laurent.mouret@egis.fr



ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE

Opération Pont de Bondy
(Noisy-le-Sec)

Mars 2019

SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE L'ETUDE ET PRESENTATION DU SITE

- 1) Rappel réglementaire
- 2) Contexte et objectifs de l'opération
- 3) Présentation du site et du projet
- 4) Données socio-économiques

II. ANALYSE DE LA DELINQUANCE ACTUELLE

- 1) Préambule méthodologique
- 2) Délinquance communale
- 3) Niveau de risque intrinsèque

III. PRÉSENTATION GENERALE DU PROJET

- 1) Volumétrie du projet
- 2) Points d'accès
- 3) Aménagement des abords
- 4) Façades
- 5) Gestion du site
- 6) Gestion des terrasses

IV. PRÉSENTATION DU PROJET PAR ENTITE

- 1) Le parking souterrain
- 2) La Piscine
- 3) Le magasin Décathlon
- 4) Les commerces en front de rue
- 5) Le restaurant et la salle d'escalade
- 6) L'Hôtel et la Résidence Services

IV. MESURES DE SECURITE ET SYNTHESE DES RISQUES

- 1) Protection technique et humaine
- 2) Autres points sensibles
- 3) Phasage de l'opération
- 4) Organisation du chantier

V. CONCLUSIONS

Synthèse des risques et des contres mesures
Préconisations liées à la suite de l'opération

CONTEXTE DE L'ETUDE ET PRESENTATION DU SITE

RAPPEL REGLEMENTAIRE

La présente Étude de Sécurité Publique (ESP) s'inscrit dans un cadre réglementaire précis, défini par la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance et précisé par les décrets d'application du 3 août 2007 et du 24 mars 2011. Ces textes de loi imposent, sur les territoires urbains, de considérer les grandes opérations d'architecture et d'urbanisme sous l'angle de la sûreté et de la sécurité. L'objectif est ici d'envisager, le plus en amont possible d'un projet, la manière dont celui-ci influera sur le niveau d'insécurité local et les ajustements susceptibles de limiter les impacts négatifs qui auront été identifiés.

Cette approche est complexe, dans la mesure où il faut considérer que tout projet urbain, par l'activité qu'il va générer, la population qu'il va concentrer et les équipements et services qu'il va proposer, porte en lui les causes d'une augmentation du nombre d'opportunités délinquantes. Pour autant, l'aménagement des espaces, la protection des cibles potentielles de la délinquance et les modalités de gestion des lieux et équipements peuvent fortement conditionner le développement d'une délinquance locale et l'apparition d'un sentiment d'insécurité

parmi les usagers et habitants.

Conscient de l'importance de ces éléments dans la qualité de vie urbaine, le Législateur a donc choisi d'inciter les concepteurs et gestionnaires à porter cette réflexion et à favoriser des projets compatibles avec une légitime exigence de tranquillité. Celle-ci réclame une organisation cohérente des espaces, un bon niveau de protection globale, mais aussi la garantie d'une intervention sans obstacle pour les services d'urgence et de secours.

Basées sur une connaissance fine du contexte local, une conscience des risques propres à chaque espace et une extrapolation raisonnée des atteintes prévisibles au terme du projet, les ESP ont vocation à accompagner durablement un grand nombre d'acteurs urbains en proposant des réponses simples et proportionnées.

De ce point de vue, elles s'inscrivent tout autant dans une démarche de prévention de la délinquance que dans une logique de gestion urbaine, et constituent un pré-requis obligatoire à la validation d'un projet urbain.

La réalisation d'une Étude de Sécurité Publique est une obligation légale dans le cadre d'une ZAC ou d'un projet concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) de première ou de

deuxième catégorie, dès lors que ces projets s'inscrivent dans une agglomération d'envergure. Mais ces deux types de projets restent soumis à des contraintes différentes. Ainsi, l'avis porté sur une ESP concernant une ZAC est avant tout la conclusion d'un dialogue entre les responsables d'un projet urbain et les coproducteurs de sécurité, sans conséquences lourdes pour le projet en lui-même.

Dans le cadre d'un ERP –cas de figure rencontré ici– le Législateur a souhaité donner un caractère essentiel à la prise en compte de la sûreté-sécurité en en faisant une condition sine qua non d'obtention des autorisations administratives. Il s'agit donc de garantir que le bâtiment est conçu et qu'il sera géré dans un objectif de protection contre la malveillance et de qualité durable.

Si les thèmes devant être abordés dans une ESP restent vastes, les sous-commissions départementales de sécurité publique instituées par la loi ne se substituent aucunement à d'autres instances réglementaires aux thématiques parfois voisines. Par exemple, la commission de sécurité garde toute légitimité dans le contrôle du respect des normes applicables, notamment en matière de prévention du risque d'incendie.

Centrée sur la prise en compte de la malveillance et la recherche

de tranquillité publique à long terme, l'ESP ne peut qu'accessoirement aborder des thématiques spécifiques comme la sécurité routière, la sécurité civile ou le risque terroriste, si ce n'est dans la recherche de la meilleure accessibilité possible à l'ensemble des espaces du projet en vue d'interventions d'urgence.

A ce titre, l'ambition d'une ESP est véritablement d'envisager à long terme la gestion quotidienne d'un espace, la capacité des différents acteurs urbains à y intervenir sans difficulté et la propension des usagers à bénéficier d'un cadre de qualité.

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

La présente opération s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain de très grande envergure visant à réhabiliter en profondeur les abords du canal de l'Ourcq depuis les portes de Paris jusqu'à la ville de Bondy.

Il s'agit d'un des projets structurants de l'agglomération Est Ensemble, territoire de la métropole du Grand Paris comprenant 9 villes et plus de 400 000 habitants dans un tissu urbain souvent très dense et marqué par une longue histoire industrielle.

Le canal de l'Ourcq est historiquement destiné à alimenter Paris en eau potable, mais a perdu cette vocation première pour devenir un axe de transit fluvial majeur destiné au transport de matériaux de construction, sables, graviers et produits de démolition. Chaque année, plusieurs centaines de milliers de tonnes de matériaux transitent ainsi par le biais du canal de l'Ourcq dont les rives accueillent de larges parcelles logistiques adaptées à un dense trafic de péniches.

Cependant, la désindustrialisation transforme peu à peu ces emprises en bord du canal en immenses friches au moment même où la pression foncière et le manque de logements conduit les responsables locaux à chercher de nouveaux secteurs à

optimiser et à densifier.

Le canal de l'Ourcq s'engage donc depuis quelques années dans une profonde mutation et devient un des plus larges territoires de projet urbain de la métropole parisienne. Plus de 200 ha, des Portes de Paris à Bondy sont en effet appelés à être réaménagés. Cette dynamique s'inscrit dans une suite de projets de grande ampleur (requalification de la RN3, création de nouvelles lignes de métro à l'échelle du Grand Paris) menées concomitamment et impactant fortement l'opération présentée ici.

L'opération Pont de Bondy se positionne à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intitulée "ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq" et dont les objectifs indiquent très nettement la volonté de renouveau territorial :

- Réduire les coupures urbaines en créant de nouveaux axes pour raccorder les quartiers aux centralités urbaines.
- Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq et son aspect paysager en améliorant son accès et en y développant des activités de loisirs. Réorienter ses usages vers de la mixité en introduisant des installations de frêt, de plaisance, culturelles et de loisirs.
- Créer un quartier durable par la construction de logements diversifiés, accessibles à tous et répondant aux

5 exigences de développement durable.

- Accompagner la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire.
- Aménager l'espace urbain en proposant des zones réservées aux piétons, aménager des voies dédiées aux vélos, créer des espaces verts de qualité et des espaces publics agréables.
- Valoriser l'avenue Gallieni, lien essentiel entre le territoire de l'Ourcq et le centre-ville/pôle gare.

L'opération Pont de Bondy est une des plus spectaculaires de la ZAC du fait de sa localisation et de sa volumétrie. Le site de projet est en effet bordé d'infrastructures majeures :

- A l'Ouest, la superstructure de l'autoroute A86,
- Au Nord, le Canal de l'Ourcq,
- A l'Est, la superstructure de l'autoroute A3,
- Au Sud, la rue de Paris (RN3).

Au coeur de ce micro territoire contraint, la présente opération s'inscrit dans un terrain de 12 000 m² et prévoit la construction de plus de 41 000 m² de surface de plancher pour répondre au programme suivant :

- la réalisation d'un parking de 460 places sur deux niveaux de sous-sol qui sera utilisé par les différents

établissements de l'ilot.

- la réalisation d'une piscine olympique avec bassin de water-polo d'une surface de 9 000 m² pour le compte de l'agglomération Est Ensemble (qui se portera à terme acquéreur de l'établissement. Cette piscine rentre dans le cadre des équipements de Paris 2024, comme piscine d'entraînement notamment pour le Water-polo. Elle devra permettre de répondre à la demande du public, des scolaires et des associations sportives locales.
- la réalisation d'un Magasin Décathlon de 3 710 m² en rez-de-chaussée et de plain pied.
- la réalisation d'un hôtel de 4 807 m² situé en partie au-dessus de la piscine. Cet hôtel comprend 128 chambres, un ensemble de salles de séminaire, et un restaurant au huitième et dernier étage.
- la réalisation d'une résidence service de 5 805 m², composée de 161 logements répartis sur 18 étages.
- la réalisation de trois bâtiments résidentiels pour un total de 201 logements.
- la réalisation de commerces en Rez-de-chaussée, R+1 et R+2 pour une surface totale de 1 579 m².
- la réalisation d'une salle de fitness et d'escalade de 1 660 m² située au dessus du magasin Decathlon, mais indépendante de celui-ci.



Axonométrie du projet depuis la rue de Paris



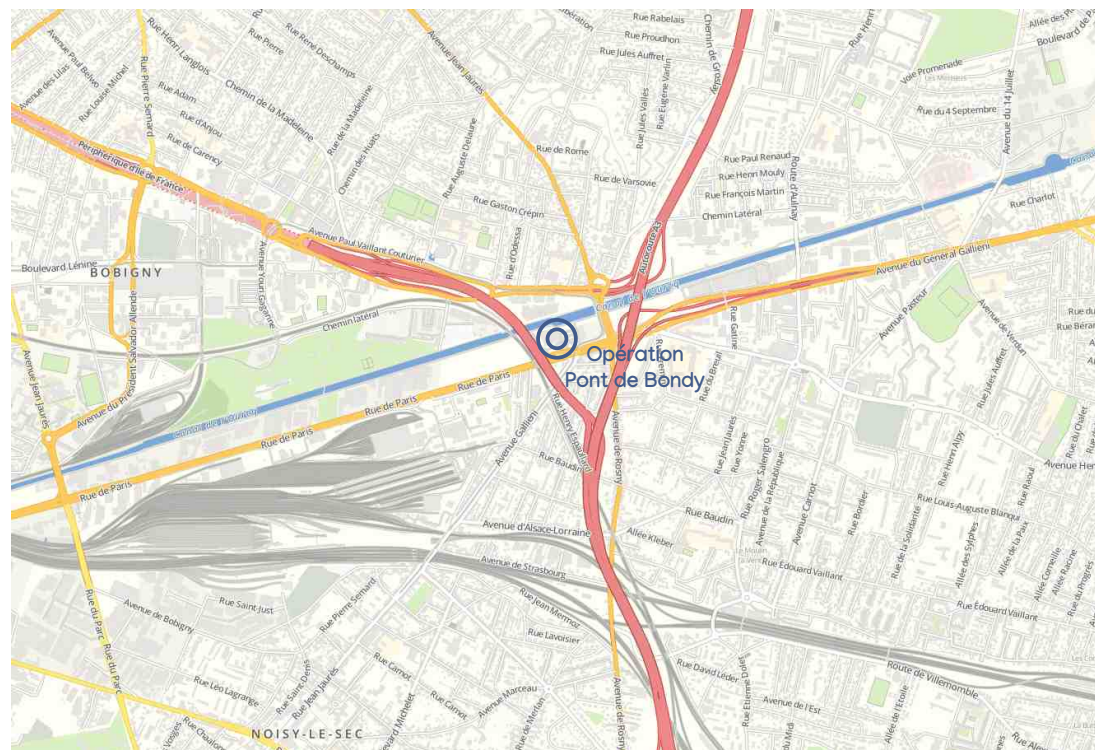
Axonométrie du projet depuis le canal de l'Ourcq

PRESENTATION DU SITE DE PROJET

Localisation et accessibilité

Le futur bâtiment est positionné dans la partie nord de la ville de Noisy-le-Sec, sur une emprise actuellement occupée par un magasin Décathlon et son parking. A ses côtés se trouve l'entreprise CGFP, spécialisée dans la vente de canalisations aux professionnels. La parcelle foncière réunissant ces deux entreprises est localisée entre les deux infrastructures autoroutières qui surplombent le site à l'Est et à l'Ouest et transmettent à ce petit territoire une impression d'écrasement.

Au-delà de ces infrastructures et de l'autre côté du canal de l'Ourcq se trouvent d'autres grandes emprises économiques, plus ou moins désaffectées, dont beaucoup témoignent de la longue histoire industrielle des abords de l'ex RN3. On retrouve également, vers l'Ouest et à environ 500 mètres du site de l'opération, une cité d'habitat social forte de 400 logements associée à l'école du secteur : le groupe scolaire Jean Renoir.



Localisation du projet

Enfin, la pointe Sud du triangle formé par le canal et les autoroutes est occupée par des poches résidentielles constituées de maisons de villes et de petits collectifs, souvent vétustes.

L'ensemble de cet environnement est en mutation dans le cadre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, et le quartier va profondément changer dans les années à venir. Pour autant, les grandes infrastructures routières seront toujours présentes et continueront à garantir au site une accessibilité exceptionnelle par tous modes de transports. Le positionnement du site de projet

en contrebas de la jonction entre l'A86 et l'A3 et sur le parcours de la rue de Paris (ex-RN 3), en fait un secteur accessible très facilement depuis l'ensemble de la région parisienne. Cette surabondance d'infrastructures routières peut même être vue comme un handicap d'un point de vue urbain, tant elle donne l'impression de se trouver sur un pôle logistique.

La desserte en transports en commun est déjà très bonne et va encore s'améliorer : la rue de Paris accueillera à terme la future ligne de tramway T-Zen 3 reliant la Porte de Pantin à Livry-Gargan, ce qui fera de l'arrêt "Pont de Bondy" un pôle d'interconnection à l'horizon 2020. Le "Pont de Bondy" sera également un arrêt de la ligne "Grand Paris Express" (future ligne 15), ce qui viendra parachever l'accessibilité en transports en commun sur ce secteur vers 2025. D'ailleurs, c'est précisément sur le site de l'entreprise CGFP (voisin de la parcelle étudiée ici) que viendra s'implanter la station de cet arrêt de la ligne 15.

Le périmètre d'intervention s'inscrit donc dans un environnement particulièrement dense, à environ 5 kilomètres du périphérique parisien. Les capacités d'intervention d'urgence sur le site bénéficient de cette densité urbaine : le commissariat de Noisy-le-Sec et la caserne de pompiers de Bondy sont situés à deux kilomètres au sud et à l'est du site de projet, ce qui permet une approche particulièrement rapide en cas de nécessité.



Vue aérienne du terrain
d'intervention dans son état actuel

Etat des lieux initial

A l'heure actuelle, le magasin Décathlon donne déjà sur un imposant carrefour où se croisent l'important trafic routier de la rue de Paris, celui de l'avenue Gallieni (qui rejoint le centre-ville de Noisy-le-Sec) et le Tram T1 (qui coupe le carrefour dans son approche du Pont de Bondy).

Le long du magasin Décathlon, les trottoirs qui bordent la rue de Paris sont largement dimensionnés, surtout si l'on considère que la circulation piétonne est assez rare de ce côté de la rue. L'espace est arboré, muni d'une piste cyclable, et aucun stationnement n'y est autorisé. La photo ci-contre montre également l'accès véhicule principal du magasin, limité par des poteaux empêchant le stationnement sauvage.

Le magasin dispose d'une seconde entrée, au pied du pont autoroutier de l'A86, ce qui permet de distinguer la nette coupure urbaine créée par cette infrastructure et la baisse de qualité d'aménagement public à son approche. Cette entrée secondaire est accessible au public mais sa vocation est essentiellement logistique puisqu'elle offre un accès direct à l'espace de livraison du magasin. Ces deux entrées ne disposent d'aucun contrôle d'accès entrant ou sortant, et leurs portails sont fermés en même temps que le magasin.



Entrées actuelles du magasin Décathlon



Dans la mesure où le parking principal semble très largement suffire aux besoins de la clientèle du magasin Décathlon, le parking secondaire est très peu utilisé. L'espace situé sous le pont autoroutier, bien qu'accessible, est peu attrayant et les voitures qui s'y trouvent peuvent être assimilées à des véhicules ventouses, voire à des épaves.

L'ensemble de ce parking secondaire (y compris la zone située sous le pont) est intégré au périmètre de la parcelle Décathlon et donc à sa clôture : des panneaux grillagés –parfois éventrés– marquent les limites du terrain au pied de la butte du chemin de fer qui longe l'autoroute à l'Ouest et en léger surplomb de la promenade des berges du canal de l'Ourcq, vers le Nord.

L'accès actuel aux berges du canal de l'Ourcq emprunte une petite voie de desserte située entre le parking principal du magasin Décathlon et le bâtiment de l'entreprise CGFP. Cette allée est protégée par une barrière qui limite son accès motorisé aux seuls véhicules de service. Si cette allée existe, rien n'indique ni n'invite à s'y engager pour se rapprocher du canal. Au contraire, son aspect logistique (renforcé par le linéaire de façade aveugle) en fait une entrée très peu valorisante aux berges du canal.



Vue sur le parking logistique et la voie d'accès aux berges



L'arrivée sur les berges est aménagée sous la forme d'un vaste parvis distinguant un chemin de halage pavé, et un espace engazonné muni de quelques bancs et tables. Aux beaux jours, cet espace est couramment fréquenté par les promeneurs et par les salariés alentours durant les pauses déjeuner. On retrouve la qualité d'espace public déjà identifiée côté rue de Paris, et de la même manière, l'approche de l'infrastructure autoroutière se traduit par un changement d'ambiance notable.

Le parcours de balade se resserre le long du bâtiment et perd donc son statut d'esplanade. Le pavage disparaît lui aussi pour être remplacé par un simple chemin en stabilisé bordé de quelques arbres. On passe véritablement d'un espace qui invite à l'installation à un secteur de passage. Le lieu perd également en éclairage, puisqu'aucun lampadaire n'équipe ce cheminement.



Vue sur les berges, le long de l'emprise Décathlon



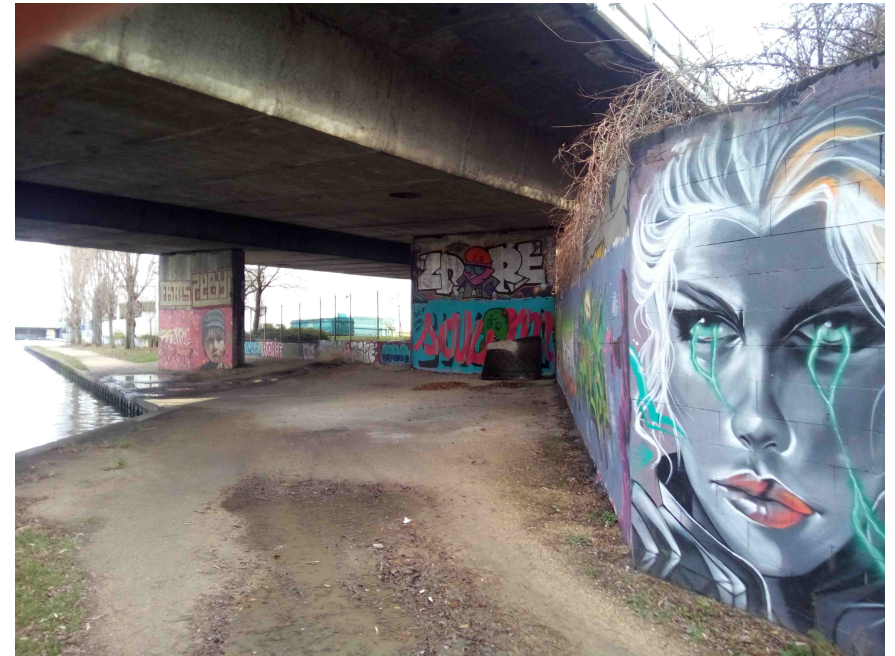
L'espace situé sous l'autoroute montre un nouveau recul de la qualité urbaine :

- la linéarité et la transparence sont remplacés par une chicane et un pied de la superstructure autoroutière qui viennent entraver la visibilité.
- les nids de poule se multiplient et des mares se créent en lien avec les coulures du pont autoroutier,
- les recoins sont transformés en dépôts d'encombrants.

Ainsi, les abords immédiats du site de projet montrent à la fois de réels efforts d'aménagement et des contraintes difficilement dépassables en lien avec les infrastructures massives aux alentours. La démolition future du bâtiment de l'entreprise CGFP devrait permettre de créer une grande esplanade d'accès à la future station de métro de la ligne 15 , et donc apporter un gain qualitatif très appréciable.

La situation est plus complexe aux abords de l'A86. Le caractère massif de l'infrastructure et la zone sombre qu'elle impose créé un espace de retrait peu valorisable.

Le projet étudié dans le cadre de cette étude n'inclut pas le réaménagement de l'espace public alentour, mais devra prendre en considération la nature de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit.



Les berges du canal sous l'autoroute A86

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq est située à proximité d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville intitulé "Abreuvoir – Bondy Nord – Bondy Centre – Pont de Bondy – La Sablière – Secteur Sud", mitoyen aux communes de Bondy, Noisy-le-Sec, le Blanc-Mesnil et Bobigny. Ce vaste secteur, couvrant près de 31 000 habitants, a été identifié comme quartier prioritaire en raison des difficultés socio-économiques rencontrées par ses habitants.

Sur l'ensemble de cette zone, le revenu médian était en 2011 de 10600 euros par an, ce qui signifie que la moitié des foyers fiscaux vivaient avec des ressources inférieures. Les données suivantes révèlent les difficultés auxquelles sont confrontées les habitants.

Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud

Part des bas revenus en 2011	24.7
Part des personnes de moins 14 ans	25.8
Part des ménages de 6 personnes et plus	11.5
Part des Ménages monoparentaux avec jeunes enfants	6.1
Part des ménages locataires	83
Part des ménages recevant au moins une allocation de chômage	24.2

Ces indicateurs sont issus du dispositif Revenus fiscaux localisés 2011 de l'INSEE.

On constate que la part des ménages à bas revenus concerne près du quart de la population locale et que celle-ci est massivement éloignée de l'emploi. Les familles nombreuses comme les familles monoparentales représentent une part importante de la population, ce qui se traduit par des difficultés économiques quotidiennes partagées par une part importante de la population locale. Globalement enfin, on peut remarquer la jeunesse de la population avoisinante puisque plus du quart des habitants a moins de 14 ans.

Le strict périmètre de la ZAC, quasiment inhabité, est donc entouré de secteurs résidentiels accueillant une population fortement précarisée et visiblement fragile. D'autres secteurs, identifiés par les Contrats Urbains de Cohésion Sociale, sont repérables sur la commune de Noisy-le-Sec et ses voisines et montrent des signes de paupérisation qui tendent à faire penser que l'ensemble du territoire montre un besoin urgent de redynamisation urbaine, et donc de projets de développement.

ANALYSE DE LA DELINQUANCE ACTUELLE

PREAMBULE METHODOLOGIQUE

Les données chiffrées utilisées dans le cadre de cette analyse sont issues de l'état statistique dit des "faits constatés et élucidés" par les services de la Gendarmerie et de la Police Nationales. Il s'agit de la source d'information de référence pour l'étude des faits de délinquance puisqu'elle intègre les crimes et délits présumés qui ont été enregistrés sur le territoire et qui ont fait l'objet d'une procédure de transmission au Parquet. Cette statistique n'englobe ni les délits à caractère non intentionnel, ni les contraventions.

Ces données ont été transmises par la Direction Territoriale de la Sécurité de Proximité de la Seine-Saint-Denis sous la forme d'un rapport de physionomie incluant des données statistiques, mais également une analyse qualitative du niveau de délinquance local.

Ces chiffres permettent des analyses précises sur les troubles vécus sur les communes et les quartiers mais restent confrontées à plusieurs limites méthodologiques :

- Les chiffres détaillés ici représentent les crimes et délits

enregistrés par les Forces de l'Ordre et impliquent donc un dépôt de plainte ou une intervention directe des services de Police ou de Gendarmerie. Ils excluent l'ensemble des faits de délinquance, bien réels et parfois traumatisants, qui n'ont pas fait l'objet d'un dépôt de plainte. Ces données permettent ainsi de tracer les contours de la situation locale mais ne peuvent être considérés comme une image précise et exhaustive de la délinquance locale.

- Ces chiffres concernent l'ensemble du territoire communal, c'est-à-dire une zone bien plus large que le strict contour du projet. Ce territoire intègre aussi bien des zones d'activités que des secteurs d'habitat, le centre actif et commerçant de la commune comme des secteurs essentiellement résidentiels. Les troubles constatés varient considérablement selon la typologie des lieux, il sera donc nécessaire de se focaliser sur les problématiques spécifiques aux équipements et espaces publics pour répondre aux besoins du projet étudié ici.

Les informations fournies par la Police Nationale reposent sur les années 2017 et 2018, ce qui permet de disposer d'un nombre suffisant de faits récents pour dégager les tendances insécures du territoire.

DELINQUANCE COMMUNALE

La lecture des chiffres officiels de la délinquance met en avant une évolution contrastée de la situation communale.

Les atteintes volontaires à l'intégrité physique ont augmenté de 5,76% entre les deux années de référence pour s'établir à 771 faits enregistrés en 2018 dont 330 faits de coups et blessures volontaires. Les chiffres révèlent un recours régulier à la violence sur le territoire municipal, y compris dans une logique acquisitive avec 135 vols violents enregistrés sur 2018.

En revanche, les atteintes aux biens connaissent une forte baisse en 2018 (-14,16%) avec des effets notables sur certains faits de délinquance : le nombre de vols liés aux véhicules, établi à 554 faits en 2017, ne représente plus de 385 faits en 2018, soit une baisse de plus de 30%.

Le diagnostic de la délinquance réalisé en 2015 dans le cadre de l'ESP relative à la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq soulignait déjà une contexte global de baisse de la délinquance sur la commune de Noisy-le-Sec depuis 2012. L'étude pointait le déploiement d'un système de

vidéoprotection urbaine sur la commune comme l'un des éléments pouvant expliquer la baisse notable du nombre de faits de délinquance de voie publique, et la réactualisation des données permet de confirmer en grande partie cette tendance.

Cette lecture, rendue complexe par l'évolution des systèmes de saisie statistique de la Police Nationale, permet également de pointer l'évolution des priorités d'intervention sur le territoire. L'étude de 2015 mettait en avant la hausse préoccupante des atteintes aux véhicules, mais on constate aujourd'hui qu'une attention toute particulière des pouvoirs publics sur ce type de faits a permis une baisse notable du nombre de faits enregistrés. Ceci révèle à la fois la bonne maîtrise du territoire par les Forces de l'Ordre et la nécessité d'une vigilance constante pour casser les phénomènes de spécialisation délinquante.

Dans une approche plus qualitative, la Police Nationale pointe plusieurs éléments de contexte à prendre en compte dans le cadre de l'opération de construction :

- la présence historique de friches industrielles, de bâtiments désaffectés et d'une très vaste emprise SNCF dans les environs du site de projet induit de

fréquents vols de matériaux qui se reportent sur les chantiers (de plus en plus nombreux grâce à la ZAC). Cette spécialisation locale devra être l'objet d'une attention particulière dans la sécurisation du chantier.

– l'habitat pavillonnaire vétuste des quartiers alentours subit régulièrement des faits de cambriolage. Des secteurs d'habitat plus récents peuvent être confrontés de la même manière à des vols avec effraction, et la Police Nationale pointe les berges du Canal comme un point d'intrusion courant dans ce type de passage à l'acte, du fait de leur isolement et de leur fréquentation nocturne quasi nulle.

Parallèlement à ces risques, la Police Nationale précise enfin que l'actuel magasin Décathlon, tout en étant confronté à quelques vols à l'étalage, ne pose pas de problèmes de sécurité particuliers. Visiblement, les gestionnaires du magasin ont su mettre en place les moyens techniques et humains nécessaires pour assurer leur tranquillité et celle de leur clientèle ; cette expérience du site sera un atout important dans la conception et la gestion du futur magasin.

En résumé, l'opération Pont de Bondy s'inscrit dans un

contexte globalement positif de baisse de la délinquance quotidienne du fait des moyens mis en oeuvre par la Municipalité et les Forces de Police, et pourra s'appuyer sur l'expérience du groupe Décathlon dans la gestion du site. Pour autant, les berges du canal restent un espace sensible en termes d'ambiance urbaine et d'insécurité, et le temps des chantiers subira très probablement de fortes pressions délinquantes qu'il convient d'envisager dès maintenant.

NIVEAU DE RISQUE INTRINSEQUE

L'opération Pont de Bondy concentre une multiplicité d'entités qui sont mécaniquement exposées à des pressions délinquantes ciblées. Ces risques délinquants spécifiques peuvent être amoindris ou renforcés selon la nature du projet et de l'environnement urbain.

Les cambriolages résidentiels : risque faible à moyen

L'opération comprend un important programme résidentiel sous la forme de tours d'habitat et des vagues de cambriolages touchent ponctuellement l'habitat pavillonnaire vétuste situé aux alentours. L'habitat collectif moderne propose, même avec des équipements standards, un niveau de sécurité qui n'a rien à voir avec la vulnérabilité d'anciennes maisons de ville, mais il sera néanmoins nécessaire d'être vigilant sur les accès les plus isolés aux immeubles de logements, et notamment aux entrées orientées vers le Canal de l'Ourcq qui ne bénéficieront pas de la surveillance naturelle créée par la fréquentation de la Rue de Paris.

Les vols avec effraction dans le magasin et l'hôtel : risque faible

Le magasin Decathlon est présent depuis plusieurs années sur le site et ne souffre que de très rares difficultés (vols à l'étalage, altercations mineures) malgré une exposition quotidienne à un

public sensible. Les hôtels, d'une manière générale, bénéficient d'une présence continue qui constitue un rempart efficace contre les intrusions.

Les clients pris à partie : risque important

Le magasin Decathlon, La piscine et l'hôtel vont attirer une clientèle urbaine sur un noeud de forte fréquentation à proximité de grands axes de transports et d'un pôle de transport public de première importance. Cet environnement va multiplier les interactions, les opportunités de passage à l'acte et les possibilités de fuite. Le risque de délinquance acquisitive, et notamment de vols à la tire, apparaît donc important dans les environs immédiats de l'opération de construction.

Les atteintes aux véhicules : risque faible à moyen

L'opération inclut deux espaces de stationnement : un parking souterrain réservé à la clientèle et aux habitants et un petit espace de stationnement à destination des usagers de la piscine et de l'hôtel. Les parkings souterrains, dès lors qu'ils sont techniquement équipés de moyens de contrôle d'accès et de surveillance, sont des espaces faiblement concernés par la délinquance. Le parking de surface bénéficiera de la surveillance directe de l'hôtel, mais son isolement pourrait en faire le théâtre d'atteintes aux véhicules durant la nuit.

L'appropriation négative de la terrasse : risque variable

L'opération intègre un jardin paysager en toiture du magasin Decathlon et de la piscine. Cet espace ouvert durant la journée ne sera pas visible depuis les rues alentours, mais les immeubles résidentiels, l'hôtel et le restaurant contribueront à sa surveillance naturelle. Le risque d'appropriation négative dépendra véritablement des modalités de gestion et de régulation de cet espace, les choix d'encadrement et de règlement intérieur seront donc à déterminer avec soin pour limiter les risques.

L'attaque terroriste : risque ponctuellement fort

La piscine intégrée dans l'opération accueillera des compétitions de water-polo et devrait être un site d'entraînement dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024. Même si le water-polo n'apparaît pas comme un sport particulièrement sensible, la venue de délégations étrangères et l'exposition médiatique liée à des compétitions internationales en font un site à protéger de manière adéquate. Dans ces situations événementielles, les moyens humains et techniques déployés spécifiquement devront prendre place dans une configuration des lieux adaptée.

Les malveillances liées aux chantiers : risque important

Le diagnostic a clairement mis en avant une spécialisation délinquante locale autour des vols de matériaux. Ces actes

prennent place sur les friches industrielles et les emprises ferroviaires de la SCNF, mais se développent actuellement du fait de la multiplication des chantiers aux abords du canal de l'Ourcq. L'opération du Pont de Bondy ne devrait pas être épargnée par cette pression délinquante, la sécurisation du chantier devra donc être renforcée en conséquence.

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

VOLUMETRIE DU PROJET

L'Opération Pont de Bondy prend la forme d'un vaste bâtiment sur deux niveaux surmonté de plusieurs immeubles (deux en R+8 et 3 en R+16).

A l'heure actuelle, le magasin Décathlon est associé à un vaste parking en surface d'environ 170 places. A terme, le socle bâti occupera l'essentiel de cette parcelle de 12 000 m². Le socle accueillera les deux locaux d'activités principaux du site (la Piscine et le magasin Décathlon), deux petits magasins donnant sur la rue de Paris et les halls d'accès aux immeubles qui dominent le site et dans lesquels on retrouvera :

- environ 200 logements en accession à la propriété pour 13 000 m² de surface de plancher,
- un résidence-service de 180 studios pour 6 000 m² de surface de plancher,
- un hôtel de 130 chambres pour 5 000 m² de surface de plancher.

Une des particularités du projet consiste en la création d'un parc public au-dessus du socle bâti, et donc en R+2 (au-dessus du magasin Décathlon) et R+3 (au-dessus de la Piscine). Cette

terrasse sera aménagée d'un jardin partagé et d'un parcours de balade qui viendra proposer une alternative aux parcours le long du canal de l'Ourcq. Trois points d'entrée sont prévus vers la terrasse, par le biais d'escaliers monumentaux qui seront fermés durant la nuit. Dans sa partie R+2 au dessus du magasin Décathlon, la terrasse est elle-même un point d'accès à un restaurant, une salle d'escalade et un espace de co-working, autant d'équipements qui devraient garantir une présence sur site à des horaires étendus.

Le site bénéficiera également d'un parking souterrain sur deux niveaux, occupant l'ensemble de l'emprise bâtie et destiné aux habitants et usagers des différentes entités présentes.



Les différentes hauteurs de construction au sein de l'opération

POINTS D'ACCES

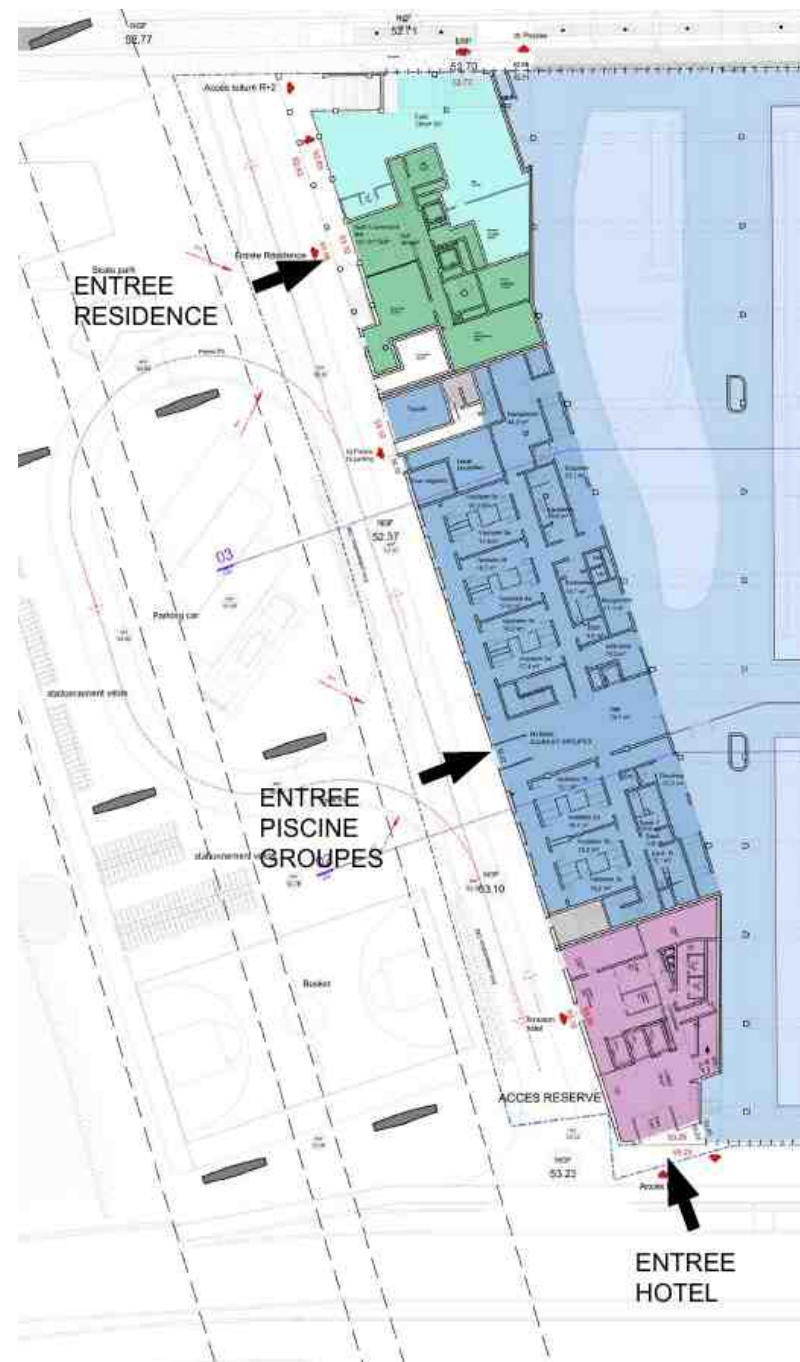
Les accès aux différentes entités composant l'opération sont réparties tout autour du site afin de répartir les flux et de considérer chaque façade comme active.

Sur la façade Est, en alignement avec le viaduc autoroutier et en contrebas de celui-ci, on retrouve l'entrée de la Résidence Services occupant le Nord-Est du bâtiment.

L'essentiel de la façade est ensuite occupé par la Piscine, et le projet aménage de ce côté l'entrée spécifique des groupes scolaires et des clubs sportifs. L'espace situé sous l'outoroute est notamment aménagé de manière à recevoir les cars scolaires et ceux des équipes professionnelles au plus proche de l'entrée.

A l'angle Sud-Est du bâtiment et plus précisément sur la rue de Paris, on distingue enfin l'entrée de l'Hôtel.

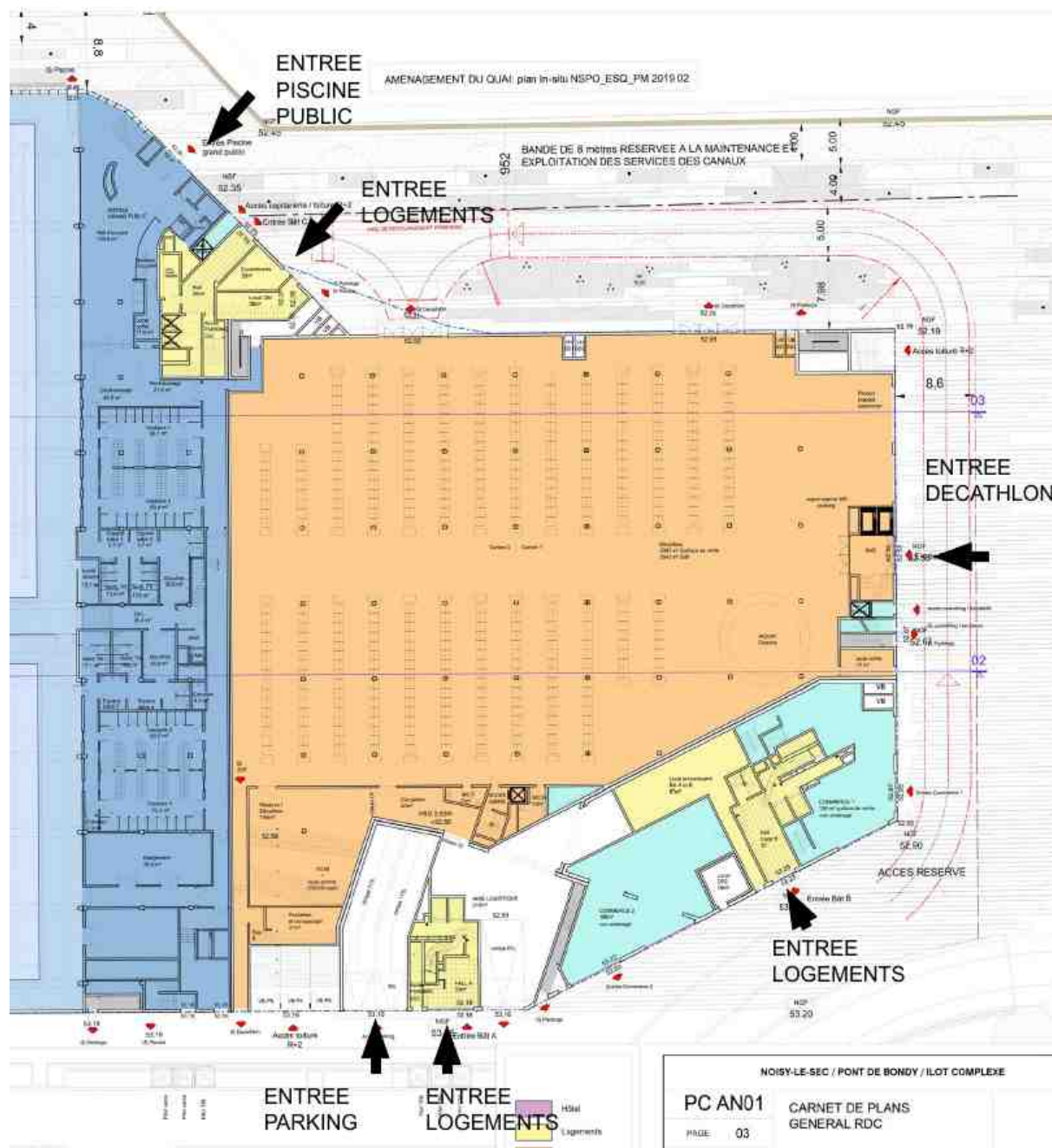
La façade Nord longe les berges du Canal de l'Ourcq. A l'heure actuelle, ces berges constituent une façade complètement inutilisée par le magasin Décathlon, et donc un espace de traversée, isolé et peu valorisant. Afin d'y apporter plus de fréquentation et de générer une meilleure surveillance naturelle, les concepteurs ont placé sur cette



façade l'entrée "Tout Public" de la Piscine ainsi que le hall d'un des principaux immeuble de logements

La façade Est, donnant sur l'esplanade partagée avec la future station de métro de la ligne 15, est principalement occupée par l'enseigne Décathlon et par l'accès au magasin par un hall dédié. A côté de celui-ci, on retrouve une seconde entrée permettant d'accéder au restaurant et à la salle d'escalade.

L'angle Sud-Est donnant sur la rue de Paris est enfin occupé par les deux surfaces commerciales, mais aussi par les halls d'accès aux 2 tours de logements. La zone de livraison du Décathlon et la rampe d'accès au parking donnent également au Sud sur la rue de Paris.



AMENAGEMENT DES ABORDS

Rue de Paris

Esplanade Est

Berges du canal

Pied de l'A86

FACADES



GESTION DU SITE

La gestion à terme sera relativement originale, puisque les différentes entités du site ont opté pour la création d'une Association Syndicale Libre (ASL) qui réunira des propriétaires publics et privés :

- la piscine sera à terme la propriété de l'Agglomération Est Ensemble,
- le magasin Décathlon, l'hôtel, la résidence service et les autres entités commerciales auront chacun une existence juridique sous la forme de sociétés privées,
- les immeubles résidentiels verront la création de copropriétés classiques.

La structure juridique de l'ASL, qui s'apparente sous bien des aspects à une copropriété résidentielle, va réunir l'ensemble de ces entités et permettre un pilotage collégial de l'ensemble du site.

Ce mode d'association présente l'avantage de faciliter la mutualisation des moyens –et donc des économies d'échelle– dans différents domaines. Le principe de l'ASL offre par exemple la possibilité de mutualiser la gestion des accès au parking souterrain : les moyens humains de sécurité mis en place par le magasin Décathlon (en journée) et l'Hôtel (durant la nuit) vont

permettre d'assurer un contrôle continu des accès et la surveillance partagée des caméras de vidéoprotection implantées dans le parking.

Concernant les terrasses, l'ASL va également déployer des moyens humains par le biais d'un Capitaine de Quartier dont le rôle est proche de celui d'un "gardien régisseur". Il sera chargé de l'ouverture et de la fermeture des portails d'accès aux terrasses, assurera l'interface entre les différentes entités partageant l'usage des terrasses (association liée au jardin partagé, gestionnaires de la salle d'escalade et du restaurant, etc.) et participera à l'animation et à la régulation des lieux. Du point de vue de la sûreté, il sera le principal interlocuteur des Forces de l'Ordre en cas d'intervention sur le site.

GESTION DES TERRASSES

La création de l'ASL va également avoir un impact sur les domanialités puisque ce sera cette structure qui sera propriétaire de l'essentiel des terrasses accessibles et devra donc en assurer la gestion. Ces terrasses peuvent être distinguées en 5 entités, mises en images dans les pages suivantes :

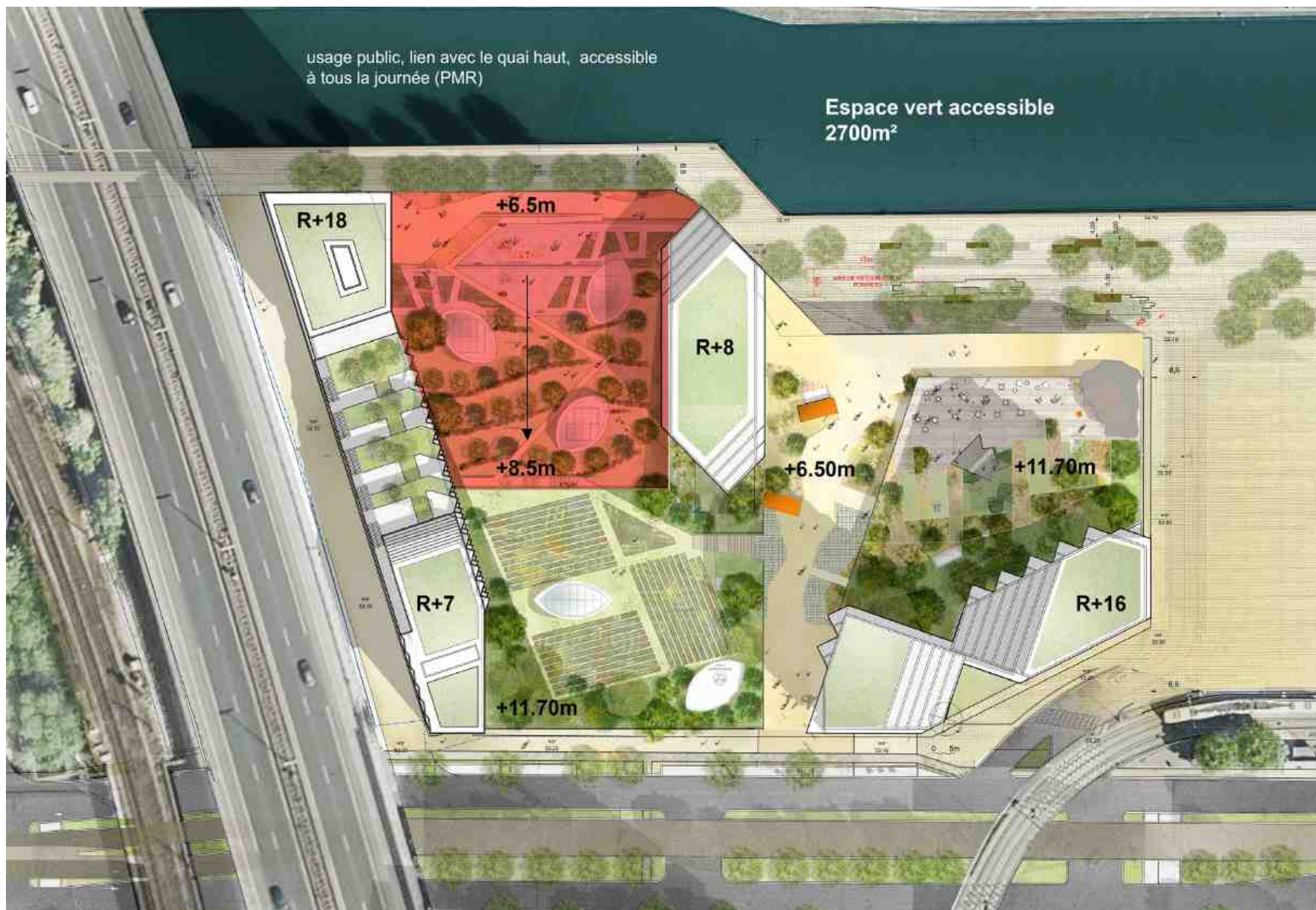
- l'espace de circulation reliant les 3 escaliers d'accès à la terrasse, ouvert de 8h à 23h et géré par l'ASL, et donc par le Capitaine de Quartier,
- le jardin public, au-dessus de la Piscine, ouvert entre 8h et 19h et géré là encore par le Capitaine de Quartier,
- la terrasse de la salle d'escalade, strictement réservée à ses usagers et gérés par les responsables de cet équipement de loisirs sportifs,
- le jardin partagé, confié à une association pour sa gestion et son animation, ce qui permettra d'assurer une présence quotidienne et régulée sur cet espace.
- les pieds d'immeubles, constitués de jardins privatifs à l'usages des habitations donnant sur la terrasse.



Gestion des terrasses : la zone de circulation



Gestion des terrasses : la salle d'escalade



Gestion des terrasses : le jardin public



Gestion des terrasses : le jardin partagé

PRESENTATION DU PROJET PAR ENTITE

LE PARKING SOUTERRAIN

Contexte et ambition du projet

Le magasin Decathlon occupant le site actuel dispose d'un parking en surface proposant environ 170 places de stationnement. Cette capacité d'accueil est considérée comme surdimensionnée aujourd'hui par rapport à la fréquentation du magasin, et celui-ci va diviser par deux sa surface de vente dans le cadre de l'opération. Toutefois, l'implantation d'autres entités induit la nécessité d'une capacité accrue de stationnement pour satisfaire à l'ensemble des usagers.

C'est la raison pour laquelle deux niveaux de parking souterrain sont conçus dans le cadre de l'opération, pour un total de 394 places de stationnement.

Parmi les enjeux sur cette question, il est important d'avoir en tête la proximité du pôle multimodal du Pont de Bondy, et donc le risque de voir se développer un parking relai pour les usagers des transports en commun au détriment des clients et résidents de ce nouvel ensemble.

Configuration de l'équipement

Le parking dispose d'un unique accès sur la rue de Paris, par le biais d'une rampe entrée/sortie dédiée.

Le premier niveau de parking, fort de 151 places, est exclusivement dédié à la clientèle du magasin Decathlon. Il s'agit d'un niveau partiel couvrant l'ensemble de l'emprise du magasin et débordant légèrement sur celle de la piscine, jusqu'aux bassins. La composition de ce niveau de parking est relativement classique, puisqu'une boucle est créée autour de la rampe d'accès au niveau inférieur.

Le niveau -2 est plus complexe puisqu'il réunit 243 places de stationnement sur la quasi totalité de l'emprise bâtie et pour l'ensemble des usagers du site (hors clientèle du magasin Decathlon). Ce niveau de parking est conçu de manière à pouvoir compartimenter 2 poches de 136 et 107 places de stationnement permettant de délimiter clairement la zone de parking des résidents et celles des clients de l'Hôtel et de la Résidence Services. A l'intérieur même de ces 2 espaces, un code couleur sera utilisé pour distinguer nettement les zones appartenant à chaque entité.

Le choix a été fait de ne proposer aucune place de stationnement en lien avec la Piscine, le public de cet équipement

n'aura donc aucun moyen d'accès au niveau -2 . Seuls les clients de l'Hôtel, ceux de la Résidence Services et les habitants auront accès à ce niveau, par le biais d'un badge actionnant une barrière implantée au départ de la rampe d'accès au niveau -2.

Les circulations piétonnes verticales sont distinguées en 2 catégories : les cages d'escaliers et d'ascenseur publiques correspondent aux halls d'entrée des immeubles de logements et au sas du magasin Décathlon, alors que les escaliers techniques sont liés aux usages internes de chaque entité et n'ont pas vocation à être accessibles au public.

Gestion des enjeux de sécurité

L'accès au parking depuis la rue de Paris est protégé, durant les heures de fermeture du magasin, par une porte pleine automatique déverrouillable par bip/badge.

En configuration d'ouverture, la barrière d'accès à la rampe n'est pas disposée au droit de la façade du bâtiment, mais légèrement en retrait pour permettre le stockage d'un véhicule sans impact sur la circulation rue de Paris ou sur le trottoir.

Cette barrière se lève :

- à la prise d'un ticket de stationnement pour les clients du magasin Décathlon,
- à l'activation d'un bip/badge pour les résidents réguliers,
- par le biais d'un appel par interphonie à la réception de l'hôtel pour les nouveaux clients.

Arrivés au bas de la première pente, les véhicules des clients du magasin sont empêchés de descendre au niveau -2 par une barrière uniquement actionnable par les résidents ou par la réception de l'hôtel.

Arrivés au bas de la seconde pente, les usagers réguliers et clients de l'hôtel sont orientés, grâce à une signalétique dédiée, vers la zone de stationnement qui leur correspond. Un code

couleur lié à la peinture de sol permettra de rendre lisible la configuration du parking et de bien identifier les poches de stationnement liées à chaque entité.

En sortie, l'ensemble des usagers du parking sont contraints par une barrière située au bas de la première rampe. Les habitants et clients de l'hôtel actionnent cette barrière grâce à leur bip/badge alors que les clients du magasin Decathlon utilisent leur ticket de caisse. Ainsi, les individus souhaitant utiliser cet équipement comme parking relai en lien avec la gare ne pourront pas ressortir du parking sans passer par la caisse du magasin Décathlon. Cette contrainte de sortie, bien que légère, suffit la plupart du temps à empêcher un usage abusif des parkings commerciaux.

L'ensemble des circulations du parking est couvert par une vidéoprotection gérée par le magasin Décathlon et l'Hôtel (fonctionnant 24h/24), afin d'assurer une continuité de gestion et de surveillance.

Des accès piétons sont disposés en différents points du parking souterrain pour correspondre à chaque entité. Ces accès sont tous protégés par un contrôle d'accès nécessitant l'utilisation du badge personnel d'un résident ou un appel par vidéophonie à la réception de l'hôtel, pour l'accès qui lui correspond. Chacun de ces points d'accès piéton est couvert par le dispositif de

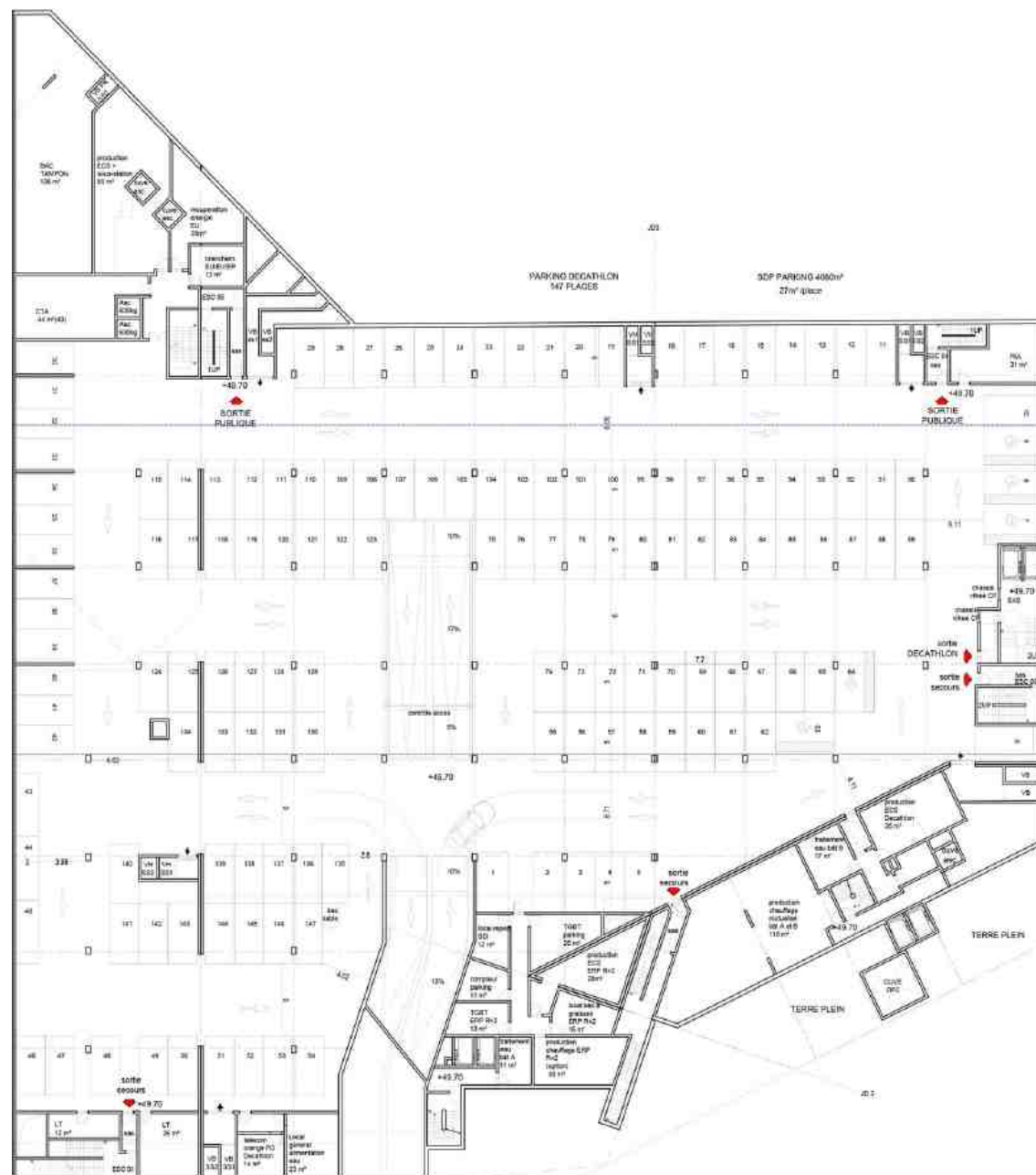
vidéoprotection du parking. Depuis l'espace public, ces portes d'accès au parking sont munies de lecteurs de badges et d'un vidéophone afin d'en limiter l'accès aux seuls habitants et usagers réguliers.

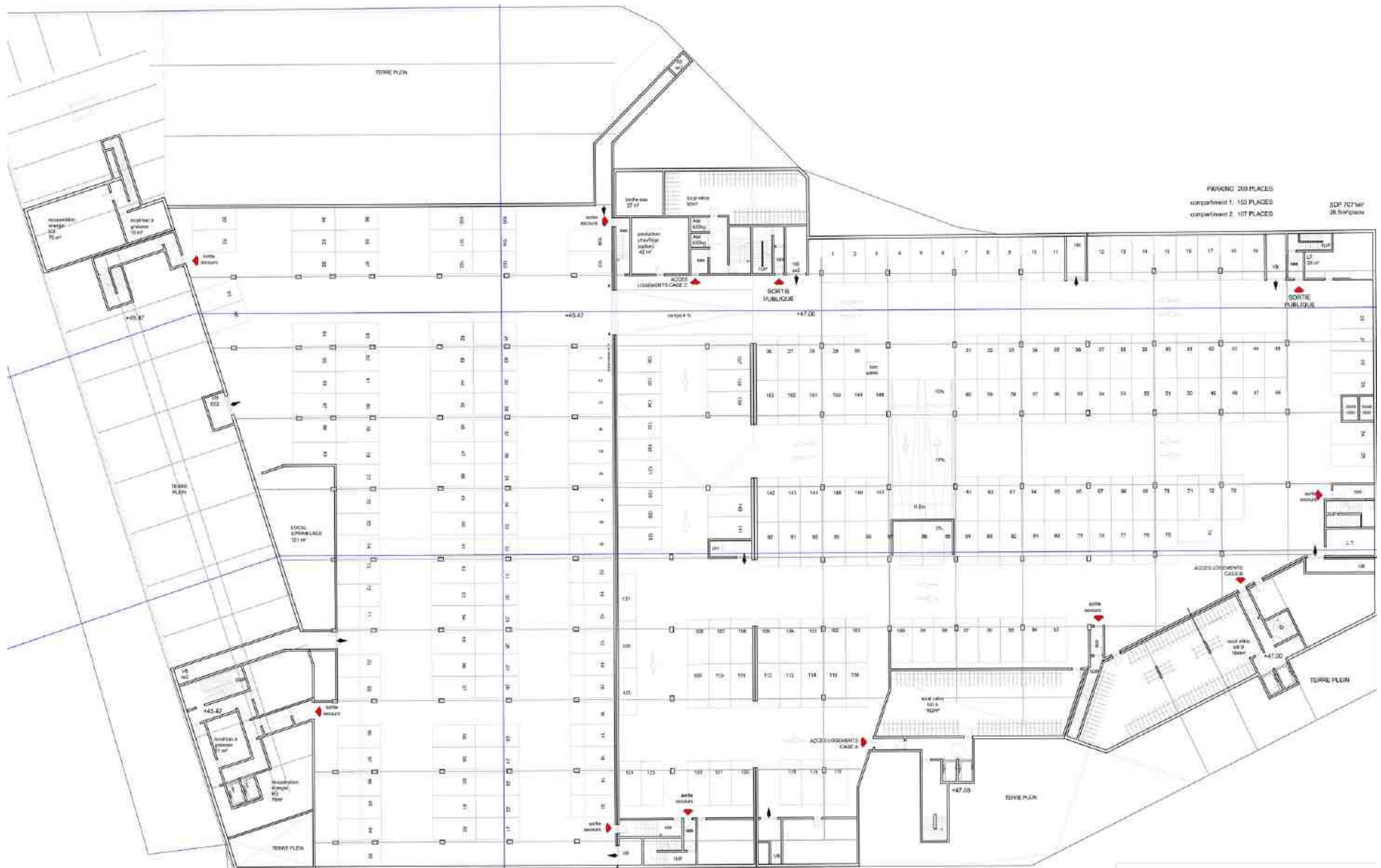
Au niveau -1, l'accès piéton au magasin Décathlon est mis en valeur comme une entrée à part entière, largement vitrée et donnant sur le sas d'accès au magasin. Cette configuration permet également de placer cet accès sous la responsabilité du magasin et de son personnel d'accueil. Le vigile positionné dans le sas Décathlon aura donc la charge de filtrer les accès piéton au parking du magasin. Alliée à la vidéoprotection du parking, cette présence constante assurera un bon niveau de protection à l'ensemble.

Les sorties de secours sont conçues de manière traditionnelle, avec des portes équipées de barres antipanique dans le sens sortant, des contacts d'ouverture sur les portes et des serrures sécurisées ne permettant l'accès depuis l'extérieur que par le personnel de maintenance et de sécurité du site.

Le parking Décathlon, accessible de puis le Sud et la Rue de Paris ets situé au niveau -1 et n'occupe qu'une partie de 'lemprise du projet.

Le second niveau (page suivante) occupe une emprise plus vaste et se place notamment sous la Piscine.





LA PISCINE

Contexte et ambition du projet

La future Piscine olympique du Pont de Bondy comprend deux bassins principaux et un bassin d'apprentissage et de jeux pour enfants. Elle accueille également des espaces ludiques, forme et bien-être ainsi que les locaux nécessaires à l'accueil de clubs sportifs et du public dans le cadre de compétitions. Le dimensionnement de son bassin principal, mais surtout la conception d'un bassin spécifiquement dédié à la pratique du Water-Polo en font un des sites retenus pour l'entraînement des athlètes lors des Jeux Olympiques de Paris en 2024. Hors cadre olympique, cette Piscine est destinée à accueillir des compétitions nationales et internationales de Water-Polo, et de façon plus régulière le club de Water-Polo de Noisy-le-Sec qui évolue en première division nationale.

La Piscine du Pont de Bondy sera, au terme de sa construction en 2023, confiée à l'Agglomération Est Ensemble qui en assurera donc la gestion. Elle accueillera régulièrement les groupes sportifs et les établissements scolaires de Bondy et de Noisy-le-Sec, et viendra remplacer les actuelles piscines Édouard-Herriot à Noisy-le-Sec et Michel-Beaufort à Bondy.

Ce futur équipement, étendu sur 8 500 m², comprendra :

- Un bassin de 50m x 25m,
- Un bassin de 20m x 10m,
- Un espace forme et bien-être (sauna, hammam...),
- Des gradins de 500 places,
- Des vestiaires individuels et collectifs,
- Des espaces presse,
- Un espace VIP.

Configuration de l'équipement

La piscine est conçue sous la forme d'un vaste espace central en double hauteur réunissant les 3 différents bassins. De part et d'autres de ces bassins, à l'Est et à l'Ouest, sont répartis deux séries de locaux correspondant aux deux types de publics accueillis dans l'équipement :

- Les locaux positionnés à l'Ouest des bassins est exclusivement réservée aux associations sportives et aux groupes scolaires. On y trouve en rez-de-chaussée une série de vestiaires dédiés aux groupes scolaires et en R+1 des salles de musculation, des bureaux, des salles de réunion et un club house à l'usage exclusif des clubs sportifs. Une entrée donnant sur la superstructure de l'A86 et sur un parking réservé aux bus sportifs et scolaires permet un accès direct à cette partie de l'équipement. Si

les clubs sportifs auront accès au niveau +1, les groupes scolaires seront cantonnés au rez-de-chaussée de l'équipement.

- A l'Est des bassins, une entrée "tout public" donnant sur le canal de l'Ourcq dessert, en rez-de-chaussée, une nouvelle série de vestiaires et de douches et en R+1 l'espace "Bien-être" réunissant un hamman, un sauna, une salle de cardio, une tisanerie et une buvette. Le hall d'entrée "tout public" dispose d'une billetterie qui permettra d'accueillir et d'orienter la clientèle vers les différents espaces.

Les deux parties Est et Ouest de l'équipement peuvent fonctionner de manière indépendante, ce qui sera d'ailleurs le cas la plupart du temps. Dans cette configuration, le bassin de Water-Polo est isolé des autres bassins grâce à une baie vitrée sur toute la largeur de l'espace central. Dès lors, l'équipement est scindé en deux parties :

- une zone réunissant le bassin de Water Polo et les locaux occupant la partie Ouest du bâtiment,
- une zone réunissant le bassin principal, le bassin d'agrément et l'ensemble des locaux occupant la partie Est du bâtiment.

L'objectif est de faire en sorte que le public et les groupes scolaires ou sportifs ne se mélangent ni dans les bassins, ni dans les vestiaires, ni dans les circulations, ni même au niveau de l'accès au site. Cette logique de compartimentage va permettre de mieux réguler les usages et de contrôler chaque groupe d'usagers de manière spécifique.

La partie Est de l'équipement dispose d'un 3^{ème} niveau actif uniquement utilisé dans le cadre de compétitions et composé de 500 places en gradins pour les spectateurs, d'une salle VIP de 100 m² et de salles de presse. L'accès du public en cas de compétition se fait depuis la terrasse et un parvis extérieur qui facilitera les opérations de contrôle. Une passerelle relie les gradins à la partie Ouest de la Piscine, afin de permettre aux sportifs de rejoindre le public, ou aux "VIP" de rejoindre les vestiaires. En dehors de ces usages très spécifiques, la passerelle est maintenue fermée et le public n'y aura aucunement accès. Cette passerelle a également un intérêt structurel, puisque'elle sert de point d'appui à la grande paroi vitrée permettant de séparer le bassin de Water-Polo du reste des bassins.

Le déroulement d'une compétition sur le site induit la fermeture de l'accès public ou scolaire. Les seuls accès ouverts seront alors l'entrée Ouest, pour les équipes en compétition et leurs

staffs ; et l'accès "événementiel" depuis la terrasse.

Gestion des enjeux de sécurité

D'un point de vue architectural, la distinction des espaces par types d'usagers va permettre de simplifier la gestion du site et d'éviter le croisement d'individus répondant à des usages différents. Cette volonté de distinction des usages se retrouve dans la disposition des entrées, bien éloignées les unes des autres pour empêcher toute confusion. Chacune de ces entrées est protégée techniquement et humainement :

- l'entrée "tout public" donne sur un hall vidéosurveillé dans lequel des agents d'accueil et de billetterie seront présents durant toute la durée d'ouverture publique de la Piscine. Ces agents ont vocation à effectuer un premier contrôle d'accès et à orienter le public vers les vestiaires ou le niveau +1 correspondant aux salles de soin et à la buvette. Les clients de la Piscine et de l'espace Bien-être du premier étage ne sont pas nécessairement les mêmes, et seront pour cela distingués par le biais d'un bracelet de couleur fourni à l'entrée.

- l'entrée "clubs et groupes scolaires" se présente elle-aussi sous la forme d'un hall vidéosurveillé. Les accès par

cette entrée correspondent à un agenda précis et connu à l'avance, et à des groupes organisés et encadrés (par un enseignant dans le cas des groupes scolaires, et par les staffs sportifs dans le cas des clubs et des équipes professionnelles). En dehors des temps d'entrée et de sortie de ces groupes, cet accès est donc verrouillé et n'a pas vocation à être utilisé. Un vidéophone extérieur le relie à l'accès public et aux bureaux de gestion de la Piscine pour la gestion d'accès ponctuels et pour que les groupes puissent prévenir de leur arrivée. Dans ce cas, le personnel de la Piscine peut procéder à distance au déverrouillage de l'accès.

- l'accès "événementiel" donnant sur la terrasse sera le plus fréquemment fermé et correspond uniquement à l'accueil de compétitions. Dans cette configuration, l'ensemble de l'équipement est dédié à la manifestation sportive en cours, le reste du site est fermé, l'ensemble du personnel est affecté à la gestion événementielle et des moyens humains spécifiques sont déployés pour assurer le contrôle d'accès et la surveillance du site. L'accès aux gradins nécessitera un premier contrôle au sein d'un parvis aménagé à cet effet sur la terrasse, avant même l'entrée dans le bâtiment. Cette partie de la terrasse comme l'espace d'accueil des supporters est couvert par un

dispositif de vidéoprotection.

Gestion du site en configuration olympique

De façon plus générale, ces différents accès sont protégés (en dehors de leurs créneaux d'ouverture) par des volets métalliques extérieurs qui seront décrits dans le chapitre technique de cette étude. Chaque point d'accès est relié à un système d'alarme propre à la Piscine et géré par un télésurveilleur.

Les vitrages accessibles en rez-de-chaussée (côté rue de Paris et côté canal de l'Ourcq) forment un grand linéaire de façade. Afin d'éviter tout voyeurisme tout en offrant aux usagers une lumière naturelle et une vue agréable sur la canal de l'Ourcq, les vitrages seront opacifiés à hauteur de vue mais maintenus transparents en deçà de 50 cm et au-delà de 2,50 mètres.

Les vitrages répondront tous à la classe P6B de la norme EN356, ce qui leur conférera une très bonne résistance au vandalisme. La toiture de la Piscine est surmontée de puits de lumière destinés à offrir un éclairage naturel aux bassins. Ces puits de lumière, en superstructure, feront au moins 3m de haut pour empêcher toute escalade et seront dotés de vitrages répondant aux mêmes caractéristiques antivandalisme que les façades.

LE MAGASIN DECATHLON

Contexte et ambition du projet

A l'heure actuelle, l'enseigne Décathlon est l'unique propriétaire de l'ensemble de la parcelle de projet, et dispose sur site d'un vaste magasin de 6 000 m² sur deux étages (rez-de-chaussée et -1) qui fonctionne de façon satisfaisante. L'enseigne ne souhaite pas perdre cette localisation particulièrement visible et profite de cette vaste opération d'aménagement pour reconstruire son magasin et y associer d'autres entités.

Il s'agit donc bien, pour le groupe Décathlon, d'une reconstruction sur un site actif depuis plusieurs années et non d'un nouveau projet d'implantation. Pour autant, le futur magasin est moins ambitieux que l'actuel puisque la surface de vente sera réduite de moitié, notamment pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation par Internet et à la baisse de fréquentation qui touche l'ensemble des grands magasins spécialisés.

Configuration de l'équipement

Le magasin s'ouvre à l'Est sur l'esplanade qui séparera l'opération du Pont de Bondy et la future gare de la ligne 15 du métro. L'entrée prend la forme d'un large sas vitré réunissant les accès depuis l'esplanade et ceux depuis le parking dédié en R-1,

et donne sur une vaste surface de vente de plain pied.

Une partie de l'esplanade et des quais donnant sur le canal de l'Ourcq seront aménagés de manière à servir de site d'essai pour le matériel sportif proposé par le magasin, et sous l'encadrement des vendeurs.

L'espace de livraison et les réserves sont localisés sur la partie Sud du Magasin. L'accès des véhicules de livraison se fait depuis la rue de Paris vers un local fermé et isolé. La porte automatique d'accès ne s'actionne qu'à l'arrivée d'un camion de livraison pour mettre celui-ci à l'abri et procéder au déchargement en toute sécurité. Les réserves de 150 m² font l'interface entre cette zone de livraison et le magasin.

Au-dessus de cette zone de livraison se situe le seul espace en R+1 au sein du magasin Décathlon. Cette surface d'environ 250 m² rassemble l'administration du magasin, les locaux du personnel et la caisse centrale.

Gestion des enjeux de sécurité

L'enseigne Décathlon est localisée à cet emplacement depuis plusieurs décennies et connaît les tensions qui peuvent s'y faire jour. L'accès au magasin est systématiquement contrôlé par un

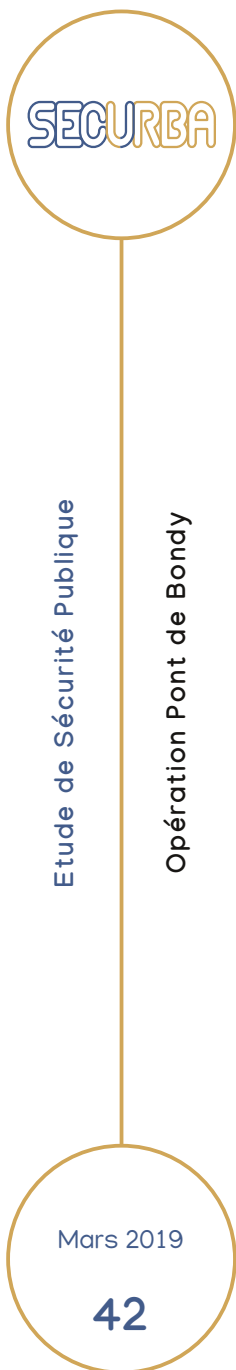
vigile et cette présence physique est souvent doublée le week-end et lors de périodes considérées comme potentiellement sensibles. Le futur magasin reprendra ces principes de fonctionnement, même si l'environnement immédiat –et la clientèle– sont amenés à évoluer dans les années à venir grâce au vaste projet urbain à l'œuvre sur l'ensemble du territoire.

Dans le cadre de ce nouveau projet, les gestionnaires du magasin sont donc particulièrement attentifs à la question de la sécurité et dimensionnent leurs équipements comme leurs effectifs en conséquence.

En dehors des heures d'ouverture, le sas d'accès est protégé par un volet roulant mécanique et l'ensemble des vitrages sur la façade répond à des normes de protection antivandalisme de bon niveau (P5A). Il en va de même pour l'accès à la zone de livraison, que les concepteurs ont fait le choix d'isoler de l'espace public pour limiter tout risque de vol ou d'agression. Cette zone de livraison protégée va également bénéficier aux transporteurs de fonds, puisque les fourgons blindés pourront y stationner et y manoeuvrer le temps de leur opération.

Le magasin dispose de son propre PC Sécurité afin de centraliser l'ensemble des systèmes d'alarme, de contrôle d'accès et de vidéoprotection interne au magasin. Ce PC reçoit

également le report des images des caméras implantées dans le parking afin de participer à sa surveillance.



LES COMMERCES EN FRONT DE RUE

Contexte et ambition du projet

A l'extrémité Sud-Est de l'opération Pont de Bondy, la rue de Paris est traversée par la voie du Tram T1 reliant les Courtilles (à Gennevilliers) à la gare de Noisy-le-Sec. Le tracé de la voie crée un arrondi au bord duquel viendront s'implanter deux boutiques de 214 et 156 m² qui bénéficieront d'une excellente visibilité depuis la rue de Paris et l'esplanade de la future gare du métro 15.

LE RESTAURANT ET LA SALLE D'ESCALADE

Contexte et ambition du projet

L'HOTEL ET LA RESIDENCE SERVICES

Contexte et ambition du projet

Le projet de création d'un Hôtel de standing à Noisy-le-Sec est né d'un constat de pénurie sur l'ensemble du territoire et de la volonté d'accompagner le renouvellement urbain de la zone d'un équipement à forte dimension touristique.

L'implantation d'un Hôtel à proximité de ce qui sera l'une des plus importantes plateformes multimodales d'Ile-de-France offre un potentiel commercial considérable et va permettre à la clientèle touristique et d'affaires de loger aux Portes de Paris sans subir les contraintes de la capitale.

La création d'une Résidence Services participe de la même logique, en s'adressant à une clientèle légèrement différente, à la recherche d'une implantation de quelques semaines ou quelques mois, là encore sur un site offrant une excellente accessibilité. Destinées aux professionnels mais aussi aux étudiants, les Résidences Services se situent à mi-chemin entre les hôtels et les locations meublées en proposant des services de ménage, de laverie, ou encore de petits déjeuners à leurs occupants.

Configuration de l'équipement

L'entrée de l'Hôtel est localisée à l'extrémité Sud-Ouest du bâtiment et propose un hall d'accueil en double hauteur dans lequel on retrouve une réception, une bagagerie et une série d'ascenseurs pour accéder aux chambres. L'hôtel se déploie sur 9 niveaux, essentiellement occupés par les chambres à l'exception du 3^{ème} étage (qui propose des salles de séminaire) et du dernier étage où se situe le restaurant panoramique.

L'entrée de la Résidence Services est située à l'angle Nord-Ouest du bâtiment et propose en rez-de chaussée un petit espace de restauration et une laverie ; et au premier étage une salle de fitness, tous deux à destination des résidents. Le reste de la tour de 18 niveaux est occupé par des appartements de 25 à 53 m².

Ces deux entités disposent d'un accès direct depuis le second niveau de parking et de places réservées dans celui-ci. Le premier accès au parking pour la clientèle entrante nécessitera l'appel de la réception par vidéophonie.

Gestion des enjeux de sécurité

La présence d'une réception disponible 24h/24 au sein de l'Hôtel permet de proposer un premier niveau de contrôle d'accès et va

permettre de suppléer les agents de sécurité du Magasin Décathlon dans la gestion nocturne du parking souterrain. Pour autant, la clientèle de l'Hôtel sera essentiellement autonome durant la nuit, avec un système de badges uniques utilisables aussi bien pour l'entrée de l'Hôtel que pour l'accès au parking ou aux chambres. L'Hôtel disposera de son système d'alarme autonome et son hall d'entrée comme ses principaux espaces de circulation seront vidéosurveillés et gérés en interne.

La Résidence Services ne bénéficie pas de la présence d'une réception et fonctionne de manière plus autonome. La clientèle de ce type d'établissements à l'habitude d'une certaine dématérialisation des procédures : sur des équipements comparables déjà existants aujourd'hui, le client reçoit lors de sa réservation un code lui permettant de déverrouiller un casier à l'entrée du bâtiment, casier contenant l'ensemble des badges et des documents nécessaires à l'installation dans les lieux. Ces mêmes dispositifs de dématérialisation de réservation pourront tout aussi bien permettre aux nouveaux arrivants d'accéder au parking en scannant un code barre ou un QRCode au niveau des barrières.

Les entrées à ces deux bâtiments ne seront pas munis de rideaux métalliques de protection puisqu'ils devront toujours rester accessibles. Elles sont donc marquées par des portes

vitrées qui répondront à la classe P5A de la norme EN356.



Vue sur la Résidence Services depuis l'autoroute

MESURES DE SECURITE ET SYNTHESE DES RISQUES

PROTECTION TECHNIQUE ET HUMAINE

Moyens humains

Le choix d'une gestion en Association Syndicale Libre (ASL) va permettre de mutualiser les moyens humains de gestion des espaces communs, c'est-à-dire des terrasses accessibles et des parkings souterrains.

La gestion d'une partie des terrasses va être confiée à une association afin de développer et de faire vivre un jardin partagé. Celui-ci ne sera accessible que pendant les temps de présence des membres de l'association, présence qui s'annonce quasi quotidienne afin d'entretenir le jardin et d'y accueillir des groupes scolaires et des usagers adultes intéressés par l'agriculture urbaine.

Le reste des terrasses accessibles sera géré par le Capitaine de Quartier, lui aussi dépendant de l'ASL, dans une rôle de régulation des usages. Ces terrasses accessibles, bien qu'invisibles depuis la rue, se situent au pied de 4 tours résidentielles et hôtelières et en interface avec une salle d'escalade et un restaurant. La surveillance naturelle devrait

donc jouer à plein pour garantir une appropriation positive des lieux.

En dehors de l'ASL, deux entités présentes sur le site disposeront de leur propre personnel dédié à la sécurité :

- le magasin Décathlon va s'appuyer sur un véritable PC sécurité et la présence systématique d'un vigile à l'entrée,
- l'Hôtel va proposer une réception physique 24h/24 et disposer en cela d'une grande réactivité en cas de difficulté.

Contrôle d'accès

Le contrôle d'accès au parking distingue les usagers réguliers (habitants et clients de l'Hôtel et de la Résidence Services) dotés d'un badge d'accès au niveau -2 et les usagers ponctuels (clients du magasin Décathlon) invités à prendre un ticket ne permettant que l'accès au niveau -1. Ce ticket sera délivré par une borne positionnée à l'entrée du parking et qui réunira d'autres fonctions (un vidéophone pour permettre aux nouveaux arrivants de l'Hôtel de joindre la réception et un lecteur permettant aux nouveaux arrivants de la Résidence Services de scanner leur code d'accès).

Une borne plus simple est positionnée au démarrage de la pente d'accès au second niveau souterrain : elle comprendra le lecteur

de badge des habitants, celui des usagers de la Résidence Services, et un vidéophone lié à la réception de l'Hôtel. Cette dernière aura la possibilité –grâce au système de vidéoprotection– de suivre un véhicule entrant et d'ouvrir directement la barrière d'accès au second niveau, sans passer par un second appel par vidéophonie.

A l'intérieur du parking, les accès aux différentes entités sont également protégés pour en limiter l'accès aux seules personnes autorisées : les habitants devront utiliser leur badge pour rejoindre les escaliers et ascenseurs, les usagers de la Résidence Services seront une nouvelle fois invités à scanner leur code et les clients de l'Hôtel disposeront d'un nouveau vidéophone pour demander l'accès à la réception.

Bien sûr, ces multiples contrôles des clients de la Résidence Services et de l'Hôtel ne valent que pour la première arrivée. Une fois identifiés, les clients disposeront d'un badge classique et leur procédure d'accès deviendra exactement la même que celle des habitants.

En rez-de-chaussée, les halls des immeubles d'habitation sont tous pourvus d'un contrôle d'accès par badges individualisés et d'un sas d'entrée équipé d'un vidéophone. Cette configuration,

désormais classique, offre un bon niveau de protection contre l'intrusion.

Le magasin Décathlon dispose d'un contrôle d'accès technique sur sa zone de livraison. Les livreurs disposeront d'un bip/badge afin d'être autonomes dans leur accès, alors que les transporteurs de fonds devront prévenir de leur arrivée imminente pour que le personnel actionne la porte depuis les bureaux en R+1 ou depuis la zone de livraison.

La Piscine disposera de deux points de contrôle d'accès : le premier sur l'entrée "tout public" réunira un lecteur de badge pour le personnel et un vidéophone pour permettre un appel en dehors des horaires d'ouverture de l'équipement. Le second sera positionné sur l'accès "clubs et groupes scolaires" et sera équipé de la même manière. Chacun des deux vidéophones est relié à l'accueil de la Piscine et aux bureaux administratifs.

Protection périphérique et périmétrique

Les 3 accès possibles à la terrasse sont équipés de portails battants manuels de 3 mètres de haut. Ces portails ne disposeront pas de points d'appuis horizontaux pouvant faciliter le franchissement, et leur hauteur dissuasive limitera les risques d'intrusion.

Les façades vitrées des entités commerciales (Décathlon et les deux magasins donnant sur la rue de Paris) sont équipées d'un rideau métallique automatique doté d'un sabot anti-effraction.

Les sorties de secours depuis le parking, le magasin Décathlon ou la Piscine sont munis de barres antipanique dans le sens sortant, et d'une serrure technique dans le sens entrant. En outre, chacune de ces portes est équipée d'un contact d'ouverture relié au système d'alarme (des équipements pour les sorties de secours qui les concernent, du magasin Décathlon et de l'Hôtel pour les sorties de secours du parking).

Les façades vitrées de la Piscine optent quant à elles pour un vitrage de niveau P6B selon la norme EN356 garantissant une très bonne résistance contre le vandalisme.

Enfin, l'ensemble du linéaire de façade sera couvert par le dispositif de vidéoprotection.

Centrale d'alarme

La Piscine, le magasin Décathlon, l'Hôtel et les deux magasins disposent chacun d'une centrale d'alarme propre permettant la mise en route de sirènes intérieures dissuasives, l'alerte d'un service de télésurveillance et l'envoi d'un message téléphonique

automatique à des référents identifiés (gestionnaires des sites, responsables des magasins, etc.). Les systèmes envisagés disposent de plusieurs types de sirènes qui permettent de distinguer, par exemple, une alerte incendie d'une alerte intrusion, ce qui offre une meilleure réactivité.

Les modèles d'alarme envisagés répondront tous aux caractéristiques minimales suivantes :

- une batterie interne rendant le système autonome pendant 3h en cas de coupure de courant
- des possibilités de zonage permettant de déceler rapidement le détecteur ayant signalé une présence,
- une interface de communication sur réseau IP avec raccordement sur le répartiteur général,
- le paramétrage par logiciel par le biais d'un module d'interface de type RS232,
- l'enregistrement et l'archivage des événements sur un an,
- un transmetteur téléphonique permettant l'appel d'une société de télésurveillance et la mise en place d'une astreinte téléphonique (jusqu'à 4 numéros appelés),
- la liaison de l'alarme avec l'éclairage et les systèmes de vidéoprotection pour les déclencher en cas d'alerte.

Vidéoprotection

Plusieurs entités vont développer des dispositifs de vidéoprotection intérieurs et extérieurs dans le but de couvrir l'ensemble du site et sur tous les niveaux accessibles. Pour autant, à l'exception du magasin Décathlon et de l'Hôtel, les systèmes mis en place ne s'accompagneront pas d'un visionnage direct mais se limiteront à de l'enregistrement.

L'objectif de l'ensemble des systèmes de vidéoprotection est avant tout dissuasif, ce qui implique de rendre les caméras visibles, notamment sur les espaces extérieurs. Mais au-delà, les systèmes permettront de disposer, dans l'éventualité d'une atteinte aux usagers ou au bâtiment, d'images exploitables pouvant contribuer à une enquête de Police. Dans cette logique, les accès depuis l'espace public et les espaces extérieurs seront tous équipés de caméras de surveillance.

La vidéoprotection intérieure répond en revanche à des logiques différentes selon les entités :

- Le parking souterrain sera vidéosurveillé sur l'essentiel de ses circulations, de même que sur les points d'accès aux circulations verticales et les sorties de secours. Le PC sécurité du magasin Décathlon et la réception de l'hôtel auront une possibilité de visionnage direct des caméras concernées.
- Les locaux commerciaux cherchent à se protéger des

vols à l'étalage et à surveiller les déplacements de leur clientèle, l'ensemble de la surface des magasins sera donc couverte par des dispositifs de vidéoprotection, là encore avec un visionnage direct par le PC sécurité (magasin Décathlon) ou le commerçant (pour les deux magasins situés rue de Paris).

- La Piscine va développer un système visant à surveiller la baignade, mais aussi les circulations principales au sein du bâtiment.
- L'Hôtel et la Résidence Services vont eux aussi chercher à couvrir les circulations et les espaces particuliers (locaux de réunions et de séminaires de l'Hôtel, salle de fitness et laverie collective de la Résidence Services, etc.). De ces deux entités, seul l'Hôtel sera équipée de manière à effectuer un visionnage direct de ses caméras.
- Les immeubles d'habitation vont limiter leur dispositif à la couverture du leur hall d'entrée.
- Enfin, les terrasses accessibles seront entièrement vidéosurveillées, avec une possibilité de visionnage direct par le Capitaine de Quartier dans son local.

Chaque système de vidéoprotection sera conforme aux normes en vigueur, notamment l'arrêté du 3 août 2007 modifiant l'arrêté du 26 septembre 2006, ainsi que la loi du 21 janvier 1995. Chaque système sera entièrement informatisé et permettra à l'aide de la technologie IP des fonctionnalités avancées en matière de communication, de traitement de l'image et de remontée

d'informations. Les systèmes prévus permettront tous l'enregistrement et la conservation des images sur 30 jours ; la durée effective fera l'objet d'une autorisation préfectorale.

Les caméras extérieures ont avant tout un rôle de supervision et jouent un rôle dissuasif important, leurs caractéristiques minimales seront donc les suivantes :

- Certifié IP 67,
- Anti vandalisme IK 10,
- Capteur CMOS RVB
- Compression vidéo H 264,
- Résolution minimale : 1280x1024 (1MP)
- Fréquence d'image : 25 images/s,
- Fonction jour / nuit automatique,
- Eclairage minimum : Couleur 0.5 lux à 30 IRE F 1.4, Noir et blanc 0,01 lux à 30 IRE F 1.4.

Les caméras intérieures, orientées sur les points d'accès et de circulation principaux sont dédiées à la surveillance des locaux et répondront en cela aux caractéristiques techniques minimales suivantes :

- Certifié IP 66,
- Anti vandalisme IK 10,
- Capteur CMOS RVB
- Compression vidéo H 264,
- Résolution minimale : 1280x1024 (1MP) ,
- Fréquence d'image : 25 images/s,

- Fonction jour / nuit automatique,
- Eclairage minimum : Couleur 0.5 lux à 30 IRE F 1.4, Noir et blanc 0,01 lux à 30 IRE F 1.4.

Toutes les caméras intérieures présenteront une qualité d'image suffisante pour permettre l'identification.

Un contrat de maintenance sera établi pour assurer la maintenance préventive et curative des caméras, du réseau et du serveur par chacune des entités gestionnaires.



AUTRES POINTS SENSIBLES

Entretien et propreté du site

Gestion des nuisances sonores

Traitement de l'air

Accès au toit

Etude de Sécurité Publique

Opération Pont de Bondy

Mars 2019

50

PHASAGE DE L'OPERATION





Etude de Sécurité Publique

Opération Pont de Bondy

Mars 2019



CONCLUSIONS

SYNTHESE DES RISQUES ET DES CONTRE MESURES

Etude de Sécurité Publique

Opération Pont de Bondy

Mars 2019

53



PRECONISATIONS LIEES A LA SUITE DE L'OPERATION

Etude de Sécurité Publique

Opération Pont de Bondy

Mars 2019

54