



POLYTECH[®]
TOURS

Département
Aménagement et Environnement



UNIVERSITÉ
FRANÇOIS - RABELAIS
TOURS

Aménagement dans le quartier des Fontaines pour diminuer le sentiment d'insécurité

TOURS – Indre-et-Loire – 37



Aménagement dans le quartier des Fontaines pour diminuer le sentiment d'insécurité

TOURS – Indre-et-Loire – 37

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Tout d'abord, je souhaite remercier l'ensemble du département aménagement pour m'avoir apporté les connaissances nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Je remercie également Monsieur Feildel, mon tuteur de projet qui m'a suivi, conseillé et ordonné pour la conception de ce PIND. Je le remercie aussi pour m'avoir ouvert les yeux sur certain point qui touchait de près ou de loin à l'aménagement.

Je remercie également tous les acteurs que j'ai pu rencontrer lors de ce projet comme la directrice de la mairie des Fontaines et Monsieur Boyer, directeur de la police municipale de Tours qui m'a permis de renforcer mon diagnostic et découvrir des notions inconnus.

Pour finir, je remercie les commerçants, les habitants, et toutes les personnes interrogées lors de mes enquêtes.

Sommaire

Avertissement	3
Remerciements	4
Introduction	7
LE SENTIMENT D'INSECURITE.....	8
DIAGNOSTIC.....	11
I. Outils du diagnostic et première analyse.....	11
II. Localisation et caractéristiques du terrain d'étude.....	16
A. La ville de Tours.....	17
Localisation	17
Chiffres clés	18
La politique de la ville.....	18
Chiffres de la délinquance.....	19
B. Présentation du quartier des Fontaines	22
Localisation	22
Histoire	22
Caractéristiques	23
a. Généralités.....	23
b. Démographie	24
c. Equipements	24
d. Logements et architecture.....	27
Localisation du sentiment d'insécurité	32
Insécurité du quartier et vidéosurveillance	33
Ambiance insécuritaire	34
III. Solutions possibles pour répondre aux enjeux	38
A. Solutions non retenues pour le quartier des Fontaines	39
La vidéoprotection	39
Aménagement d'équipement	40
Urbanisme sécuritaire	40
B. Solutions envisageables pour le quartier des Fontaines	41
Ouverture des espaces.....	41
Rénovation urbaine.....	42
Remodelage urbain	43
La résidentialisation	44
L'art urbain.....	44
PROJET.....	46

I.	Localisation, caractéristiques et solutions retenues pour les aménagements	46
	Localisation des aménagements	47
	Revalorisation de la galerie marchande Stendhal.....	48
	Caractéristiques et problèmes de la galerie.....	48
	Solution pour répondre aux enjeux	50
	Aménagement partie sud-est	50
	Caractéristiques et problèmes de la zone de logements	50
	Solution pour répondre aux enjeux	52
II.	Réalisation, limites et acteurs des aménagements	53
	Galerie marchande Stendhal	53
	Réalisation	53
	a. Rénovation.....	53
	b. Art urbain.....	54
	Acteurs et limites de cet aménagement	54
	Aménagement partie sud-est	55
	Réalisation	55
	a. Remodelage, rénovation et ouverture de l'espace	55
	b. Exemple d'aménagement	56
	Acteurs et limites de cet aménagement	57
	CONCLUSION	58
	Bibliographie	59
	Index des sigles.....	61
	Table des illustrations.....	62

Introduction

Suite aux Trente Glorieuses, la demande de logement fut très importante. Des constructions rapides et économiques ont été réalisées en continuité des villes. Appelé banlieues ou quartiers périphériques, ces nouvelles zones sont caractérisées par des grands ensembles et une classe populaire.

Dans les années 1970, les premiers affrontements entre jeunes des banlieues et forces de l'ordre ont éclaté. Des banlieues sensibles se sont révoltées et provoquées des émeutes car elles étaient délaissées par la société. Encore aujourd'hui, nous comptons en France des quartiers très sensibles et précaires où l'insécurité règne. Toutefois, certaines zones urbaines caractérisées par leurs grands ensembles et leur population en difficultés ont été soutenue et travaillée par les villes. Ces banlieues sont devenues calmes, agréables et bien équipés. Cependant, un sentiment d'insécurité se manifeste toujours dans ces banlieues. Ces zones ne sont pas très rassurantes. Aujourd'hui, nous sommes dans une société où l'homme veut tout contrôler. L'homme souhaite dominer ses peurs. Mais peut-il surmonter le sentiment d'insécurité.

Nous allons étudier ensemble le quartier des Fontaines de Tours et travailler sur le sentiment d'insécurité de cet endroit. L'origine de ce choix personnel, est en lien avec la maquette Atelier réalisé en début d'année sur le quartier. J'ai voulu réaliser un projet original, qui traite de questions rarement exploitées lors de l'année DAE3.

Page de transition

Pour réaliser ce projet individuel, nous devons d'abord définir et comprendre le sentiment d'insécurité. Une fois compris, nous mettrons en lien les caractéristiques de notre quartier avec les paramètres du sentiment d'insécurité pour comprendre les problèmes de ce terrain d'étude.

Le sentiment d'insécurité

Le sentiment d'insécurité est une sensation de peur dans un milieu donné à un moment donné. Il peut être individuel ou collectif. Il combine le danger réel ou imaginé et la perception de la gravité possible d'un acte. Dans la vie quotidienne, c'est le fait d'anxiété ou de peur que peut ressentir un individu ou une collectivité devant ce qui peut advenir. Il s'oppose au sentiment de sécurité ou de sérénité.

Ce sentiment d'insécurité provient de la peur d'être victimisé. Par ailleurs, il faut différencier les types de victimation. Cela va de l'injure au meurtre en passant par les vols, les dégradations, les viols, les attentats... En fonction de la peur d'une des victimations citées ci-dessus, la sensation d'insécurité n'est pas la même. Cette sensation est personnelle à chacun, tout le monde réagit plus ou moins fort à la peur en fonction de son passé, son origine, son éducation... C'est un phénomène non quantifiable. Le sentiment d'insécurité est un processus de lecture du monde environnement et chacun fait sa propre lecture. De plus, le sentiment d'insécurité est en lien avec l'inquiétude et l'appréhension d'une situation ou de la rencontre d'autrui.

Le sentiment d'insécurité n'est pas une sensation nouvelle mais ce sentiment d'insécurité s'est accentué dans les années 1970, 1980 avec les étés chauds des banlieues. En effet, c'est l'apparition des premières voitures brûlées et des premiers affrontements violents dans les banlieues entre jeunes et forces de l'ordre. A cette époque la criminalité et la délinquance augmente en France et partout dans le monde dû à la croissance urbaine et l'augmentation des banlieues.

En général ce sont les personnes les plus vulnérables qui sont touchées par ce sentiment ; les femmes, les personnes âgées, les personnes seules ou les personnes en mauvaise santé. En effet, ces personnes sont généralement moins capables de se défendre qu'un homme bien portant. Elles deviennent donc des cibles potentielles. Ce sentiment de peur apparaît surtout le soir et la nuit quand la visibilité diminue et qu'il y a moins de personne dans l'espace public. Ce sentiment est augmenté par les paramètres suivants : s'il y a des enfants à charge, si nous avons déjà été victime, si nous connaissons une victime, si une zone est indiquée comme non-sécurisée, si des actes délictueux sont commis dans la zone, si la zone est sombre, squattée par des individus, cloisonnée, encombrée... D'autre part, ce sentiment peut aussi être accentué par les médias, les journaux, les rumeurs... Plus subtilement, le fait de voir des patrouilles de police peut signifier que l'endroit ne serait pas sûr s'ils n'étaient pas là, alors le sentiment d'insécurité est davantage présent. Ce

sentiment d'insécurité diminue aussi sous l'effet de groupe, avec la connaissance du lieu où l'on se trouve et avec l'habitude des espaces publics et les rencontres avec autrui.

L'insécurité est surtout présente dans les grandes villes car la population y est plus concentrée donc plus de victime potentielle et de zone dite « insécuritaire ». Par ailleurs, la peur est une réaction émotionnelle produite par la menace de violences physiques et ces peurs peuvent générer une méfiance envers les autres et favoriser l'exclusion sociale. La sensation d'insécurité peut aussi apparaître dans l'espace privé avec la peur de se faire cambrioler, mais dans ce projet nous traiterons seulement du sentiment d'insécurité dans l'espace public.

En raison de ce qui s'est passé dans certaines banlieues, les grands ensembles comme les tours et les barres d'habitation se retrouvent stigmatisés comme insécuritaire. C'est pourquoi, nous travaillerons par la suite avec un quartier qui possède des grands ensembles, où le sentiment d'insécurité est présent.

Véritable problème de société, l'insécurité n'est que le reflet d'une dégradation du social, elle prouve que la société n'est pas stable et mérite d'être traitée avec attention.

Page de transition

Maintenant que nous connaissons les facteurs augmentant le sentiment d'insécurité, nous allons analyser le diagnostic. Nous présenterons les outils nécessaires à la construction de ce rapport puis nous réaliserons une première approche du problème d'insécurité sur le terrain étudié.

Diagnostic

I. Outils du diagnostic et première analyse

I. Outils du diagnostic et première analyse

Ce diagnostic est basé sur les informations récupérées sur le terrain, auprès des acteurs locaux : mairie, police, bailleurs sociaux, commerçants et habitants. Ce diagnostic est aussi le fruit d'enquêtes aléatoires, de recherches webographiques et bibliographiques. Ce rapport porte sur le quartier des Fontaines de Tours (carte 1). Nous détaillerons par la suite le diagnostic de ce quartier, mais faisons une première analyse de celui-ci.



carte 1 : localisation du quartier des Fontaines sur Tours en vue satellite – source : celene

Le quartier des Fontaines est un quartier calme pour certains et non sécurisé pour d'autres. De jour comme de nuit, le quartier semble plutôt calme, propre et agréable à vivre. Cependant, on peut ressentir comme un sentiment d'insécurité. Pourquoi et comment remédier à ce problème ?

Nous savons que les rumeurs, les médias, les journaux... accentuent les points négatifs des nouvelles. Suite à cette communication, un quartier animé par des incidents peut se retrouver stigmatisé comme insécuritaire. C'est d'ailleurs en partie le cas pour le quartier des Fontaines. En effet, suite à une enquête aléatoire sur des personnes ne résidant pas le quartier, nous pouvons entendre quelques rumeurs comme : « ce quartier n'est pas sécurisé, des

voitures brûlent là-bas » ou encore « il ne vaut mieux pas traîner dans les rues à partir d'une certaine heure ». Ces propos ne sont généralement pas fondés car les personnes qui les tiennent ne connaissent pas réellement le quartier et sont incapables de déterminer quand les derniers faits de délinquance ont été commis. Elles ont juste entendu parler de ce fait par une tierce personne ou par les journaux, les médias...

Cependant, suite à une autre enquête aléatoire sur les habitants du quartier, nous retrouvons parfois ces mêmes propos. En effet, certaines personnes ne se sentent pas toujours en sécurité dans le quartier et préfèrent ne pas trop sortir le soir. Il semblerait donc qu'un sentiment d'insécurité serait présent chez certains habitants mais aussi chez d'autres personnes n'habitant pas le quartier. Ces personnes sont réticentes et ne sont pas en confiance pour si balader. Nous devons trouver une solution qui permettrait d'atténuer le sentiment d'insécurité dans le quartier et améliorer son image extérieure pour que les non-habitants ne se fassent pas d'a priori.

J'ai collecté un grand nombre d'avis des habitants des Fontaines et des non-habitants, mais aussi des commerçants, de la mairie et des bailleurs sociaux. La majorité considère que le quartier est calme et agréable à vivre. Il semblerait qu'un travail plus important serait à faire sur l'aspect du quartier.

Pour renforcer cet argument, je suis allé à la rencontre de Monsieur Boyer le directeur de la police municipale de Tours. Auprès de la police municipale, je souhaitais obtenir des statistiques sur les délits commis au sein du quartier pour analyser les faits. Mais ceux-ci sont confidentiels. En revanche, il s'avérerait que le quartier soit plus calme qu'il y a quelques mois. Moins de cambriolages, de vols, d'agressions ou de voitures brûlées. Cependant il y a toujours des problèmes d'incivilités, de squats dans les HLM, de tapages nocturnes ou autres mais rien d'excessif (problèmes urbains fréquents). Cette atténuation peut être passagère ou bien le fruit d'une meilleure communication entre les bailleurs sociaux et les locataires mais aussi entre les habitants et les forces de l'ordre. Les forces de l'ordre sont à l'écoute de la population. Par exemple, sur le quartier nous recensons de nombreux habitants musulmans. Ces personnes pratiquent le ramadan et lors de cette période le quartier est davantage sous tension car la vie nocturne est plus active. C'est pourquoi un dialogue constant doit avoir lieu entre les autorités, la population, le comité de quartier et les habitants. D'autre part, Monsieur Boyer connaît les rumeurs qui parlent du quartier et il pense aussi qu'elles ne sont pas fondées, car le quartier est plutôt paisible. Un fait qui le démontre, c'est qu'il y a peu de turnover. Les habitants conservent leur

logement plus longtemps, la population se maintient, ce qui confirme que les habitants se plaisent dans le quartier et que la vie y est plutôt pratique et tranquille. Il s'avérerait donc que le quartier soit mal connu de l'extérieur et soit victime de ses rumeurs et de son passé.

Lors de ma rencontre avec la directrice de la mairie des fontaines, j'ai appris que ce quartier était bien équipé. Nous confirmerons cet argument dans la suite de ce rapport. Un nouvel équipement devrait faire son apparition sur le dernier terrain disponible du quartier. Il s'agit d'un nouveau pôle santé. Un autre projet important est le passage de la deuxième ligne de tram. Cette ligne passerait par le quartier et rejoindrait le centre ville de Tours. Ce projet, semble davantage se rapprocher de ma thématique car il permettrait d'ouvrir le quartier sur la ville de Tours. Je dois préciser tout de même que ce projet de tram est encore en réflexion. Les concertations pour déterminer le tracé sont prévues pour 2017, une enquête d'utilité public pour 2019, le début des travaux est prévu pour 2020 et une mise en service pour 2023. Les trajets provisoires pour le quartier des Fontaines seraient ceux ci-dessous (plusieurs possibilités).



Figure 1 : trajets provisoires de la deuxième ligne de tram – source : letramdetours.net

Le passage du tram dans ce quartier permettrait d'ouvrir celui-ci et de mieux connecter les habitants des fontaines au cœur de Tours. Prenons le seul quartier en ZUS de Tours, le Sanitas. Ce quartier est considéré comme sensible, dû aux nombreux logements sociaux, à la précarité et à l'insécurité qui peut y régner. Depuis l'ouverture de la première ligne de tram sur Tours qui traverse le Sanitas, le quartier semble plus paisible. Le tram a permis d'ouvrir cette zone, permis aux Tourangeaux de traverser le Sanitas et de le découvrir par eux-mêmes. Ce sont les commerçants qui sont les premiers à voir l'effet bénéfique de l'arrivée du tram car ils rencontrent une nouvelle clientèle qui ne provient pas du Sanitas.

Mais est-ce qu'une nouvelle ligne de tram pourrait faire le même effet sur le quartier des Fontaines, pour permettre de changer l'image de ce dernier, sachant que celui-ci se situe à l'extrémité sud-est de la ville ? Je pense qu'il pourrait relier plus facilement la ville de Saint-Avertin au quartier et permettre aux habitants des Fontaines de mieux se déplacer dans la ville de Tours. Le marché qui a lieu au cœur du quartier attire déjà des personnes qui ne vivent pas sur les Fontaines donc le tram pourrait faciliter l'accès à ce marché et développer l'activité économique de cet endroit. En attendant la construction de cette ligne, nous devons trouver une solution efficace pour modifier l'image du quartier et diminuer le sentiment d'insécurité.

Généralement le sentiment d'insécurité subvient le soir et la nuit car il y a moins de personnes dans les lieux publics et il fait beaucoup plus sombre. En effet, la présence de public dans un espace est rassurante, car si un public est présent cela signifie témoins potentiels, donc moins d'agressions. Mais en pleine nuit la présence de public semble difficile. Il est vrai aussi qu'un espace mal éclairé, cloisonné donne l'impression que c'est un endroit « coupe gorge ». Pour éviter cette perception nous pouvons jouer sur l'éclairage du quartier. Il doit être sécurisant, lumineux et éclairé toute l'année de jour comme de nuit. De plus, pour qu'une zone paraisse plus sécurisante il faut qu'elle soit aérée et non enclavée. Une zone fermée, cloisonnée par des bâtiments est souvent plus sombre et ne donne pas confiance, alors qu'une zone aérée, dégagée est rassurante. L'aération et l'éclairage du quartier sont donc deux options à travailler pour notre problème.

Page de transition

Suite à cette première analyse, nous pouvons ressortir deux enjeux :

- Atténuer le sentiment d'insécurité ressenti dans le quartier des Fontaines.
- Améliorer l'image que renvoie le quartier dû à son passé, ses rumeurs et sa structure.

Part la suite nous allons donc observer et étudier le quartier des Fontaines de Tours, avec toutes les caractéristiques nécessaires pour l'étude.

Diagnostic

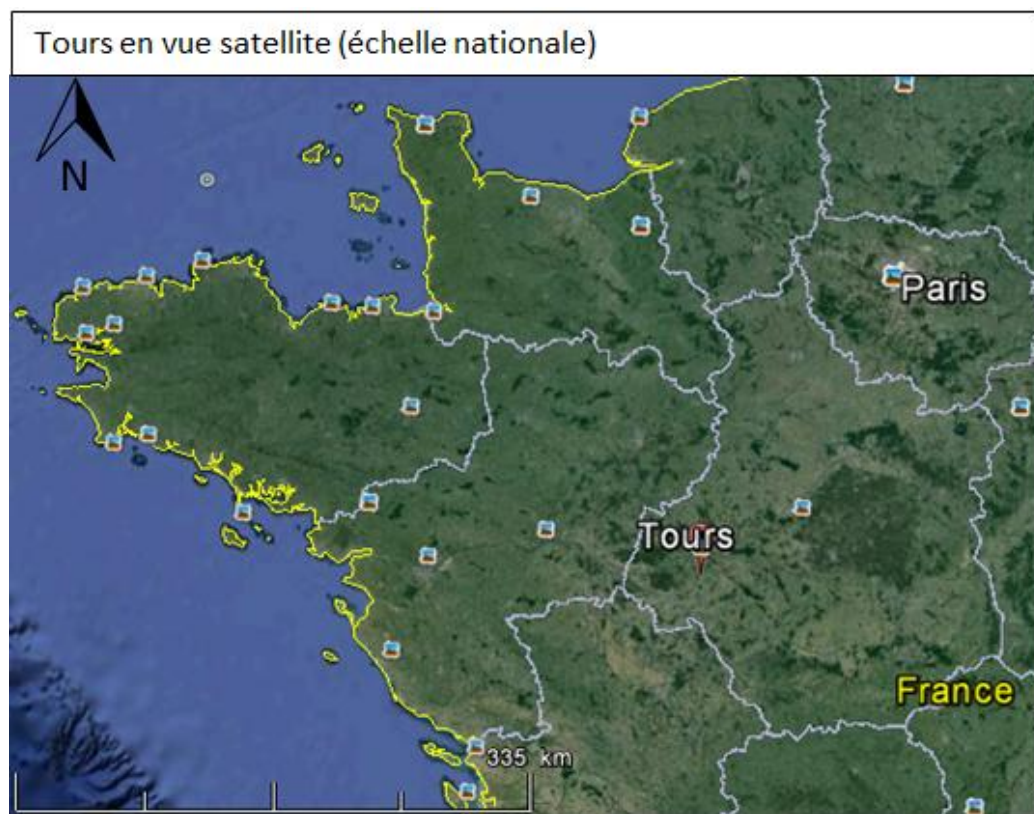
II. Localisation et caractéristiques du terrain d'étude

II. Localisation et caractéristiques du terrain d'étude

A. La ville de Tours

Localisation

Notre terrain d'étude est localisé sur la ville de Tours. Tours est située dans le quart nord-ouest de la France, c'est une ville qui relie Paris et le grand ouest. Trois autoroutes, un aéroport international et une gare reliant Paris en 1 heure font de Tours une ville active et reliée.



carte 2 : Tours en vue satellite (échelle nationale) – fond de carte google earth – réalisation Crosnier.Maxime

Tours est aussi la préfecture départementale et le chef-lieu de l'Indre et Loire (37). C'est une ville dynamique et touristique qui est traversée par la Loire et le Cher. Sa population représente 1/3 des habitants du département.



carte 3 : Tours en vue satellite (échelle locale) – fond de carte géoportail – réalisation Crosnier.Maxime

Chiffres clés

D'après l'INSEE, au 1^{er} janvier 2012 la population totale de Tours était de 138 328 habitants. C'est la 26^{ème} ville en nombre d'habitant au rang national, c'est donc une ville française importante. C'est une ville majoritairement jeune avec 37 % des 20 à 39 ans et 30 000 étudiants.

Le taux de chômage sur Tours est de 9.5 % au 1^{er} mars 2015 alors que le taux de chômage moyen en France est de 10.5 %.

La politique de la ville

La politique de la ville est mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficultés et de réduire les inégalités entre les territoires.

Le CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) de l'agglomération de Tours a pour objectif, depuis 2007, de réduire significativement les inégalités sociales et les écarts de développement entre les quartiers prioritaires.

Dans cette optique et compte tenu des spécificités urbaines et sociales de l'agglomération tourangelle, le projet consiste à développer les mobilités sociales, professionnelles, résidentielles, ou quotidiennes des habitants. Il s'agit aussi de renforcer l'usage des quartiers prioritaires et de l'offre qui y est localisée (équipements, services, logements). À ces objectifs généraux s'ajoutent des objectifs transversaux de réduction des inégalités et des risques d'exclusion liés aux dimensions générationnelles et d'origines.

Le CUCS concerne 14 quartiers de l'agglomération tourangelle classés selon des degrés de priorité décroissants :

<u>Catégorie 1</u> : Sanitas et Europe-Chateaubriand à Tours, Rabière à Joué-les-Tours, Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps.

<u>Catégorie 2</u> : Fontaines , Rives du Cher et Maryse Bastié à Tours, Morier et Vallée Violette à Joué-les-Tours, Galboisière à Saint-Pierre-des-Corps, Niqueux-Bruère et Marcel Pagnol à La Riche.

<u>Catégorie 3</u> : Bergeonnerie à Tours, Petit Plessis à La Riche.
--

D'après le tableau ci-dessus, le quartier des Fontaines de Tours fait parti de la politique de la ville. Ce n'est pas une zone urbaine sensible (ZUS), seul le quartier du Sanitas est classé en ZUS pour la ville de Tours mais les Fontaines font partie de la catégorie 2 du CUCS. De plus il y a aussi trois autres ZUS dans l'agglomération mais j'ai décidé de travailler sur le quartier des Fontaines pour des raisons que je présenterai par la suite.

Chiffres de la délinquance

Quelques chiffres de la délinquance en 2012 de la ville de Tours et de ses cinq communes voisines (Saint-Cyr-sur-Loire, La Riche, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin et Joué-lès-Tours) (Chambray n'est pas dans la zone police) en comparaison avec la région centre. Source : ONDRP

Délits / crimes	Tours et 5 autres communes	Région Centre
Violences physiques non crapuleuses	976 (4,17 ‰ habitants)	8 408 (3,19 ‰ habitants)
Meurtres et tentatives de meurtre	2	56
Viols et agressions sexuelles	100	1 051
Vols à main armée	19	121
Cambriolages	1 524 (12,09 ‰ logements)	14 526 (11,01 ‰ logements)
Vols de voitures et de 2 roues	2 123 (9,12 ‰ habitants)	17 183 (6,54 ‰ habitants)
Port d'armes prohibées	169	849

La région Centre comporte 6 départements comparables à l'Indre et Loire, et d'après le tableau précédent nous pouvons constater, de nombreux délits sur la commune de Tours et ses alentours.

Les données présentées dans ce tableau correspondent aux plaintes effectivement enregistrées par les services de police et de gendarmerie. Les actes non signalés aux forces de l'ordre ne sont donc pas comptabilisés dans ces données. Nous pouvons donc estimer que les chiffres réels sont plus importants. Ces plaintes sont rattachées au lieu de leur déclaration (police ou gendarmerie) et non au lieu où s'est déroulé le délit.

Ces chiffres sont seulement indicatifs, ils démontrent que sur Tours, on observe un certain nombre de délits. Cette délinquance est peut-être en corrélation avec le sentiment d'insécurité.

Dans ce rapport, je m'intéresse au sentiment d'insécurité que peut susciter un espace urbain. Je travaille sur la ville de Tours, et plus particulièrement sur le quartier des Fontaines que je présenterai page suivante. J'ai choisi ce quartier au vue de la maquette Atelier réalisée en 3^{ème} année au département aménagement du territoire et de l'environnement. En effet, suite au travail réalisé sur cette zone et les rencontres avec les habitants, un sentiment d'insécurité pouvait être ressenti dans ce dernier. D'autre part, début 2015 des vidéosurveillances ont été installées dans le quartier. C'est pourquoi j'ai décidé de l'étudier.

B. Présentation du quartier des Fontaines

Localisation

Situé au sud-est de Tours (voir carte 1 et 4), le quartier des Fontaines est délimité par des barrières physiques ; le Cher au nord, l'avenue Saint-Avertin au sud, une voie de chemin de fer à l'Ouest et l'autoroute A10 à l'Est. Malgré une route longitudinale (Avenue Stendhal) et deux transversales rejoignant l'avenue Saint-Avertin, le quartier se retrouve cloisonné.



carte 4 : quartier des Fontaines en vue satellite – fond de carte géoportail – réalisation Crosnier.Maxime

Histoire

C'est un quartier qui a été construit dans les années 1970 et 1980 pour répondre à la demande de logement. Avant les constructions, cette zone de pâtures et de champs pour la culture (photo 1) était classée en zone inondable. Ce lieu était donc inconstructible mais des travaux pour dévier le Cher ont été réalisés pour diminuer ce risque et pouvoir construire.



photo 1 : ancienne photo satellite du quartier des Fontaines – source : archives de Tours

Caractéristiques

a. Généralités

Ce quartier en zone prioritaire, intégré dans le CUCS de Tours, est un quartier avec une grande mixité sociale, ethnique et culturelle en raison de nombreux immigrants de différents pays. On dénombre de nombreux logements sociaux dont 82 % de logements locatifs et une population assez précaire. En effet, on constate 22 % de chômage dans ce quartier, ce qui est très élevé comparé à la moyenne de Tours qui est de 9.5 % et la moyenne nationale qui est de 10.5 % en mars 2015.

Ce quartier possède beaucoup d'espaces verts, avec les bords du Cher et le petit Cher, l'avenue Stendhal et tous les espaces verts entre les barres d'immeuble. Ces espaces sont régulièrement entretenus et sont appréciés des habitants. De nombreuses associations se sont installées dans ce quartier :

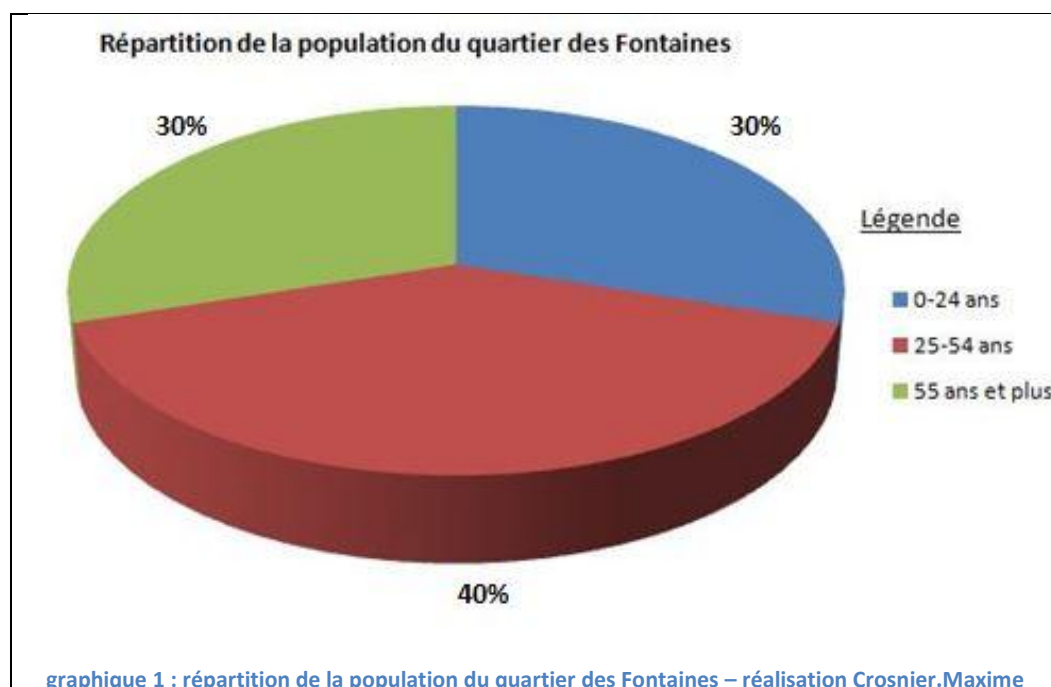
- S.E.P.A.N.T. (défense de l'environnement)
- A.C.E.T. (Activités Culturelles Éducative)
- A.H.D.F. (Association des Habitants des Fontaines)
- C.I.D.F. (Centre d'Information sur les Droits des Femmes)
- C.O.T.S Aviron
- Union Féminine Civique et Sociale
- Fédération Française de Pétanque et Jeu Provençal (section tourangelle)

- Maison du Diabète et de la Nutrition
- Société Géologique de Touraine
- Un atelier de couture
- Et bien d'autres encore

Ces nombreuses associations et leur diversité nous montre que le quartier et ses habitants sont actifs et participent à des activités.

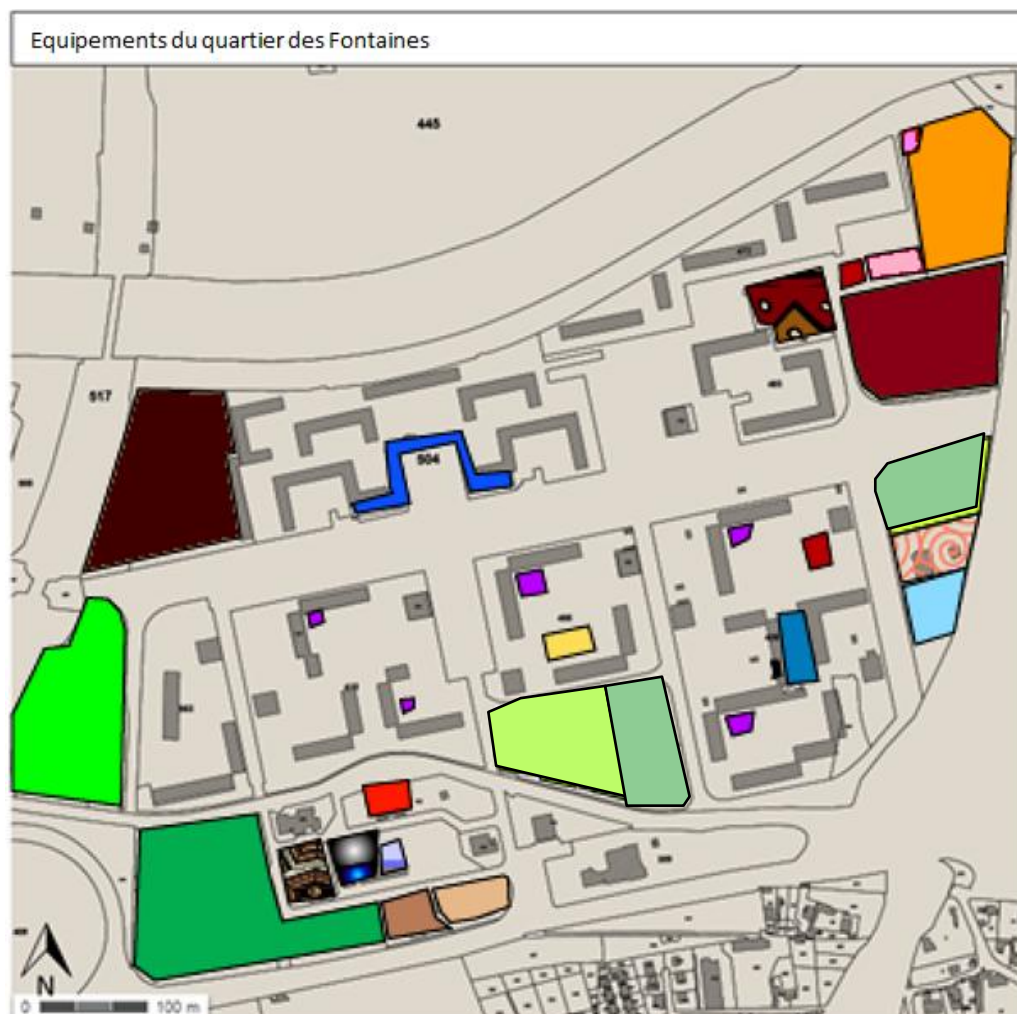
b. Démographie

Actuellement, il y a environs 6 500 habitants (source : mairie) et la population y est majoritairement jeune.



c. Equipements

Le quartier des Fontaines est très bien équipé. C'est un quartier qui possède presque tous les équipements d'une petite ville.



carte 5: équipements du quartier des Fontaines - fond de carte géoportail - réalisation sur Adobe illustrator par Crosnier.Maxime

Légende

Equipements sportifs

Stade + piste d'athlétisme



Terrain de basket



Terrain de pétanque



Gymnase



City stade



Salle de boxe



COTS (aviron)



Jeux pour enfants



Ecoles

Ecole primaire Jean Giroudoux



Ecole élémentaire Arthur Rimbaud



Collège Philippe de Commines



Ecole supérieure de commerce



Entreprises

EDF



Banque Populaire



Station TOTAL



Commerces

Galerie marchande STENDHAL



Centre commercial JOHANN STRAUSS



Autres

Mairie



Bibliothèque



Police nationale



Chambre des métiers



Restaurant municipal



Salle familiale



Maison de retraite



Résidence Les Goélands



Le quartier possède de nombreux équipements sportifs pour occuper sa population (Stade, terrain de basket-ball, city-stade, terrain de pétanque, salle de boxe, gymnase...), il y a aussi des zones de jeux pour les plus jeunes. De plus, l'île Honoré de Balzac située au nord du Cher est accessible grâce à une passerelle piétonne. Sur cette île, nous retrouvons des terrains de football, de basket-ball, un skate-park, un sentier de cross et un parcours d'eaux vives. Il y a également un espace de jeux pour les enfants, des animaux et des tables pour s'y détendre.

Les Fontaines sont équipées d'un pôle scolaire allant de la maternelle au collège. Pour la poursuite des études nous avons des lycées autour du quartier dont le lycée Grandmont qui se situe juste à côté. Par ailleurs, nous remarquons aussi la présence d'une école de commerce, ce qui apporte une touche de jeunesse au quartier. Il y a aussi un centre socioculturel près de l'école primaire Giroudoux.

Dans ce quartier, il y a 2 sièges d'entreprise importante qui sont EDF et la Banque Populaire. Nous avons aussi une station Total.

Deux zones clés sur le quartier : les deux zones commerciales qui permettent de faire vivre celui-ci.

La principale qui se situe au centre, la galerie marchande Stendhal. Cette galerie est composée d'un supermarché, d'une pharmacie, d'une boulangerie-pâtisserie, de la poste, d'un laboratoire d'analyses, d'une boucherie-charcuterie, de coiffeurs, d'une parfumerie, d'une laverie, d'un traiteur, d'une presse-librairie, d'un bar-tabac-brasserie, d'un pressing, de banques et d'un cybercafé.

La deuxième zone, le centre commercial Johann Strauss est composé d'une pharmacie, d'une boulangerie-pâtisserie, d'un supermarché, d'une boucherie, d'un taxiphone, d'ETM dépannage et d'une maison du diabète.

Nous retrouvons une mairie de quartier, la police nationale, une bibliothèque, la chambre des métiers, un restaurant municipal, une salle familiale, une maison de retraite et une résidence pour personnes âgées (les Goélands).

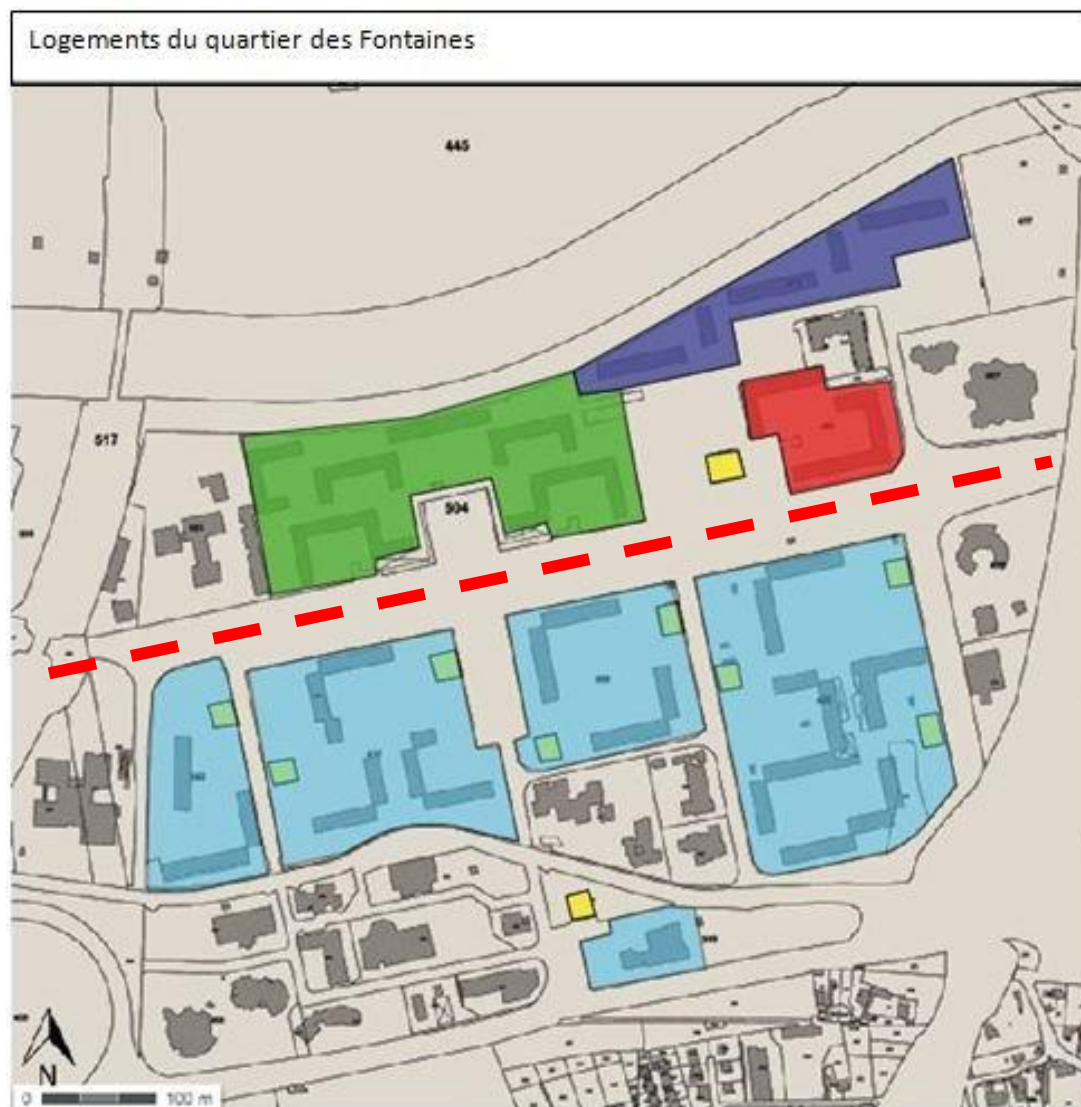
Dans cette partie, on observe que le quartier est relativement bien équipé, tant en équipement sportif, scolaire et commercial. Nous aurions pu penser qu'un travail aurait été nécessaire sur les équipements du quartier pour améliorer le sentiment d'insécurité, mais il semblerait que ce ne soit pas

nécessaire. Nous allons donc continuer notre diagnostic avec la structure des logements.

d. Logements et architecture

Nous sommes dans un quartier qui accueille 6 500 habitants sur une superficie assez restreinte. Il faut donc des bâtiments avec de grandes capacités de logement. Une partie de la population a de très faibles revenus. C'est pourquoi, nous avons des logements sociaux. Nous retrouvons deux types de grand ensemble. Des grandes Tours de 18 étages et des barres d'habitation. Ces ensembles peuvent accueillir de nombreux ménages et prennent peu de place au sol. Ils sont donc économiques et rentables.

Nous constatons que le quartier est séparé en deux par l'Avenue Stendhal. Cette séparation provoque une fracture nord / sud. Analysons ces deux parties à l'aide de la carte ci-dessous.



Légende

Logements partie Nord

Résidence Honoré de Balzac



Résidence front de Cher



Résidence Les Goélands



Logements partie SUD

Tour de 18 étages



Zone de logement



Fracture nord / sud



Logement partie nord

On observe 3 zones distinctes dans cette partie nord (résidence Honoré de Balzac, résidence Front de Cher et résidence Les Goélands). Ces résidences sont des groupements de barres d'habitation avec des petits jardins entretenus par des agents d'entretien. Les barres d'habitation Honoré de Balzac font 5 ou 6 étages et pour les deux autres résidences les barres d'habitation font 5 ou 7 étages. Ces bâtiments sont assez spacieux, avec des finitions simples et comportent parfois des balcons. Ces résidences sont en copropriété.



photo 2 : exemple résidence Honoré de Balzac 5 étages - réalisation Crosnier.Maxime



photo 3 : exemple résidence Front de Cher 7 étages - réalisation Crosnier.Maxime

Nous avons cependant une exception avec une tour de 18 étages (tour des Goélands). Cette tour a été rénovée et possède maintenant une architecture plus épurée et des balcons aux coupes originales.



photo 4 : tour 18 étages résidence Les Goélands - réalisation Crosnier.Maxime

Logement partie sud

La partie sud est composée de nombreuses barres d'habitation et de 9 tours de 18 étages. La plus part des barres d'habitation font 9 étages, mais nous avons aussi des barres de 7 étages. Toute cette partie sud est dense en logement et les bâtiments sont imposants, hauts et longs. Il peut donc apparaître un sentiment d'oppression dans cette zone. Les bâtiments sont relativement anciens, peu esthétiques, peu épurés et très rectilignes. Ils ne sont pas rénovés et leur dégradation est apparente. Ces logements sont très souvent destinés à une classe populaire. Ils sont la propriété d'office d'HLM comme Tours-Habitat.



photo 5 : barre d'habitation de 9 étages partie sud du quartier - réalisation Crosnier.Maxime

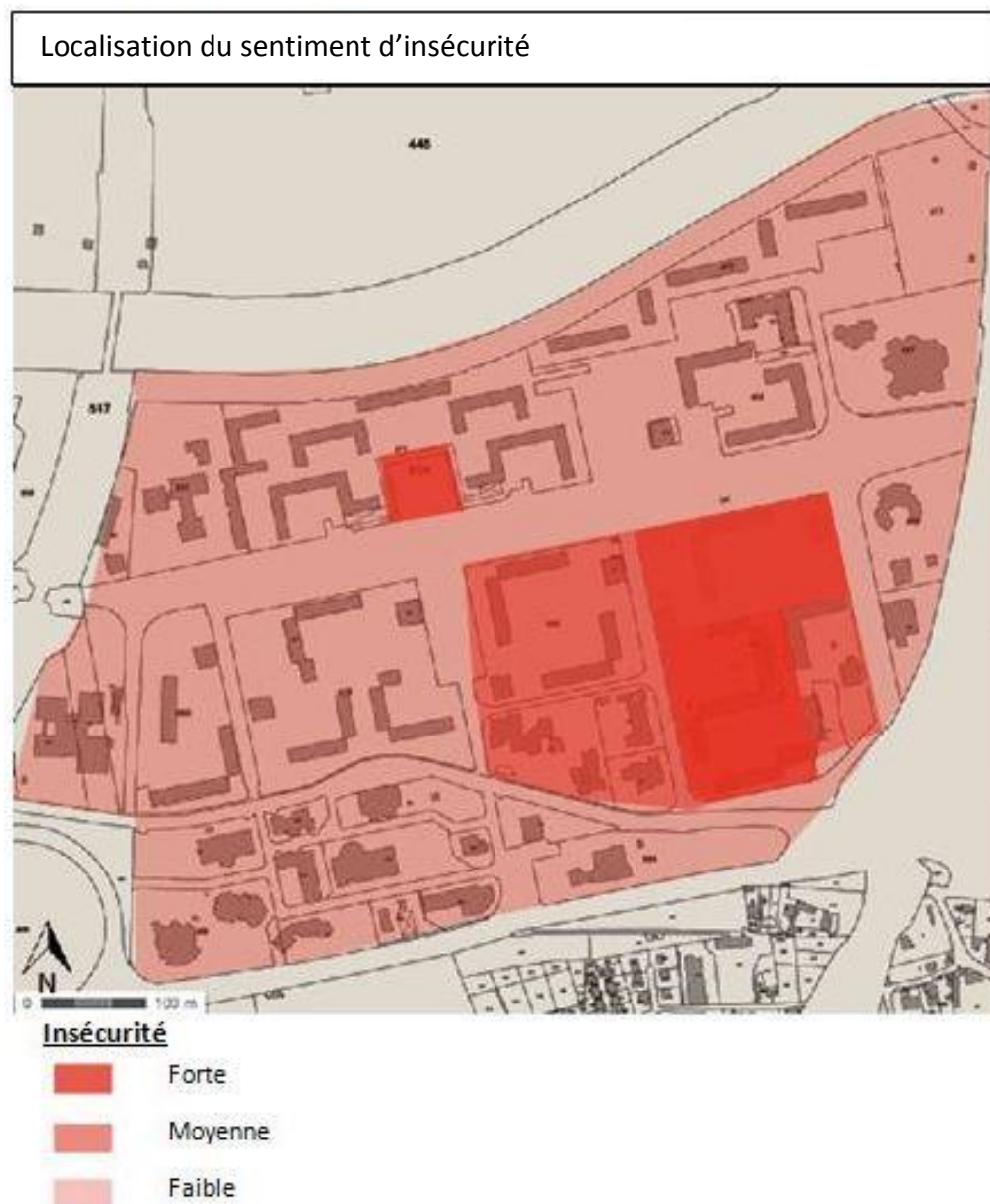


photo 6 : Tour de 18 étages partie sud du quartier - réalisation Crosnier.Maxime

Une différence de logements dans le quartier est bien présente. Mais serait-il possible que le paysage architectural soit en lien avec le sentiment d'insécurité ? Car il semblerait que la partie sud soit moins agréable et plus oppressante. Nous devons continuer notre analyse pour répondre à cette question.

Localisation du sentiment d'insécurité

La carte ci-dessous nous montre les espaces où l'insécurité est la plus ressentie dans le quartier. Cette carte a été réalisée grâce aux outils du diagnostic (rencontre avec la police, la mairie, enquête aléatoire...).



carte 7 : localisation du sentiment d'insécurité du quartier des Fontaines – fond de carte géoportail - réalisation Crosnier.Maxime

D'après la carte 7, la zone la moins sécurisée se situe au sud-est du quartier, là où l'on retrouve les logements sociaux avec les nombreuses barres et tours d'habitation. D'ailleurs, c'est aussi la zone d'habitation la plus

enclavée. Nous avons une exception dans la partie sud-est car cette partie est plus visible et ouverte. Elle reste cependant en insécurité moyenne.

D'autre part, nous avons la galerie Stendhal qui est en zone l'aspect de cette galerie ne met pas l'usager en confiance. Elle est cloisonnée et dégradée. Une ambiance insécuritaire en ressort et le sentiment d'insécurité apparaît.

Pour finir sur cette carte, une zone indiquée en insécurité plus ou moins forte, est bien une représentation générale et travaillée avec les outils du diagnostic (enquêtes aléatoires, rencontres avec les acteurs locaux...). Cette représentation peut-être différente pour tout un chacun. Mais y a-t-il plus de délinquance dans les zones indiquées en insécurité forte ?

Insécurité du quartier et vidéosurveillance

Il y a quelques années, des violences et actes délictueux ont été médiatisés en provenance des Fontaines. Aujourd'hui, peu de délit sont recensés (Je ne peux pas vous présenter de chiffres sur ces délinquances car ceux-ci sont confidentiels). Il semblerait donc que le quartier ne subit plus de délinquance. Donc les zones en insécurité forte ne sont pas affectées par le facteur de la délinquance.

Alors pourquoi début 2015, trois vidéosurveillances ont été installés dans le quartier. Vers la mairie annexe, sur l'Avenue de Milan au niveau du restaurant municipal et à hauteur du centre commercial Stendhal (voir carte ci-dessous). D'après la mairie, ces caméras ont pour objectif de protéger les bâtiments municipaux. Ces trois vidéosurveillances font simplement parties d'un plan de sécurité et de prévention de la ville de Tours. Cette politique de vidéoprotection permettra l'installation de 100 vidéosurveillances dans la ville d'ici 2017.



carte 8 : Localisation des vidéosurveillances – fond de carte géoportail - réalisation Crosnier.Maxime

Ambiance insécuritaire

Nous savons que le sentiment d'insécurité apparaît surtout le soir et la nuit, quand la visibilité est moindre et qu'il y a moins de personnes dans l'espace public. C'est pourquoi, nous allons observer ci-dessous des photos du quartier la nuit pour analyser ces ambiances. Il faut savoir aussi que le sentiment d'insécurité est une sensation non perceptible sur des photos car elle se ressent seulement sur le terrain. En revanche, ces photos peuvent nous donner une première impression.

On s'aperçoit tout d'abord que si une zone est bien éclairée et bien aérée, le sentiment d'insécurité est moins présent. Sur le quartier, la plupart des lieux sont plutôt bien éclairés. En revanche, on observe des zones

complètement cloisonnées, donc pour diminuer le sentiment d'insécurité nous pourrions travailler sur ce paramètre.

Comparons la partie nord et sud du quartier. Quand nous sommes sur la résidence des Goélands (photo 7), l'espace est assez aéré et lumineux. Cet endroit paraît tranquille et le sentiment d'insécurité est peu présent.



photo 7 : résidence Les Goélands de nuit - réalisation Crosnier.Maxime

Les photos 8 et 9 représentent la partie sud du quartier. Nous sommes entourés de tours de 18 étages et de barres d'habitation de 9 étages. L'espace est plutôt bien éclairé mais celui-ci est cloisonné à cause de la taille imposante des bâtiments. Il est aussi encombré par les parkings et la végétation. La zone n'est pas aérée et oppressante. Le sentiment d'insécurité apparaît donc plus nettement.



photo 8 : zone insécuritaire partie sud de nuit - réalisation Crosnier.Maxime

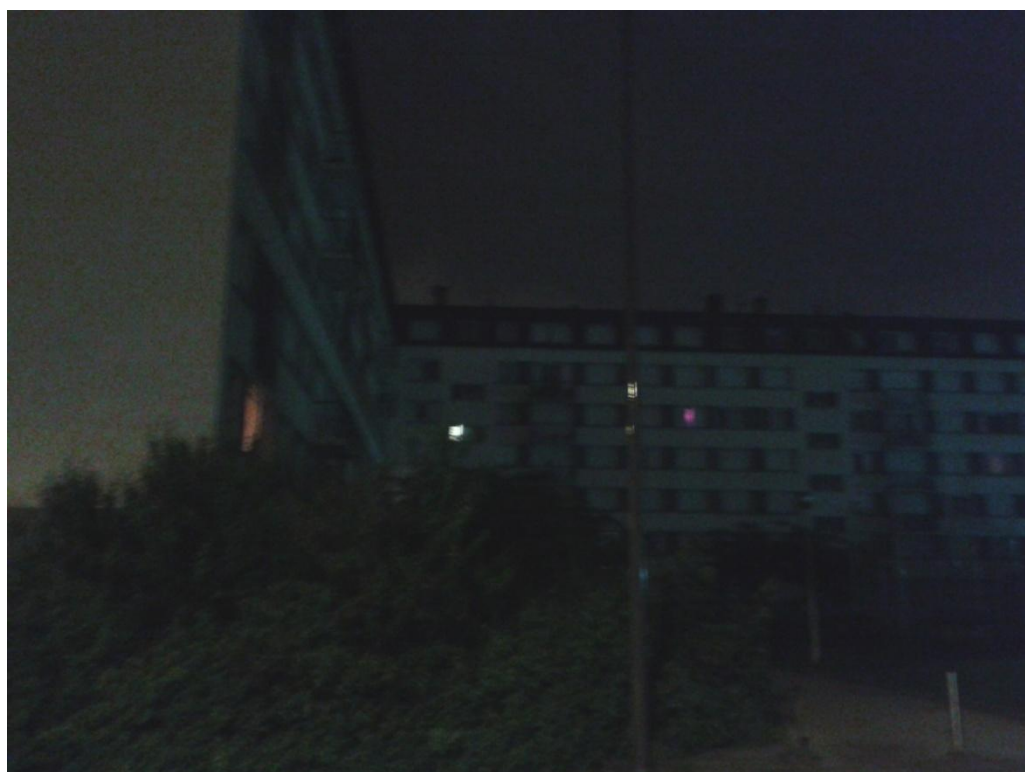


photo 9 : zone insécuritaire partie sud de nuit - réalisation Crosnier.Maxime

Autre exemple d'ambiance insécuritaire, la galerie marchande de Stendhal. Cette galerie est composée de longs couloirs (photo 11). Même si la zone est bien éclairée, ces longs couloirs cloisonnés ne sont pas rassurants. De plus cette galerie est ancienne, sale et non rénovée. Donc le sentiment d'insécurité est bien présent. D'autre part, elle donne accès à la résidence Honoré de Balzac et au parking souterrain, donc les habitants ou les visiteurs doivent pouvoir y accéder en toute sérénité.



photo 10 : Galerie marchande Stendhal de nuit - réalisation Crosnier.Maxime



photo 11 : couloir de la galerie marchande Stendhal de nuit - réalisation Crosnier.Maxime

Page de transition

Le quartier des Fontaines est donc un quartier prioritaire de la ville de Tours. C'est un quartier de grands ensembles avec une population assez précaire. Nous avons vu que le quartier était bien équipé et qu'il y avait peu de faits de délinquance. Habiter dans ce quartier est pratique et agréable. Cependant nous avons identifié deux zones où le sentiment d'insécurité est bien présent...

Pour répondre à nos deux enjeux, nous devons trouver des solutions. C'est pourquoi, voyons maintenant quelles solutions pourraient y répondre.

Rappel des enjeux :

- Atténuer le sentiment d'insécurité ressenti dans le quartier des Fontaines.
- Améliorer l'image que renvoie le quartier dû à son passé, ses rumeurs et sa structure.

Diagnostic

III. Solutions possibles pour répondre aux enjeux

III. Solutions possibles pour répondre aux enjeux

Pour répondre à nos enjeux, nous devons donc trouver des solutions. Elles doivent mêler plusieurs domaines comme l'aménagement et l'économie du quartier par exemple. En effet, il y a des paramètres comme diminuer le taux du chômage du quartier, augmenter le niveau de vie des habitants grâce aux aides... qui permettraient de répondre aux enjeux mais l'aménageur n'a pas réellement de pouvoir sur ces paramètres. Cependant, il peut améliorer l'environnement, le modifier, le rendre plus pratique, plus agréable, plus sécurisé...

Détaillons dans cette partie, les solutions qui pourraient répondre à nos enjeux, avec dans un premier temps celles qui ne conviennent pas pour le quartier d'après le diagnostic puis les solutions envisageables pour celui-ci.

A. Solutions non retenues pour le quartier des Fontaines

Les solutions ci-dessous peuvent diminuer le sentiment d'insécurité d'une zone. Cependant, d'après le diagnostic elles ne conviennent pas au quartier.

La vidéoprotection

Comme nous l'avons vu précédemment, trois vidéosurveillances ont été installées sur le quartier. Nous pouvons penser que pour rassurer la population, nous pourrions installer d'autres vidéosurveillances pour quadriller la zone. Car pour certaines personnes ces vidéosurveillances sont rassurantes et peuvent combattre le sentiment d'insécurité en dissuadant les personnes malintentionnées de passer à l'acte. Mais nous avons vu dans le diagnostic du quartier qu'il y avait peu d'actes délictueux et que ce quartier était assez tranquille. De plus, d'autres personnes pensent que cela ne résout pas les problèmes d'insécurité, que les vidéosurveillances coûtent très chères et qu'elles altèrent la vie privée et les libertés individuelles. La vidéoprotection pourrait diminuer le sentiment d'insécurité en limitant les faits de délinquance, mais ce n'est pas le cas pour notre quartier.



photo 12 : vidéosurveillance des Fontaine près de la galerie marchande - réalisation Crosnier.Maxime

Aménagement d'équipement

Nous avons parlé précédemment que si un espace public accueillait des personnes, celui-ci semblait plus sécurisant. De plus, notre objectif est de valoriser le quartier pour lui donner une meilleure image. C'est pourquoi une des solutions possible est d'attirer de nouvelles personnes dans le quartier pour sécuriser l'espace et favoriser son image. Par exemple créer de l'animation le soir pour qu'il y est plus d'usagers dans l'espace public et au final diminuer le sentiment d'insécurité tout en montrant que le quartier ne pose aucun de problème. Nous pourrions trouver un terrain et construire un nouvel équipement, un théâtre, un cinéma ou même des bars. Autre solution serait de construire un équipement (comme un city-stade) pour occuper la population du quartier et éviter qu'elle ne perturbe l'espace public. Mais nous avons vu que le quartier était déjà bien équipé et cette solution ne changerait pas l'image du quartier.

Urbanisme sécuritaire

Le sentiment d'insécurité peut aussi provenir de la présence de personnes non souhaitées en certains lieux. Je pense ici aux « squatteurs » ou aux SDF. Leur présence peut déranger et c'est pourquoi il existe des éléments urbains pour empêcher ces personnes d'occuper les espaces publics. Ces éléments font parti du mobilier urbain. Exemples ci-dessous :



photo 13 : mobilier urbain garde corps -
réalisation Crosnier.Maxime



photo 14 : mobilier urbain banc anti SDF

J'ai observé quelques aménagements comme des bancs particuliers, des plots anti-infraction, des barrières, des gardes corps, des galets ou piques ou même des buissons piquants pour éviter l'occupation de l'espace public. Il est aussi installé des fontaines ou des pots de fleurs pour limiter les espaces de regroupement, mais beaucoup de ces systèmes sont déjà installés un peu partout sans que l'on s'en aperçoive. Ces éléments urbains peuvent donc limiter la présence de personnes non souhaitées et diminuer le sentiment d'insécurité. Mais nous n'avons pas vraiment ce problème d'occupation de l'espace aux Fontaines.

B. Solutions envisageables pour le quartier des Fontaines

Ouverture des espaces

Comme nous l'avons dit précédemment, pour qu'un espace paraisse sécurisant il faut qu'il soit ouvert et aéré. Cependant le quartier des Fontaines n'est peut-être pas assez aéré dû à ses nombreux grands ensembles. C'est pourquoi, une solution qui permettrait de répondre à nos deux objectifs serait d'ouvrir les espaces. Nous pourrions détruire des bâtiments pour aérer le quartier ou simplement diminuer leur longueur et leur hauteur. Toutefois, la destruction totale d'un bâtiment n'est pas rentable et l'impact sur la population vivant dans celui-ci est très important. Cette solution est alors envisageable, tout en limitant l'impact sur la population et la suppression de logement.

Rénovation urbaine

La rénovation urbaine permettrait de modifier l'aspect des grands ensembles et limiter l'effet banlieue du quartier. L'effet que produisent ces barres et ces tours d'habitation rectilignes. Nous pouvons rénover, changer ces logements, changer leur aspect. Tout comme la seule tour d'habitation de la partie nord (photo 15) qui a été rénovée. En comparant cette tour avec les autres tours du quartier, on s'aperçoit bien que les tours côté sud (photo 16) ne sont pas rénovées, sont moins esthétiques et sont moins viables. Cependant, il s'avère qu'une tour rénovée reste bel et bien un grand ensemble de logements sociaux. Elle diffuse seulement une meilleure image.



photo 15 : tour 18 étages partie nord - réalisation Crosnier.Maxime



photo 16 : tour 18 étages partie sud - réalisation Crosnier.Maxime

La rénovation peut aussi se faire au nom de la requalification de l'espace public, en travaillant sur : les équipements, une place, les rues, les parkings, les jardins... Elle permet de rendre le paysage plus agréable à regarder. La rénovation pourrait donc répondre en partie à nos deux enjeux en valorisant l'espace.

Remodelage urbain

Le remodelage urbain est une solution en lien avec les deux précédentes. C'est bien plus qu'une simple rénovation et une ouverture de l'espace, c'est une transformation, une métamorphose !

Le remodelage est une alternative à la destruction et la reconstruction. C'est un événement urbain jubilatoire, une renaissance urbaine. Le remodelage urbain conserve toute ou une partie de l'existant et lui rajoute des éléments de façon à casser la monotonie et la régularité des grands ensembles. Cette méthode consiste à ouvrir les espaces et créer un lien avec le reste de la ville. Elle désenclave, redécoupe, résidentialise, diversifie, agit à partir de l'existant...

Le maître en la matière est un architecte appelé Roland Castro, il a réalisé de nombreuses transformations comme le remodelage de La Caravelle. Un quartier très sensible du Grand Paris.



photo 17 : exemple de remodelage : La Caravelle

Cette solution permettrait aux habitants d'avoir un bâtiment et des appartements rénovés tout en détruisant la stigmatisation de banlieue que peut afficher le quartier. Cette solution rendrait l'espace plus agréable et répondrait donc aux deux enjeux relevés.

La résidentialisation

Les grands ensembles ne parviendraient plus à faire « ensemble ». La question de leur avenir est l'un des points épineux des politiques urbaines d'aujourd'hui. Même si au sein du quartier des Fontaines nous n'avons pas des barres d'immeubles avec 2 000 appartements comme nous pouvons l'observer dans d'autres villes, les tours de 18 étages et les barres d'habitation de 9 étages des fontaines sont considérées comme des grands ensembles dus à leurs nombreux logements et leur répétition. La résidentialisation est une nouvelle forme urbaine qui correspond à l'idée de constituer des « résidences » afin de lutter contre le côté massif, uniforme et anonyme des grands ensembles. « Résidentialiser » signifie que l'on cherche à introduire les valeurs et les codes de la « résidence » (connotation bourgeoise, luxueuse, cossue, rassurante...) dans des quartiers d'habitat social. Cette solution permettrait aux habitants de mieux s'approprier leur bâtiment d'habitation et changerait l'aspect extérieur du quartier. Nous pourrions très bien imaginer des grands ensembles clôturés avec entrée, parking et jardins privés. Un peu comme les résidences de la partie nord du quartier des Fontaines, avec plus de privatisation.



photo 18 : exemple de résidentialisation d'immeuble

L'art urbain

Autre solution pour diminuer le sentiment d'insécurité : l'art, l'art urbain, le street art. L'art peut permettre de faire passer des messages et

créer des ambiances. L'art pourrait donc changer l'ambiance d'un lieu et donner une nouvelle image de celui-ci. Nous pourrions créer des fresques artistiques dans le quartier en faisant appel à des artistes côtés. Cela permettrait donc de répondre à nos enjeux. De plus, ces fresques pourraient attirer les touristes dans le quartier et apporter une dimension touristique. Cette solution permettrait de favoriser grandement l'image des Fontaines et répondrait en partie à nos enjeux. Cette solution est envisageable mais elle peut aussi faire polémique car c'est aussi une affaire de goût. Un exemple avec la photo suivante.



photo 19 : exemple de fresque artistique sur immeuble

Page de transition

Suite au diagnostic et aux solutions possibles pour répondre à nos enjeux, nous allons proposer un aménagement qui permettrait d'atténuer le sentiment d'insécurité ressenti dans le quartier des Fontaines et d'améliorer l'image que renvoie celui-ci.

Projet

I. Localisation, caractéristiques et solutions retenues pour les aménagements

II. Réalisation, limites et acteurs des aménagements

I. Localisation, caractéristiques et solutions retenues pour les aménagements

Localisation des aménagements

Nos enjeux concernent la totalité du quartier, c'est pourquoi, nous devrions travailler sur l'ensemble des Fontaines. Mais pour ce projet nous allons nous concentrer sur les zones où le sentiment d'insécurité est le plus présent. Ces aménagements auront donc un impact sur tout le quartier. Comme nous l'avons montré précédemment, nous avons deux zones où le sentiment d'insécurité est plus important (voir carte 7). Nous avons la zone de logement sud-est du quartier et la galerie marchande Stendhal.

Dans un premier temps nous allons effectuer un travail sur l'ensemble de la galerie puis nous travaillerons sur une partie des grands ensembles situés au sud-est du quartier.



carte 7 : localisation des aménagements – fond de carte géoportail – réalisation Crosnier.Maxime

Revalorisation de la galerie marchande Stendhal

Caractéristiques et problèmes de la galerie

Comme cité précédemment cette galerie marchande est cloisonnée, ancienne et pas vraiment entretenue. La figure ci-dessous nous montre les aspects de cette galerie.



Figure 2 : aspects de la galerie marchande Stendhal – fond de carte google earth – photos personnelles - réalisation Crosnier.Maxime

Légende :

- 1 : 2 cages d'escalier
- 2 : 2 couloirs transversaux fermés
- 3 : 2 passerelle suspendues
- 4 : entrée et sortie parking
- 5 : 2 couloirs transversaux ouverts
- 6 : fontaines + jardin
- 7 : couloir longitudinal

La première caractéristique de cette galerie est la symétrie. Le seul élément agréable et symbolique de cette zone est la fontaine et le jardin central. Les autres parties sont sales, dégradées et rectilignes. La galerie n'est pas agréable à traverser due à son apparence. On constate que le plafond de celle-ci est délabré, que le sol est parfois cassé, qu'il y a beaucoup de pans de mur vierges et dégradés, que les accès (parking et escalier) sont rudimentaires. L'aspect général de cette galerie ne met pas l'usager en

confiance. La zone n'est pas rassurante et le sentiment d'insécurité est présent.

Solution pour répondre aux enjeux

La première solution à laquelle j'ai pensé pour atténuer le sentiment d'insécurité présent surtout la nuit dans cette galerie, était de détruire la dalle supérieure pour aérer l'espace. Toutefois, cette partie est supportée par des poteaux, donc si nous la détruisons, nous aurons des problèmes structurels pour la supporter. Nous devrions recréer des poteaux aux pieds des vitrines des commerçants. Cela poserait des problèmes d'accès et des complications techniques. De plus, cette dalle permet aux usagers et aux commerçants de se protéger de la pluie et permet aussi aux habitants de la Résidence Honoré de Balzac d'avoir un espace plus important et plus agréable autour de leurs appartements. La destruction de cette dalle n'est pas concevable.

C'est pourquoi nous allons utiliser la rénovation et l'art urbain pour revaloriser cette galerie marchande et changer son aspect. La rénovation permettra de cacher certains éléments structurels qui ne sont pas jolie comme les poutres et les poteaux en bétons. L'art nous servira à valoriser cet espace et attirer l'œil et la réflexion des usagers de la galerie. Si les créations artistiques sont originales et réfléchies, la galerie marchande attirera peut-être des touristes et des personnes qui ne viennent pas habituellement dans le quartier. Ce sera bénéfique pour l'économie des commerçants. En revalorisant le cœur du quartier, nous répondrons aux enjeux. La galerie diffusera une nouvelle image des Fontaines. Les usagers se sentiront mieux lors de la traversée et le sentiment d'insécurité s'atténuera naturellement.

Aménagement partie sud-est

Caractéristiques et problèmes de la zone de logements

J'ai décidé dans un premier temps de travailler sur la zone où le sentiment d'insécurité est le plus ressenti. L'aménagement englobe trois bâtiments. Deux barres de 9 étages et une tour de 18 étages. Cela représente un totale de 326 logements.

Nous avons vu précédemment que cette zone était confinée, que les bâtiments étaient imposants, rectilignes, peu esthétiques... Tous ces paramètres de paysage augmentent le sentiment d'insécurité. Cette zone ne

met pas l'utilisateur en confiance et favorise l'apparition du sentiment d'insécurité.



carte 8 : vue satellite actuel de la zone de projet - fond de carte google earth - réalisation Crosnier.Maxime

J'ai choisi cette zone car les facteurs augmentant le sentiment d'insécurité étaient très présents. Ce travail ne serait que le début d'un changement complet de la partie sud-est.

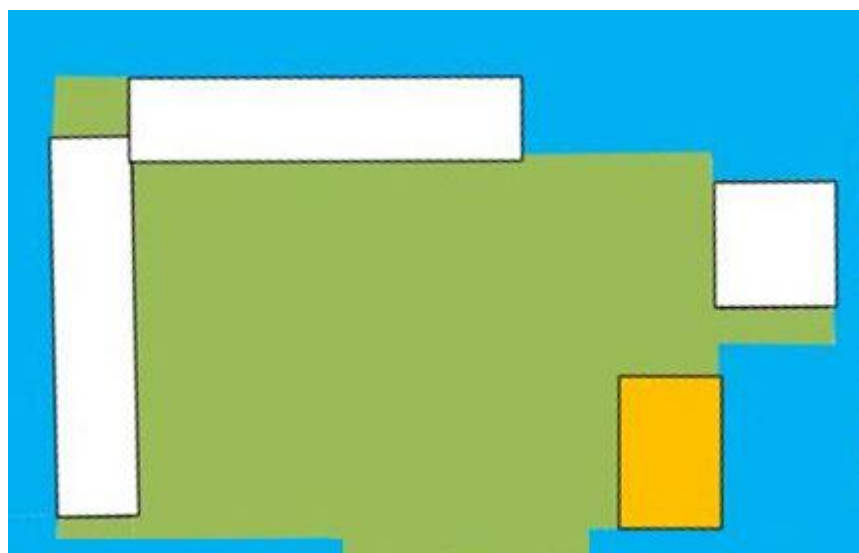


Figure 3: schématisation de la zone de projet - réalisation Crosnier.Maxime

Légende :	 Bâtiment	 Parc et espace vert
	 Stationnement	 Terrain de basket-ball

La figure précédente représente l'implantation actuelle des bâtiments. Elle permettra de faire une comparaison avec l'aménagement que nous présenterons par la suite.

Solution pour répondre aux enjeux

Pour répondre aux enjeux nous allons remodeler cette zone. Le remodelage consistera à ouvrir l'espace, à restructurer les deux barres d'habitation et la tour de 18 étages. Les bâtiments seront rénovés et proposerons des agrandissements pour les appartements (balcons, terrasses...)

Cette solution est une alternative à la destruction et permet de conserver les bâtiments. De plus, Le remodelage urbain est adaptable et pourra être réutilisé dans le reste du quartier.

Il faut noter aussi, que la destruction de logement sera compensée par de nouvelles adjonctions.

II. Réalisation, limites et acteurs des aménagements

Galerie marchande Stendhal

Réalisation

a. Rénovation

La partie rénovation sera consacrée au sol, aux murs et au plafond de la galerie. Elle concernera aussi l'entrée et la sortie du parking. L'objectif est de cacher ou modifier les imperfections. Le sol pourrait être réalisé en bois, car c'est un matériau vivant et chaleureux. Toutefois, il sera préférable d'utiliser du carrelage pour favoriser l'entretien. Pour changer l'aspect du plafond, nous utiliserons un plafond suspendu avec des spots lumineux. Les murs seront peints avec des couleurs chaleureuses. Elles devront être en harmonie avec les fresques artistiques. Pour l'entrée et la sortie du parking, les murs et le plafond seront identiques à la galerie et le sol restera bitumineux.



photo 20 : galerie marchande Stendhal - réalisation Crosnier.Maxime

La rénovation consistera aussi à ajouter de la végétation sur la dalle supérieur (voir zone en pointillée ci-dessus). La verdure permettra de cacher l'aspect brut du béton.

b. Art urbain

Les créations artistiques seront réalisées après la rénovation de la galerie. Les artistes pourront créer des peintures, fresques, mosaïques...

Dans un premier temps nous pourrions réaliser des fresques artistiques sur certain pans de murs actuellement vierges (le mur longitudinal par exemple). Cela représente beaucoup de mètre carré mais nous pouvons faire appel à des artistes côtés ayant l'habitude de travailler sur des grandes surfaces. Les cages d'escalier, les poteaux et les accès à la résidence Honoré de Balzac seront aussi travaillés par les artistes. L'ensemble devra être cohérent et réfléchi.

Acteurs et limites de cet aménagement

Pour rénover la galerie, la commune doit faire un appel d'offre. Des entreprises de bâtiments proposeront leurs devis et la commune choisira la meilleure offre. La surface au sol est supérieure à 170 m², il faudra donc qu'un architecte travail sur le projet. Les jardiniers de la commune s'occuperont de la partie végétalisée. Je ne connais pas le prix de cette rénovation, mais il semblerait qu'il ne soit pas très excessif. Le projet de rénovation serait donc envisageable.

L'art urbain sera réalisé par des artistes côtés. Les artistes devront travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour connaître l'objectif et la pertinence de ces réalisations. Ce projet rendrait l'espace agréable et unique. Toutefois, quand il s'agit d'art, certain sont septiques. Ces personnes pourraient donc empêcher la réalisation de ce projet.

Aménagement partie sud-est

Réalisation

a. Remodelage, rénovation et ouverture de l'espace

Suite aux solutions retenues, la nouvelle implantation des bâtiments de cette zone pourrait ressembler à la figure ci-dessous :

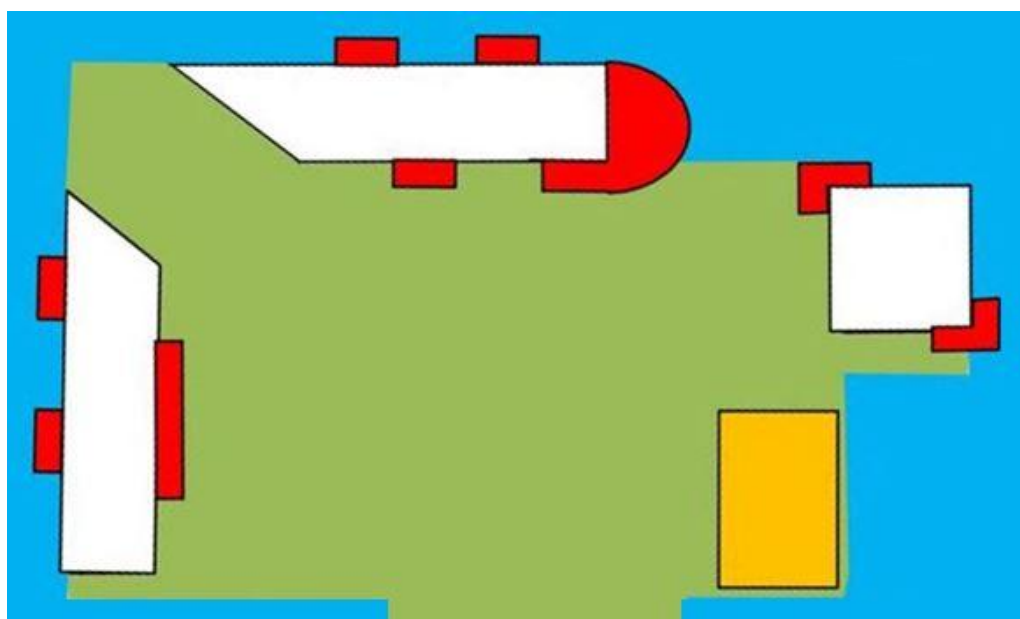


Figure 4 : schématisation du projet partie sud - réalisation Crosnier.Maxime

Légende :		Bâtiment		Parc et espace vert
		Stationnement		Terrain de basket-ball
		Remodelage		

L'espace est plus ouvert et des éléments de remodelage sont construits sur les anciens bâtiments. Pour observer les autres modifications il faudrait une modélisation 3D de ce projet. Cette modélisation devrait être travaillée par des architectes. N'ayant pas réalisé cette modélisation, je vais vous présenter un exemple concret : la barre République de Lorient. Les nouveaux bâtiments des Fontaines et leurs adjonctions ressembleront à cet exemple.

b. Exemple d'aménagement

Pour comprendre ma démarche et mon aménagement je vais vous présenter la barre République de Lorient.



photo 21 : ancienne barre République



photo 22 : barre République après remodelage

Cette barre d'habitation à été remodelée. Les architectes ont découpé la partie supérieure de l'ancienne barre en gradins successifs et en terrasses. Ils ont apportés au bâtiment, de nombreux éléments et adjonctions. Des balcons, des terrasses et du nouveau bâti ont été rajouté sur l'ancien bâtiment. Nous remarquons aussi que la barre à perdue de la hauteur et que le bâtiment est entièrement rénové. Ces éléments seront construits pour notre projet. Si nous reprenons la figure 4, nous pouvons imaginer les futures barres d'habitation des Fontaines.

Les grands ensembles de notre quartier sont identiques à la barre République (120 logements contre 110 pour les Fontaines). De plus, la barre République est localisée dans le quartier le plus mal vu de Lorient. Toutefois, depuis la fin des travaux le quartier serait devenu le plus désiré. La restructuration de cette barre est une métamorphose. L'image du quartier à complètement changé. Le bâtiment est devenu emblématique.

Reprenons l'exemple de la Caravelle (photos17). Ce quartier faisait partie des cinq ou six quartiers les plus criminogènes du Grand Paris. Aujourd'hui, le remodelage fonctionne. Pendant les émeutes urbaines de novembre 2005, La Caravelle, comme tous les autres quartiers remodelés, n'a pas connu de violences. Ce quartier est devenu un lieu de promenade pour l'ensemble des habitants de la ville.

Si ces solutions de remodelage s'avèrent convaincante sur plusieurs projets alors je pense qu'elles répondront parfaitement aux enjeux relevés sur notre quartier. La modification de cette zone de logement diffusera une nouvelle image des Fontaines et permettra de diminuer le sentiment d'insécurité grâce au nouvel aspect de cette zone.

Acteurs et limites de cet aménagement

Cet aménagement sera réalisé par des entreprises de BTP, des architectes, des paysagistes... Toutefois, les acteurs principaux sont les habitants et les propriétaires des bâtiments (Tours Habitat). Les habitants et les propriétaires pourront alors donner leur avis sur la modification de leurs logements.

Pour ce projet, il faudra aussi des acteurs financeurs (la région, le département et la ville de Tours). Cependant, nous savons qu'aujourd'hui que les budgets des collectivités sont de moins en moins importants. Pour cet aménagement, nous aurons donc un problème financier car ce projet est estimé à plusieurs millions d'euros.

C'est une première étape qui permettra de répondre aux enjeux, mais à l'avenir il faudrait changer toute la partie sud-est et sud du quartier. Ce changement aurait des répercussions beaucoup plus importantes sur l'atténuation du sentiment d'insécurité et l'image du quartier. De nouveaux projets similaires à celui-ci devront donc être réalisés dans l'ensemble du quartier.

Conclusion

L'homme d'aujourd'hui aimerait tout contrôler. Il aimerait diminuer et dominer ses peurs. Nous avons vu que le sentiment d'insécurité est une peur que nous pouvons difficilement contrôler. Cependant, grâce à la modification du paysage avec des projets d'aménagement toujours de plus en plus inventifs, il est bel et bien possible d'éliminer ce sentiment d'insécurité.

En revanche, l'aménageur ne pourra pas modifier la mentalité des gens. Si une personne souhaite commettre un acte délictueux, elle est libre de le faire. Cette précision est un paramètre non modifiable par un aménagement. Cependant, d'autres domaines peuvent changer ces mentalités en améliorant le niveau de vie de tout le monde. Les inégalités ne devraient pas être aussi importantes ! La société doit être unie et solidaire pour rendre les espaces viables et sécurisés.

Le projet proposé pour le quartier des Fontaines doit être un travail collectif entre les habitants, les acteurs locaux et les aménageurs. Des complications financières empêcheraient mon projet de se réaliser. Même si actuellement la situation est correcte dans ce quartier, les bâtiments continueront de se dégrader. Il faudra donc travailler sur ceux-ci avec un budget raisonnable pour concevoir un projet durable ne répétant pas les erreurs du passé.

Lors ce projet, j'ai eu des idées variées et diverses. Un diagnostic complet m'a permis je l'espère, de cibler les deux enjeux principaux lié au sentiment d'insécurité. Les solutions n'étaient pas instinctives mais grâce à l'originalité de ce projet j'ai pu développer mes connaissances et ma réflexion en aménagement. J'ai appris aussi qu'un aménagement peut avoir des impacts sur de nombreux domaines qui semblent difficiles à travailler.

Bibliographie

Ouvrages imprimés :

ROCHE, Sebastien. *Le sentiment d'insécurité*. Puf, 1993. 311 pages. (Sociologie d'aujourd'hui).

BAUER, Alain, FREYNET, François. *Vidéosurveillance et vidéoprotection*. Puf, 2012. 128 pages. (Que sais-je ?).

Ouvrages électronique :

RUEGG, Jean, FLUCKIGER, Alexandre, NOVEMBER, Valérie, KLAUSER, Francisco. *Vidéosurveillance et risques dans l'espace à usage public : Représentations des risques, régulation sociale et liberté de mouvement*. Travaux du CETEL, université de Genève, 2006. 291 pages.

BOISTEAU, Charlotte. *Sécurité, dynamique urbaines et privatisation de l'espace à Johannesburg*. Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. 2005. 100 pages.

BOISTEAU, Charlotte. *Construire le vivre-ensemble : Aménagement urbain et politiques de sécurité*. Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. 2006. 148 pages.

GARNIER, Jean-Pierre. *Un espace indéfendable : L'aménagement urbain à l'heure sécuritaire*. 18 pages.

Ville de Tours, *PLU Plan Local D'urbanisme*. 2013

Sites web consultés :

<http://www.tours.fr>

<http://www.agglo-tours.fr/index.php?idtf=105>

http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=19772#e2

<http://www.linternaute.com/ville/tours/ville-37261>

<http://www.linternaute.com/actualite/delinquance/tours/ville-37261>

http://www.lexpress.fr/actualite/societe/insecurite-le-palmares-des-villes-de-france_1300974.html

<http://www.ville-data.com/delinquance/Tours-37-37261>

<http://www.lanouvellerepublique.fr>

https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/37261/voie_id/48790

<http://larotative.info/videosurveillance-aux-fontaines-633.html>

<http://www.regards.fr/acces-payant/archives-web/urbanisme-securitaire-un-plan,4579>

<http://letramdetours.net>

<http://www.unsouriredetoi.com/spip.php?article173>

<http://www.lumieresdelaville.net/2014/01/29/le-remodelage-developper-le-potentiel-urbain-des-territoires-par-roland-castro/>

<http://www.castro-denissof.com/projets/>

<http://www.est-ensemble.fr/paris-lance-lapplication-my-paris-street-art>

<http://www.tours-habitat.fr/Nos-realisations,15>

<http://www.ateliergrandparis.fr/construire/RequalifierGrandsEnsembles.pdf>

Sources des photos :

Photo de couverture : <http://www.tours-habitat.fr/Nos-realisations,15>

Photo 14 : <http://perinet.blogspirit.com/archive/2014/12/26/dormir.html>

Photos 17, 22, 23 : <http://www.castro-denissof.com/projets/>

Photo 18 :

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Phototheque/Quartier-Pierre-au-Pretre-Residentialisation-d-immeuble-20052>

Photo 19 :

<http://cyberdilou.canalblog.com/archives/2013/06/12/27392111.html>

Photo 20 : <http://www.unsouriredetoi.com/spip.php?article173>

Index des sigles

- CUCS Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- ZUS Zone Urbaine Sensible
- ONDRP Observatoire National de la Délinquance et des Réponses Pénales
- EDF Electricité De France
- HLM Habitation à Loyer Modéré
- BTP Bâtiment Travaux Public
- HT Hors Taxe

Table des illustrations

CARTE 1 : LOCALISATION DU QUARTIER DES FONTAINES SUR TOURS EN VUE SATELLITE — SOURCE : CELENE	12
CARTE 2 : TOURS EN VUE SATELLITE (ECHELLE NATIONALE) — FOND DE CARTE GOOGLE EARTH — REALISATION CROSNIER.MAXIME	17
CARTE 3 : TOURS EN VUE SATELLITE (ECHELLE LOCALE) — FOND DE CARTE GEOPORTAIL — REALISATION CROSNIER.MAXIME	18
CARTE 4 : QUARTIER DES FONTAINES EN VUE SATELLITE — FOND DE CARTE GEOPORTAIL — REALISATION CROSNIER.MAXIME	22
CARTE 5 : EQUIPEMENTS DU QUARTIER DES FONTAINES - FOND DE CARTE GEOPORTAIL - REALISATION SUR ADOBE ILLUSTRATOR PAR CROSNIER.MAXIME	25
CARTE 6 : LOGEMENTS DU QUARTIER DES FONTAINES - FOND DE CARTE GEOPORTAIL - REALISATION SUR ADOBE ILLUSTRATOR PAR CROSNIER.MAXIME	28
CARTE 9 : LOCALISATION DES AMENAGEMENTS — FOND DE CARTE GEOPORTAIL — REALISATION CROSNIER.MAXIME	48
CARTE 10 : VUE SATELLITE ACTUEL DE LA ZONE DE PROJET - FOND DE CARTE GOOGLE EARTH - REALISATION CROSNIER.MAXIME	51
FIGURE 1 : TRAJETS PROVISOIRES DE LA DEUXIEME LIGNE DE TRAM — SOURCE : LETRAMDETOURS.NET	14
FIGURE 2 : ASPECTS DE LA GALERIE MARCHANDE STENDHAL — FOND DE CARTE GOOGLE EARTH — PHOTOS PERSONNELLES - REALISATION CROSNIER.MAXIME	49
FIGURE 3 : SCHEMATISATION DE LA ZONE DE PROJET - REALISATION CROSNIER.MAXIME	51
FIGURE 4 : SCHEMATISATION DU PROJET PARTIE SUD - REALISATION CROSNIER.MAXIME	55
PHOTO 1 : ANCIENNE PHOTO SATELLITE DU QUARTIER DES FONTAINES — SOURCE : ARCHIVES DE TOURS	23
PHOTO 2 : EXEMPLE RESIDENCE HONORE DE BALZAC 5 ETAGES - REALISATION CROSNIER.MAXIME	29
PHOTO 3 : EXEMPLE RESIDENCE FRONT DE CHER 7 ETAGES - REALISATION CROSNIER.MAXIME	29
PHOTO 4 : TOUR 18 ETAGES RESIDENCE LES GOELANDS - REALISATION CROSNIER.MAXIME	30
PHOTO 5 : BARRE D'HABITATION DE 9 ETAGES PARTIE SUD DU QUARTIER - REALISATION CROSNIER.MAXIME	31
PHOTO 6 : TOUR DE 18 ETAGES PARTIE SUD DU QUARTIER - REALISATION CROSNIER.MAXIME	31
PHOTO 7 : RESIDENCE LES GOELANDS DE NUIT - REALISATION CROSNIER.MAXIME	35
PHOTO 8 : ZONE INSECURITAIRE PARTIE SUD DE NUIT - REALISATION CROSNIER.MAXIME	36
PHOTO 9 : ZONE INSECURITAIRE PARTIE SUD DE NUIT - REALISATION CROSNIER.MAXIME	36
PHOTO 10 : GALERIE MARCHANDE STENDHAL DE NUIT - REALISATION CROSNIER.MAXIME	37
PHOTO 11 : COULOIR DE LA GALERIE MARCHANDE STENDHAL DE NUIT - REALISATION CROSNIER.MAXIME	37
PHOTO 12 : VIDEOSURVEILLANCE DES FONTAINE PRES DE LA GALERIE MARCHANDE - REALISATION CROSNIER.MAXIME	40
PHOTO 13 : MOBILIER URBAIN GARDE CORPS - REALISATION CROSNIER.MAXIME	41
PHOTO 14 : MOBILIER URBAIN BANC ANTI SDF	41
PHOTO 15 : TOUR 18 ETAGE PARTIE NORD - REALISATION CROSNIER.MAXIME	42
PHOTO 16 : TOUR 18 ETAGES PARTIE SUD - REALISATION CROSNIER.MAXIME	42
PHOTO 17 : EXEMPLE DE REMODELAGE : LA CARAVELLE	43
PHOTO 18 : EXEMPLE DE RESIDENTIALISATION D'IMMEUBLE	44
PHOTO 19 : EXEMPLE DE FRESQUE ARTISTIQUE SUR IMMEUBLE	45
PHOTO 21 : GALERIE MARCHANDE STENDHAL - REALISATION CROSNIER.MAXIME	53

PHOTO 22 : ANCIENNE BARRE REPUBLIQUE	56
PHOTO 23 : BARRE REPUBLIQUE APRES REMODELAGE	56
GRAPHIQUE 1 : REPARTITION DE LA POPULATION DU QUARTIER DES FONTAINES – REALISATION CROSNIER.MAXIME	24



Sous la direction de : FEILDEL Benoit

Type d'exercice : Projet individuel

Etudiant : CROSNIER Maxime

Promotion : GEA3 – 2014-2015

Titre : *Aménagement dans le quartier des Fontaines pour diminuer le sentiment d'insécurité*

Résumé :

Ce projet individuel a comme finalité d'améliorer l'image et le sentiment d'insécurité d'un quartier. Le quartier de Tours nommé Les Fontaines, est composé de grands ensembles. C'est un quartier à connotation sociale qui fait parti de la politique de la ville. Ces quartiers périphériques sont parfois sujets à la délinquance et une insécurité règne dans ces zones. Mais la situation diffère pour le quartier des Fontaines. Ce dernier à tout même un problème d'image. Il est victime de son passé et de ses rumeurs. Il y a quelques années, des actes délictueux répétitifs étaient commis sur cette zone. Dorénavant, le calme et la tranquillité se sont installés. En tant que futur aménageur nous devons travailler sur ces problèmes d'images en proposant des solutions adaptables comme le remodelage urbain. Toutefois, le quartier est aussi victime d'un sentiment d'insécurité au cœur du quartier. La localisation du sentiment d'insécurité est difficile mais grâce au diagnostic ciblé et aux recherches personnelles, cette localisation est possible. C'est un travail de lecture du monde environnement qu'il faut entreprendre pour résoudre ces problèmes liés au sentiment d'insécurité.

Mots clés : Sentiment d'insécurité – Quartier prioritaire - Grands ensembles - Rénovation – Remodelage urbain

Localisation Géographique : Région Centre, département Indre et Loire (37), ville de Tours.