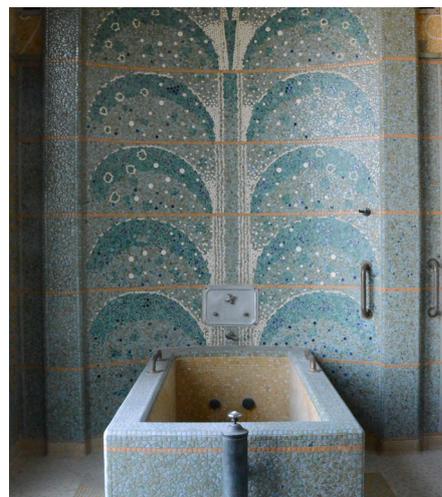


SCCV DU SILLON ALPIN

Anciens Thermes Nationaux

73 - AIX-LES-BAINS



Reconversion des anciens Thermes Nationaux ANNEXE PC16 - ÉTUDE DE SÉCURITÉ BÂTIMENTS REVEL, PÉTRIAUX, PÉTRIAUX SUD

29 AVRIL 2022


SCCV DU SILLON ALPIN
137 RUE FRANÇOIS GUISE
73000 CHAMBERY


ARCHIPAT
ARCHITECTES DU PATRIMOINE
19 rue des Tuileries 69009 LYON
Tél. 04 37 24 71 50 - contact@archipat.fr
SARL D'Architecture au capital de 66 666 €
RCS Lyon 435 272 877 00026 - APE 7111Z

VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES
2 Rue de la Roquette – 75011 Paris – France
SARL au Capital Social de 10 000 €
Siret : 528 430 747 00030 – RCS Paris
N° TVA : FR10 528 430 747
vincent@callebaut.org / 0033.1.43.43.08.56
www.vincent.callebaut.org



Bureau Veritas CONSTRUCTION

Agence Dardilly

Racing Park

4 chemin du Tronchon

69570 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

N° Affaire : 9640232

Rapport n° 3

Etabli le 04 mai 2022

Ce rapport contient 73 pages dont 1 page de garde

Rédacteur : Taïssa LACOUTURE

Mél : taïssa.lacouture@bureauveritas.com



**BUREAU
VERITAS**

**Projet de reconversion des anciens
Thermes d'Aix Les Bains**

Reconversion des anciens Thermes

ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE

DOCUMENT CONFIDENTIEL – Art. 14 de la loi du 5 mars 2007
Pièce PC non consultable

Le chargé d'affaire :
Taïssa LACOUTURE

CPAS

RL



SOMMAIRE

I. OBJET	4
I.1 PREAMBULE	4
I.2 PREOCCUPATIONS	4
I.3 PRESENTATION DU PROJET	4
II. CONDUITE DE LA MISSION	15
II.1 DIAGNOSTIC	15
II.2 ANALYSE DU PROJET	15
II.3 MESURES	16
III. DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT	17
III.1 DIAGNOSTIC SOCIAL	17
III.2 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE	21
III.3 DIAGNOSTIC DE L'INSECURITE	23
III.3.1 ETUDE DOCUMENTAIRE	23
III.3.2 ETUDE IN SITU	24
IV. ANALYSE DU PROJET	27
IV.1 LES RISQUES D'ATTEINTE A L'ORDRE PUBLIC	27
IV.1.1 LES ACTIVITES DU PROJET	27
IV.1.2 LES ACCES ET LES FLUX	28
IV.1.3 L'IMPACT DU PROJET EN TERMES DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT	32
IV.1.4 LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	35
IV.1.5 SYNTHESE DES ATTEINTES POTENTIELLES A L'ORDRE PUBLIC DU SECTEUR	35
IV.2 ANALYSE DES RISQUES MALVEILLANTS DU PROJET	35
IV.2.1 LA PERIPHERIE	35
IV.2.2 LA PERIMETRIE	36
IV.2.3 LES ESPACES INTERIEURS PUBLICS	39
IV.2.4 LES LOCAUX PRIVATIFS	40
IV.2.5 LES POINTS PARTICULIERS	41
V. LES MESURES	44
V.1 LA PERIPHERIE DU SITE	44
V.2 LA PERIMETRIE DU PROJET	45
V.2.1 LES ACCES	45
V.2.2 LA GESTION DES ACCES VEHICULES	49
V.2.3 LES FAÇADES DES BATIMENTS SUR VOIE PUBLIQUE	52
V.2.4 LES ESPACES EXTERIEURS ATTENANT	52
V.2.5 LES TOITURES	53

AS CP

VA PR



V.3	LES ESPACES INTERIEURS	54
V.3.1	LES MAILS	54
V.3.2	LES CELLULES COMMERCIALES	54
V.3.3	LE PARKING	55
V.3.4	LES LOCAUX PRIVATIFS	55
V.4	LES STOCKAGES ET TRANSPORTS DE FONDS	56
V.4.1	LE DAB – DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS	56
V.4.2	LES COMMERCE ET RESTAURANTS	56
V.5	VIDEOPROTECTION	59
V.6	LA GESTION DE LA SURETE	69
V.6.1	EN PERIODE D’OUVERTURE AU PUBLIC	69
V.6.2	EN PERIODE DE FERMETURE	69
V.6.3	GESTION DES RISQUES TERRORISTES	69
V.7	L’INTERVENTION DES FORCES DE POLICE	70
V.8	PHASE CHANTIER	70
VI.	<u>ANNEXES</u>	<u>71</u>
VI.1	LES PRINCIPES DES MESURES	71
VI.2	REFERENCES DOCUMENTAIRES	74

CPAS



I. OBJET

La présente mission d'Etude de Sécurité Publique, a pour objet de déterminer l'impact du projet constructif sur l'environnement urbain, la vie sociale, et inversement.

I.1 PREAMBULE

La SCCV du Sillon Alpin a sollicité le Bureau Veritas pour une mission d'étude, conformément au décret n° 2007-1177 du 3 août 2007 en application de l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme et relatif aux Etudes de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) pour accompagner le permis de construire qui concerne l'opération de :

Reconversion des Anciens Thermes d'Aix Les Bains

I.2 PREOCCUPATIONS

La présente mission d'Etude de Sécurité Publique, a pour objet de déterminer l'impact du projet constructif sur l'environnement urbain, la vie sociale, et inversement. Le projet est soumis à l'étude de sécurité publique au regard des seuils réglementaires suivants :

- ⇒ Création d'un ERP abritant des établissements de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie
- ⇒ Situé dans une agglomération de plus de 100 000 habitants

La livraison est a priori prévue en 2026 – 2027.

I.3 PRESENTATION DU PROJET

Le projet vise la transformation des anciens thermes en centre d'activités de loisirs, de commerces et de restauration au cœur de la ville d'Aix-Les-Bains.

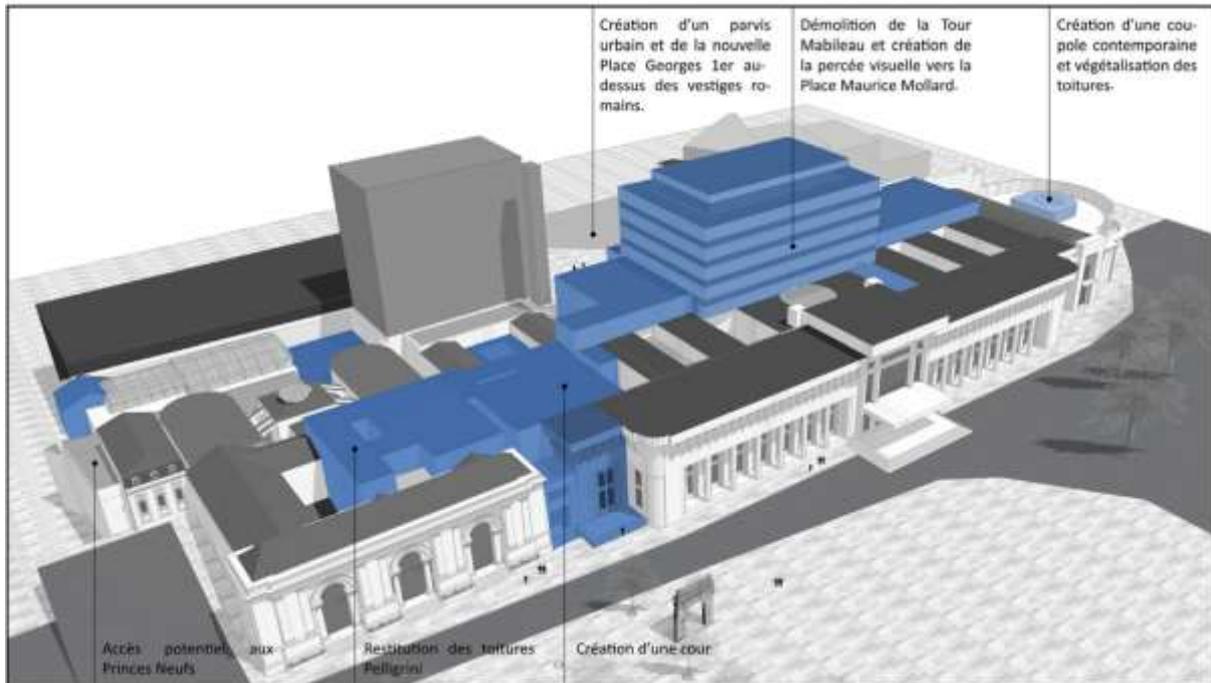
Le site comprend 3 bâtiments qui communiquent entre eux :

- Le bâtiment PELLEGRINI (appartenant à la ville – hors aménagement) au Nord
- Le bâtiment REVEL (zone 5)
- Le bâtiment PETRIAUX

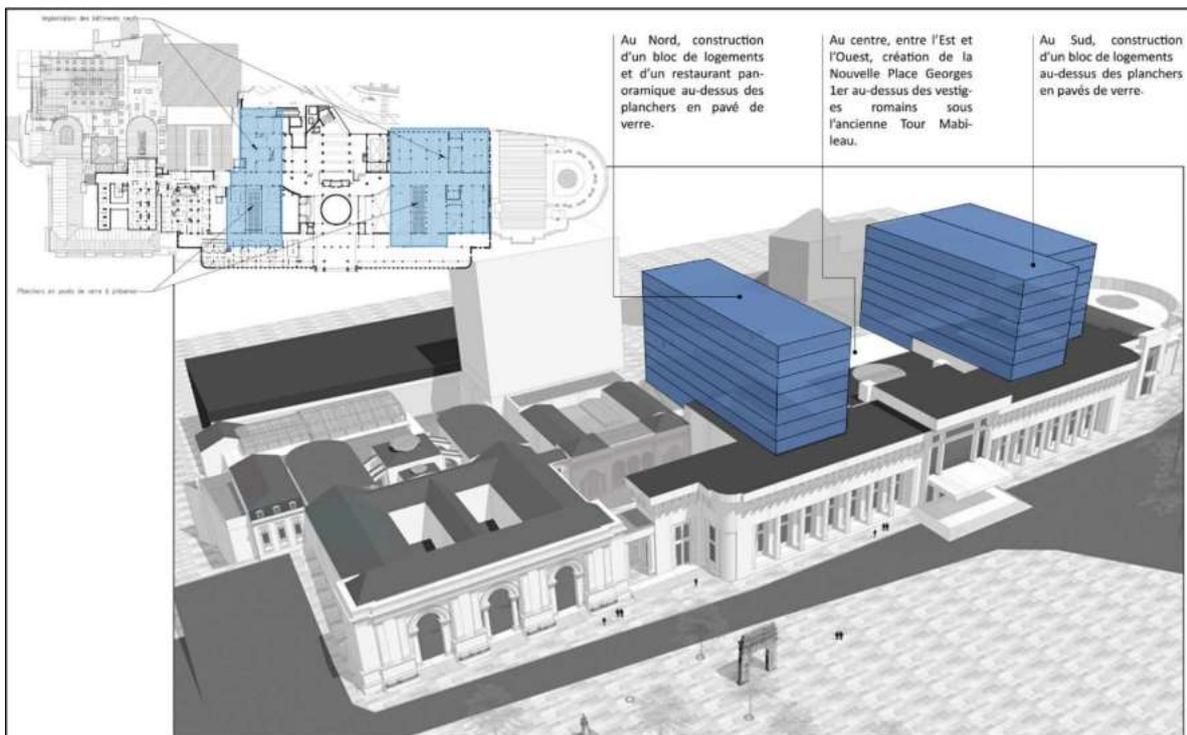
Le présent projet tient à intégrer dans sa conception les éléments forts de son passé. Les bâtiments seront en grande partie conservés et restaurés. Les zones figurant en bleu dans l'image ci-dessous représentent les démolitions envisagées dans le cadre du projet.

AS CP

VA PR



A la place le projet envisage la création de deux bâtiments de logement de moyenne hauteur (R+3 à R+13).



CPAS





Le projet représente 11400m² de surface de plancher d'espace de commerces, de loisirs, de restauration et de bureaux répartis de façon homogène entre les trois bâtiments.

La surface de vente totale du projet représente 4880 m².

Les zones de restauration environ 435 m².

Les zones culturelles (musée + exposition + pièces remarquables) comprennent 2393m².

Les bureaux 2648m².

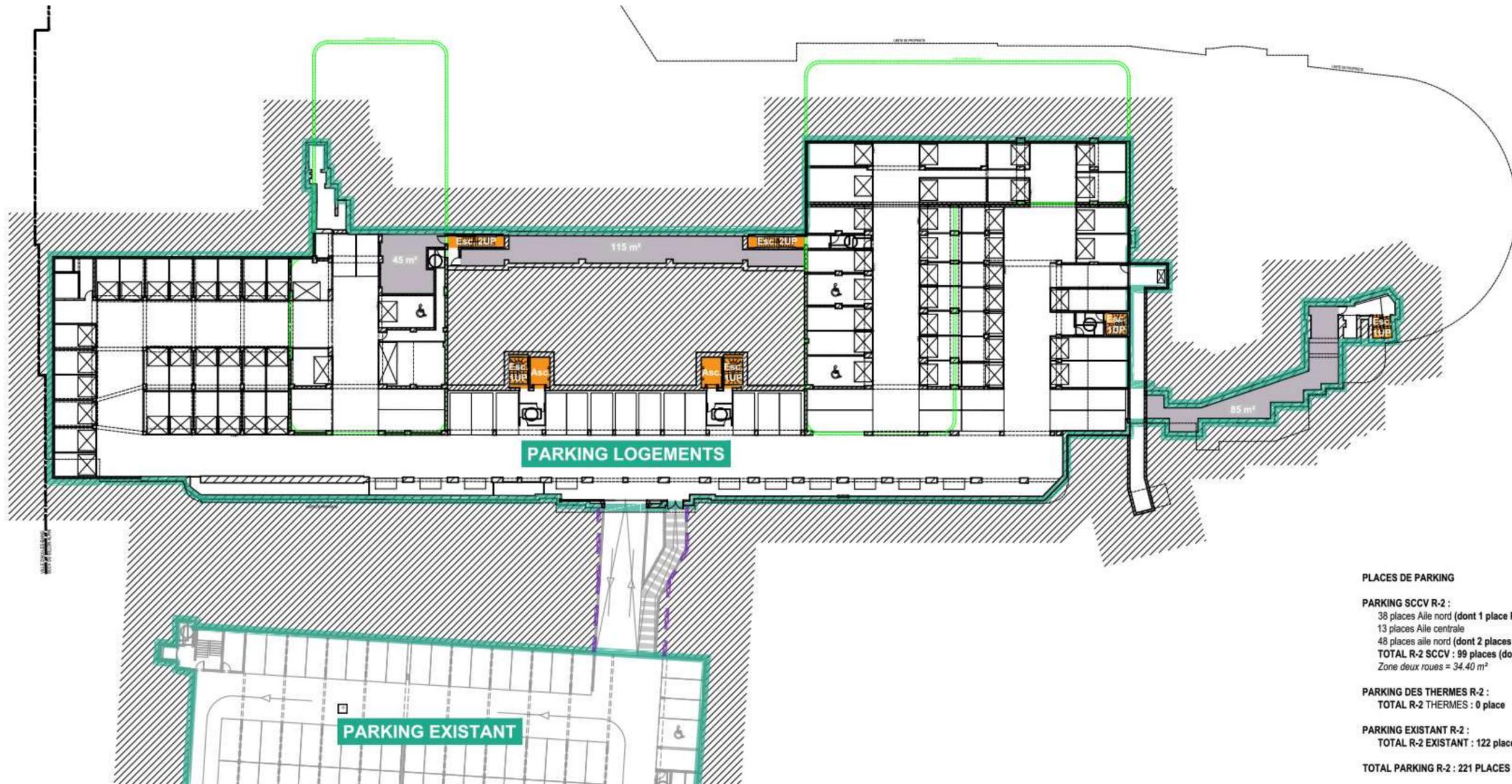
A cela se rajoute l'extension du parking de la Mairie, lui-même existant, qui comprendra 296 places en plus, soit 528 places au total.



Parking R-2



PLACES DE PARKING

PARKING SCCV R-2 :

- 38 places Aile nord (dont 1 place PMR)
- 13 places Aile centrale
- 48 places aile nord (dont 2 places PMR)
- TOTAL R-2 SCCV : 99 places (dont 3 places PMR)**
- Zone deux roues = 34.40 m²

PARKING DES THERMES R-2 :

TOTAL R-2 THERMES : 0 place

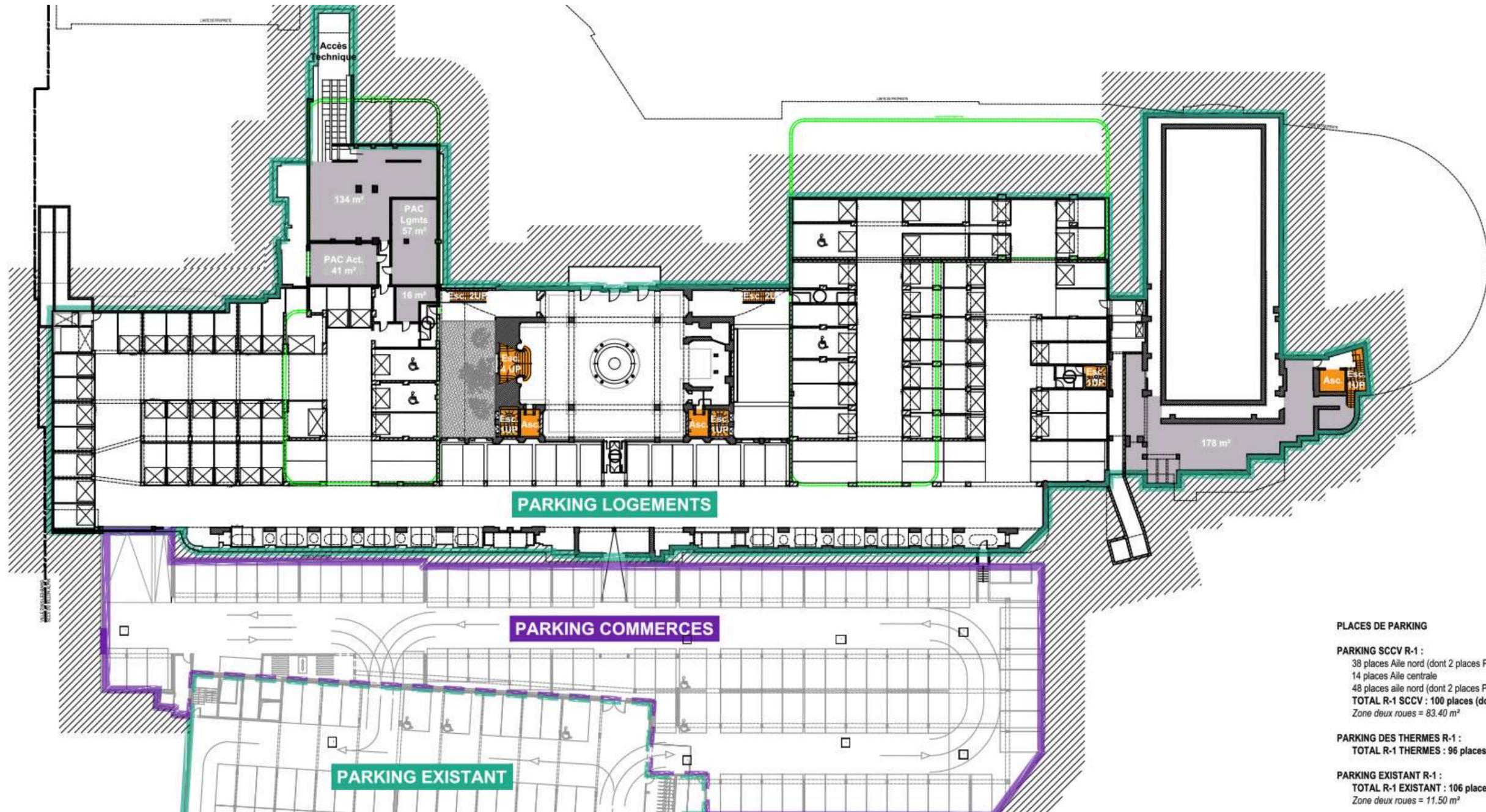
PARKING EXISTANT R-2 :

TOTAL R-2 EXISTANT : 122 places (dont 1 place PMR)

TOTAL PARKING R-2 : 221 PLACES VOITURES

CPAS R-2

Parking R-1



PLACES DE PARKING

PARKING SCCV R-1 :

- 38 places Aile nord (dont 2 places PMR)
- 14 places Aile centrale
- 48 places aile nord (dont 2 places PMR)
- TOTAL R-1 SCCV : 100 places (dont 4 places PMR)**
- Zone deux roues = 83.40 m²

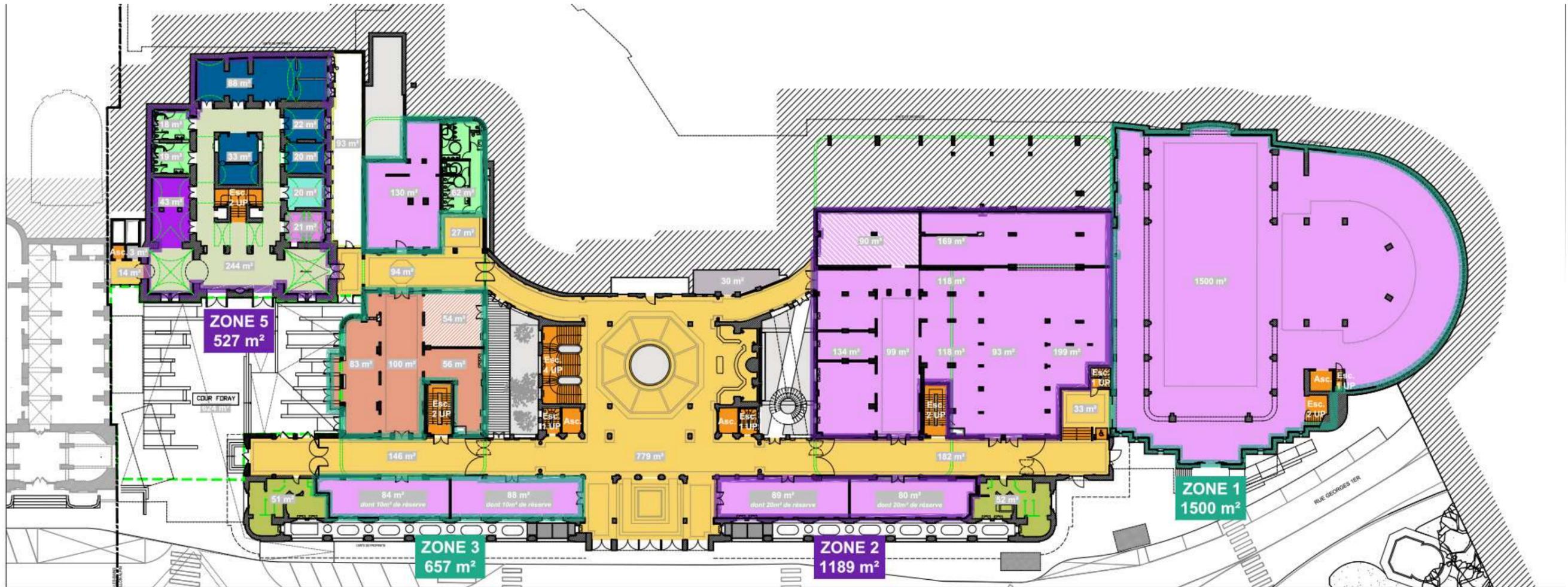
PARKING DES THERMES R-1 :

- TOTAL R-1 THERMES : 96 places (dont 2 places PMR)**

PARKING EXISTANT R-1 :

- TOTAL R-1 EXISTANT : 106 places (dont 2 places PMR)**
- Zone deux roues = 11.50 m²

RDC



LEGENDE

ZONE 1 (BRUT)

Commerces (galerie) 1500 m²

ZONE 2 (BRUT)

Commerces (galerie) 1099 m²

Réserves 90 m²

ZONE 3 (BRUT)

Commerces (galerie) 301 m²

Sanitaires 62 m²

RESTAURANT

Restaurant 293 m²

Cuisine 239 m²

54 m²

ZONE 5 - Service public (AVEC FINITION)

Accueil 20 m²

Bureaux 163 m²

Boutique 21 m²

Exposition 43 m²

Sanitaires 37 m²

Circulation 244 m²

ANNEXES (AVEC FINITION)

Circulation 1276 m²

Circulation verticale (asc + esc) 103 m²

Pièce remarquable à valoriser 30 m²

Poste de sécurité

LOCAUX TECHNIQUES

Locaux techniques 3 m²

TOTAL ZONE 1 1500 m²

TOTAL ZONE 2 1189 m²

TOTAL ZONE 3 657 m²

TOTAL ZONE 5 527 m²

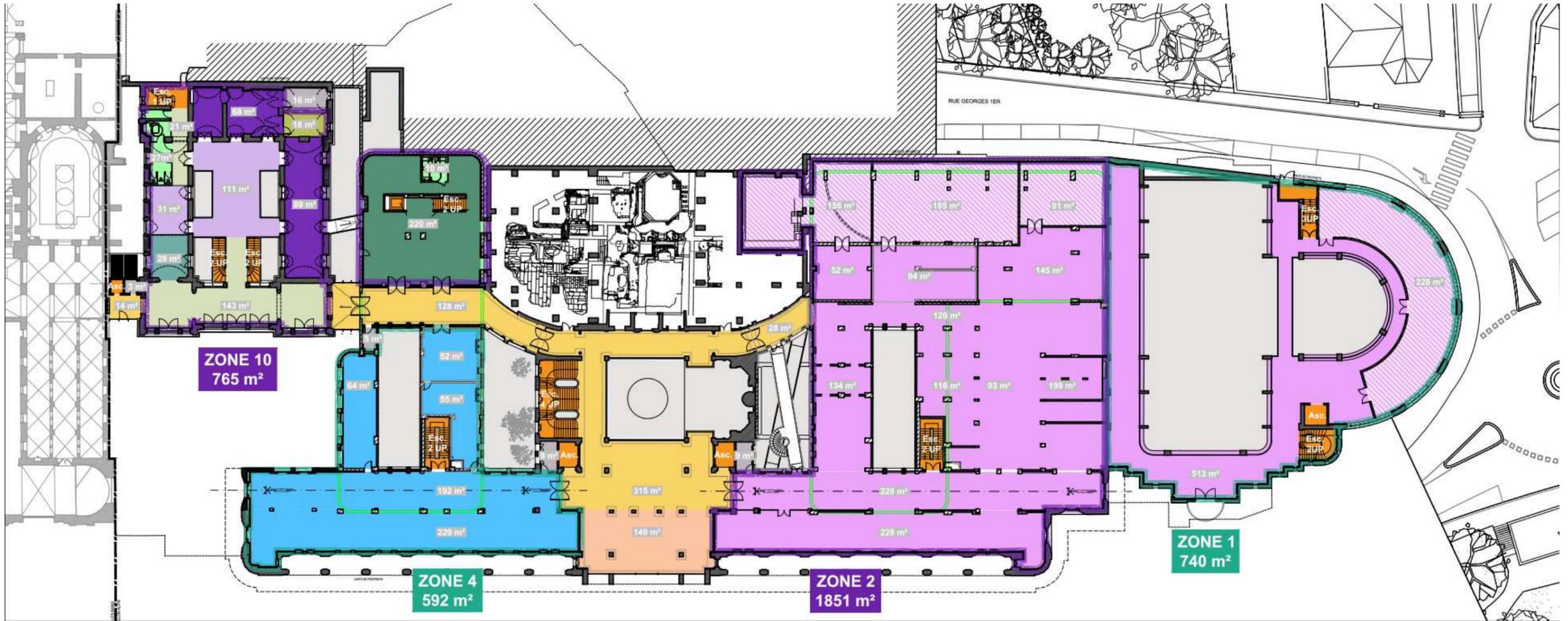
TOTAL ANNEXES 1409 m²

TOTAL ZONE PROGRAMME (HORS LT) 5282 m²

CPAS RR



R+1



LEGENDE

ZONE 1 (BRUT)

- Commerces (galerie) 513 m²
- Réserve 228 m²

ZONE 2 (BRUT)

- Commerces 1410 m²
- Réserves 442 m²

ZONE 4 (AVEC FINITION)

- Bureaux 592 m²

ZONE 10 - CIAP + Musée (AVEC FINITION)

- Musée lapidaire 220 m²
- Expo permanente 157 m²
- Expo temporaire 142 m²
- Pièce remarquable 18 m²
- Accueil 28 m²
- Circulations 164 m²
- Sanitaires 37 m²

ANNEXES (AVEC FINITION)

- Kiosque 140 m²
- Circulation 485 m²
- Circulation verticale (asc + esc)

LOCAUX TECHNIQUES

- Locaux techniques 42 m²

TOTAL ZONE 1 740 m²

TOTAL ZONE 2 1851 m²

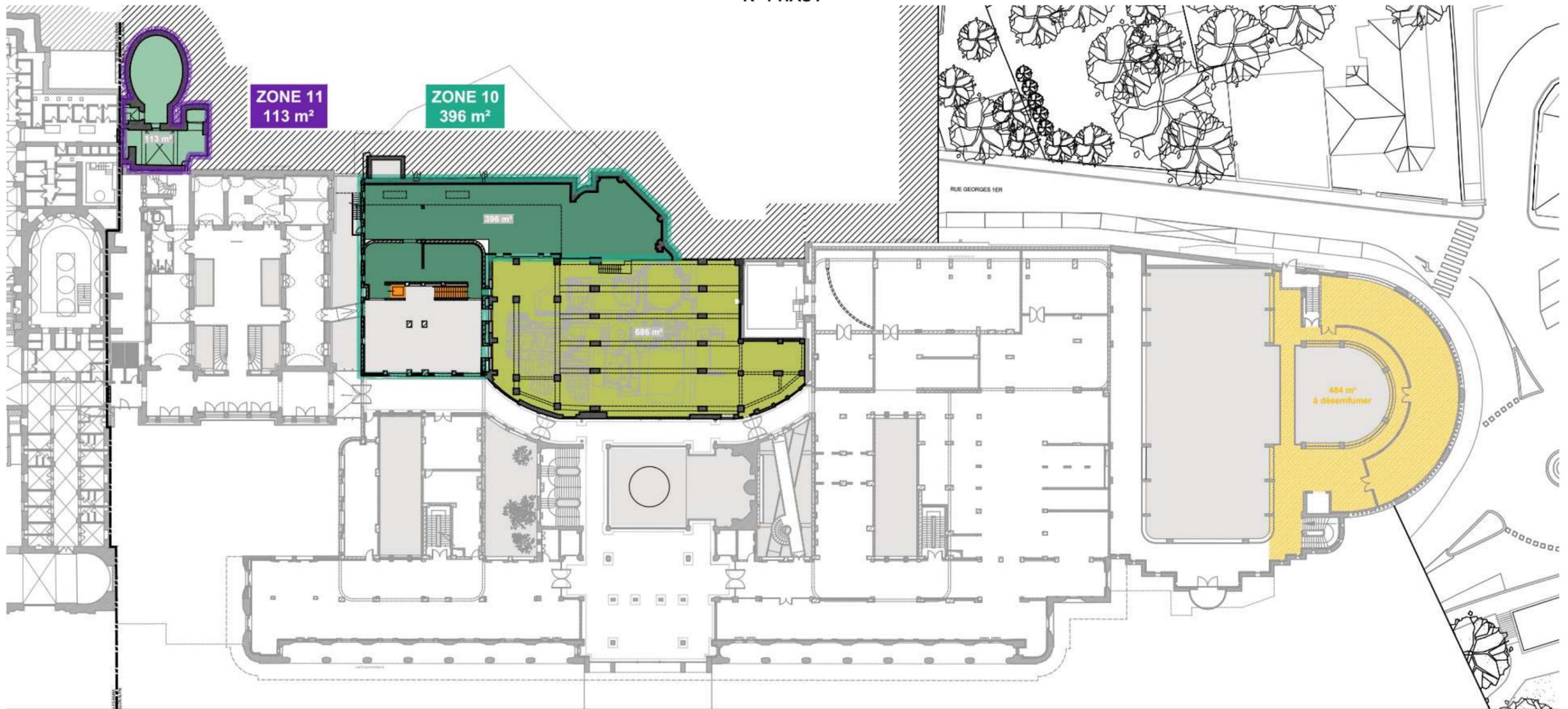
TOTAL ZONE 4 592 m²

TOTAL ZONE 10 765 m²

TOTAL ANNEXES 625 m²

TOTAL ZONE PROGRAMME (HORS LT) 4573 m²

R+1 HAUT



LEGENDE

ZONE 10 (AVEC FINITION)

Musée lapidaire 396 m²

ZONE 11 (BRUT)

Zone non traitée 113 m²

ANNEXES (BRUT)

Pièce remarquable à valoriser 686 m²

Circulation verticale (asc + esc)

(AVEC FINITION)

espace 140 m²

circulation 485 m²

circulation verticale (asc + esc)

LOCAUX TECHNIQUES

Locaux techniques 42 m²

TOTAL ZONE 10 396 m²

TOTAL ZONE 11 113 m²

TOTAL ANNEXES 686 m²

TOTAL PROGRAMME 1195 m²

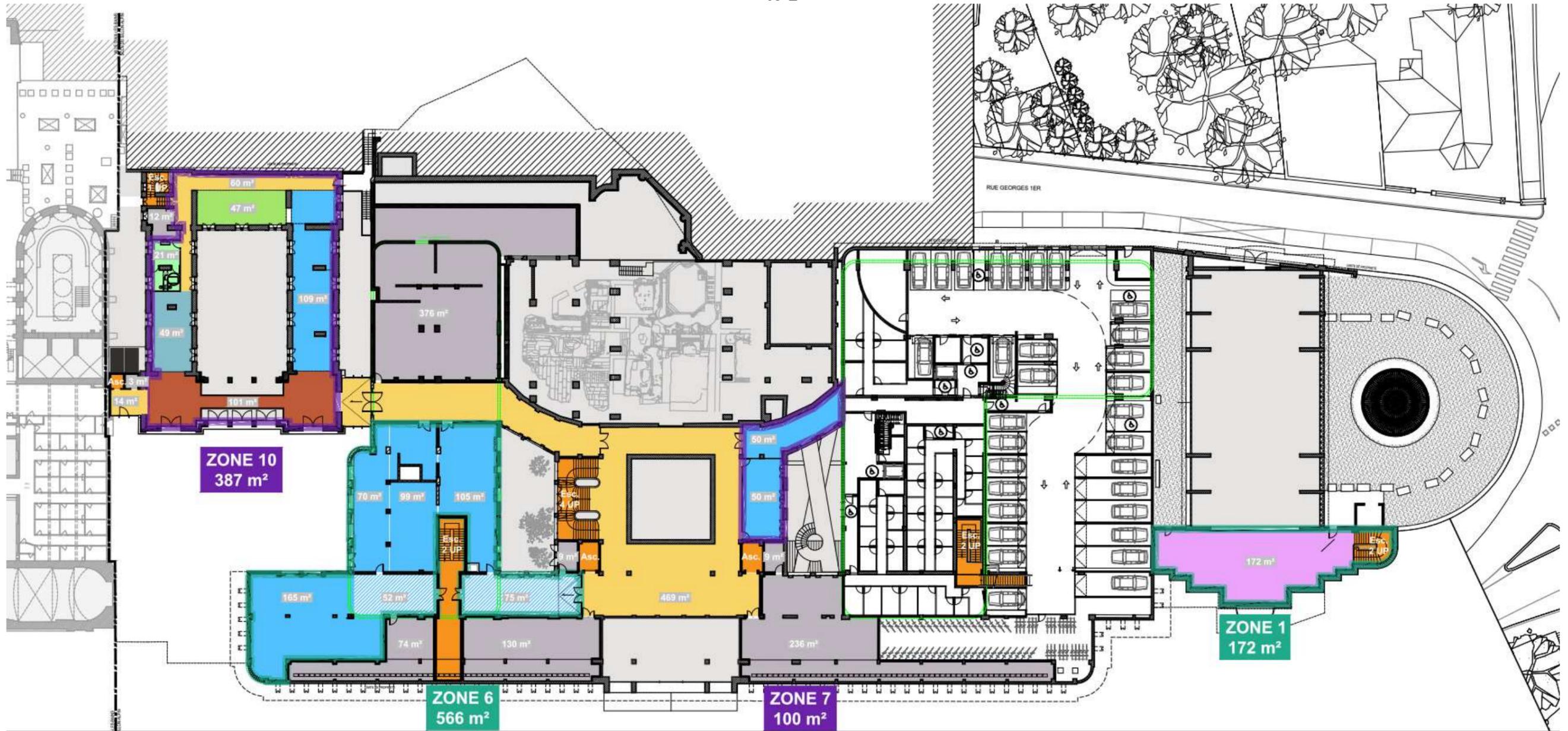
ANNEXES 625 m²

TOTAL PROGRAMME (HORS I.T.) 1153 m²

CPAS R



R+2



LEGENDE

ZONE 10 - CIAP (AVEC FINITION)

Circulation / Exposition	101 m²
Informatiques	49 m²
Documentation	47 m²
Bureaux	109 m²
Sanitaires	21 m²
Circulation	60 m²

TOTAL ZONE 10 387 m²

ZONE 6 (AVEC FINITION)

Bureaux	438 m²
Circulations bureaux	127 m²

TOTAL ZONE 6 566 m²

ZONE 7 (AVEC FINITION)

Bureaux	100 m²
---------	--------

TOTAL ZONE 7 100 m²

ANNEXES (AVEC FINITION)

Circulation	483 m²
Circulation verticale (asc + esc)	

TOTAL ANNEXES 483 m²

ZONE 1 (AVEC FINITION)

Commerce	172 m²
----------	--------

TOTAL ZONE 1 172 m²

LOCAUX TECHNIQUES

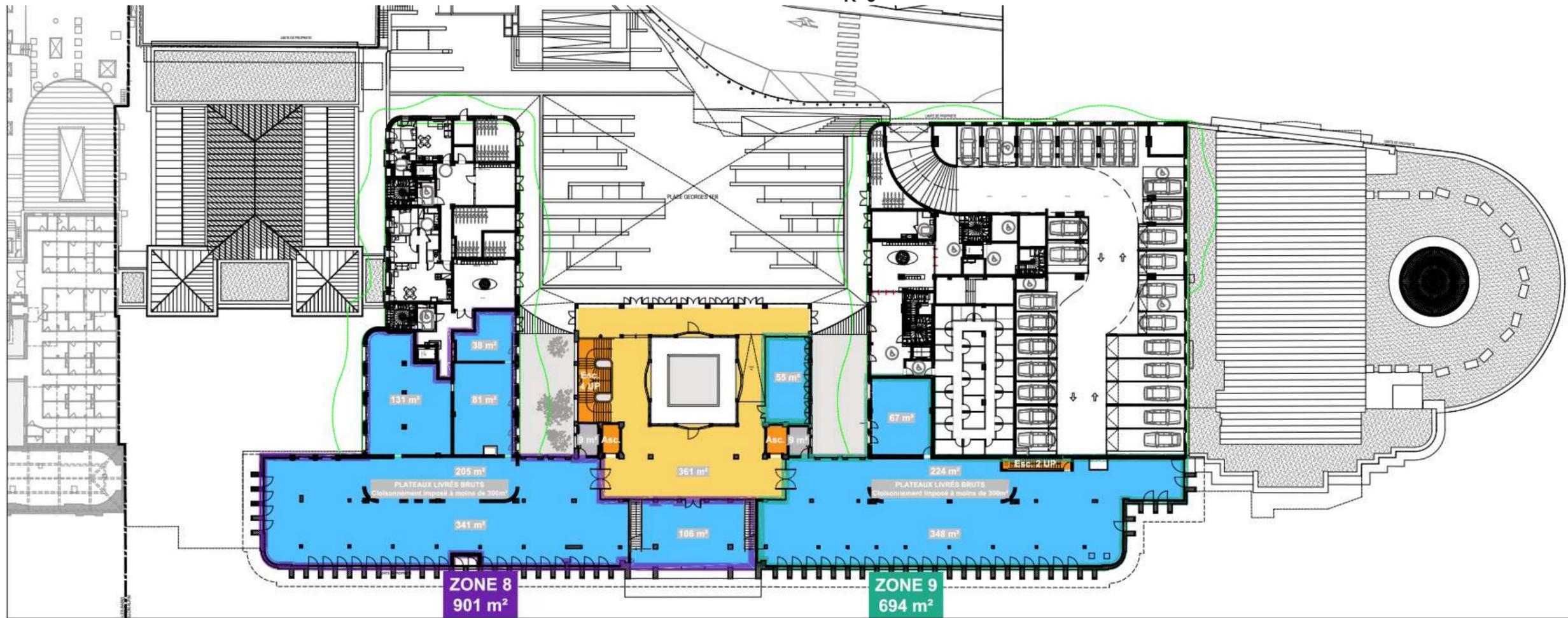
Locaux techniques	847 m²
-------------------	--------

TOTAL PROGRAMME (HORS LT) 1707 m²

CPAS R



R+3



LEGENDE

ZONE 8 (AVEC FINITION)

Bureaux

901 m²

ZONE 9 (AVEC FINITION)

Bureaux

694 m²

ANNEXES (AVEC FINITION)

- Circulation principale 361 m²
- Circulation verticale (asc + esc)

LOCAUX TECHNIQUES

Locaux techniques 18 m²

TOTAL ZONE 8

901 m²

TOTAL ZONE 9

694 m²

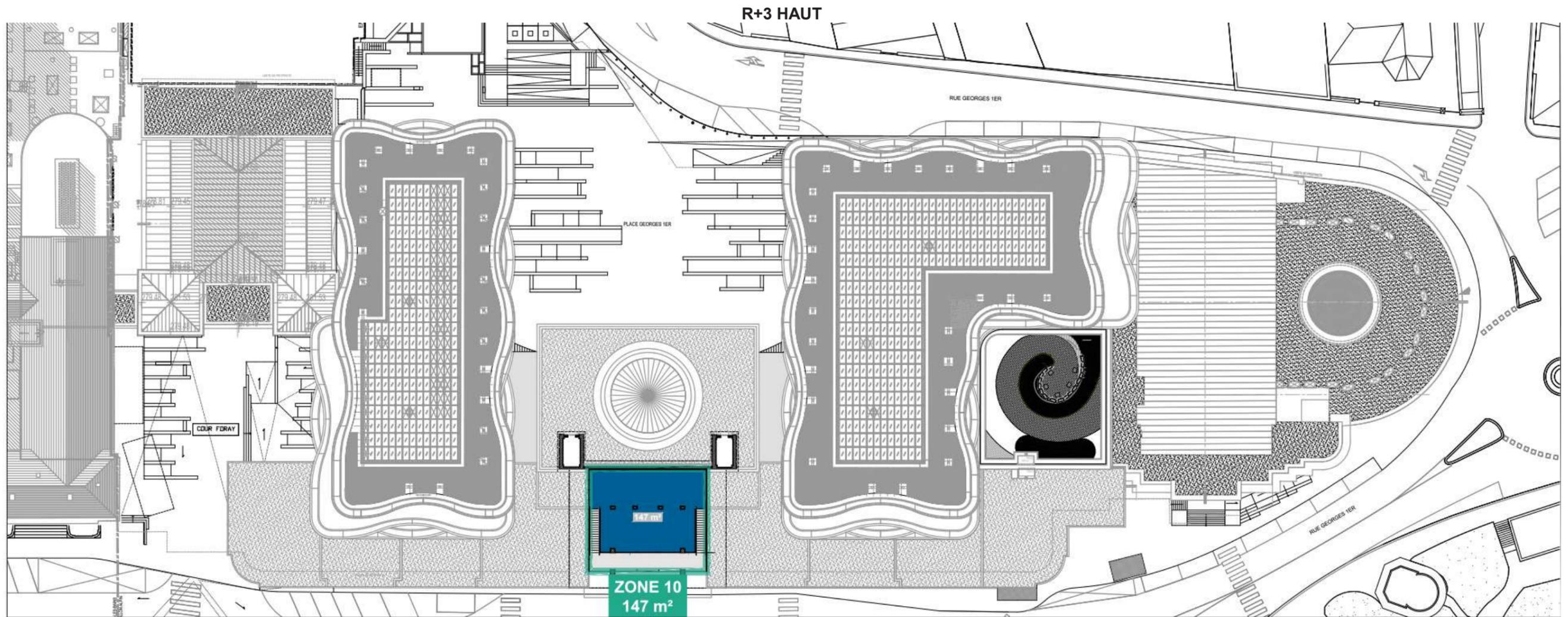
TOTAL ANNEXES

361 m²

TOTAL PROGRAMME (HORS LT)

1956 m²

CPAS R



LEGENDE

ZONE 10 (AVEC FINITION)

 Bureaux 147.15 m²

TOTAL ZONE 10 147.15 m²

TOTAL PROGRAMME 147.15 m²

CPAS RR



II. CONDUITE DE LA MISSION

La mission s'articule en trois phases qui sont :

- Le **diagnostic** précisant le contexte social et urbain dans lequel s'inscrit le projet,
- L'**analyse du projet** au regard des risques de sécurité publique,
- Les **mesures** à prendre pour éradiquer ou rendre supportable les risques encourus.

Il sera tenu compte du concept de **prévention situationnelle** dans les finalités de cette étude. Ce concept recouvre l'ensemble des mesures d'urbanisme, d'architecture ou techniques visant à prévenir la commission d'actes délictueux, ou à les rendre moins profitables.

II.1 DIAGNOSTIC

Cette partie de l'étude de sûreté et de sécurité est la compilation des données environnementales et des données techniques du projet architectural et urbanistique. Elle vise à appréhender l'impact de l'environnement sur le projet et les menaces éventuelles.

C'est la phase de reconnaissance des lieux et de leurs environnements, par la prise en compte d'un certain nombre de données. A savoir :

- **Diagnostic social** par la prise en compte des populations, de leur habitat et des structures sociales présentes.
- **Diagnostic économique** par la prise en compte des catégories socioprofessionnelles, du taux de chômage et des difficultés économiques. Les activités économiques seront déclinées ainsi que la présence des services de l'Etat.
- **Diagnostic de l'insécurité** par la prise en compte des données statistiques de l'observatoire de la délinquance au niveau du département, de la circonscription de police ou de l'unité de gendarmerie et du périmètre d'étude.

Cette phase inclut :

- Une analyse in situ par la visite des lieux du projet.
- Echange avec les acteurs par l'interview des personnes qui, par leur activité ou par leur connaissance, sont susceptibles d'apporter un éclairage sur les us et coutumes sociales environnantes et les influences urbaines locales.

II.2 ANALYSE DU PROJET

L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique s'effectue en deux phases comprenant la lecture des plans et documents écrits mis à notre connaissance et à l'analyse des risques délictuels et des risques de dangerosité.

CPAS



▪ L'impact du projet sur l'environnement

C'est la phase d'analyse de l'influence du projet sur l'environnement, par la prise en compte des points ci-après :

- Apport et cheminement des populations,
- Attrait des activités du projet,
- Modification de l'espace environnant,
- Facilité des actions délictuelles,
- Facilité des interventions des services de secours et de l'ordre.

Elle permet d'identifier les *risques relevant de l'ordre public* (problématique de circulation et/ou de stationnement, occupation et/ou détournement des espaces publics, difficultés d'intervention des forces de l'ordre...).

▪ Analyses des risques

Le projet doit faire l'objet d'une analyse de risque de malveillance liée à ses dispositions fonctionnelles et structurantes.

La combinaison des menaces identifiées en première partie de cette étude et des risques liés au projet qu'ils soient d'origine malveillante ou accidentelle, permet de mettre en avant des points de vulnérabilité. Les vulnérabilités identifiées du projet feront l'objet de mesures de prévention et de protection pour éradiquer ou rendre supportable les incidents et permettre aux services de secours et aux forces de l'ordre, d'intervenir dans les meilleures conditions.

II.3 Mesures

Les mesures définissent les moyens à mettre en œuvre pour éradiquer ou gérer les risques identifiés que peut présenter le projet.

Il s'agit de la constitution des moyens techniques, organisationnels et humains qui sont mis en œuvre et de leur mutualisation éventuelle.

- Périphérie à prendre en compte,
- Périmétrie de l'emprise foncière ou des bâtiments,
- Espaces intérieurs
- Points sensibles
- Gestion de la sûreté

AS CP

VA PR

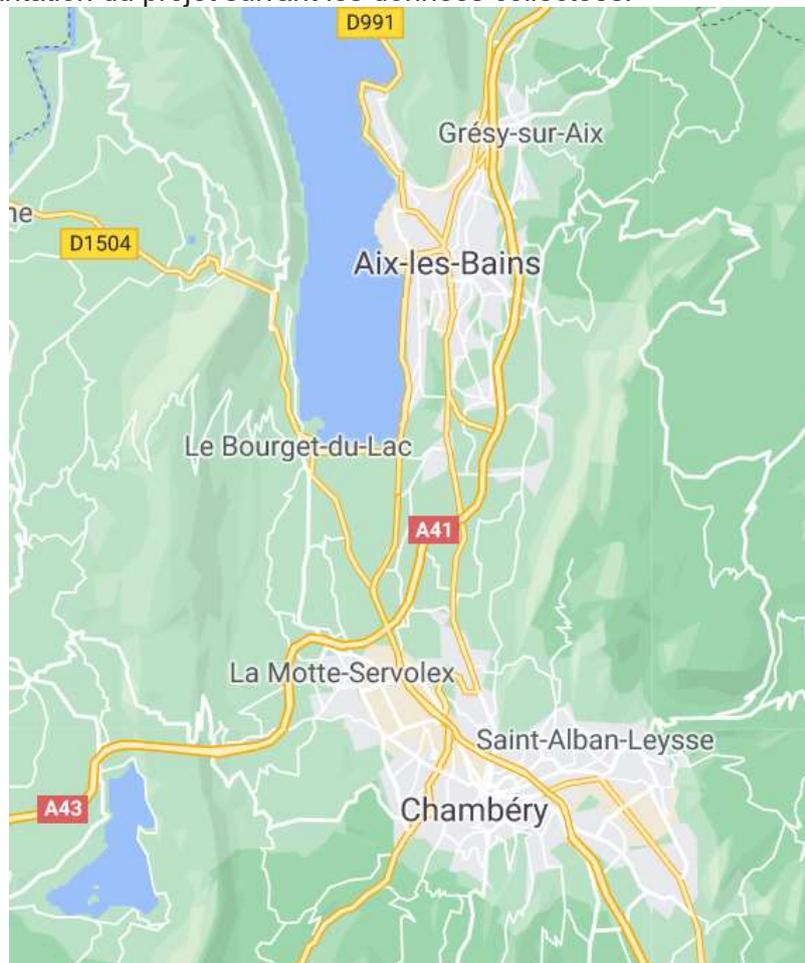
III. DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic de l'environnement se décline avec :

- ⇒ Un diagnostic social
- ⇒ Un diagnostic économique
- ⇒ Un diagnostic de l'insécurité

Les données dont nous avons retenu certains chiffres pour la présente étude, sont prises comme base de connaissance. Elles ne sont pas combinées. Elles sont simplement choisies en regard des risques identifiables, pour correspondre aux besoins du diagnostic et pris comme tel.

Le périmètre d'étude correspondra à la commune d'Aix-Les-Bains et sera affiné sur le secteur d'implantation du projet suivant les données collectées.



III.1 DIAGNOSTIC SOCIAL

La population

Les données INSEE sont les suivantes :

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	27 267	100,0	28 729	100,0	29 794	100,0
0 à 14 ans	4 158	15,3	4 255	14,8	4 155	13,9
15 à 29 ans	4 661	17,1	4 308	15,0	4 752	15,9
30 à 44 ans	5 075	18,6	5 184	18,0	4 768	16,0
45 à 59 ans	5 238	19,2	5 421	18,9	5 929	19,9
60 à 74 ans	4 400	16,1	5 147	17,9	5 621	18,9
75 ans ou plus	3 475	12,7	3 953	13,8	4 569	15,3

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1974(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	20 637	22 210	23 451	24 685	25 752	27 267	28 729	29 794
Densité moyenne (hab/km ²)	1 634,5	1 750,9	1 858,2	1 955,9	2 039,0	2 160,6	2 276,5	2 380,9

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

On constate une augmentation linéaire de la population d'Aix Les Bains. La population par tranche d'âge a été inversée avec une réduction de la population jeune et une augmentation de la population âgée.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Couples, familles et ménages

Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- × soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage
- × soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).




Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

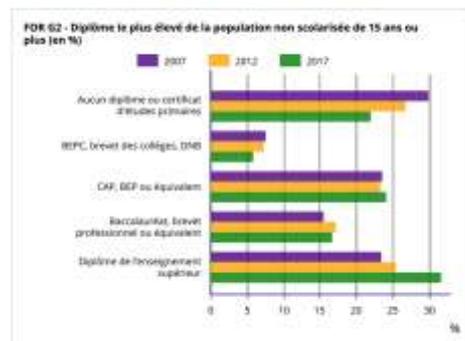
Un couple est composé de deux personnes de 15 ans ou plus, habitant le même logement et déclarant actuellement être en couple, quel que soit leur état matrimonial légal (qu'ils soient donc mariés ou non).

En 2017, on dénombre suivant les données INSEE pour la commune d'Aix-Les-Bains :

- × 47,4% de ménages composés d'une personne
- × 50,9% de familles :
 - 42,6% de ménages composés d'un couple (dont 17,4% avec enfants et 25,2% sans)
 - 8,2% de familles monoparentales

Scolarité, diplômes et formation

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)

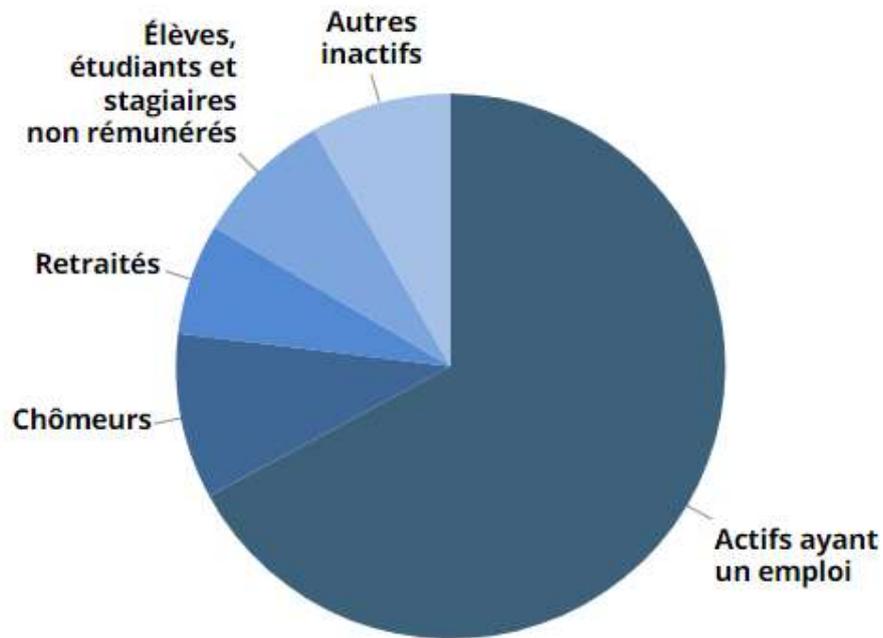


Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

En 2018, plus de 79,2% des personnes de 15 ans ou plus non scolarisées étaient titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur contre 70,9% en 2008. Cette augmentation du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur balance avec la population sans diplôme (jusqu'au brevet des collèges). En effet, ce pourcentage de la population s'affaiblit (29,1% en 2008 contre 20,8% en 2018).

Catégories socio-professionnelles

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

La distribution par catégorie socio-professionnelles des ménages se faisait comme suit en 2018 :

- x Employés (30,6%)
- x Professions intermédiaires (27,7%)
- x Cadres et professions intellectuelles supérieures (14,4%)
- x Ouvriers (18,3%)
- x Retraités (6,6%)

Cette distribution fait apparaître un grand écart entre certains types d'activité. En effet, le taux d'agriculteurs est très bas or celui des professions intermédiaires et employés est le plus représenté.

Niveaux de revenus

REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2017

	2017
Nombre de ménages fiscaux	15 181
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	29 891
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 900
Pourcentage des ménages fiscaux imposables (en %)	95

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal (FILOSoFi) en géographie au 01/01/2020.

AS CP

VA PR

Le taux de pauvreté le plus élevé est de 16% pour les populations de moins de 30 ans et de 40 à 49 ans. Les populations de 30 à 39 ans et de 50 à 59 ans ont respectivement des taux de pauvreté 14 et 15%. Le taux de pauvreté moyen sur la ville est de 12%. Ces taux de pauvreté sont un peu plus élevés que la moyenne. En effet, en comparaison, le taux de pauvreté de la région est de 9,8%.

Logements

La ville d'Aix-Les-Bains comporte un nombre conséquent d'immeubles d'habitations collectives (77,1%) contre seulement 21,7% de maisons.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007		2012		2017		Moyenne de personnes	Assièment (logement d'habitatage) en années
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	13 413	100,0	14 283	100,0	15 491	100,0	29 186	11,0
Propriétaires	3 061	22,8	2 454	17,2	8 138	52,6	15 025	18,0
Locataires	9 024	67,1	11 459	80,2	7 003	45,2	12 941	7,2
Logement Agence (RM) loc-vol	1 787	13,3	2 940	20,6	2 751	17,8	4 675	11,3
Logé gratuitement	528	3,9	428	3,0	599	3,9	569	1,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Environ la moitié de la population est propriétaire contre une autre moitié locataire. Seulement 2% de la population loge gratuitement.

III.2 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

L'INSEE indique un taux de chômage de 12,7% en 2018 sur la commune.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2018
Nombre de chômeurs	1 358	1 751	1 720
Taux de chômage en %	11,4	13,5	12,7
Taux de chômage des hommes en %	10,0	12,6	12,6
Taux de chômage des femmes en %	12,9	14,4	12,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,1	51,7	50,6

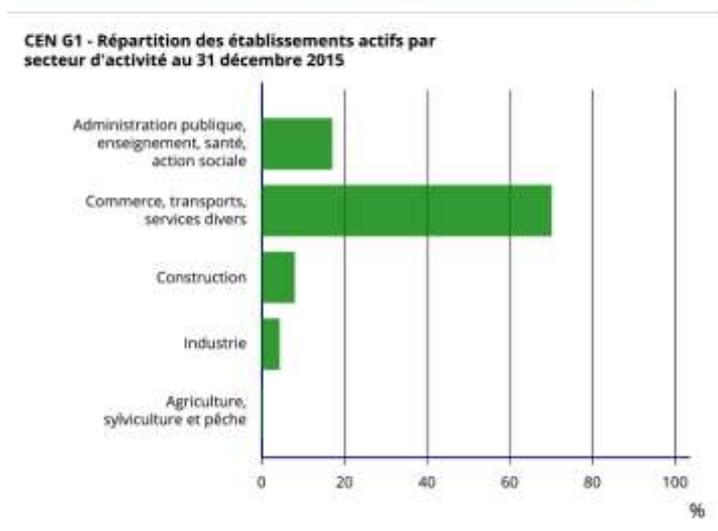
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Ce sont 3492 établissements actifs au 31/12/2015 qui sont implantés sur le commune et dont la répartition par secteur d'activité apparaît ci-dessous :

CPAS



CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

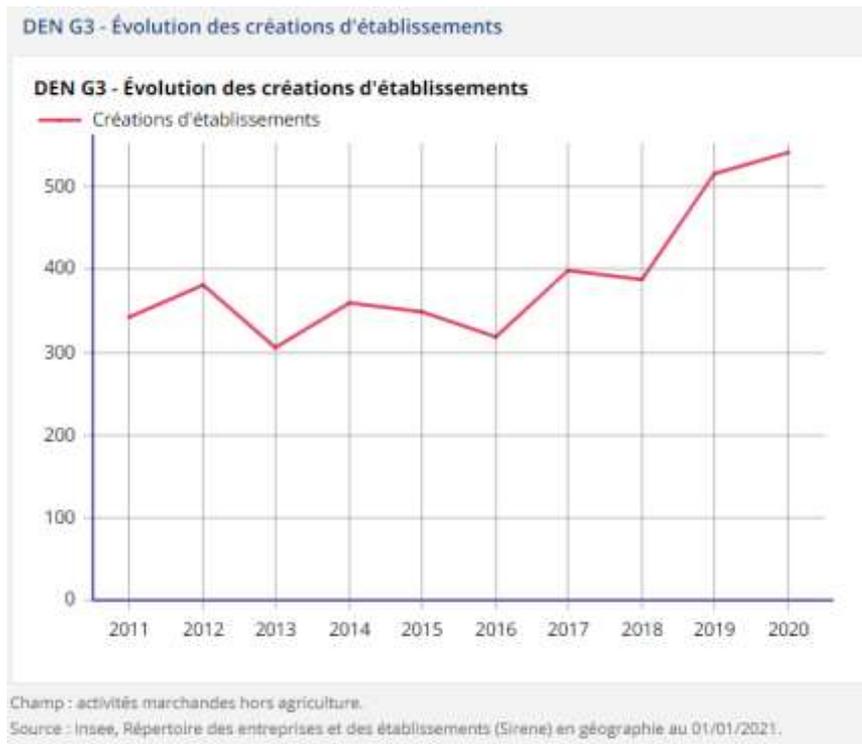


Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2019.

Les emplois les plus représentés à Aix-les-Bains sont ceux dans le domaine du commerce, des transports et des services divers (40,6%) suivi de loin par le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (36,7%) et de l'industrie (17,5%).

Pour rappel, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...



On constate une augmentation de la création d'établissements entre 2011 et 2020. Toutefois celle-ci n'est pas linéaire avec des chutes évidentes en 2013, 2016 et 2018.

III.3 DIAGNOSTIC DE L'INSECURITE

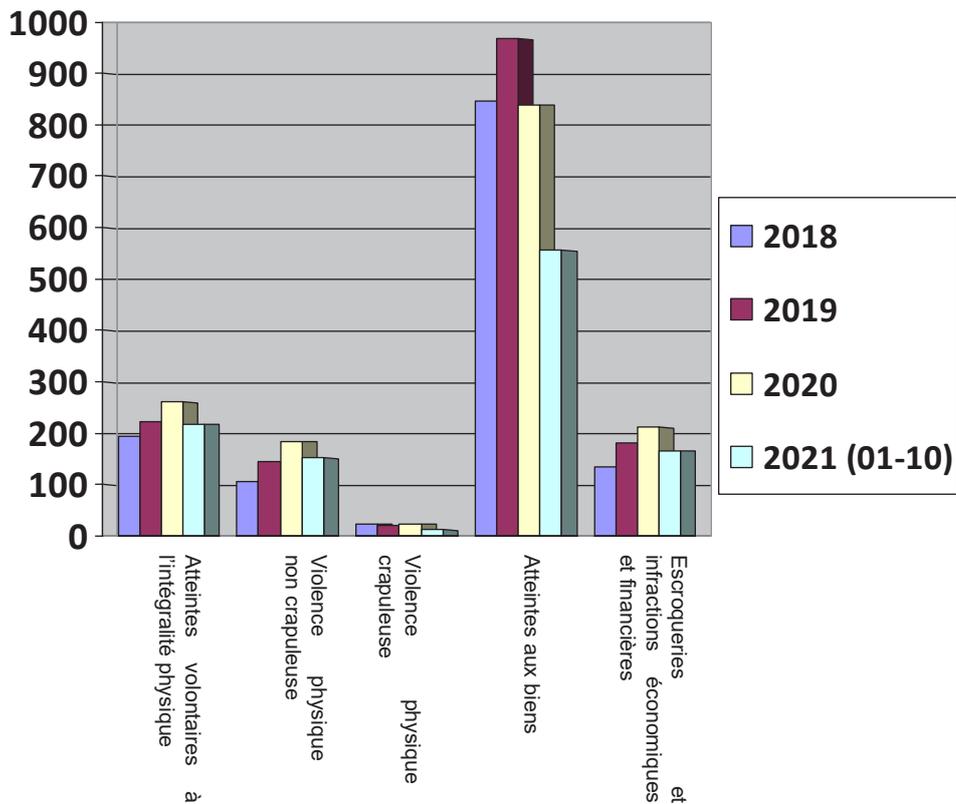
III.3.1 ETUDE DOCUMENTAIRE

Les statistiques fournies par la Police Nationale montrent que la ville d'Aix les Bains ne connaît pas de difficulté particulière sur les délinquances

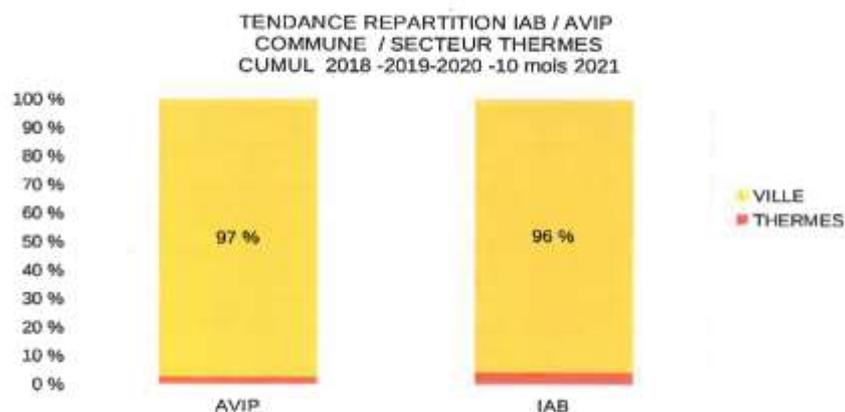
Parmi les faits constatés l'atteinte aux biens est le type de violence le plus récurrente. Suivie par des atteintes à l'intégralité physique.

La plupart des statistiques sont en hausse, sauf pour les atteintes aux biens. Compte-tenu du contexte sanitaire que nous vivons depuis 2020 ces valeurs sont à analyser avec précaution.





Les deux indices (atteinte volontaire à l'intégralité physique- AVIP- et aux biens –IAB) les plus représentatifs des statiques de la ville restent très minoritaires dans le secteur concerné par le projet.



III.3.2 ETUDE IN SITU

La visite in situ permet dans la présente étude de :

- Localiser le projet
- Fournir un descriptif du secteur d'implantation du projet

AS CP

- Joindre un reportage photo
- Rendre-compte des entretiens en particulier avec les forces de l'ordre

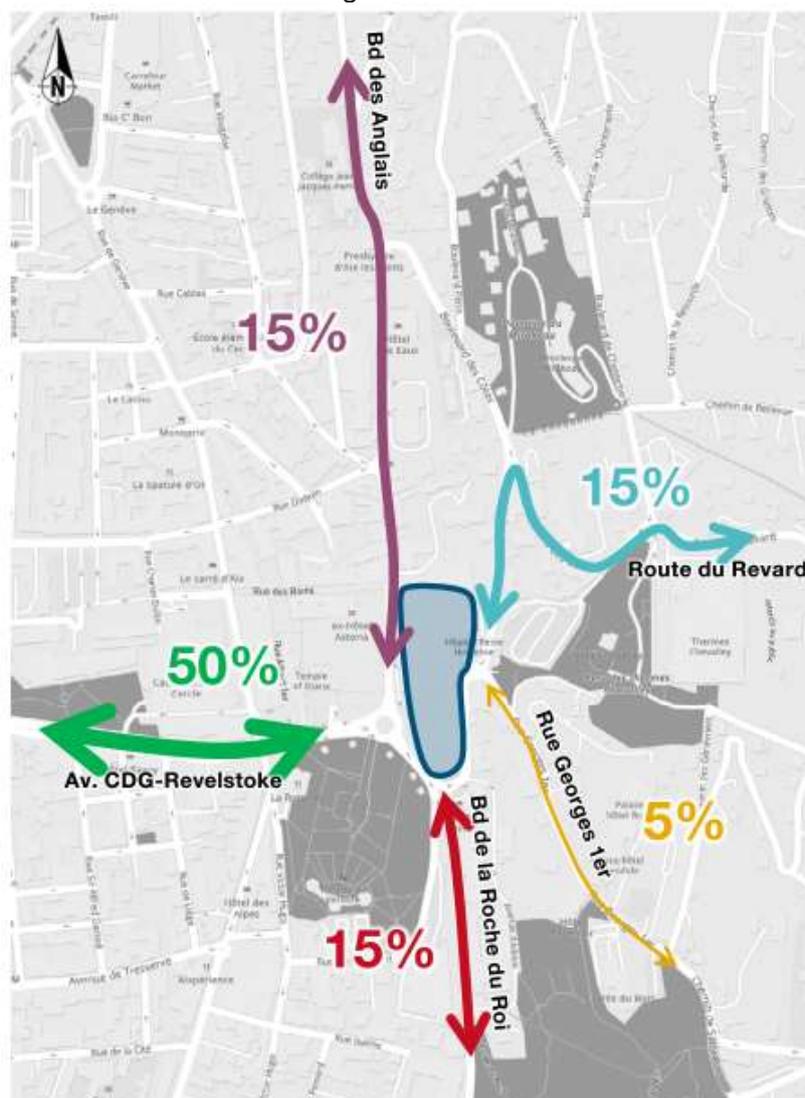
III.3.2.1 Localisation du projet

Les anciens thermes se situent au cœur de la ville d'Aix-Les-Bains. Les rues attenantes sont :

- Le Boulevard Berthollet
- La Rue Georges 1^{er}
- La place des Thermes et la rue Davat

Les axes principaux d'accès routier sont ;

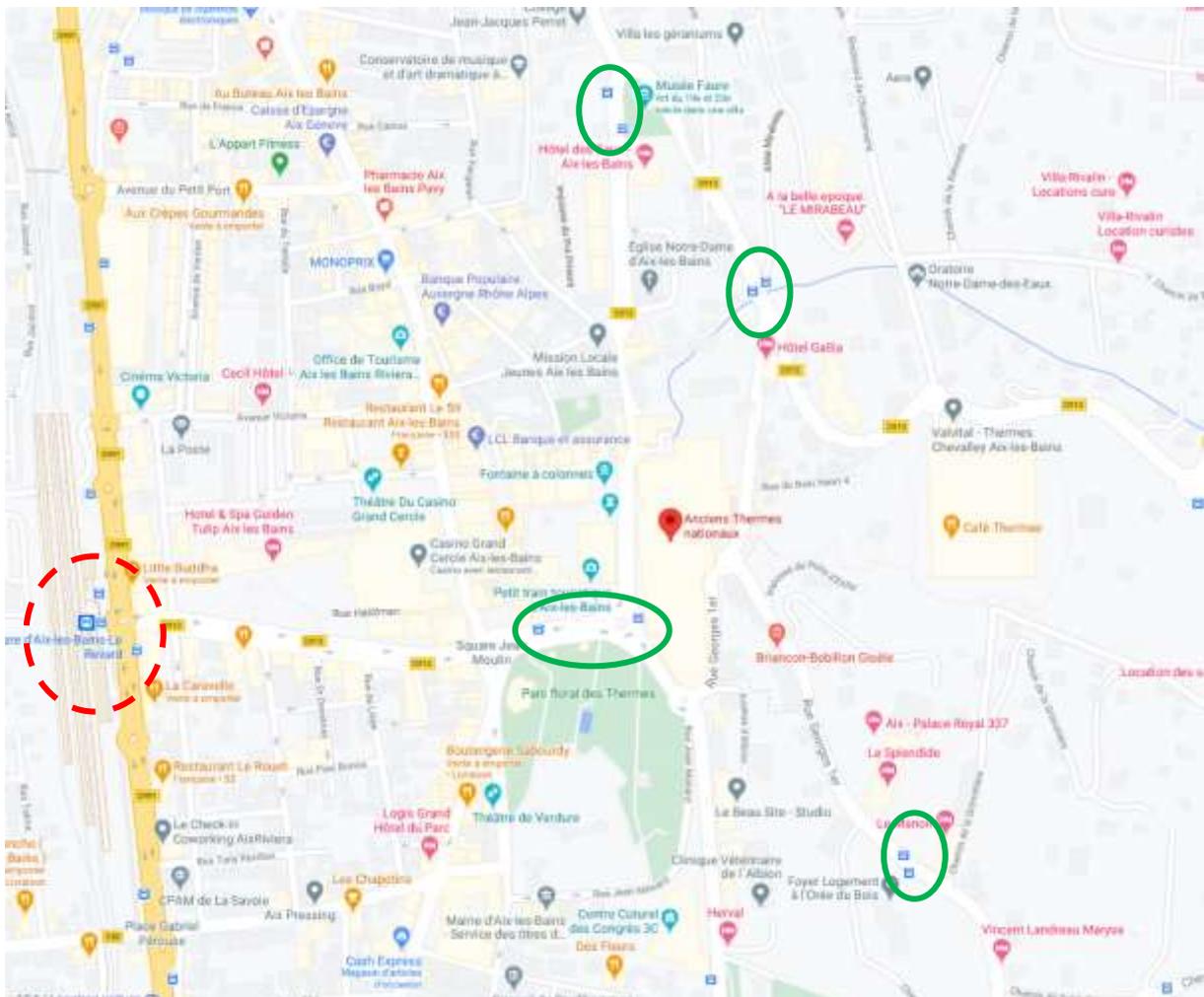
- L'Avenue CDG-Reveltoke, d'où provient plus de 50% du flux routier
- Le Boulevard des Anglais
- Le Boulevard de la Roche du Roi
- La Route du Revard
- La Rue Georges 1^{er}



Le projet d'intègre dans un contexte urbain associant à proximité :

- La Gare SNCF
- Des nombreux hôtels
- Les Thermes Valvital
- L'hôpital Reine Hortense
- La mairie
- Des nombreux commerces
- Le parc floral des themes
- Le Casino Grand Cercle
- Le Centre Culturel des Congrès

Compte-tenu de la proximité avec le centre-ville les rues adjacentes sont très fréquentées et il existe de nombreux arrêts de bus à proximité.



Nous ne constatons pas à ce jour dans le secteur des signes significatifs de vandalisme ou violence. Ce qui est confirmé par les statistiques fournies par la Police .



IV. ANALYSE DU PROJET

L'analyse du projet se compose de deux volets :

- I. Les risques d'atteinte à l'ordre public générés par le projet
- II. Les risques en matière de malveillance du projet

IV.1 LES RISQUES D'ATTEINTE A L'ORDRE PUBLIC

L'influence du projet sur son environnement et donc sur l'ordre public est dépendante des facteurs suivants :

- Ses activités
- Les accès et les flux liés au projet
- Les dispositions constructives

IV.1.1 LES ACTIVITES DU PROJET

Les activités liées au projet seront :

- des loisirs / culturel
- du commerce
- la restauration
- tertiaire
- habitation

Par rapport au secteur d'implantation, le projet va compléter et améliorer l'offre actuelle des activités présentes en commerce, en restauration et en loisir. L'offre de logements collectifs est présente mais est mineure dans le secteur.

Le projet va mobiliser une fréquentation très large.

Par ailleurs, il fonctionnera sur des horaires prévisionnels pour le public de 10H 20H pour les commerces et éventuellement jusqu'à plus tard pour les établissements de restauration du lundi au samedi.

Les bureaux seront susceptibles d'ouvrir plus tôt. Dans ce cas ils auront un accès indépendant sous contrôle.

A ce stade du projet, les enseignes qui occuperont les cellules commerciales ne sont pas connues.

CPAS

IV.1.2 LES ACCES ET LES FLUX

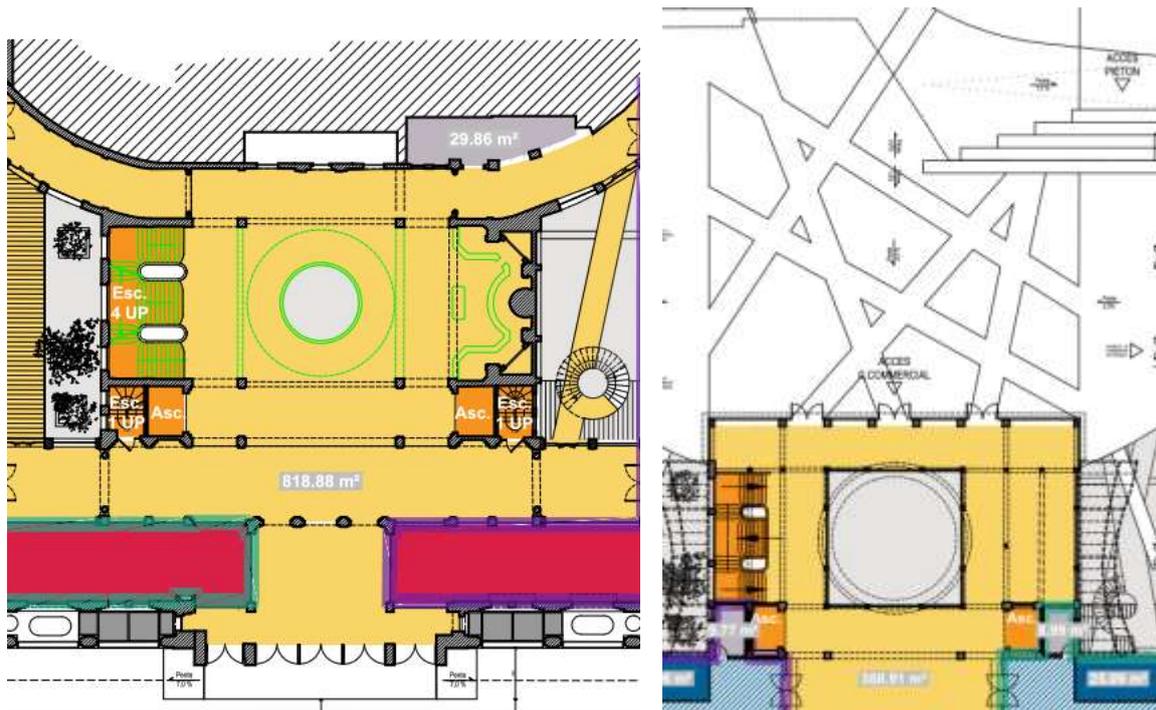
IV.1.2.1 Le public

Les effectifs théoriques (public et personnel) sont :

- ⇒ 394 personnes pour la partie Musée + CIAP / Zone 5 et 10
 - ⇒ 1247 personnes pour les surfaces commerciales + restaurant / Zone 2 et 3
 - ⇒ 649 personnes pour la grande surfaces commerciales / Zone 1 – Piscine Sud
 - ⇒ 412 personnes pour les zones bureaux / Zone 4, 6, 7, 8 et 9
- Soit 2702 personnes au total.

Ces effectifs sont calculés à partir de ratios réglementaires et sont bien supérieurs aux effectifs réels de fréquentation.

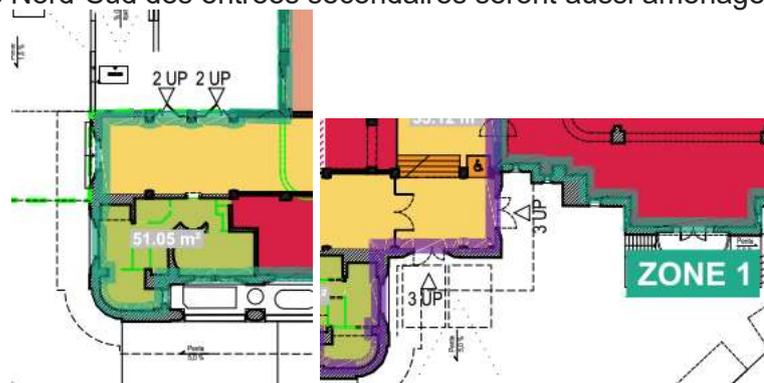
Le projet a deux entrées piétonnes principales distinctes : au rez-de-chaussée (niveau place de la mairie) sur la Façade Ouest et au R+3 (niveau de la Rue Georges 1^{er}) sur la Façade est.



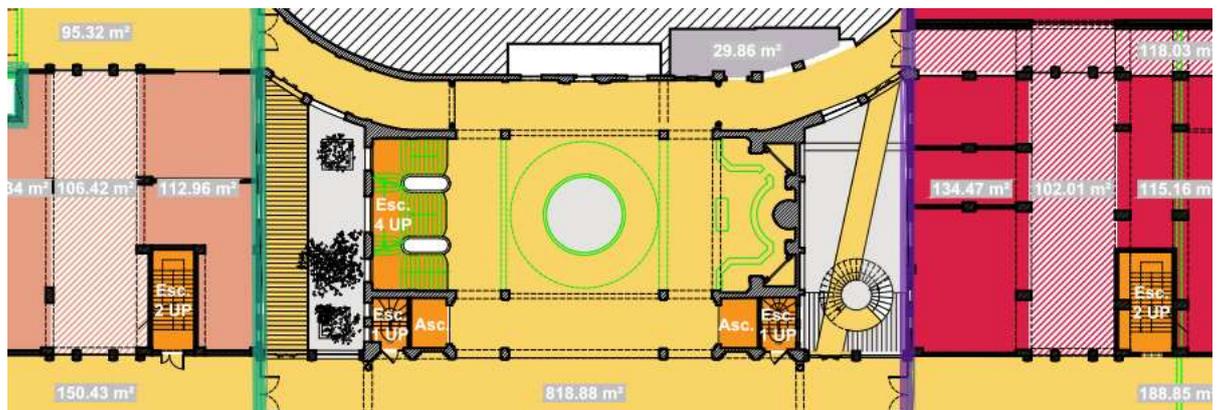
La partie musée/CIAP aura aussi son accès indépendant depuis le rez-de-chaussée :



Dans le sens Nord-Sud des entrées secondaires seront aussi aménagées.



Le flux venant du parking arrive au droit du hall principal.



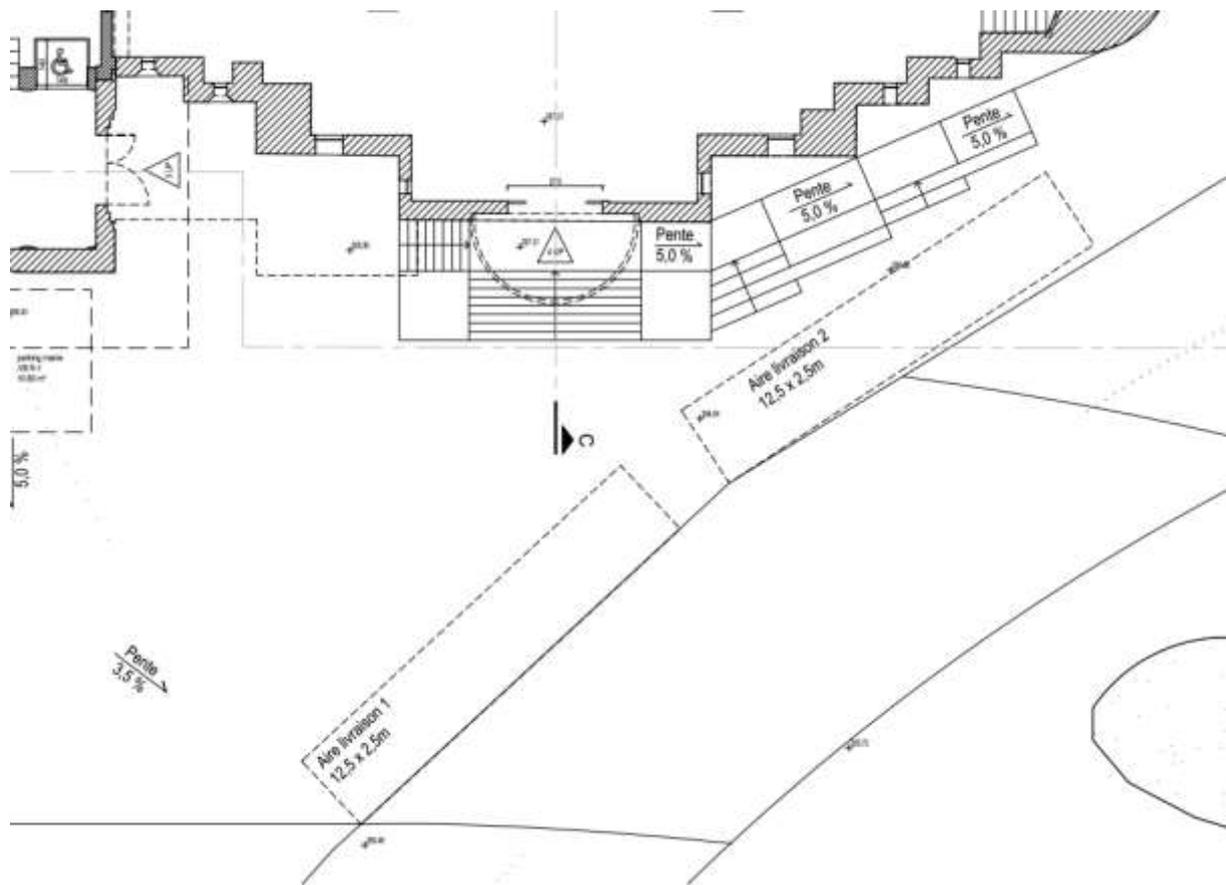
CPAS

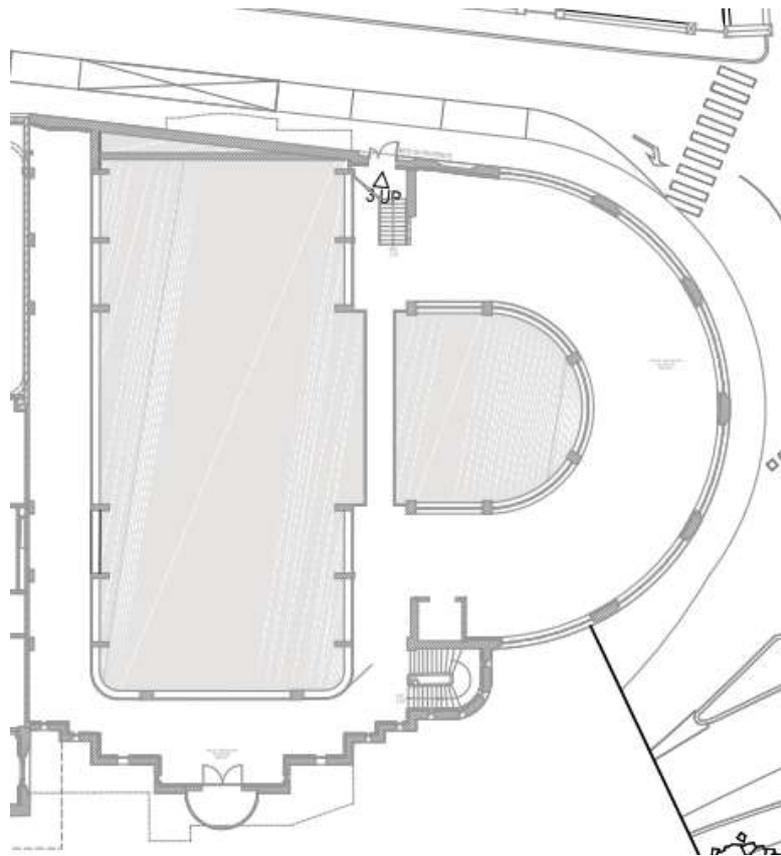


IV.1.2.2 Les livraisons

Le projet compte deux zones de livraison accessibles directement depuis la rue George 1^{er} (Place Foray et Piscine Sud). Actuellement les camions peuvent circuler dans cette zone. La présence de deux ronds-points rapprochés implique que les voitures roulent moins vite, réduisant les chances d'accident.

Les zones au droit de la piscine Sud sont destinées aux plus grosses livraisons, en particulier celles destinées aux commerces. La zone sur la façade Ouest (entrée principale) est également utilisée comme aire pour la collecte des ordures ménagères.



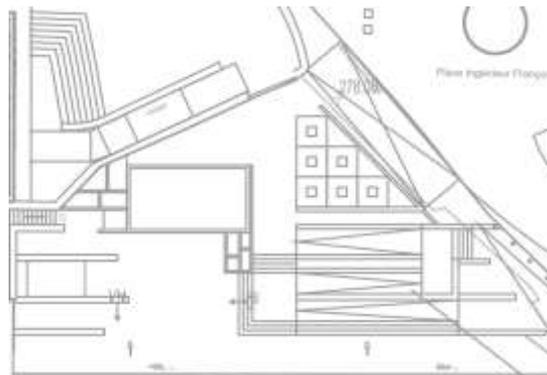


La zone située place Foray vise essentiellement le musée et l'accès pompier de cet établissement.



Les interventions techniques et la collecte des ordures ménagères des logements seront situées en façade Est au droit du rond-point Ingénieur François.

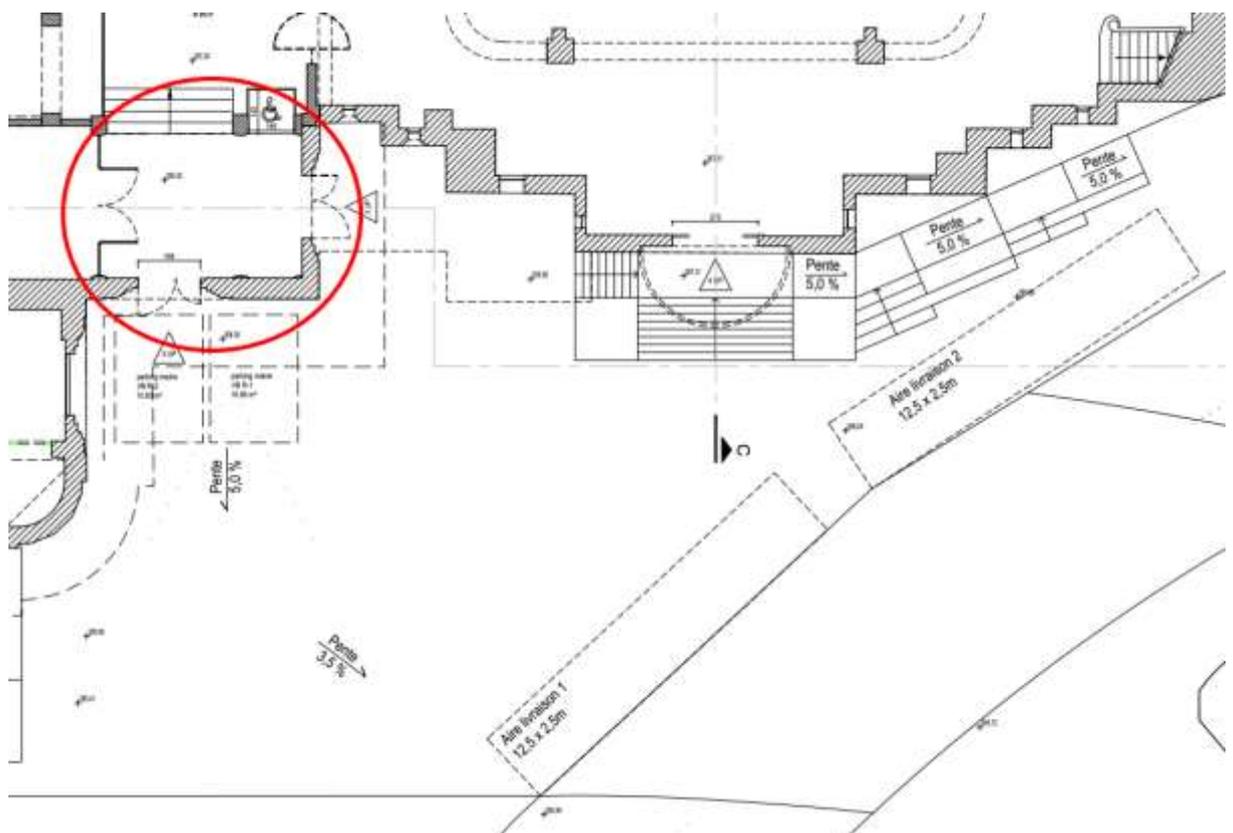
CPAS



IV.1.2.3 Les déchets

Actuellement la collecte des déchets est prévue par les services de la municipalité. De ce fait les poubelles doivent être sorties sur la voie publique selon les horaires de passage (tous les jours entre 6-8h).

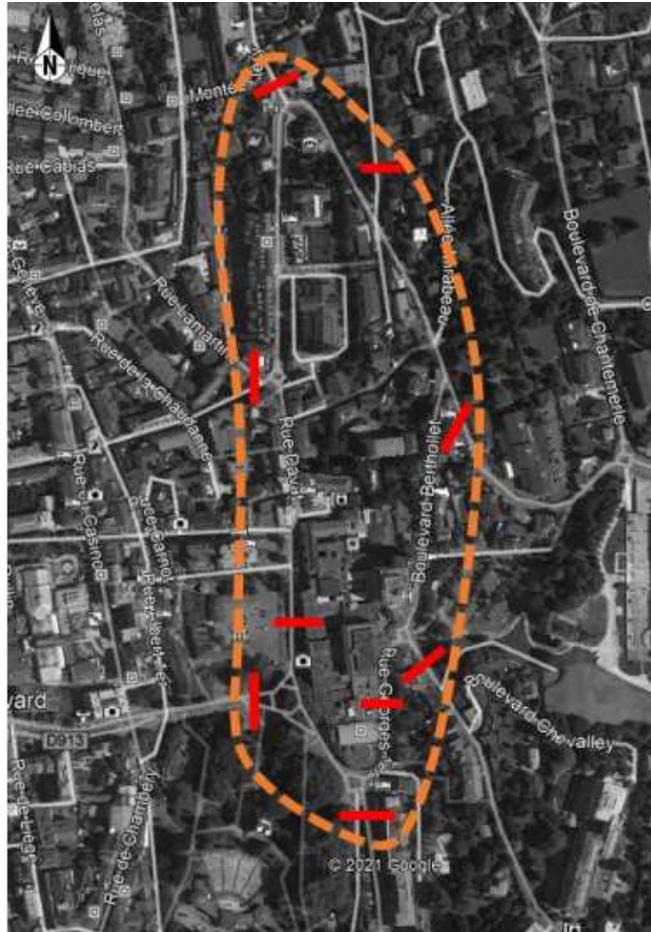
Une zone d'attente est prévue au droit du SAS afin d'éviter l'exposition des poubelles.



IV.1.3 L'IMPACT DU PROJET EN TERME DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Compte tenu de l'emplacement du projet, en plein centre-ville d'Aix, une étude a été menée pour estimer l'impact que cela pourra avoir sur la circulation.

Des comptages automatiques ont été réalisés du lundi 17/05 au dimanche 23/05, pendant la semaine d'allègement des contraintes liées à la situation sanitaire du COVID-19 (réouverture des terrasses et des magasins le mercredi 19/05, couvre-feu décalé de 19h à 21h).



Les résultats fournis par sens, par classe de véhicule (véhicule léger, poids-lourds), et échantillonnés toutes les heures ont permis d'obtenir les résultats suivants :



L'avenue de Revelstoke, liaison structurante Est-Ouest en lien avec la gare, est l'axe le plus chargé du secteur avec en moyenne 11'500 véh/j ;

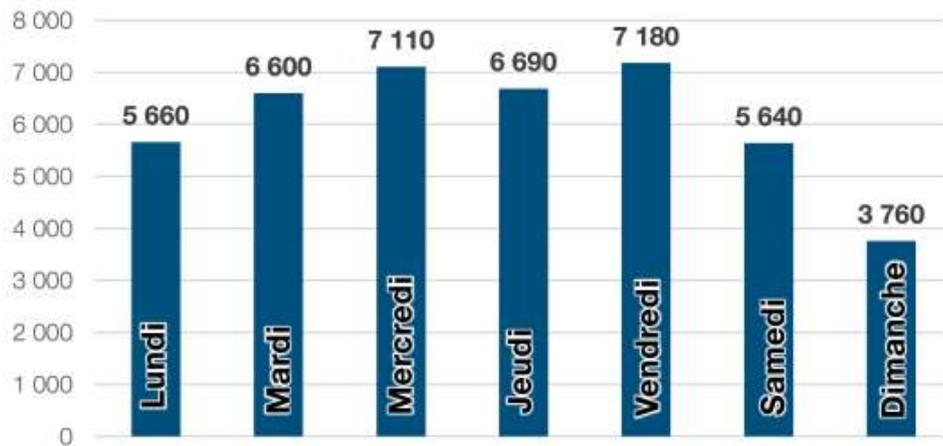
Au droit du bâtiment des anciens thermes, le trafic journalier moyen annuel est d'environ 6'000 véh/j. Le trafic en direction du Nord est plus important que dans le sens inverse, les rues du Casino et de Genève étant particulièrement empruntée dans le sens Nord>Sud ;

Les autres voies d'accès principales au site présentent un trafic moyen de 4'500 à 5'000 véh/j, excepté le bd des Anglais avec moins de 4'000 véh/j ;

Les heures de pointes ont été identifiées entre 8-9h le matin et 17-19h le soir. Malgré la circulation fluide le matin le soir on constate une circulation dense et des remontées de file notables sur le secteur Ouest du projet, autour de la place du Revard.

On constate aussi une baisse du trafic les week-ends :

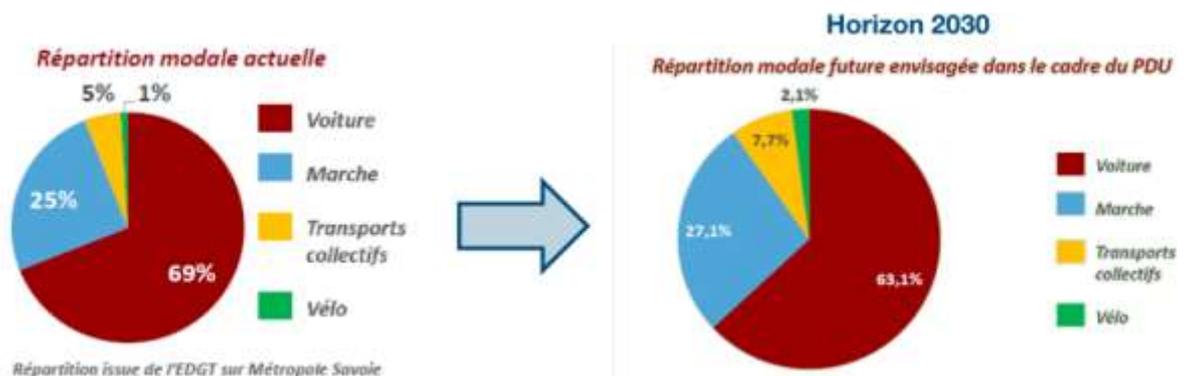
Au droit des anciens thermes



Le projet entraînera l'augmentation du trafic sur la plupart des axes du secteur. L'avenue de Revelstoke passe de 5'800 à plus de 6'100 véhicules/sens/j, soit une augmentation de 5%. Les autres axes voient leur trafic augmenter de 3 à 5%, avec près de 200 véh/j supplémentaires (2 sens confondus).

Cette augmentation est acceptable en terme de trafic journalier mais du fait de la localisation de l'accès au parking principal, l'Est de l'avenue de Revelstoke et le giratoire Maurice Mollard concentreront quasiment tout le trafic en lien avec le projet, contraignant davantage la circulation et l'accès au parking, en particulier dans les heures de pointe.

En conclusion, même si le projet représente une hausse du trafic actuel dans le secteur, dans l'horizon 2026, moment de la livraison, cette hausse finira par être lissée par des futurs projets qui envisagent le développement d'autres modes de transport (train, vélo, transport commun, etc) qui impacteront directement le secteur compte-tenu de son emplacement.





L'offre de stationnement existante, complétée par celle du projet répondra, à priori, à la demande du projet. L'étude estime que le projet engendra 1400 à 1500 déplacements voiture/jour ouvrable consolidé par l'offre de stationnement ce qui répond à 1100 à 1200 déplacements voiture/jour ouvrable.

IV.1.4 LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

La mémoire des thermes du site est l'un des axes principaux du projet afin de réhabiliter les différents bâtiments existants tout en mettant en valeur l'histoire du lieu.

Le projet envisage de devenir un nouvel axe de passage qui permettra de relier la « ville haute » à la « ville basse » ainsi que le Nord et le Sud. Les thermes deviendraient donc une nouvelle entrée du centre-ville.

IV.1.5 SYNTHÈSE DES ATTEINTES POTENTIELLES A L'ORDRE PUBLIC DU SECTEUR

Il a été indiqué que le projet va générer sur le secteur une fréquentation :

- importante et diverse (familiale, séniors et un public jeune)
- sur des horaires larges et tardifs pour une partie des activités
- une augmentation du trafic routier

Le projet présente aussi des espaces qui resteront ouverts sur l'espace public.

L'ensemble de ces éléments pourraient participer à l'augmentation de phénomènes sur le secteur comme :

- ⇒ un impact sur la circulation
- ⇒ les regroupements avec nuisances, incivilités, altercations...
- ⇒ les actes de vandalisme ou de destructions
- ⇒ la délinquance de voie publique du type vols à la tire, rodéo...

Le projet ne présentera pas de particularité sociale, écologique ou religieuse. Néanmoins, son importance et son image en terme de projet de loisir et de consommation ne peuvent faire exclure des risques liés au terrorisme (véhicule bélier, véhicule piégée, sac ou colis piégé, attaque à arme lourde...).

IV.2 ANALYSE DES RISQUES MALVEILLANTS DU PROJET

L'analyse qui suit tend à prendre en compte l'ensemble du panel des délits relevés dans le volet insécurité du diagnostic de l'environnement en regard de l'organisation spatiale et architecturale du projet.

IV.2.1 LA PÉRIPHÉRIE

La périphérie du projet correspondant à la zone extérieure du site du projet. Elle comporte de nombreux commerces, les thermes, le parc floral des Thermes, l'hôpital, etc.

Les risques liés à la périphérie relèvent pour de la délinquance courante sur la voie publique :

- ✓ des incivilités
- ✓ des altercations
- ✓ du vandalisme
- ✓ des vols à l'arraché, vols à la tire...
- ✓ les vols dans les véhicules
- ✓ des vols avec violence
- ✓ des accidents de la route
- ✓ des perturbations dans la circulation

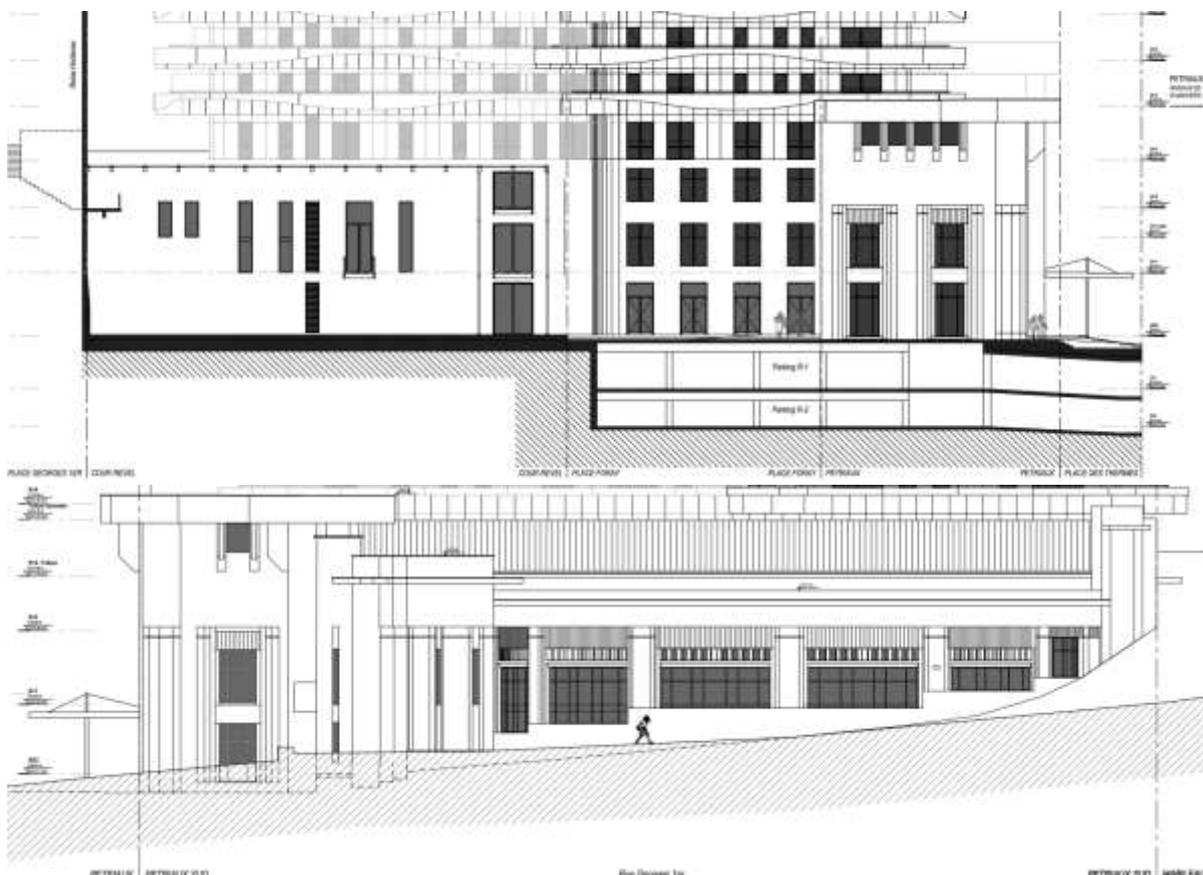
IV.2.2 LA PERIMETRIE

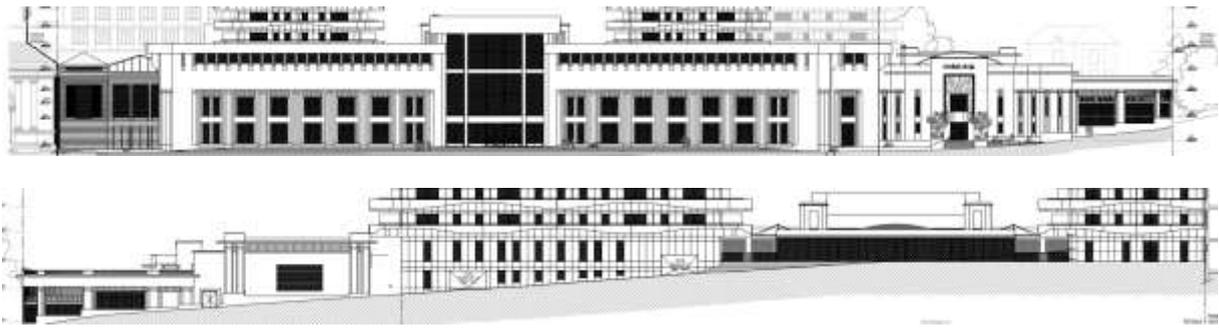
Nous distinguerons les éléments périmétriques du projet en :

- Les façades des bâtiments sur voie publique
- Les façades des bâtiments donnant sur le patio
- Les toitures des bâtiments

IV.2.2.1 Les façades sur la voie publique

Toutes les façades donnent sur la voie publique.





Les risques potentiels liés aux éléments de façades sur la voie publique sont pour les plus fréquents :

- ⇒ L'occupation des espaces en retrait à l'abri des intempéries
- ⇒ Le vandalisme
- ⇒ L'intrusion par effraction pendant les heures de fermeture
- ⇒ Les voitures bélier
- ⇒ Le risque terroriste

Les actes de vandalisme visent les parties vitrées qui peuvent être rayées, taguées ou endommagées. Les parties pleines peuvent être plus fréquemment taguées.

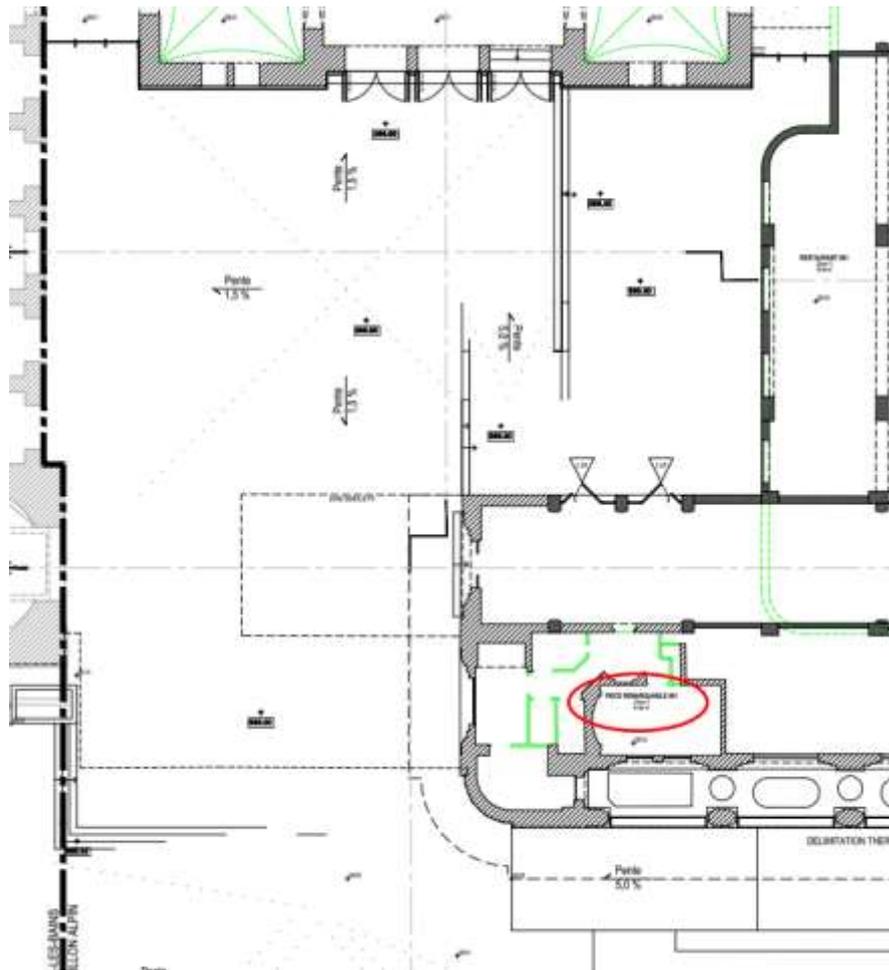
Les façades du projet seront en grande partie conservées. Elles comportent des parties vitrées tout au long.

Les risques liés aux voitures béliers sont à prendre en compte dans les cas présentés et en particulier au droit de la place aménagée sur la rue Georges 1^{er}.

Les risques d'intrusion par effraction visent toutes les portes et les vitrines.

IV.2.2.2 Les espaces extérieurs attenants

Le projet comporte 2 espaces extérieurs : la place Foray et la nouvelle place Georges 1^{er}.



Handwritten signatures and initials in black and blue ink.

Handwritten initials 'AS' and 'UP' in blue ink.



Les risques éventuels sont :

- ⇒ Les voitures béliers
- ⇒ Les incivilités et altercations
- ⇒ Les vols
- ⇒ Le vandalisme
- ⇒ L'occupation inadéquate des lieux
- ⇒ L'intrusion par effraction pendant les heures de fermeture

Le vandalisme est un risque notable sur les équipements qui seront installés dans ces espaces. Le fait que ces espaces ne soient pas clôturés et accessibles la nuit accentue ces risques.

Les incivilités, les altercations comme le vandalisme peuvent impacter des établissements de restauration et bar qui ferment tardivement ainsi que les commerces et logements.

Le risque de voiture bélier sera pris en compte par les mesures à suivre.

Les aires de livraison, situées également à l'extérieur, peuvent être touchées par les vols en période de déchargement.

IV.2.2.3 Les toitures des bâtiments

Les risques potentiels relatifs aux toitures sont :

- Le détournement d'espace (occupation, jets d'objet voir jusqu'au risque terroriste)
- L'intrusion dans les bâtiments du projet
- Le vandalisme

IV.2.3 LES ESPACES INTERIEURS PUBLICS

Les risques potentiels les plus courants sont :

- ⇒ Les incivilités
- ⇒ Les altercations / agressions physiques
- ⇒ Le vandalisme / dégradations
- ⇒ Les vols de marchandises (vols en rayon, vols en bandes, vols en réserve...)
- ⇒ Le vol de matériels ou le sabotage
- ⇒ Le vol avec violence ou avec armes (braquage)

IV.2.3.1 Les mails et les circulations

Ils sont concernés par les risques liés aux incivilités, altercations, actes de vandalisme mais aussi des vols d'affaires personnelles.

Ils peuvent être visés par des risques plus extrêmes : jets d'objets, passage forcée de 2 roues motorisés voir par les risques terroristes évoqués au chapitre IV.1.6.



La zone des sanitaires publics situés au rez-de-chaussée est aussi un point de vigilance.

IV.2.3.2 Les cellules commerciales

Il s'agit de risques apparaissant plus particulièrement pendant les périodes d'ouverture au public.

Les risques principaux sont les vols en rayon et les vols avec violence et/ou à main armée sur les points d'encaissement.

La typologie d'enseigne et la valeur des marchandises influenceront les risques de vols en rayon. Pour les vols avec violence, il faudra tenir compte de l'emplacement des caisses et des dispositifs de surveillance et de protection.

Les magasins avec des accès et sorties de secours directement sur la voie publique sont plus particulièrement visés.

En période de fermeture, ce sont les risques de vols après intrusion par effraction ou ruse en journée qui sont les plus probables.

IV.2.3.3 Le parking

Le parking, malgré son extension gardera les mêmes principes que le parking actuel. A savoir un service payant et sous la responsabilité de la Mairie. Les risques probables sont :

- ⇒ Les voitures ventouses
- ⇒ Les vols de véhicules
- ⇒ Les vols à la roulotte
- ⇒ Les vols d'accessoire
- ⇒ Les agressions
- ⇒ Les vols sur les personnes

IV.2.4 LES LOCAUX PRIVATIFS

Les locaux privatifs sont les bureaux, réserves, locaux du personnel et locaux techniques.

Les risques principaux sont les risques de vols, de vandalisme et de sabotage.

Les vols pourront survenir après intrusion par ruse ou en période de fermeture par effraction.

AS CP

VA PR

IV.2.5 LES POINTS PARTICULIERS

Les points particuliers visent :

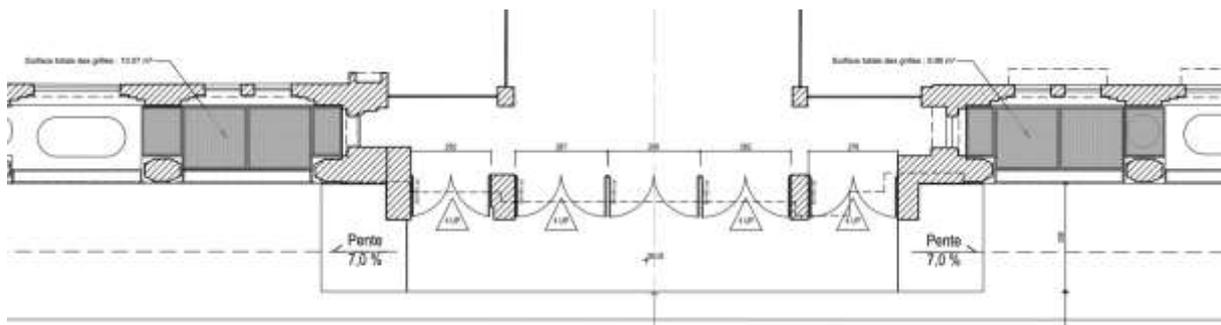
- Les prises d'air neuf
- Les stockage et transports de fond
- L'intervention des forces de police
- La phase chantier

Le présent chapitre présente sommairement ces points pour lesquels des mesures seront plus détaillées dans la partie suivante.

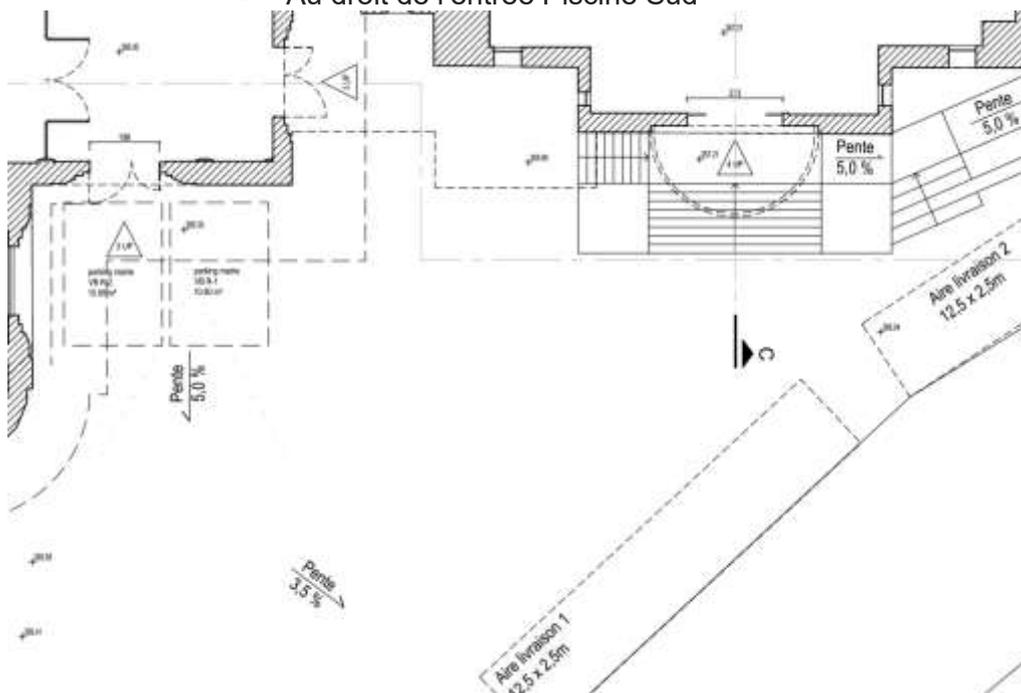
IV.2.5.1 Les prises d'air neuf

Les prises d'air neuf du parking sont situées ci-après :

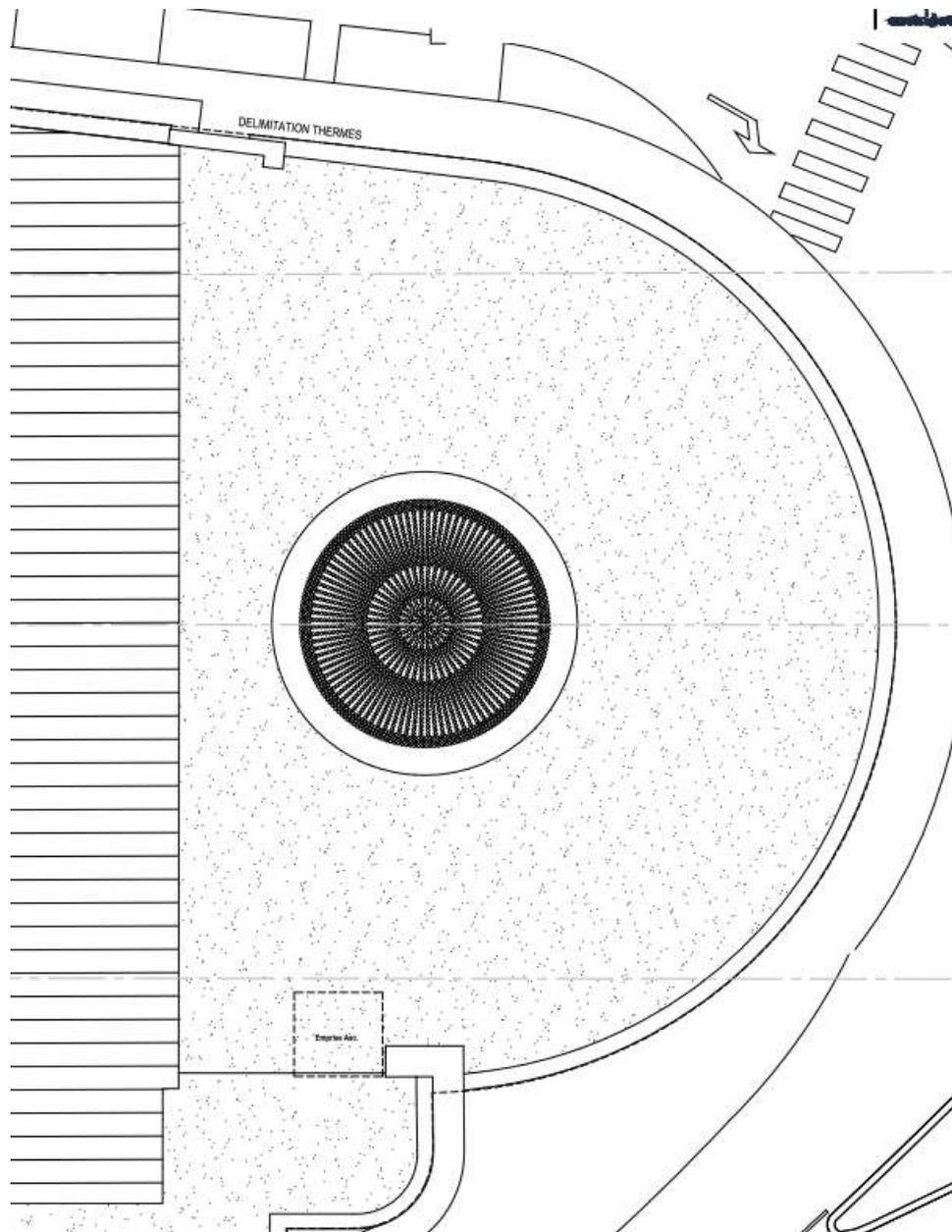
- Au droit de l'entrée principale Pétriaux



- Au droit de l'entrée Piscine Sud



La surface commerciale est désenfumée, ses prises d'air neuf sont en toiture, au droit de la coupole.



Les autres prises d'air neuf sont inaccessibles au public.

IV.2.5.2 Les stockages et transports de fond

Dans l'aménagement de la coque il n'est pas prévu l'aménagement d'une zone de stockage ni des dispositions pour le transport des fonds.

En effet, à ce jour le preneur de ces locaux n'est pas encore défini. Les différentes solutions possibles sont rappelées dans le chapitre V.4.



IV.2.5.3 L'intervention des forces de l'ordre

Le projet peut potentiellement permettre différents accès facilités aux forces de l'ordre : trois accès livraisons, possibilité de stationnement au sous-sol, à proximité voire à l'intérieur du bâtiment.

IV.2.5.4 La phase chantier

La phase chantier fera l'objet d'une attention face aux risques de :

- Nuisances et gênes sur la voie publique
- Occupations
- Vols

CPAS

V. Les mesures

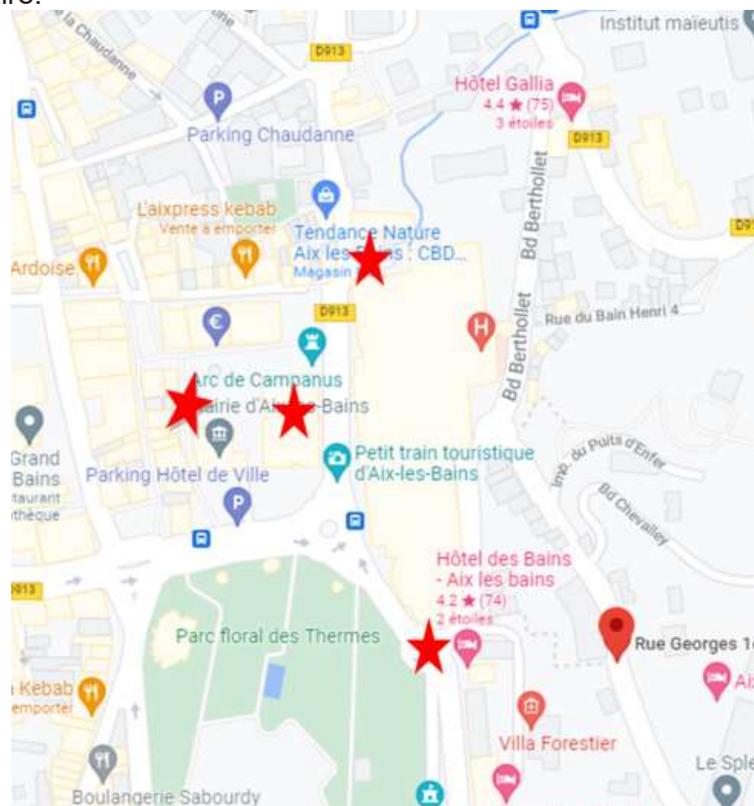
Les mesures énoncées constituent des moyens techniques ou organisationnels à mettre en œuvre et pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage. Sauf en ce qui concerne la périphérie du projet qui ne relève pas du champ de la responsabilité du maître d'ouvrage. En effet, dans le cadre de cette étude toutes les mesures associées à celle-ci ce sont des recommandations aux services concernés (ville, agglo, municipalité, etc.)

V.1 LA PERIPHERIE DU SITE

Le secteur est actuellement couvert par des caméras :

- 1 caméra au rond point rue Georges 1er et bvd de la Roche du Roi
- 1 caméra Place Maurice Mollard face à l'entrée des Thermes
- 1 caméra Intersection rue Davat et rue Victor Amédée 3
- 1 caméra sur la facade de la Mairie
- 1 caméra square temple de Diane au dessus du cabinet d'infirmières

Les caméras sont connectées à CSU et disposent d'un visionnage déporté au Commissariat pour une surveillance H24. Le CSU, sous contrôle de la Police Municipale, centralise les demandes de maintenance auprès du prestataire.





La façade Ouest est bien surveillée. Dans le cadre de ce projet, il est recommandée d'étendre la vidéosurveillance à la façade Est, en particulier au droit de la place Georges 1^{er}.

De même il faudra privilégier des aménagements participant à la prévention contre les voitures béliers (exemple : végétalisation, bornes, etc...)

Une attention particulière est recommandée sur les aménagements à proximité de l'aire de livraison pour laquelle les camions peuvent manœuvrer sur l'espace public. Les horaires prévisionnels de livraison devront correspondre à une plage horaire de faible circulation.

Les recommandations précédentes seront soumises aux autorités compétentes (Mairie, agglo, etc...).

V.2 LA PERIMETRIE DU PROJET

V.2.1 LES ACCES

V.2.1.1 Les entrées piétonnes des mails

Pour les parties communes, les accès piétons du public seront :

- ⇒ Protégés par des poteaux anti-béliers (mis en œuvre suivant la règle D63) pour les accès sur voie publique
- ⇒ Equipés de portes coulissantes motorisées ou battantes avec des vitrages anti-vandalismes de classe P5A selon la NF EN 356
- ⇒ Vidéoprotégés par la vidéoprotection des façades et de ses abords immédiats

En période d'ouverture (10h à 20h30), ils seront :

- ⇒ En accès libre
- ⇒ Sous vidéoprotection extérieure et intérieure permanente

En période de fermeture, ils sont fermés et verrouillés avec une surveillance d'ouverture par contact des portes.

En plan VIGIPIRATE aggravé, chaque accès sera sous surveillance permanente d'un agent de sûreté qui contrôlera les personnes qui entrent (Vérification de sac et examen visuel des vestes ouvertes. L'agent sera équipé d'un détecteur portable de métaux).

Les reports d'alarme et de vidéoprotection seront assurés au PC du centre commercial.

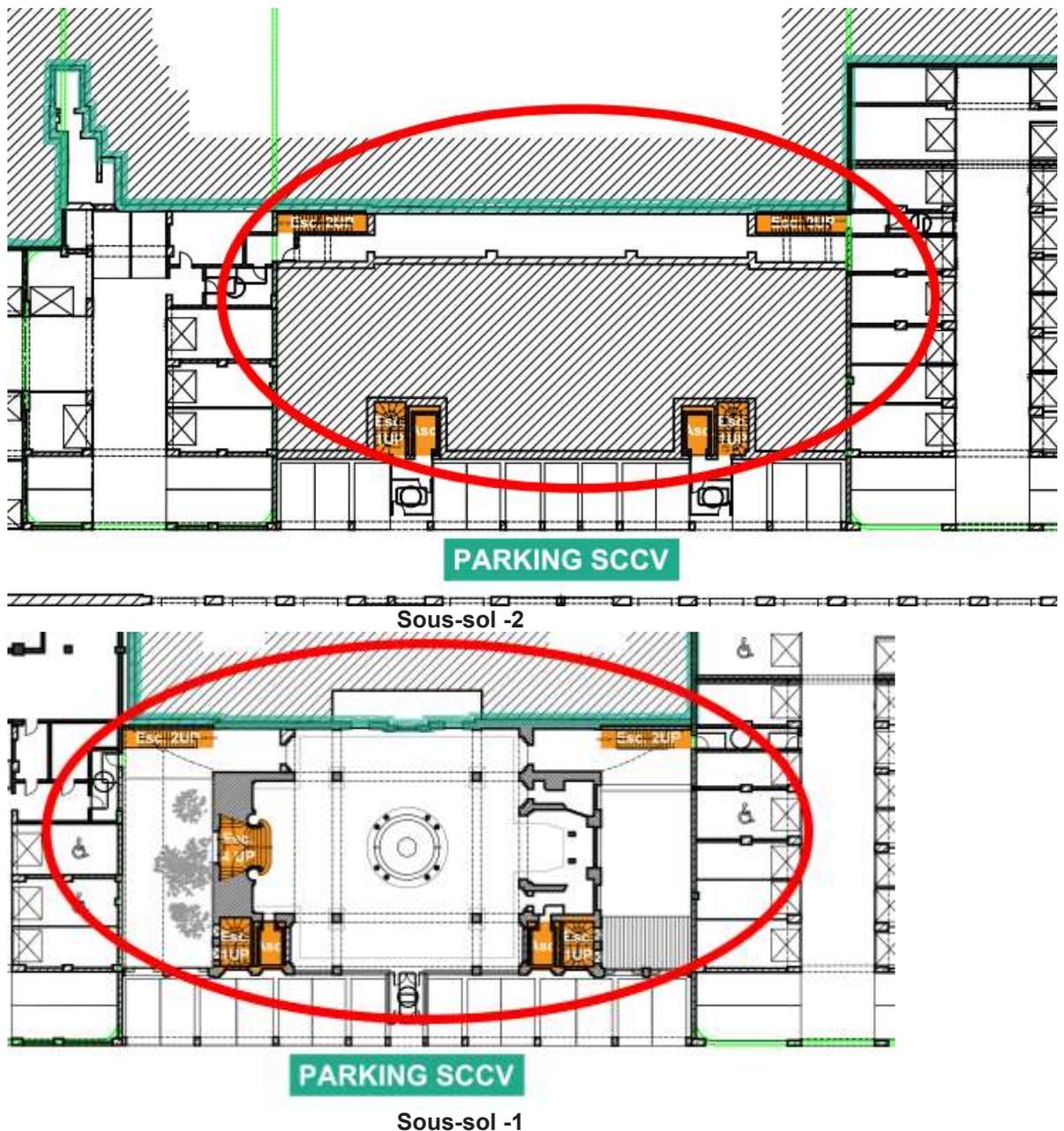
Pour les cellules commerciales disposant d'accès directement sur l'extérieur, les dispositions de protection mécanique décrites ci-dessus devront être respectées. Les mesures de surveillance seront mises en œuvre et gérées directement par les preneurs. Ces derniers assureront la fermeture et le verrouillage des accès en cas d'alerte terroriste.

V.2.1.2 Les accès résidents et professionnel depuis le parking

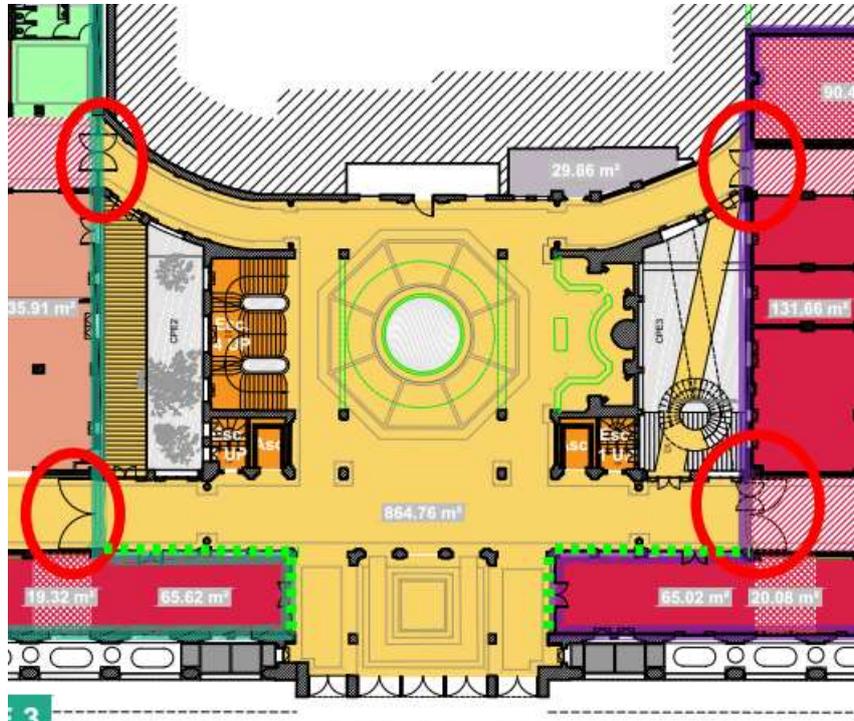
Au droit du parking SCCV 199 places seront destinées aux résidents des bâtiments contigus. De même le personnel des bureaux est susceptible d'avoir des horaires en dehors des plages d'ouverture.

Pour ce cas précis ces personnes seront susceptibles de transiter par les parties communes pendant les heures de fermeture.

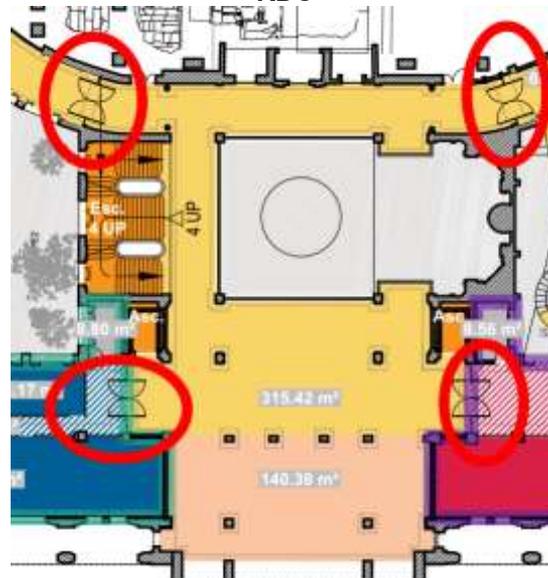
En effet, compte-tenu de la présence des issues de secours du sous-sol donnant sur l'escalier monumental il est impossible d'empêcher l'accès au noyau central de l'établissement.



Par conséquent les mesures prises pour éviter les actes de malveillance consisteront à empêcher l'accès aux circulations « secondaires » par la mise en place des portes pleines anti-effraction (repérage rouge) avec contrôle d'accès. Portes P5A avec serrure A2P* un minima.

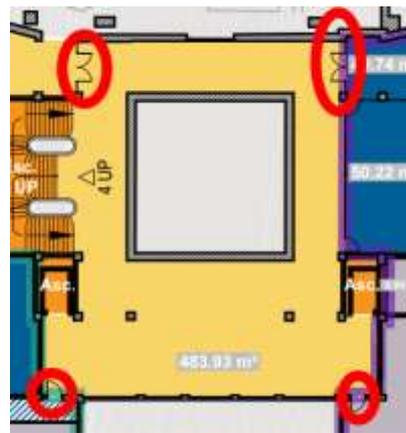


RDC

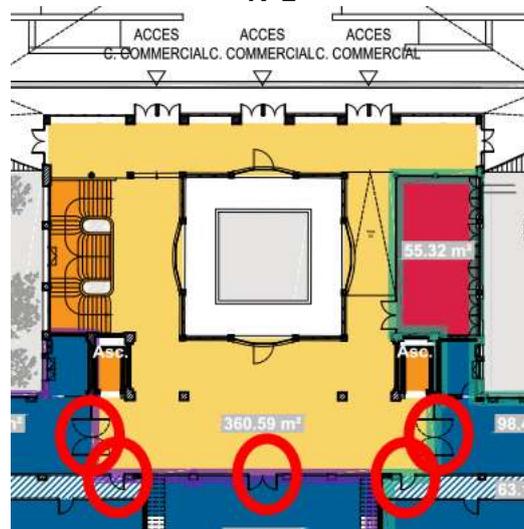


R+1

CPAS

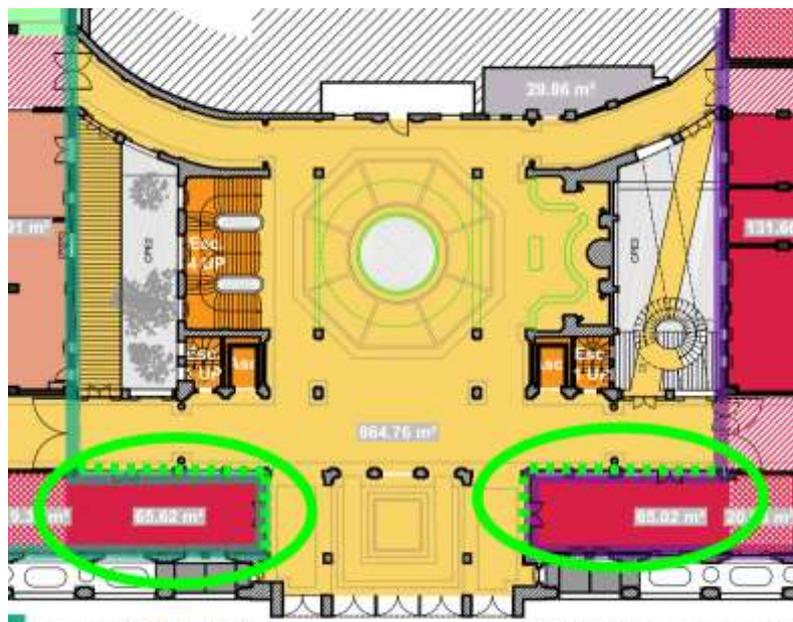


R+2



R+3

Par la mise en place des rideaux métalliques ou vitrage P6B minimum ou système d'alarme avec détecteur de bris de vitre au droit des vitrines donnant sur le hall (répérage vert) .





Ainsi que par la mise en place de la vidéosurveillance associée à l'éclairage avec détection de présence.

Les circulations ne disposeront pas de mobilier ou décoration non fixé.

V.2.1.3 Les issues de secours

Les issues de secours réservées à l'évacuation des parties communes et du parking seront :

- ⇒ Equipées de porte sous surveillance d'ouverture permanente raccordées au PCS avec système d'alerte si ouverture
- ⇒ Verrouillées par ventouses (300 KG minimum) ou serrure A2P**et équipées de BBG verts pour dissuader un usage hors évacuation
- ⇒ S'il s'agit de portes métalliques, elles seront équipées de portes pleines avec pions anti-dégondage
- ⇒ S'il s'agit de portes vitrées, elles seront pourvues de vitrages anti-vandalismes de classe P5A selon la NF EN 356 et protégées par un rideau métallique intérieur avec une surveillance d'ouverture par sabot

Les issues de secours du parking s'ouvriront uniquement depuis l'intérieur du parc de stationnement.

Les issues de secours du parking existant seront maintenues en état. Ces issues donnent directement sur l'extérieur. Elles sont fermées la nuit et leur ouverture n'est possible que moyennant d'un ticket de stationnement sauf en cas d'incendie où les issues sont décondamnées.

Pour les cellules commerciales qui disposeraient d'issues de secours directement sur l'extérieur, les dispositions de protection mécanique décrites ci-dessus seront mises en œuvre. Les mesures de surveillance seront mises en œuvre et gérées directement par les preneurs.

V.2.2 LA GESTION DES ACCES VEHICULES

V.2.2.1 Les accès livraison

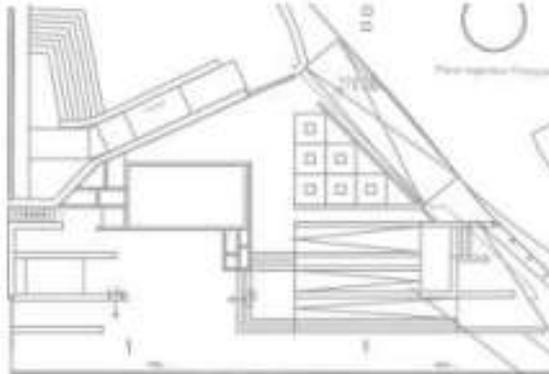
Les horaires prévisionnels de livraison sont de 7h-9h. Des livraisons à titre exceptionnel seront autorisées uniquement en journée avec information préalable du PCS.

Un membre du personnel du magasin concerné sera tenu de se présenter pour assister aux opérations de livraison ou le cas échéant l'aire de livraison sera vidéo surveillée.

Les espaces de livraison seront balisés pour interdire tout stationnement gênant.

Ce même espace est dédié à la collecte des poubelles. Les horaires de passage du ramassage sont de 6h-8h. Le personnel responsable doit respecter strictement ces horaires et ne pas laisser les poubelles sorties en dehors des heures de passage.

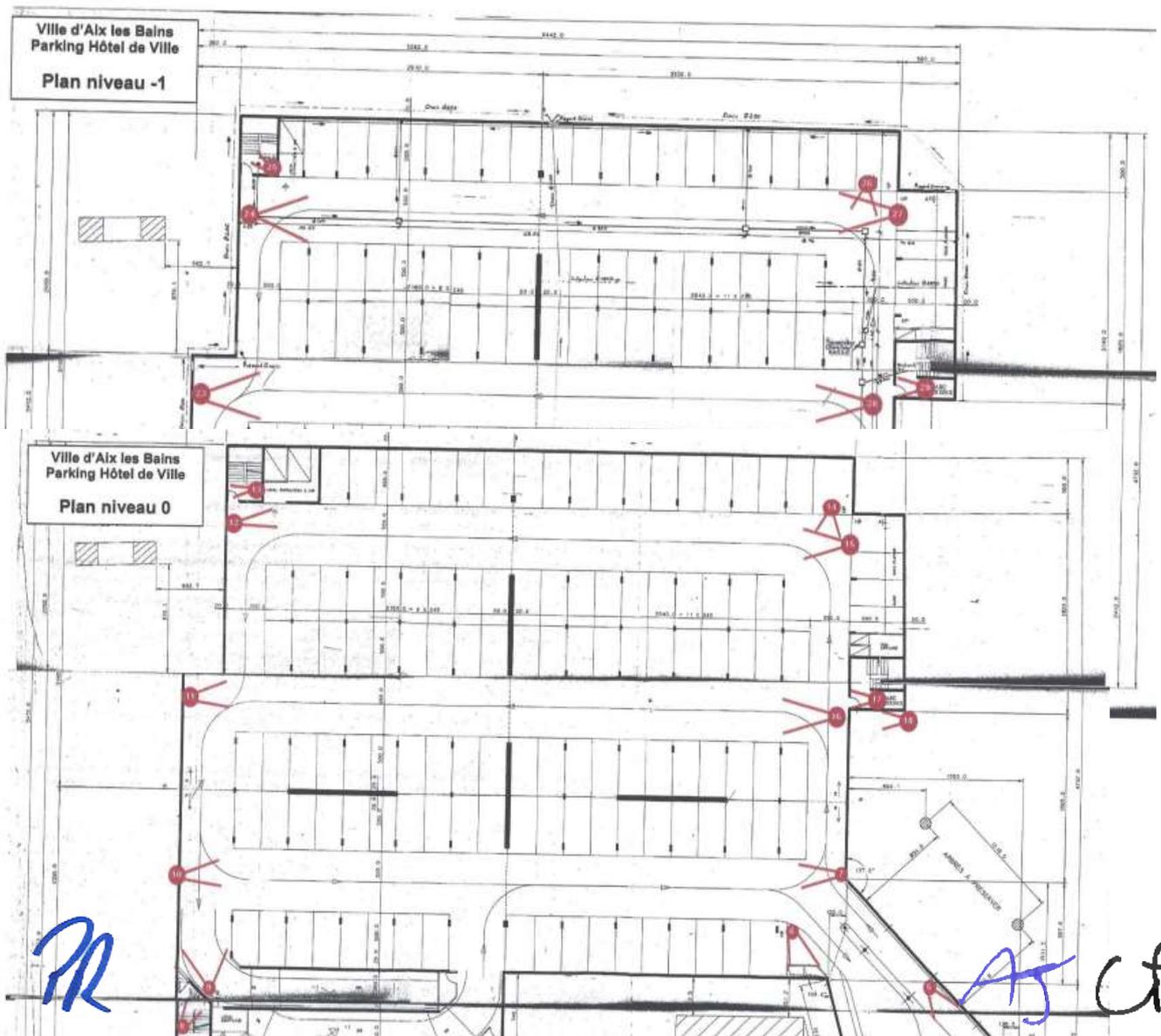
Compte-tenu de la configuration de la zone technique ENEDIS, propice à l'occupation inadéquate des lieux, il est préconisé la sécurisation de cette zone.



V.2.2.2 Le parking

Les accès aux véhicules du parking est existant (parking Hôtel de Ville), ils sont :

- ⇒ Ouverts 24H/24 et en accès libre avec une barrière levant motorisée en haut de rampe en entrée comme en sortie
- ⇒ Sous vidéoprotection extérieure et intérieure (29 caméras) :



Ces caméras sont connectées au CSU pour une surveillance complémentaire car la surveillance des parkings est aussi effectuée par les agents des parkings souterrains.

L'accès au parking se fait depuis L'Avenue Lord Revelstoke. L'accès est en retrait par rapport à la rue. Le nombre de places disponibles est affiché avant l'entrée.



Les issues de secours du parking sur rue seront traitées comme indiqué au Chapitre V.2.1.2 et V.2.1.3 pour traiter les risques d'intrusion ou d'usage détourné.

Les consignes d'usage du parking sont affichées à l'entrée pour véhicules et seront également affichées au droit de tous les nouveaux accès piétons.

Le parking disposera des places dédiées (et correctement signalées) aux deux roues et aux voitures électriques. Le stationnement deux roues est prévu à l'extérieur du parking par des arceaux anti-effractions.

V.2.3 LES FAÇADES DES BATIMENTS SUR VOIE PUBLIQUE

Les mesures suivantes seront mises en place :

- ⇒ Les châssis vitrés extérieurs accessibles de plain-pied depuis la voie publique seront pourvus de vitrage anti-vandalisme de classe P5A selon la NF EN 356 assurant une classe de résistance 3 selon les normes EN 1627 à 1630
- ⇒ Les portes des accès sont décrites au chapitre V.2.1 et V.2.2

Compte tenu de la nature des façades le projet ne prévoit pas à ce stade de traitement anti-vandalisme (peinture anti tag).

V.2.4 LES ESPACES EXTERIEURS ATTENANT

Les façades en retrait comme celle du patio et la place Georges 1^{er} seront protégées par vidéosurveillance ou surveillance naturelle (compte-tenu de la présence de logements).

Ces espaces seront éclairés pour assurer une luminosité minimale permanente et éviter des zones obscures la nuit.

La place Georges 1^{er} sera protégée contre le risque de voiture bélier par des plots métalliques.





Les plots seront conformes à la norme NF P 98 310 : 04/01 (Équipements de contrôle d'accès - Bornes escamotables - Caractéristiques et performances des bornes escamotables automatiques, semi-automatiques et manuelles). L'espacement entre les deux plots n'excèdera pas 1,30m. Ils résisteront à au moins un impact de 250.000 Joules (compte-tenu de la configuration de la voirie et des autres obstacles de la place) .

Le choix de végétation contribuera aussi à la dissuasion d'occupation permanent de ces espaces et à la surveillance naturelle ou la vidéoprotection.

Par ailleurs, les équipements qui seront installés seront fixes et prévus pour résister le mieux possible au vandalisme ou un détournement d'usage comme projectile. Le choix des équipements prend aussi en compte le risque d'occupation de longue durée et sont conçus de façon à l'éviter.

V.2.5 LES TOITURES

L'accès aux toitures est réservé au personnel technique habilité. Les accès sont maintenus fermés et sont asservis au système d'alarme. Les accès principaux sont fait par :

- châssis en toiture-terrace Est depuis la circulation intérieure du bâtiment (niveau 3 depuis la place Foray).
- ascenseur en toiture de l'ATRIUM.
- les logements
- un local au niveau R+2



Compte-tenu des différences des niveaux les toitures sont reliées entre-elles par échelle type crinoline.

V.3 LES ESPACES INTERIEURS

V.3.1 LES MAILS

Les mails seront :

- ⇒ Sous la surveillance du personnel du centre.
- ⇒ Vidéoprotégés
- ⇒ Sous détection de présence associée à l'éclairage en période de fermeture

Les sanitaires feront l'objet d'une ronde avant fermeture. Les plafonds ne seront pas démontables sans outils.

Pour rappel du chapitre V.2.1.2, les issues de secours donnant sur l'extérieur sont sous surveillance et équipées de BBG verts pour dissuader tout usage intempestif.

Pour faciliter les interventions, les alarmes intrusions seront :

- couplées à la vidéoprotection
- adressables (zone, local et point d'ouverture)

Les reports d'alarme et de vidéoprotection seront assurés au PC du centre commercial.

V.3.2 LES CELLULES COMMERCIALES

Les cellules commerciales seront séparées par des murs coupe-feu toute hauteur. Elles seront livrées coque brute et leurs aménagements seront assurés par les preneurs. Il leur sera *recommandé* de :

- ⇒ Fermer les commerces par des vitrines de classe P5A et des rideaux métalliques sur les accès
- ⇒ Assurer une vidéoprotection permanente des locaux et réserves
- ⇒ D'avoir du personnel de sûreté pour les cellules d'une surface supérieure à 500 m² de surface ou de surface moindre pour les commerces avec vols probables
- ⇒ D'assurer une surveillance d'ouverture des ouvrants (rideaux, issue de secours éventuelle...)
- ⇒ D'assurer une surveillance volumétrique des locaux après fermeture

Les reports d'alarme et de vidéoprotection seront assurés chez un télésurveilleur.

Un bouton d'appel d'urgence relié au PC sera installé par les preneurs dans chaque magasin.

AS CP

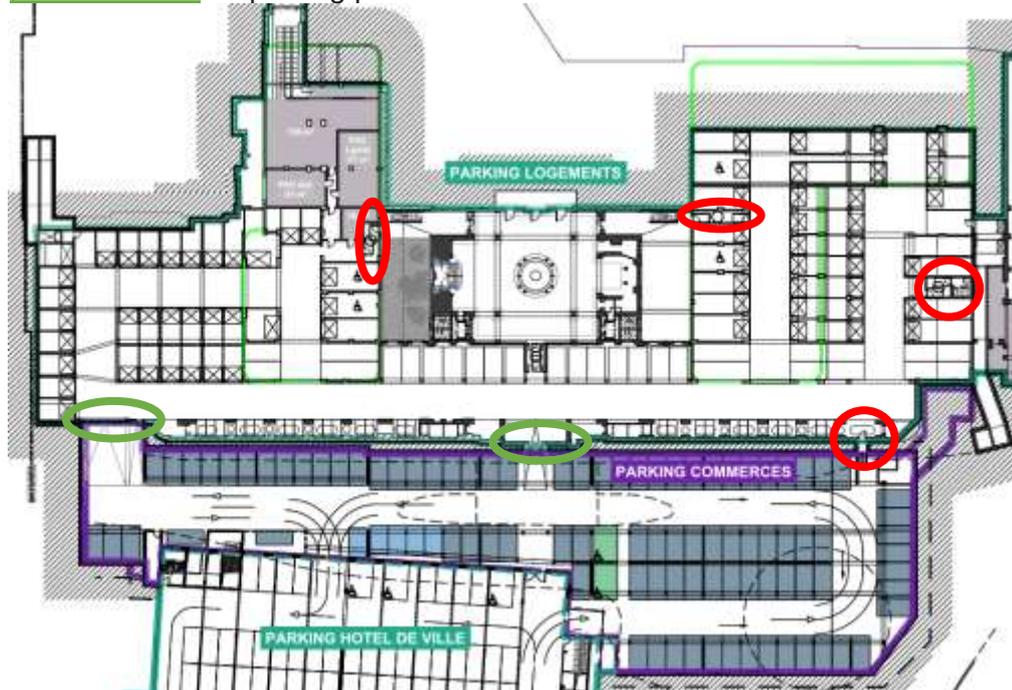
VA PR

V.3.3 LE PARKING

Le parking actuel est géré par la mairie. Il est envisagé de laisser la gestion de l'extension (parking dit « commerces ») à la mairie, sauf la partie privée (« logements ») qui sera sous la responsabilité de SCCV.

Le parking est actuellement vidéoprotégé sur les allées principales, les accès et rampes de véhicules et borne de paiement. La vidéoprotection sera étendue sur l'extension.

Les portes d'accès au parking privé seront sous contrôle d'accès.



Les portes des sorties de secours sont sous surveillance d'ouverture et équipées de BBG verts pour dissuader tout usage intempestif.

Sauf les issues, dans la partie centrale, traitées comme des sorties « normales » du parc de stationnement. Elles ne seront pas sous alarme mais leur ouverture ne sera possible que depuis l'intérieur du parking.

De même, les issues du parking existant ne sont pas sous alarme sauf la nuit cf. article V.2.1.3.

V.3.4 LES LOCAUX PRIVATIFS

V.3.4.1 Les bureaux

Ils seront isolés du centre par des parois coupe-feu assurant une résistance mécanique minimale.

Les portes de communication avec le centre seront à âme pleine (coupe-feu) et les serrures seront A2P*. Les locaux seront fermés à clé en permanence ou sous contrôle d'accès par badge. Les portes seront asservies au système d'alarme.





L'accès à ces locaux sera sous vidéo-surveillance. Il sera recommandé aux preneurs d'installer une alarme type volumétrique à l'intérieur des locaux et également de prévoir des attentes pour l'installation ultérieure de caméras.

V.3.4.2 Les locaux techniques

Ils seront équipés de cloisons coupe-feu assurant une résistance mécanique minimale.

Les portes seront en bois à âme pleine ou métalliques et les serrures seront A2P*. Les locaux seront fermés à clé en permanence ou sous contrôle d'accès par badge. Les portes seront asservies au système d'alarme.

V.4 LES STOCKAGES ET TRANSPORTS DE FONDS

V.4.1 LE DAB – DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLETS

Le centre commercial ne prévoit pas de DAB à ce jour.

Le cas échéant le local devra respecter les dispositions de l'article D613-74 du Code de la Sécurité Intérieure. Un dossier sera soumis dans ce sens à la commission départementale de la sécurité des transports de fond spécifiquement pour le DAB.

Le local DAB aura une surface minimum de 6 mètres carrés, hors emplacements des automates et du couloir d'accès, scellé au sol ou aux murs, fermé et couvert, en matériaux pleins, accessible par une porte d'entrée blindée dotée d'un œillette et d'un système d'authentification (badge + digicode). Il sera équipé d'un dispositif de communication avec le PCS.

Pour l'approvisionnement, il sera assuré par une société spécialisée en dehors des heures d'ouverture au public.

V.4.2 LES COMMERCES ET RESTAURANTS

A ce stade du projet et de la commercialisation des cellules, les preneurs, la nature des commerces ainsi que les aménagements privatifs ne sont pas connus.

L'exploitant demandera à ce que chaque commerce ou restaurant s'engage contractuellement à respecter les dispositions réglementaires pour les transports de fond applicables en fonction des montants concernés et à déposer le cas échéant un dossier spécifique à l'occasion de son aménagement auprès de la commission départementale de la sécurité des transports de fond.

Il s'agira d'une clause contractuelle obligatoire pour tout preneur.

L'exploitant recensera les besoins de chaque preneur et vérifiera la prise en compte des obligations réglementaires.



V.4.2.1 Pour les montants > 30000 €

Pour les montants supérieurs à 30000 €, le preneur sera tenu de respecter les dispositions réglementaires applicables pour les transports de fond. Les aménagements nécessaires afin de répondre aux exigences réglementaires du décret n°2000-1234 du 18 décembre 2000 modifié et en particulier de l'article D613-66 du code de la sécurité intérieure seront mis en œuvre par le preneur.

Il sera autorisé aux preneurs sous réserve d'obtention de toutes les autorisations administratives (commission départementale de la sécurité des transports de fond, Mairie, aménagements de voirie...) d'engager les travaux nécessaires pour la création d'un sas ou trappon avec accolement des véhicules.

Dans les cas où ce type d'aménagement ne serait pas possible, il sera permis aux preneurs d'organiser le transport de fond par un prestataire spécialisé sur des périodes en-dehors de la présence du public mais aussi du personnel (avant 7h00).

Les convoyeurs devront avoir un moyen de communication ou système d'alerte permettant d'avertir l'entreprise ou le véhicule de transport de fonds en cas d'agression.

Les cheminements utilisés par les convoyeurs de fonds seront vidéoprotégés dans son intégralité. Ces images devront être visualisées en temps réel par les services de police ou gendarmerie (avec leur accord) ainsi que par les préposés de l'entreprise d'accueil.

Pour le transport mixte (billet et pièce) par une société spécialisée, les billets seront dans des dispositifs de neutralisation des valeurs.

Il appartiendra aux preneurs de définir une fréquence adaptée d'évacuation des fonds pour limiter des stockages d'un montant trop important.

V.4.2.2 Pour les montants < 30000 €

Pour les montants inférieurs à 30000 €, il sera recommandé au preneur de faire appel à une société spécialisée et au transport banalisé et discret.

Les preneurs pourront aussi solliciter auprès de la direction une autorisation pour que leur prestataire puissent travailler de 7h00 à 10h00 s'il ne pas possible de concilier avec :

- des périodes d'ouverture au public
- des périodes d'accès des transports d'un montant potentiellement supérieur à 30000€

V.4.2.3 Les aménagements privatifs

Il sera recommandé aux preneurs d'aménager un local avec un coffre dans une zone non publique avec :

- Des parois et planchers maçonnés
- Une porte blindée certifiée minimum BP 10
- des dispositifs de surveillance (surveillance d'ouverture, surveillance volumétrique...).



Il sera recommandé aux preneurs que les points d'encaissement soient :

- ⇒ Vidéo protégés
- ⇒ Equipés de bouton d'alerte relié au PC du centre

AS CP

VA PR



V.5 VIDEOPROTECTION

Dans le présent projet, la vidéoprotection est une des mesures présentées dans l'étude de sécurité publique.

Les mesures suivantes seront imposées aux preneurs par un cahier des charges preneur.

Le niveau d'exploitation assuré sera l'identification en visualisation et en enregistrement (un minima pour les caméras situées au droit des entrées et sorties).

Les images seront visualisées et stockées sur une période de 30 jours dans le poste central de sécurité.

Les objectifs fixés sont :

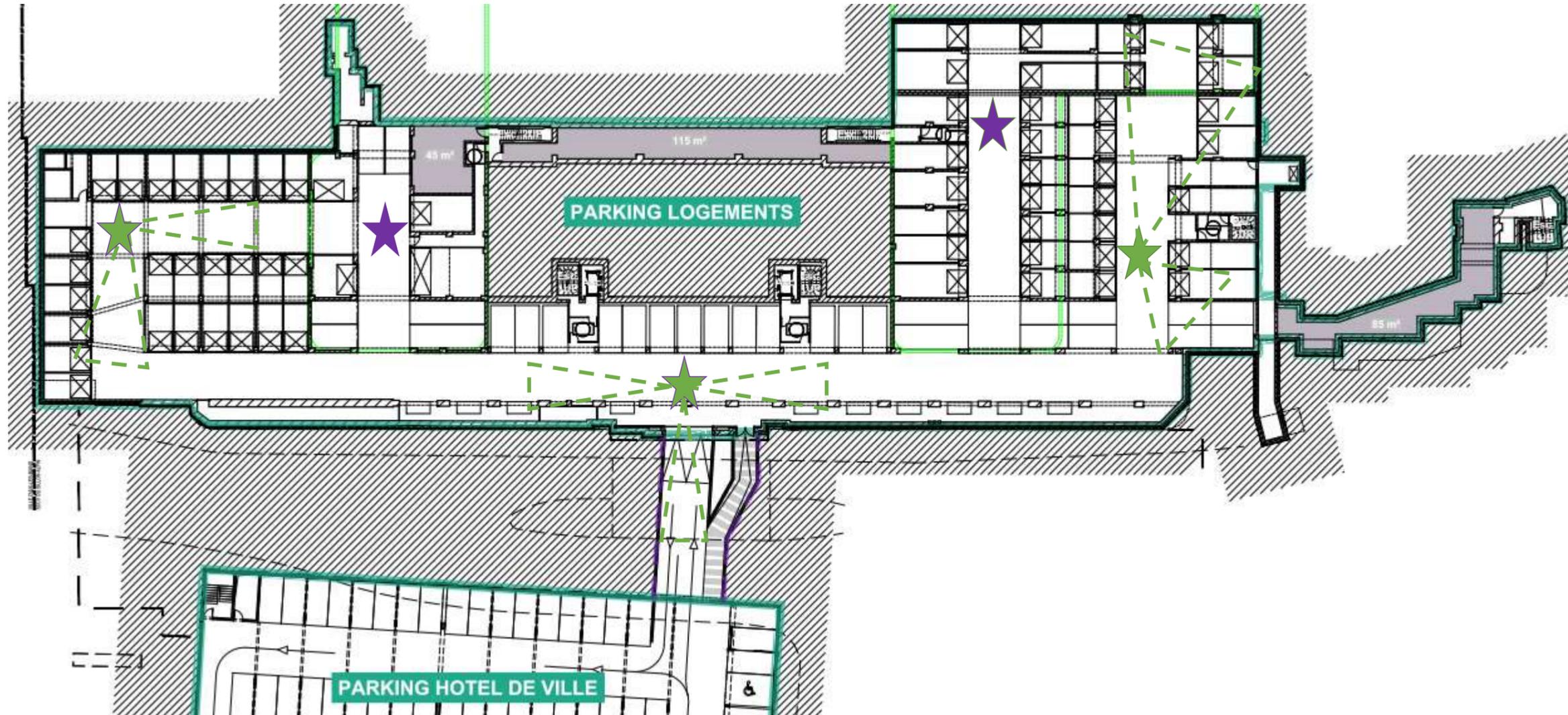
- dissuader les auteurs potentiels d'actes de malveillance
- aider à la surveillance et à la gestion à distance
- permettre l'investigation après la survenance d'un événement (à partir de l'enregistrement des images)
- participer à la levée de doute à distance

Les zones ciblées sont précisées ci-après. Le repérage violet identifie les caméras visant uniquement une porte/circulation. Le repérage vert désigne les caméras 360°. Ces caméras doivent être du type multicapteurs.

CPAS



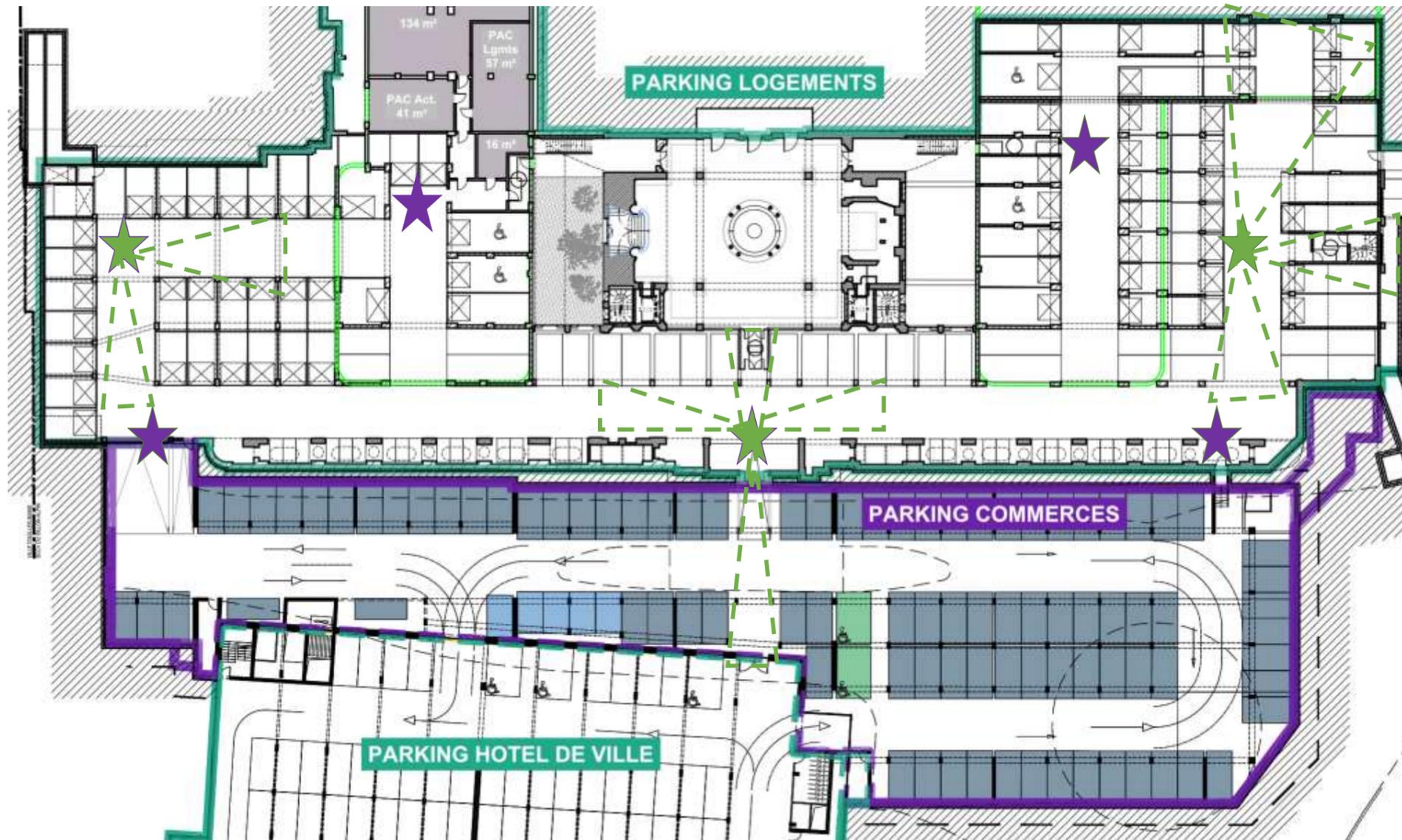
Parking R-2



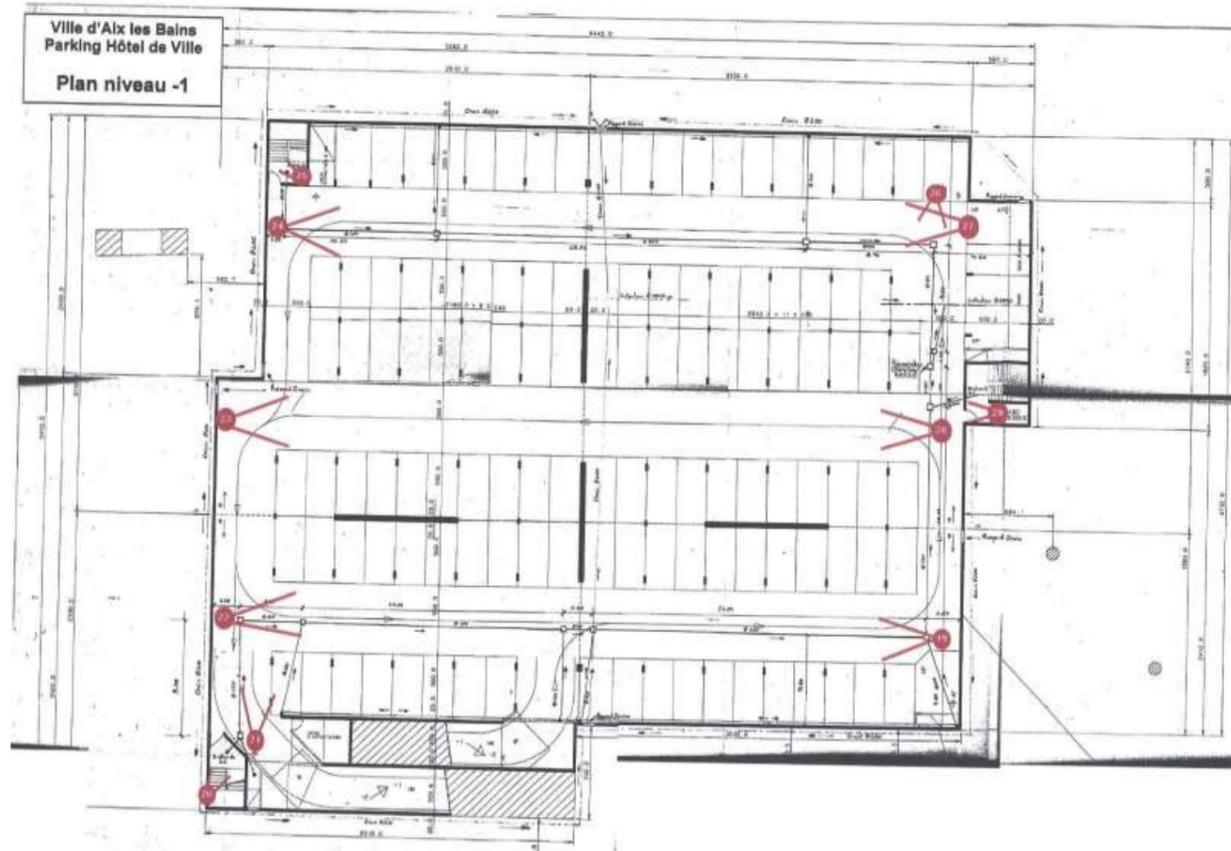
CPAS R-2



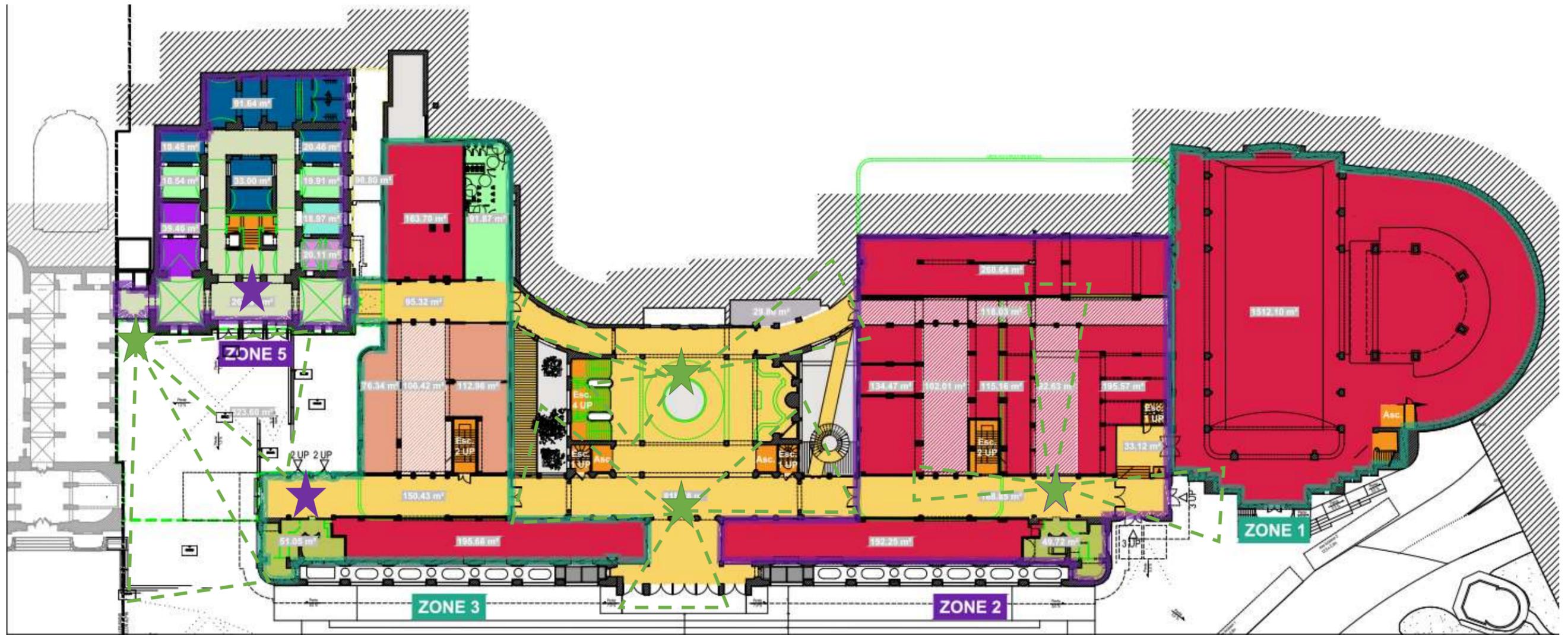
Parking R-1



CPAS R-1



CPA J R



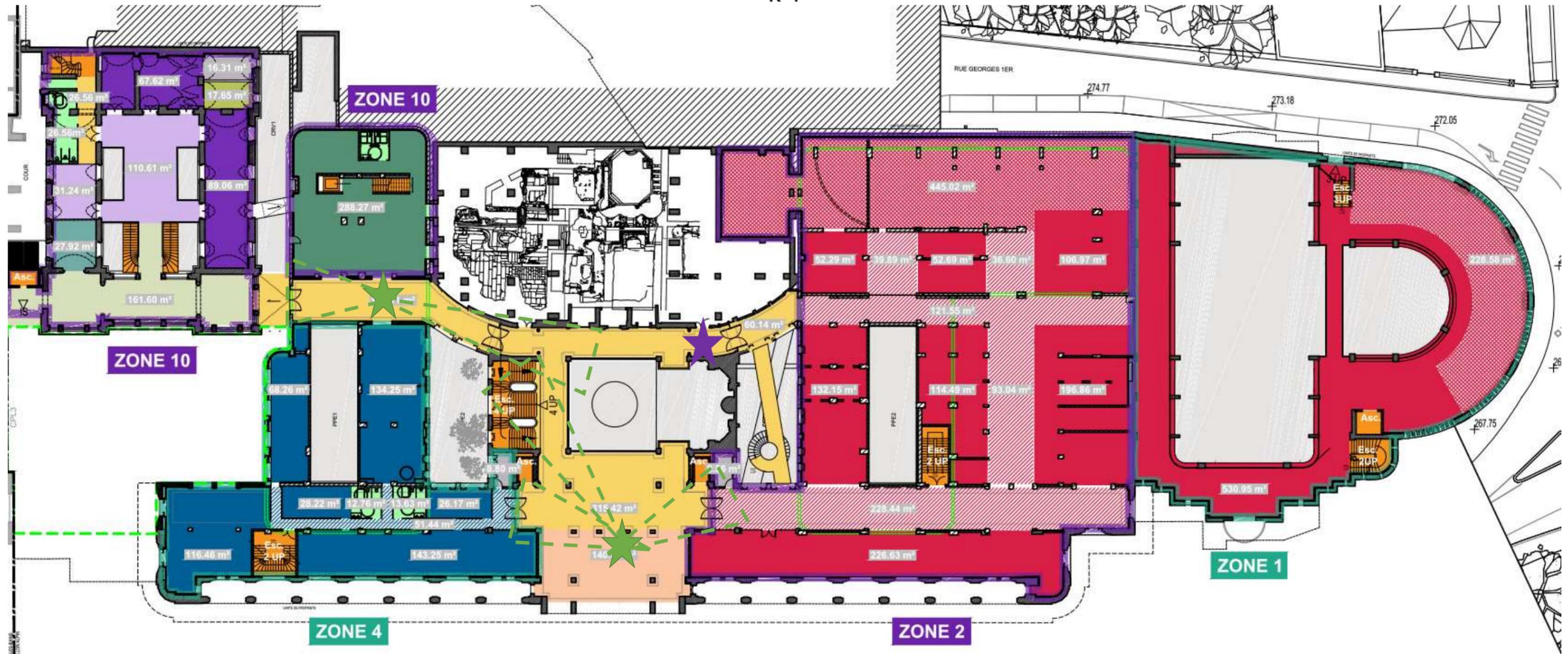
LEGENDE

RDC

CPAS RR

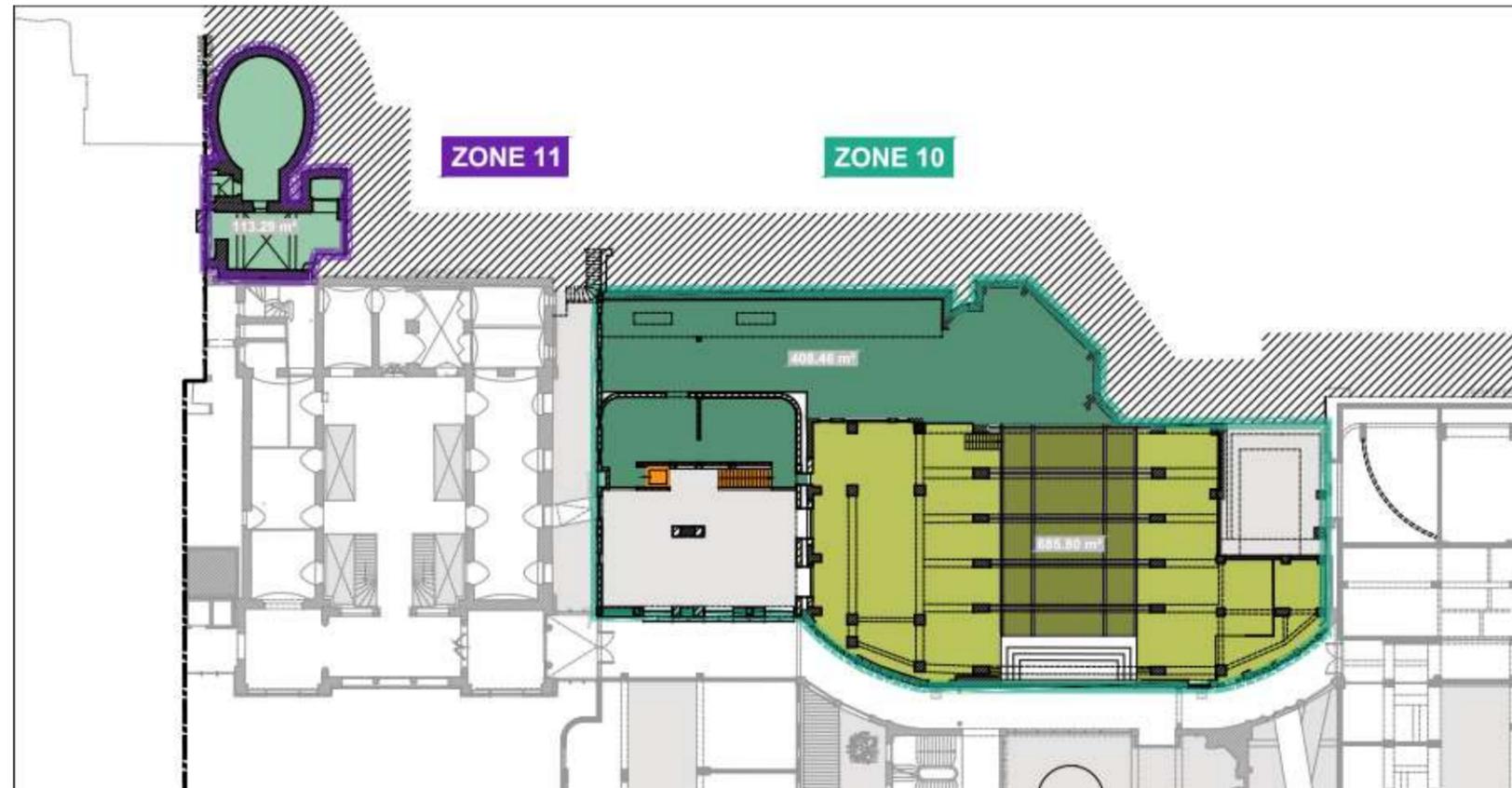


R+1



CPAS RR

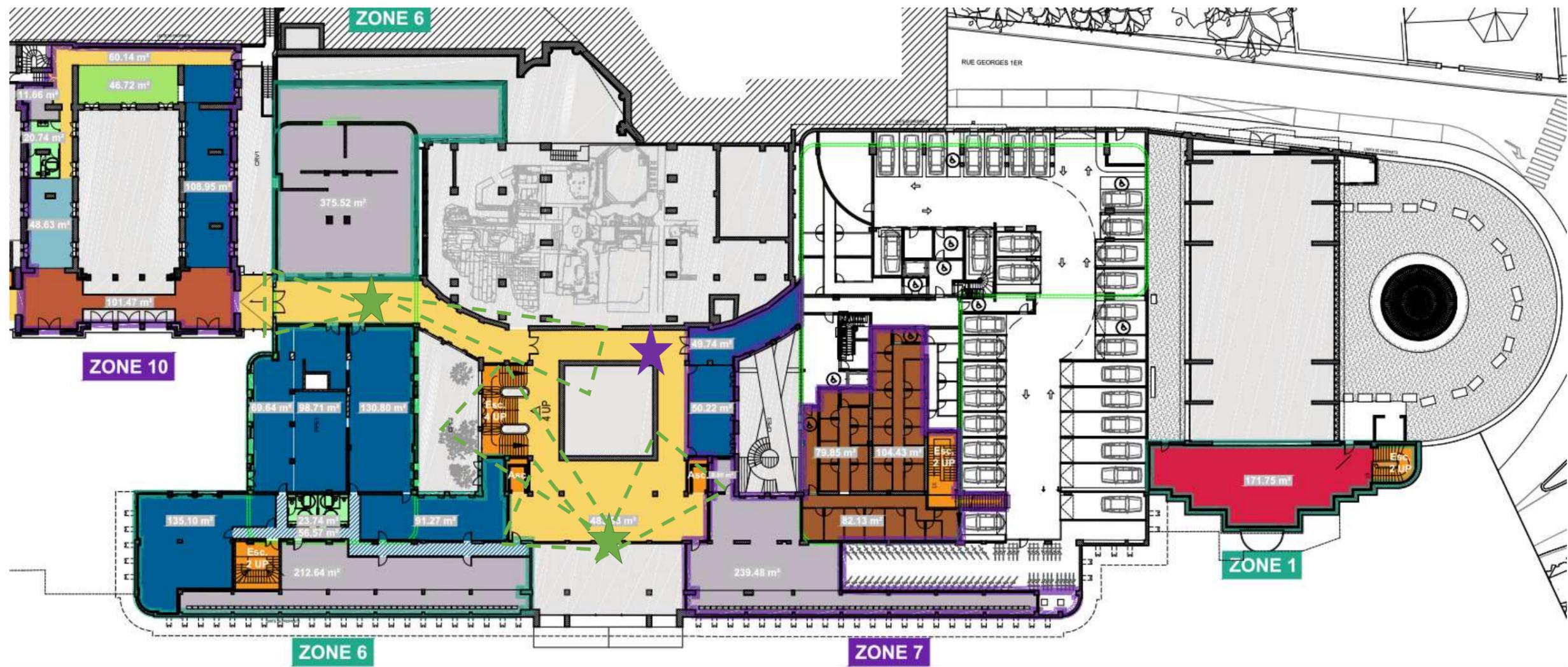
R+1 HAUT



CPAS R



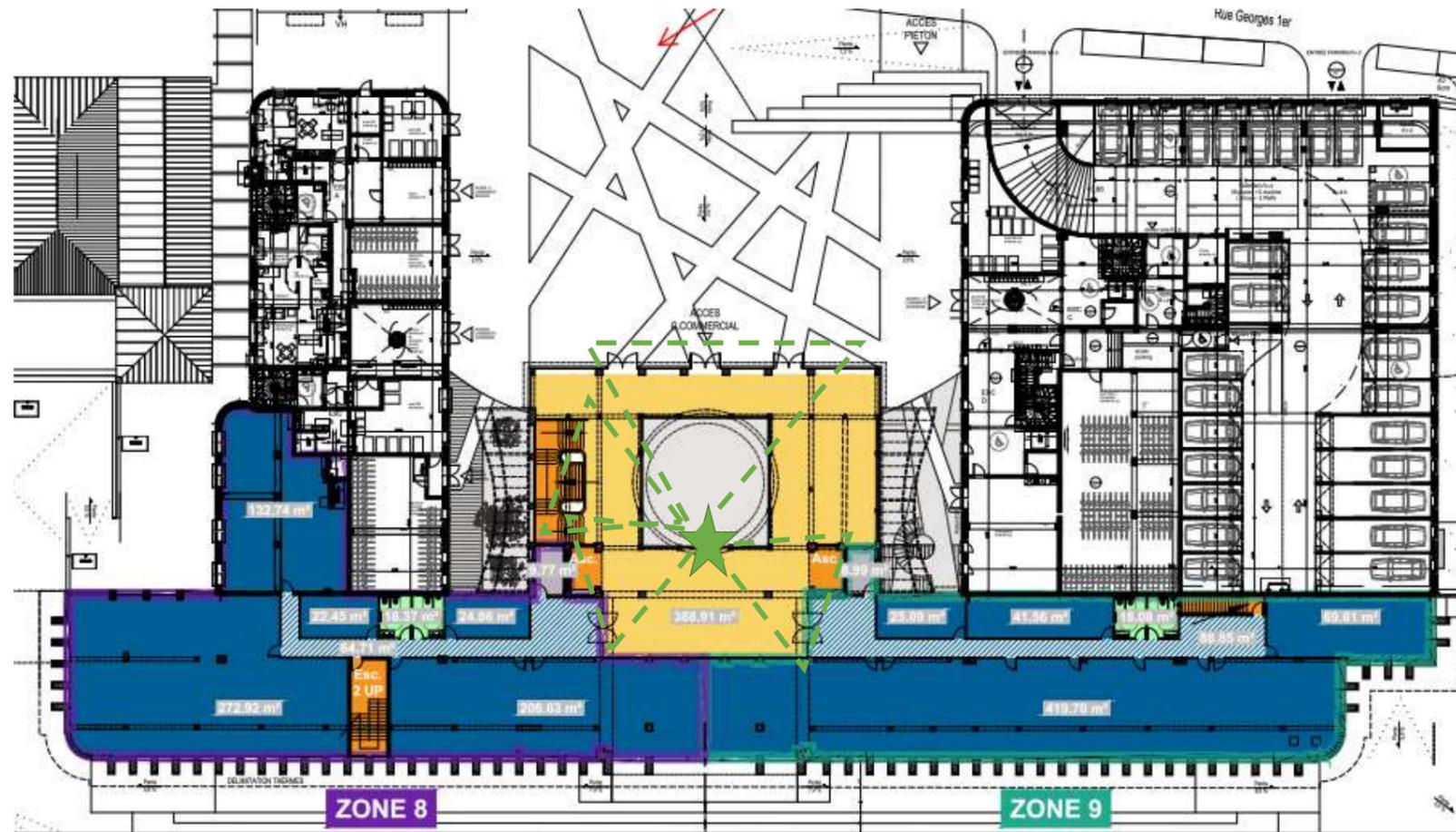
R+2



CPAS RR



R+3



CPAS RR



Il est également **recommandé** de rajouter des caméras au droit de la place Georges 1^{er}, au droit des parkings résidentiels, à l'intérieur des magasins et des accès bureaux. Dans le cadre des travaux des attentes doivent être prévues pour permettre l'installation ultérieure de ces caméras.

La vidéoprotection sera couplée au dispositif d'alarme intrusion et d'appel d'urgence du centre.

Un contrat de maintenance et la formation de personnes désignées seront mis en œuvre.

Le dispositif respectera les dispositions réglementaires applicables. Suivant le décret n° 96-926 du 17/10/1996 en application de l'article 10 de la loi 95-73 du 21/1/1995, la vidéoprotection fera l'objet d'une demande préfectorale préalable.

Les dispositions de l'arrêté du 3 aout 2007 seront également respectées.

CPAS

RR



V.6 LA GESTION DE LA SURETE

V.6.1 EN PERIODE D'OUVERTURE AU PUBLIC

Le centre commercial aura en permanence un agent au PC pour la gestion des alarmes et de la vidéoprotection.

Au droit du PC Sécurité sera placé les éléments de sûreté : centrale des alarmes , surveillance des caméras, dispositifs d'alerte, etc.

V.6.2 EN PERIODE DE FERMETURE

Le centre commercial fera appel à un prestataire extérieur pour des rondes ou des levées de doute en cas de déclenchement de l'alarme.

V.6.3 GESTION DES RISQUES TERRORISTES

L'ensemble des mesures présentées précédemment contribuent aussi à la prévention des risques terroristes.

De plus, les mesures arrêtées sont les suivantes :

- ⇒ Rondes préventives intérieures et extérieure du personnel de sûreté
- ⇒ Sensibilisation, formation et surveillance de l'ensemble du personnel
- ⇒ Mise en place de procédure avec le personnel et les commerçants suivant différents scénarii : alerte à la bombe, attaque à main armées...

En cas d'élévation du niveau VIGIPIRATE et sur demande du Préfet et/ou du Ministère de Tutelle, la direction centre commercial pourra assurer sur chaque accès public et de manière systématique un filtrage avec :

- ⇒ vérification des sacs
- ⇒ ouverture des manteaux ou vestes
- ⇒ détection de métaux (détecteurs portables...)

L'effectif du service de sûreté sera adapté en conséquence.

Un dispositif d'alerte sera mis en place pour informer le personnel et les commerçants en cas d'événement grave.

Suivant le nature de le l'évènement et sa localisation, des procédures prédéfinies seront mise en œuvre du type :

- ⇒ Evacuation par les sorties extérieures

AS CP

VA PR



⇒ Fermeture des locaux et des magasins

Ces différentes procédures feront l'objet d'un travail détaillé par la direction du centre qui tiendra compte des aménagements détaillés de chaque magasin, des exploitants...

A l'attention des preneurs, il est recommandé d'installer un dispositif de commande de leur rideau qui soit éloigné des accès à l'intérieur des magasins

V.7 L'INTERVENTION DES FORCES DE POLICE

Les forces de l'ordre seront appelées qu'après confirmation :

- D'un événement grave (vol, agression...) par un preneur ou par la direction du centre
- De l'alarme dans une des cellules en période de fermeture par le télésurveilleur après une levée de doute physique sur site

Leur accueil pour pénétrer dans le site sera assuré par :

- Un responsable du magasin ou du centre

L'accès recommandé pour les forces de l'ordre peut avoir lieu :

- ⇒ Par la place Georges 1^{er} (accès pompier)
- ⇒ Par l'entrée proche à l'aire de livraison pour éviter un stationnement sur la voie publique
- ⇒ Par le patio interne
- ⇒ Par le parking

V.8 PHASE CHANTIER

Les phases de chantier sont une période particulière en termes de troubles à l'ordre public (circulation, stationnement...) et de risques de vols.

Les mesures suivantes seront mises en œuvre :

- ⇒ Clôture du chantier par palissade de 2 mètres de hauteur minimum en partie opaque
- ⇒ Accès véhicule et piéton protégé
- ⇒ Zones de stockages situés à l'intérieur dans des locaux fermés
- ⇒ Gardiennage sur site ou Système antivol + vidéoprotection lors des phases dites sensibles

Un représentant du maître d'ouvrage sera désigné comme interlocuteur avec la police à qui le détail des phases du chantier sera communiqué.

CPAS



VI. ANNEXES

VI.1 LES PRINCIPES DES MESURES

Le concept architectural doit participer à la mise en sûreté et en sécurité du projet constructif car il est l'élément de base sur lequel viendront s'ajouter, éventuellement, des outils complémentaires de protection et de prévention contre les risques.

Aux paragraphes précédents, nous avons mis en évidence un certain nombre d'anomalies ou de faiblesses du projet, susceptibles d'apporter ou d'aggraver les risques face aux menaces potentielles.

Les mesures de prévention présentées dans les chapitres suivants, visent à annihiler ou à rendre supportable les risques identifiés précédemment.

Les mesures présentées peuvent relever des domaines suivants :

- Dispositions constructives
- Protection mécanique
- Contrôle d'accès
- Surveillance électronique
- Vidéosurveillance
- Mesures organisationnelles

Les objectifs visés pour chaque domaine sont rappelés ci-après.

Les dispositions constructives :

Les dispositions constructives sont liées aux choix architecturaux. Elles peuvent concerner :

- la configuration d'un projet notamment vis-à-vis de son environnement
- la disposition des espaces et particulier les points sensibles
- la répartition des accès et les flux

La protection mécanique :

On entend par protection mécanique l'ensemble des obstacles, généralement passifs, retardant ou empêchant l'intrusion dans un site, un bâtiment ou un local.

Elle constitue la première ligne de défense pour tout système de sécurité.

AS CP

VA PR



Elle repose sur le principe d'obstacles physiques pour :

- Dissuader
- Empêcher
- Retarder
- Eventuellement retenir les valeurs

Le contrôle d'accès :

Un système de contrôle d'accès a pour objectif de filtrer les flux de personnes, de véhicules qui souhaitent pénétrer sur un site, dans un bâtiment ou un local.

Un contrôle d'accès n'est efficace que s'il est associé à un dispositif de protection mécanique efficient et adapté.

Les fonctions du contrôle d'accès sont l'identification, le traitement d'information et le verrouillage. La complexité et la fiabilité de chaque fonction doivent être adaptées à l'objectif défini.

La surveillance électronique :

La surveillance électronique a pour objectif de détecter les intrusions ou tentatives d'intrusion sur un site, dans un bâtiment ou un local.

On distingue ainsi :

- La détection périphérique extérieure (barrières infrarouge ou hyperfréquence, détection sur clôture ou enterrée)
- La détection périmétrique (détecteurs d'ouverture, de chocs, de bris de verre ou sismique)
- La détection intérieure (détection volumétrique ou intérieure ponctuelle)

La vidéoprotection :

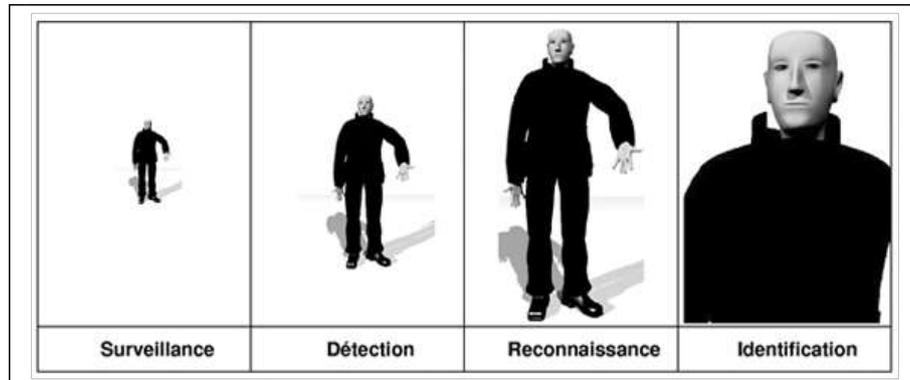
Un système de vidéoprotection permet de remplir les rôles suivants :

- dissuader les auteurs potentiels d'actes de malveillance
- permettre la surveillance à distance des secteurs visualisés
- permettre l'investigation après la survenance d'un événement (à partir de l'enregistrement des images)
- lever le doute en cas d'alarme
- assister le contrôle des flux (véhicules ou personnes)
- détecter le mouvement d'objets ou d'individus.

CPAS

Les niveaux d'exploitation de la vidéosurveillance



Les mesures organisationnelles :

Elles concernent :

- L'exploitation courante
- La gestion d'alarme

L'exploitation courante vise la gestion du site en mode normal (hors événement accidentel ou d'origine malveillant) concernant le contrôle des flux, la gestion du matériel et des ouvrages.

La gestion d'alarme concerne les alarmes liées aux dispositifs de surveillance présentés ci-dessus mais également la gestion des actes malveillants en cours (comportements violents, agression...) ou survenus.

Elle peut impliquer l'utilisation de la télésurveillance. Les modalités d'usage de cette dernière doivent être précisées.

Les mesures organisationnelles précisent également :

- Les locaux liés à la sûreté
- Le personnel (nombre, rôle...)
- Les modes opératoires suivant les événements



VI.2 REFERENCES DOCUMENTAIRES

- L'INSEE.
- Document « Aide à la réalisation d'un Etude de Sûreté et Sécurité Publique » du Ministère de l'intérieur
- SGDSN
- L'ONDRP
- Documents internes Bureau Veritas
- Etude de trafic réalisée par Transitec

Normes :

- EN 179 : 05/2008 Quincaillerie pour le bâtiment - Fermetures d'urgence pour issues de secours manœuvrées par une béquille ou une plaque de poussée, destinées à être utilisées sur des voies d'évacuation - Exigences et méthodes d'essai,
- EN 356 : 2000 Le verre dans la construction - verre de sécurité. Essais et classification de la résistance aux attaques manuelles. EN 1047-2 : 2000 Unités de stockage en lieu sûr - Classification et méthodes d'essai de résistance au feu - Partie 2 : conteneurs et chambres réfractaires,
- EN 1627 : 2005 Fenêtres, portes, fermetures quincaillerie de bâtiment et façades rideaux Résistance à l'effraction. Prescriptions et classifications,
- XP CEN/TR 14383-4 : 07/06 Prévention de la malveillance – Urbanisme et conception des bâtiments – 4ème partie : Commerces et bureaux,
- EN 14450 : 09/05 Unités de stockage en lieu sûr - Exigences, classification et méthodes d'essai de résistance à l'effraction - Coffres domestiques,
- EN 50130-4 A1 : 98 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. Amendement 1 à la norme NF EN 50130-4 d'avril 1996,
- EN 50130-5 : 03/99 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. Partie 5 – Méthodes d'essai d'environnement,
- EN 50131-1 : 1996 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. 1° Partie - Exigences générales,
- EN 50131 : 06/98 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. Systèmes d'alarme à liaison non filaire et filaire non spécifiques,
- EN 50131 2-2: 06/99 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. Partie 2-2 Exigences pour détecteurs infrarouge passifs,
- EN 50131-5-3 :06/98 Systèmes d'alarme - systèmes anti-intrusion. Partie 5-3. Moyens techniques radio,
- NF P 98 310 : 04/01 Équipements de contrôle d'accès - Bornes escamotables - Caractéristiques et performances des bornes escamotables automatiques, semi-automatiques et manuelles.

CPAS



FIN DU DOCUMENT

Handwritten initials: VJ and PR

Handwritten initials: AS and CP