

# Éléments de réflexion concernant les aménagements prévus dans la résidence Les Dolines

Auteurs : **Matti Schneider-Ghibaudo** ([matti.schneiderghibaudo@gmail.com](mailto:matti.schneiderghibaudo@gmail.com))  
**Alexandre Fonseca** ([alexandre.fonseca@hotmail.fr](mailto:alexandre.fonseca@hotmail.fr))

Établissement : CROUS — Dolines

Envoyé le : 22/12/10

# Table des matières

## Introduction

## Usages actuels et conséquences prévues

<b>Problèmes critiques</b>	<b>3</b>
Accès à l'arrêt de bus Georges Pompidou	3
Covoiturage	3
<b>Problèmes importants</b>	<b>4</b>
Accès aux poubelles	4
Accès aux terrains de jeu	4
Visites d'amis, de familles	4
<b>Problèmes de confort</b>	<b>5</b>
Stationnements courts ou occasionnels	5
Accès au parking souterrain	5
Accès la résidence Newton	5

## Avis des résidents

## Conclusions et propositions

## Annexe

<b>Rappel aux résidents</b>	<b>8</b>
<b>Trottoirs de la route des Dolines</b>	<b>8</b>
<b>Résultats du sondage</b>	<b>9</b>

# Introduction

---

Ce rapport apporte des éléments à prendre en compte dans les décisions d'aménagements de sécurisation de la résidence Les Dolines, particulièrement en ce qui concerne la suppression totale de l'accès au parking extérieur, depuis la route et depuis la résidence.

Il n'a par pour but de nier la nécessité de sécuriser la résidence, mais de pointer les conséquences néfastes que pourraient avoir les aménagements, tant pour le confort que pour la sécurité des résidents, s'ils ne prennent pas en compte certains des usages actuels.

# Usages actuels et conséquences prévues

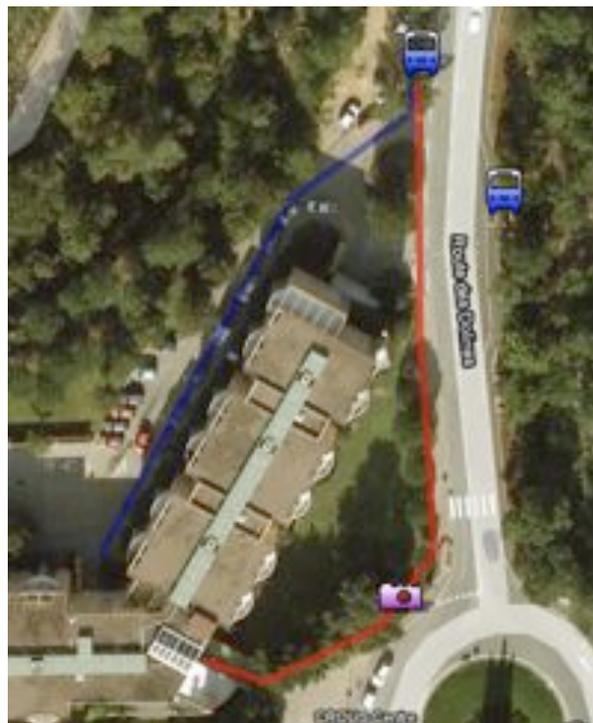
## 1. Problèmes critiques

*Cette partie présente les manières en lesquelles les aménagements prévus pourraient augmenter les dangers aux biens et personnes.*

### Accès à l'arrêt de bus Georges Pompidou

Il s'agit d'un des problèmes majeurs : l'arrêt de bus le plus proche de la résidence au retour de Nice, Antibes, Polytech'Nice, IUT... est en effet placé comme indiqué sur la carte ci-dessous.

Le trajet en rouge est celui qui sera emprunté par les étudiants si la porte arrière est fermée (en bleu, le trajet actuel, éloigné de la route). Or, le cheminement n'est **pas sécurisé** le long de la route et met donc en danger tous les trajets piétons effectués (voir les photos en [annexe](#), prises à l'emplacement indiqué sur l'image par un appareil photo). Le trottoir n'est pas goudronné, est glissant lorsqu'il pleut, des arbres dépassent sur la zone piétonne, et le trajet n'est pas éclairé. Au vu des habitudes de conduite dans Sophia (vitesse souvent excessive), emprunter ce passage est clairement dangereux. Des accidents ont déjà eu lieu dans cette zone.



Par ailleurs, vous noterez que ce trajet passe devant l'accès au parking souterrain, ce qui ralentira donc également l'accès des voitures et augmentera les risques d'accident (elles devront attendre le passage des piétons sur une route à passage rapide).

### Covoiturage

Le parking arrière sert également de zone de dépôt et de levée pour le covoiturage, et la porte d'accès est utilisée par les résidents pour rejoindre le véhicule qui vient les chercher.

En cas de condamnation du parking uniquement, les dépôts et levées se feront devant la sortie du garage, ce qui ralentira l'accès à celui-ci et augmentera les risques d'accident si une file d'attente se crée sur la route ; ce risque paraît néanmoins jugulable au vu de la quantité habituelle de véhicules.

En revanche, si la porte arrière elle-même est condamnée, les dépôts et levées se feront directement sur le rond-point Georges Pompidou, ce qui est dangereux et condamné (cf. "[Rappel aux résidents](#)" en annexe), augmentant ainsi les risques d'accident sur ce lieu à fort passage.

**Condamner la porte d'accès arrière reviendrait donc à pousser tous les résidents non motorisés ou pratiquant le covoiturage dans des situations routières dangereuses.**

## 2. Problèmes importants

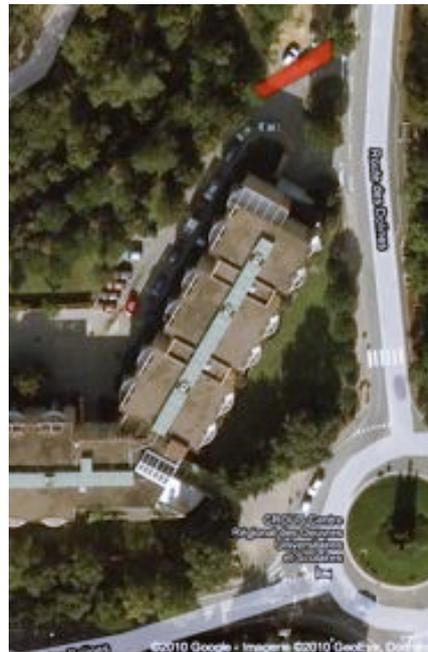
*Cette partie décrit les problèmes impactant sérieusement le bien-être des résidents et/ou les autres aménagements prévus.*

### Accès aux poubelles

Les locaux internes de dépôt d'ordures sont fermés depuis plus d'un an et demi, et une notice affichée sur chacune des portes de ces dépôts promet la construction d'un local externe en janvier 2009. Bien évidemment, rien n'a été fait depuis et les poubelles sont en accès libre devant la sortie du parking souterrain (zone marquée en rouge sur le plan ci-contre).

Encore une fois, le problème est de forcer les résidents à effectuer un trajet plus long, surtout le long d'une route rapide et fortement fréquentée et devant l'accès au parking souterrain.

On remarque déjà régulièrement des dépôts sauvages devant les locaux anciennement utilisés pour déposer les ordures. Ces actions déplorables ne feront malheureusement qu'augmenter si l'accès aux poubelles externes est rendu encore plus difficile.



### Accès aux terrains de jeu

Actuellement sont en place derrière la résidence un boulodrome et un terrain de basket. Des terrains de jeu supplémentaires ont également été annoncés lors de la réunion, une fois la résidence sécurisée, à titre de réaménagement du parking extérieur.

Il serait particulièrement absurde de forcer les étudiants à faire le tour complet de la résidence pour accéder à ces aires communes. De plus, comme expliqué auparavant, ce trajet exposerait les résidents à un passage dangereux le long de la route, et ralentirait l'accès au parking souterrain.

Il est clair que la fréquentation de ces lieux sera fortement diminuée de ce fait, ce qui mènera à l'effet pervers de réduire l'utilité des frais engagés pour les réaménagements.

### Visites d'amis, de familles

Comment les étudiants pourront-ils accueillir des visiteurs sur des durées courtes sans aménagement ? Le parking public de l'avenue Georges Pompidou est en effet systématiquement saturé en dehors des heures ouvrées. Le parking arrière remplissait parfaitement cette fonction, et aucune solution alternative n'est malheureusement apportée en contrepartie de ces aménagements.

Il est fort probable qu'en conséquence, ce soit le petit parking de fait, entre les arbres, derrière les poubelles, qui sera utilisé par les visiteurs. Encore une fois, si la porte arrière est fermée, tous devront emprunter le passage dangereux le long de la route et passant devant la sortie du garage.

**Des aménagements propres au bâtiment lui-même poussent ainsi les résidents à utiliser la porte d'accès arrière. La condamner diminuerait l'utilisation des équipements communs, et forcerait l'utilisation du passage routier dangereux pour des tâches quotidiennes.**

### 3. Problèmes de confort

*Cette partie décrit les problèmes ayant une incidence mineure sur le confort quotidien des résidents (et acteurs ponctuels de la vie de la résidence) ou étant déjà partiellement solutionnés.*

#### Stationnements courts ou occasionnels

##### Déménagements

Ce point a déjà été prévu, et un accès exceptionnel et temporaire au parking arrière sera offert par la résidence. Cependant, ce système n'a apparemment pas encore de procédure définie, et ne prévoit a priori pas le cas où les emménagements-déménagements ont lieu en dehors des plages de présence de la secrétaire des Dolines, ce qui est souvent le cas. Par ailleurs, il est à noter qu'il mettra une pression supplémentaire sur les gestionnaires de la résidence lors de ces périodes très chargées.

##### Sociétés de maintenance

Espace verts, électricien, nettoyage, gardiennage... Les sociétés en charge de ces travaux garent actuellement leurs véhicules sur le parking arrière, et les outils et matériel de nettoyage sont stockés dans des locaux au niveau 0, et sont donc plus facilement accessibles par la porte arrière.

##### Accès au parking souterrain

L'ascenseur est actuellement tellement peu efficace que faire le tour par l'extérieur est actuellement plus rapide que de l'attendre aux heures de pointe !

De même, l'accès au parking extérieur est plus rapide que le parking souterrain pour les étudiants motorisés souhaitant rentrer chez eux entre deux cours, par exemple lors de la pause de midi.

Ce point ne sera plus d'actualité une fois les problèmes d'accès au parking souterrain traités (ouverture d'escaliers, amélioration de l'ascenseur).

##### Accès la résidence Newton

Il est plus rapide par la porte arrière (trajet actuel en bleu, trajet imposé par la condamnation en rouge).

Il s'agit d'une légère baisse de confort, mais qui paraîtra certainement acceptable aux résidents.



**La fermeture du parking extérieur engendrerait ainsi une perte de confort dans les situations nécessitant un stationnement ponctuel proche de la résidence.**

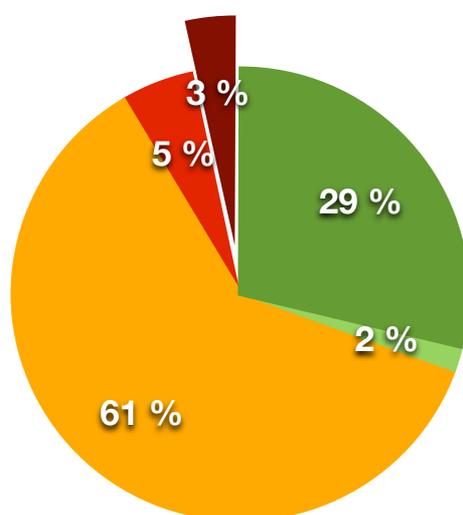
## Avis des résidents

Lors d'un sondage effectué entre le 1<sup>er</sup> et le 9 décembre, nous avons demandé aux résidents quelles étaient leurs priorités dans les aménagements à apporter à la résidence. Ce sondage a eu un taux de réponse de 32%, ce qui est plutôt bon, et peut donc être considéré comme représentatif.

70% des répondants considèrent que le problème de la porte d'accès arrière fait partie de leurs priorités. 40% du total le placent même comme un problème très prioritaire (voir annexe pour les [chiffres détaillés](#)).

Voici la répartition des solutions choisies par les répondants considérant que l'état actuel est problématique, ainsi que la proportion de personnes ne le considérant pas comme ennuyeux :

### Quelle solution pour la porte d'accès arrière ?



- Pas un problème dans l'état actuel
- Pérenniser l'accès libre
- Sécuriser l'accès par un digicode
- Sécuriser l'accès via un sas de sécurité vidéosurveillé
- Condamner définitivement l'accès

Ainsi, seuls 3% des répondants considèrent la condamnation de l'accès comme une solution viable.

*Note : la réponse "Pérenniser l'accès libre" peut être agglomérée avec "Pas un problème". En effet, cette réponse n'était accessible que si le répondant avait considéré la porte d'accès arrière comme étant une de ses priorités, et ceux qui ont fait ce choix savaient donc que des plans de condamnation existaient. Ceux qui n'ont simplement pas classé la porte d'accès arrière parmi les problèmes importants pour eux ne savaient pas que des risques pesaient sur cet accès.*

# Conclusions et propositions

---

Clairement, la résidence a besoin d'être sécurisée. Cependant, si des badges individuels sont posés à tous les accès quel problème y a-t-il à ajouter un accès arrière ? En effet, la porte devra être dans tous les cas renforcée pour éviter qu'elle ne soit forcée, même si elle n'est qu'une simple issue de secours. Une fois correctement protégée, il suffirait d'y adjoindre un lecteur de badge pour satisfaire tout le monde, l'utilisation en accès de secours de cette porte étant a priori totalement compatible avec l'utilisation en accès standard.

Selon tous les résidents avec lesquels nous avons pu discuter du problème et nous-mêmes, la pérennisation d'un tel accès assurera par ailleurs une diminution conséquente de la probabilité de vandalisme sur la porte, puisque les dégâts qu'elle subit n'ont lieu que quand elle est condamnée à tout passage, du fait de son utilité telle qu'exposée ci-dessus : les dégradations n'apparaissent que quand les mesures sont vécues comme répressives et non sécurisantes et prenant en compte les besoins des résidents.

**Nous demandons donc, au nom de l'ensemble des résidents, le renforcement de la porte d'accès arrière et l'abandon de tout plan futur de condamnation de cet accès, ainsi que la mise en place du même système de sécurité qu'à l'accès principal, quel qu'il soit.**

**Nous demandons également à ce que nous soient données les conditions exactes dans lesquelles le parking extérieur pourra être utilisé pour des besoins ponctuels et exceptionnels, même après l'arrêt de l'accès libre.**

**Si ces demandes ne pouvaient être satisfaites, nous vous demandons enfin de nous communiquer les raisons précises rendant impossibles les aménagements demandés.**

# Annexe

---

## 1. Rappel aux résidents

*Ce texte a été renvoyé récemment à tous les résidents, et fait partie des consignes de sécurité affichées en permanence à l'entrée de la résidence.*

**Bonjour à tous,**

***Je vous rappelle que la Police Municipale verbalise de jour comme de nuit, les véhicules stationnés au rond point Georges Pompidou.***

***Colette VERGEZ  
Secrétariat R.U. Les Dolines  
C.R.O.U.S. de NICE TOULON  
TEL 04 92 96 90 37***

## 2. Trottoirs de la route des Dolines



*Jonction entre le rond-point et la route des Dolines : panneau et branches gênant le passage, passage étroit et dangereux là où les voitures s'engagent, morceaux de trottoir sur le passage.*



*À gauche : graviers, branches mordant sur le trottoir. Plus grave : absence totale d'éclairage, particulièrement problématique aux heures de départ et retour de cours en hiver.*

### 3. Résultats du sondage

Sondage effectué par voie électronique, sur invitation uniquement, entre le 1<sup>er</sup> et le 9 décembre 2010, sans rappel, et visant 182 résidents (au lieu des 207 présents, pour des raisons techniques). 59 réponses ont été obtenues sur ces 182 invitations, soit un taux de réponse de 32%.

La question citée consistait à classer 5 problèmes parmi 11, par ordre de priorité.

Classement du problème de la porte d'accès arrière : 18,3% en priorité 1 ; 21,7% en priorité 2 ; 13,3% en priorité 3 ; 8,3% en priorité 4 et 8,3% en priorité 5. La somme des priorités 1 et 2, considérés comme "très prioritaire", donne 40%.

Données brutes :

	<b>Pas un problème dans l'état actuel</b>	<b>Pérenniser l'accès libre</b>	<b>Sécuriser l'accès par un digicode</b>	<b>Sécuriser l'accès via un sas de sécurité vidéosurveillé</b>	<b>Condamner définitivement l'accès</b>	<b>Total</b>
<b>Que faire pour la porte d'accès arrière ?</b>	17	1	36	3	2	<b>59</b>