

le village  berthollet

Compte-rendu

2ème débat du 11 juin 2025



SOMMAIRE

01

CONTEXTE

p.04

02

LES PLANS

p.08

03

LES ARTICLES DE JOURNALISME
IMAGINAIRE

p.24

04

LE TRAVAIL SUR LA FORME
DE L'HABITAT

p.28

05

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

- 5.1. L'ouverture du site au public
 - 5.2. Création d'un lieu partagé sur le site
 - 5.3. Qualité de l'habitat
-

p.32

06

ANNEXES - DÉTAIL
DES CONTRIBUTIONS (fiches questions)

p.36



le village  berthollet

01

-

CONTEXTE



Le 2ème atelier-débat portant sur le projet « Le village Berthollet » à Arcueil (actuel site de la Caisse des Dépôts et Consignations) a eu lieu le mercredi 30 avril de 19h30 à 22h sur site, dans l'ancien réfectoire (bâtiment Arcueil 5). Il a réuni 47 participants répartis sur 7 tables (tables 1 à 4 puis 6 à 8) de maximum 9 personnes.

Le débat s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Un rappel du projet par l'équipe en charge de celui-ci (Caisse des Dépôts, Icade, Cobé) et de la démarche de concertation par l'agence de concertation Palabreo.
 - Un temps de travail sur table pour imaginer le projet « Village Berthollet » en disposant sur un plan AO des pictogrammes, images, post-it etc. et en répondant à quelques questions (création d'un lieu partagé, modalités d'ouverture du parc au public, critères de qualité de l'habitat et exercice de journalisme imaginaire)
 - Une présentation par chaque équipe de ses travaux à l'équipe projet.
-

Le présent compte-rendu synthétise les contributions formulées par les participants. L'ensemble de celles-ci se trouvent en annexe.

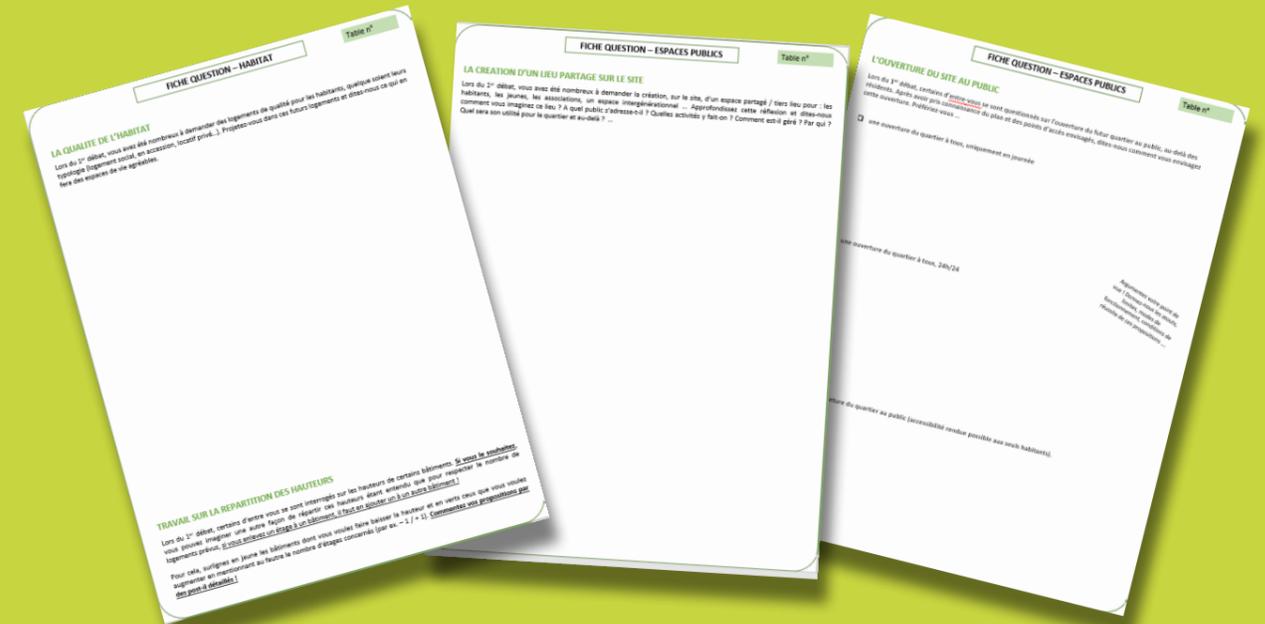
LES OUTILS À DISPOSITION DES PARTICIPANTS

DES PLANCHES D'IMAGES ET PICTOGRAMMES POUR CHAQUE THÉMATIQUE



les images présentées viennent illustrer les idées formulées lors du 1er débat et sont non contractuelles

DES FICHES QUESTIONS



UN PLAN A0 SUR LEQUEL FIGURE LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET



le village  berthollet

02

-

LES PLANS



Chaque table de participants a été invitée à concevoir sa vision du projet «Le Village Berthollet» en plaçant sur le plan des pictogrammes et des images de leur choix, avec l'aide de post-it localisés sur un plan.

Ils avaient également la possibilité de reconsidérer la répartition des hauteurs des bâtiments en surlignant en jaune ceux dont ils souhaitaient réduire la hauteur, en vert ceux dont ils souhaitaient augmenter la hauteur, et en indiquant au feutre le nombre d'étages concernés (par exemple, -1 / +1), tout en respectant la règle « un étage enlevé = un étage ajouté » afin de maintenir le nombre de logements prévus.

Les plans sont repris ci-après et ont été complétés par les notes prises par l'équipe projet lors de la présentation des travaux par les tables de participants.

TABLE N°1



REMARQUES GÉNÉRALES FAITES SUR LES HAUTEURS/VOLUMÉTRIES/ARCHITECTURE

- Favoriser les espaces extérieurs dans les logements en travaillant sur la volumétrie (*immeubles en escaliers, loggias*)
- Hauteurs globalement acceptables tant que l'on arrive à casser/éviter l'aspect « tour »
- Faire attention à ne pas créer par les formes urbaines des couloirs d'accélération de vent, notamment dans les zones pincées (*à priori vents à cet endroit à majorité de l'ouest*)
- Traiter l'ensemble des façades par des couvertines afin d'éviter les coulures et garantir la pérennité des façades, quelque soit le matériau

1



Caméra



Eclairage à détection de présence



Eclairage au sol



Eclairage solaire

Eclairage permanent mais dont l'intensité se règle la nuit avec détection afin de faire des économies d'énergie, mix d'éclairage au sol et par candélabres.

2



Table de pique nique



Transat



Banc connecté

3



Mur d'escalade



Terrain de pétanque

4



Cheminements piétons et vélo séparés

5



Commerces et terrasses

Commerces qui se tournent vers le cœur d'îlot, avec dans l'idéal un lieu de vie type brasserie, tourné vers le jardin. Utilisation des terrasses côté Sidobre. Rendre le lieu vivant.

6



Accès vélos/piétons (PMR y compris)

Mettre en place des systèmes de mobilier urbain pour empêcher les scooters de rentrer

Autre



Allée ombragée



Mobilier urbain

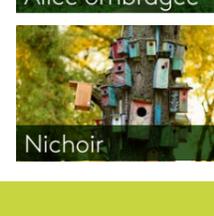


Espace végétalisé accessible



Brumisateur

+ Créer des zones en sous-sol pour les personnes âgées en cas de forte chaleur



Nichoïr



Mobilier urbain



Fontaine sèche



Fontaine sèche

TABLE N°2



REMARQUES GÉNÉRALES :

- Rendre publics les espaces privés
- S'il y a des clôtures, les faire les plus transparentes possibles
- Les espaces extérieurs privés des logements doivent donner sur les espaces privés mais pas trop sur l'espace public
- Favoriser les matériaux naturels. Avoir de la variété entre les bâtiments
- Garder la Poste, mais pas le bâtiment actuel
- Privilégier le chemin intérieur pour le faire sortir près du pont vers le Centre Commercial
- Ouvrir le bloc à la circulation piétonne

1



Table de ping pong

2



Espace de sport en extérieur

5



Jeux pour enfants

Cf : Cachan

3



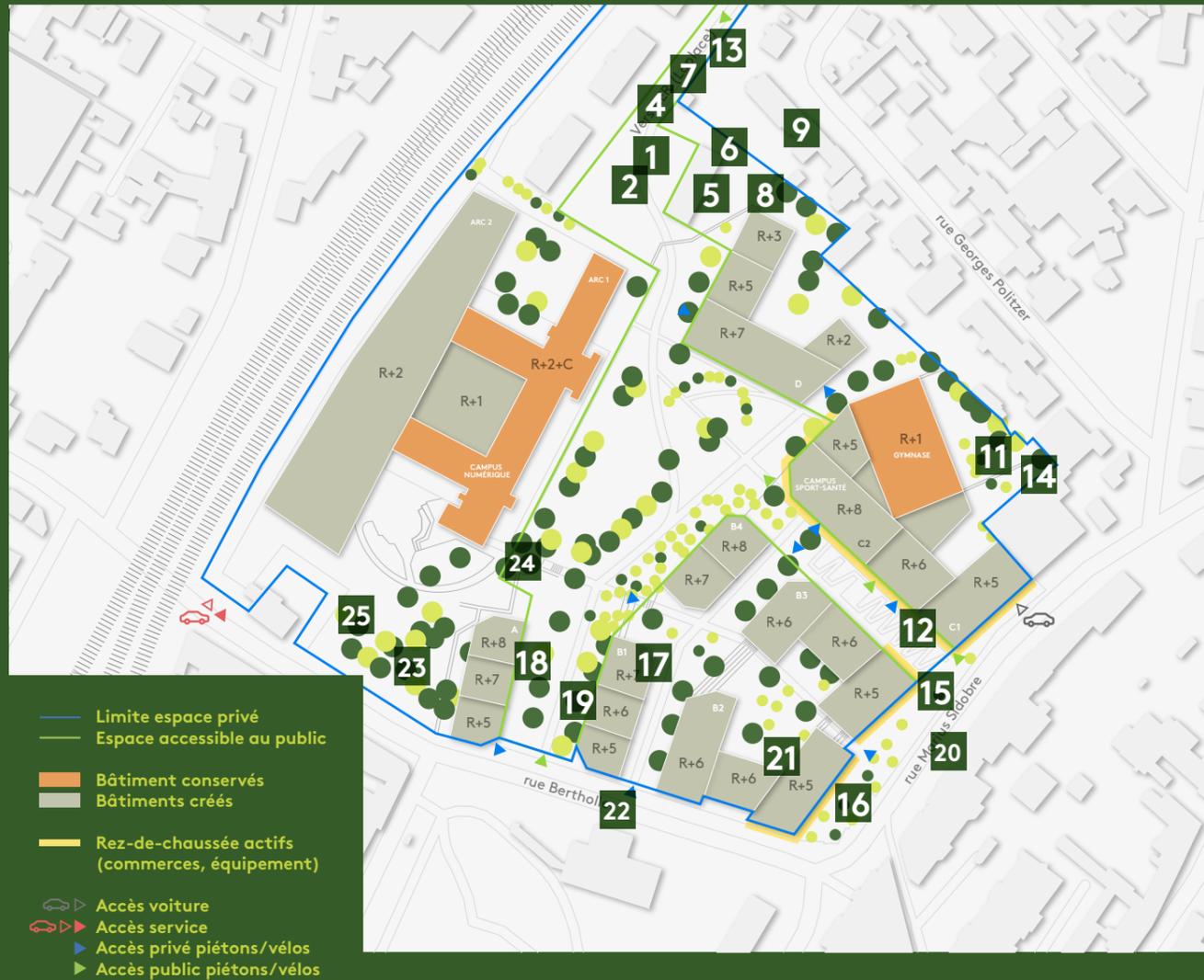
Commerces et terrasses

4



Mur d'escalade

TABLE N°3



REMARQUES GÉNÉRALES FAITES SUR LES HAUTEURS/VOLUMÉTRIES/ARCHITECTURE

- Le périmètre de l'espace public proposé paraît trop petit. Aggrandir l'espace public en donnant accès à l'espace boisé protégé et aux venelles entre les bâtiments,
- Pas d'objections sur les hauteurs mais tours à proscrire
- Favoriser les gabarits en épannelage (avec les terrasses en escalier)
Eviter d'utiliser le bois en façades (« ça vieillit très mal »), Favorable à des façades colorées
- Créer deux salles : 1 salle municipale pour les associations et 1 salle municipale pour les répétitions artistiques



Terrain de pétanque



Table de ping pong



Ilot de biodiversité



Allée partagée



Parc vélos



Nichoir pour oiseaux



Allée ombragée



Borne de gonflage



Éclairage solaire



Espace végétalisé non accessible



Hôtel à insectes



Boîte à livres



Accès vélos/piétons (PMR y compris)

Aux 2 entrées RER et Berthollet
Prévoir des portiques anti-scooters



Jeux pour enfants



Marché



Commerces et terrasses



Allée partagée



Banc connecté



Sculpture



Arceaux vélo



Compost partagé



Borne de recharge vélo électrique



Ruches



Chaises et transats



Espace végétalisé accessible

TABLE N°4



REMARQUES GÉNÉRALES SUR LE TYPE DE BATI

- Immeuble en terrasse/cascade, pour la qualité de vie (extérieur)
Façades claires et non sombres sur les bâtiments
- Pas de bâtiments ressemblant de près ou de loin à du social (et notamment dans l'esprit du chaperon vert)

REMARQUES GÉNÉRALES

- Y'aura-t-il d'autres entrées sur la rue Politzer ou autres pour éviter l'effet « enclave »
- Y'aura-t-il un parc à chien? Seront-ils acceptés?

- Pas de lieu de partage (commentaire perso : étrange, mais point fort de cette table...)

- Hauteurs : pas de sujet là-dessus, semble bien proportionné

- Prévoir un parc où les chiens sont admis (à priori de plus en plus rare à Arcueil)

- Parking : Prévoir une entrée et une sortie séparée pour le parking
+ bornes électriques
+ motos et 2 roues
+ boîtes fermées

- Café/terrace dans le parc (au centre, pour ne pas avoir de nuisances sonores de véhicules, mais fermant pas trop tard pour ne pas générer de nuisances sonores auprès des habitants)



1 Commerces et terrasses



2 Commerces



3 Jeux au sol



4 Jeux pour enfants

AUTRES

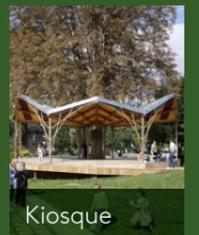


Accès vélos/piétons (PMR y compris)

Attention :
Choisir un tourniquet permettant le passage de fauteuils roulants à chaque sortie + empêche scooters



Chaises



Kiosque



Transats



Caméra



Eclairage au sol



Potager partagés



Allée partagée



Parcours de sport en extérieur



Commerces



Boîte à livres



Arceaux vélos



Kiosque



Espace végétalisé non accessible



Théâtre extérieur



Allée ombragée



Eclairage solaire



Parc à chien

TABLE N°6



REMARQUES GÉNÉRALES :

- Le datacenter est approuvé à condition de réutiliser la chaleur fatale. L'usage optimal serait de l'utiliser pour produire de l'électricité afin d'alimenter l'éclairage du parc, les équipements, et éventuellement davantage si la production est suffisante.
- Un bâtiment en R+7 serait trop élevé par rapport au voisinage de la rue Politzer, qui est en pente. L'espace boisé ne semble pas très éloigné. Les immeubles situés à l'arrière de la rue Politzer semblent trop hauts. Dans cette rue, il y a des maisons avec un

dénivelé... Des bâtiments R+7 seraient trop imposants car trop proches.

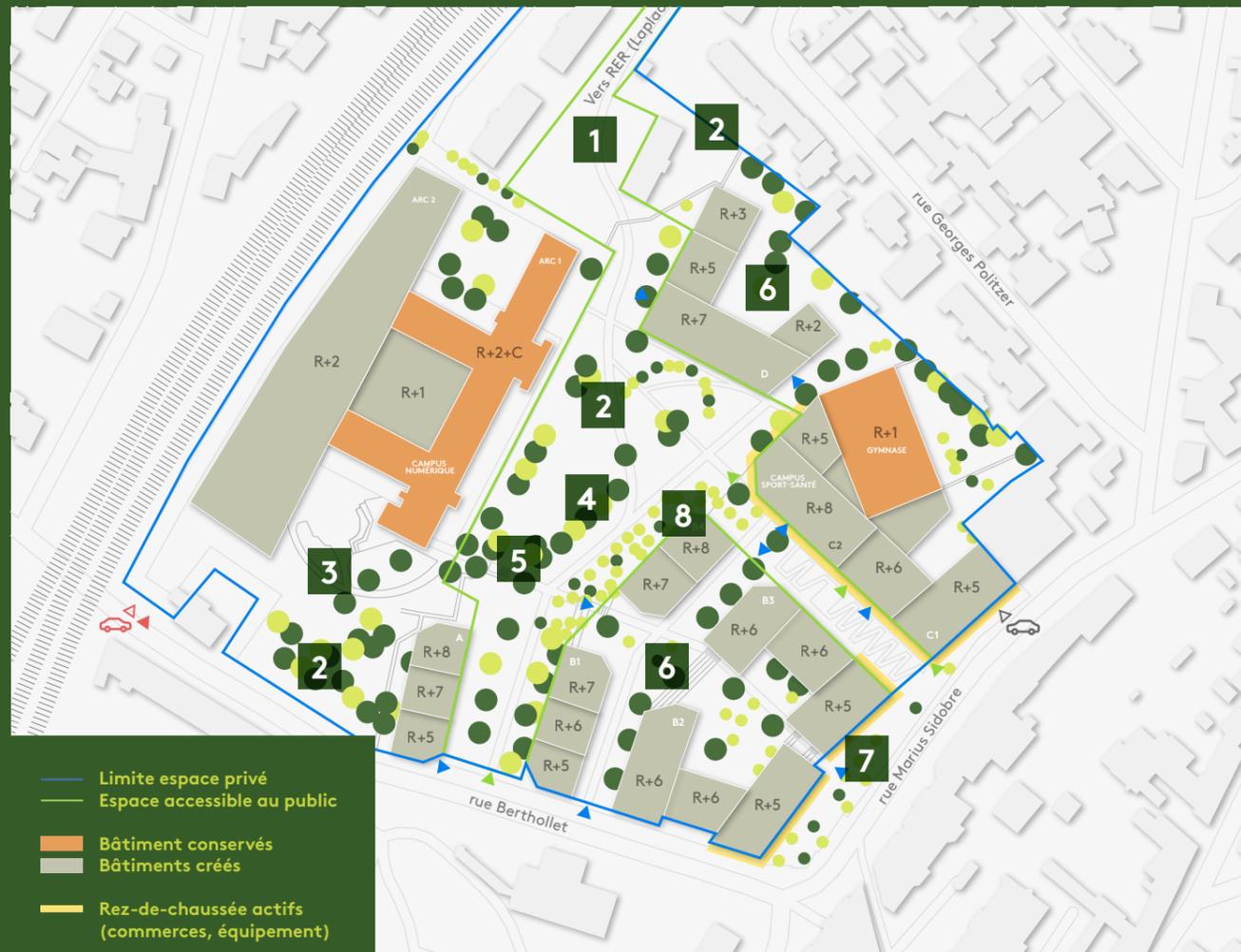
- L'éclairage doit être suffisant avec une attention à ne pas éclairer le ciel (*mixte de lampadaires bas et hauts*)
- Plusieurs espaces sont imaginés :
 - Actif + guinguette sur la partie principale, centrale
 - Calme (échecs, lecture...) au sud du collège
 - Un lieu d'exposition et de pétanque au nord (côté Lavoisier)
 - Ces différents lieux et leurs équipements doivent pouvoir accueillir tous les âges

1 Théâtre extérieur	2 Exposition en extérieur	3 Banc connecté	4 Guinguette
5 Transat	6 Chaises	7 Kiosque	8 Boîte à livres
9 Parcours sportifs	10 Dessins/Jeux au sol	11 Jeux pour enfants	12 Commerces
13 Ruches	14 Terrains de pétanque	Un parking public avec 1h30 gratuite est une nécessité pour les commerces	
15 En laissant l'herbe pousser	16 Espaces végétalisés accessibles et non accessibles	17 Jeux sur plateau	18 Ilot de biodiversité
19 Ruches	20 Bornes de gonflage	21 Arceaux	22 Arceaux

AUTRES

23 Brumisateurs	24 Allée ombragée	25 Allée partagée
26 Eclairage au sol	27 Eclairage en hauteur	28 Caméra
29 Eclairage solaire		

TABLE N°7



REMARQUES GÉNÉRALES FAITES SUR

- L'accès aux vélos n'est pas souhaité en raison des problèmes de sécurité qu'il pose.
- Les tours sont unanimement rejetées et les avis sont mitigés sur la végétalisation des façades car cela pose un vrai problème d'entretien
- Le parc central doit être public et géré par la ville. Il en va une question de sécurité et de pérennité



Terrains pétanques



Bancs connectés



Jeux pour enfants



Guinguette



Kiosque



Espace végétalisé non accessible



Commerces et terrasses



Table de pique nique pour tous



Éclairage à détection de présence



Hôtel à insectes

TABLE N°8



REMARQUES GÉNÉRALES FAITES SUR

- Un parking public, gratuit les 2 premières heures pur pouvoir faire leurs courses
- Faire les derniers niveaux des bâtiments en attique pour limiter la perception de hauteur
- Un kiosque, pour avoir du théâtre extérieur, de la musique, des évènements culturels, au sein du parc
- + de Locaux actifs
- Marché hebdomadaire (producteurs) style rue Daguerre

Les participants ont entouré les bâtiments avec les hauteurs les plus importantes (R+7/R+8) mais n'ont pas fourni d'explications.

Partout



Eclairage à détection de présence



Éclairage au sol



3 Commerce et terrasse



1 Fontaine sèche



Jeux pour enfants



Caméra



2 Théâtre extérieur



Banc



Sculpture (jolis)



Mur d'escalade



Accès vélos/piétons (PMR y compris)



Eclairage solaire



Parcours de sport en extérieur

LES ARTICLES DE JOURNALISME IMAGINAIRE



Les participants ont été invités à raconter leur projet depuis l'avenir – comme s'ils étaient un journaliste revenant sur place

NB : certaines tables n'ont pas réalisé cet exercice.

TABLE 1

Interviews d'Arcueillais et de travailleurs à Arcueil :

- C'est très pratique, très agréable cette nouvelle voie pour rejoindre et revenir du RER – Laplace
- C'est très vivant ce quartier ce quartier avec bars et terrasses en soirée, cela anime Arcueil
- La traversée du parc est bien éclairée, c'est agréable et sécurisant
- C'est très vert, j'aime bien habiter ici
- Je suis étudiant, j'apprécie les commerces et bars ouverts en soirée, le gymnase pour évacuer le stress et la fatigue des courses
- Je suis dans les logements seniors, j'aime bien le calme du parc et aussi les repas partagés avec les autres pensionnaires
- J'habite dans les environs et je trouve le parc trop mort, sans vie le soir

TABLE 2

J'y ai découvert un lieu animé où les Arcueillais, au-delà même du quartier Berthollet viennent prendre le café. Ils y retrouvent leurs copains. Les enfants s'amuse en toute sécurité avec les jeux qui s'y trouvent. Ils assistent à une démonstration de GRS en sirotant leur café. Ils font un tour à la Ressourcerie et vont acheter ensuite les super baguettes de la boulangerie du Centre. Ils font aussi un tour au Fablab pour réparer leur lave-linge. Et puis, ils font une incursion à la pépinière d'entreprises où des potes sont en train de bosser. Les espaces et activités sont accessibles à toutes les bourses

TABLE 4

Voilà déjà 20 ans que nous avons planché sur un projet, le départ a été poussif. L'urbanisation a permis de réintroduire des plantations nouvelles des espèces d'insectes se sont attribuer les lieux. Question logement, un coup de peinture serait nécessaire. La population change. Mais il fait bon vivre. Une très belle réussite. Le lieu est entré à part entière dans notre belle ville. Nous sommes très fiers, et espérons des vocations sur d'autres lieux à l'abandon. Dans 20 ans je reviendrai. Ca sera centenaire. Comme beaucoup d'arbres.

TABLE 6

Je suis arrivée sur ce quartier ouvert sur la ville, apaisé où toutes les générations se croisent et profitent ensemble des espaces arborés, ludiques. Ce quartier est attractif et mêle des habitants, arcueillais et autres et des salariés.

Ce quartier a comme plus-value son ouverture directe sur le RER. On y trouve des commerces variés qui s'articulent bien avec les commerces plus anciens de la rue Raspail.

TABLE 7

2040 : c'est un lieu pratiqué par les Arcueillais. Les familles se retrouvent au parc. Les commerces vivent, la brasserie au cœur de l'îlot est l'endroit préféré des Arcueillais. Le monde entier vient visiter la statue de l'Abbé Didon au cœur du parc Didon, créateur de la devise olympique.

« A la mémoire de ceux qui ont travaillé sur le projet en 2025 ».

TABLE 8

11 juin 2040 : Cela fait exactement 15 ans que nous avons organisé la réunion de concertation pour l'aménagement du village Berthollet. Aujourd'hui, le bilan est plus que positif : le quartier est métamorphosé ! L'espace vert est un havre de fraîcheur où l'on peut se poser et admirer la verdure. D'un quartier fermé et enclavé, on est passé à un quartier VIVANT, animé et fréquenté. Les nombreux commerces de proximité répondent à la demande locale. Les activités sportives permettent les rencontres, y compris intergénérationnelles (augmentation de l'espérance de vie et diminution des accidents cardiovasculaires chez les Arcueillais). Comme nous le disions à l'époque « l'important n'est pas de gagner mais de participer ».



le village berthollet

04

LE TRAVAIL SUR LA FORME DE L'HABITAT



Les participants ont été invités à partager les points positifs et négatifs sur les différentes formes d'habitat et de limites séparatives

NB : sont repris pour chaque image, les différents commentaires des tables.



R + 4/5

POINTS POSITIFS

- Agréables, façades réfléchissant la lumière, plutôt pour le côté rue Marius Sidobre
- Rue Berthollet ou Sidobre. Façades claires + bois
- Originalité, petite hauteur, balcon
- Archi intéressante, mixité des matériaux

POINTS NÉGATIFS

- Ressemblent à ceux de la cité de la vache noire, ressemblent à des HLM
- Bémol : côté boîte, oui mais a allégé un peu
- Pas blanc, balcons petits
- Loggias fermées VS balcons
- Compact, balcons
- Aucune façade ne nous plaît vraiment, il faut privilégier les matériaux naturels (briques/bois/pierre), il faut végétaliser les terrasses, privilégier leur emplacement côté jardin



R + 8

POINTS POSITIFS

- Aucun

POINTS NÉGATIFS

- Trop massif, daté, bureaux
- Trop classique, pas beau
- Vieillot trop massif
- Trop bloc, trop carré
- Compact, moche, style bureau



R + 15

POINTS POSITIFS

- Aucun

POINTS NÉGATIFS

- Trop tours années 60
- Pas de tours
- Non tours, non XXe siècle
- Tour trop bloc
- On n'aime pas les tours
- Tour



R + 5 + ATTIQUE

POINTS POSITIFS

- Aucun

POINTS NÉGATIFS

- Non ressemble à un immeuble en travaux
- C'est moche ! Ressemble à des bureaux, trop classique
- Négatif, trop massif, non, on dirait des bureaux
- Caserne, Bureau
- Immeuble de bureaux
- Style bureaux



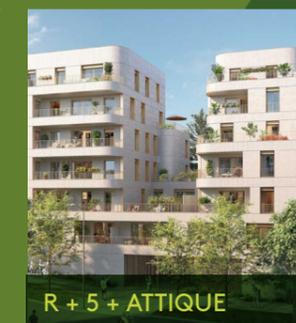
R + 9

POINTS POSITIFS

- Aucun

POINTS NÉGATIFS

- Trop massif
- Pas agréable, pas beau
- Trop massif et sombre
- Trop bloc, pas agréable à la vue
- Compact, moche, style bureau
- Privilégier une différence d'aspects visuels entre les différents bâtiments



R + 5 + ATTIQUE

POINTS POSITIFS

- Agréable aussi, point positif : terrasses > côté parc
- Doux/lignes, asymétrie => légèreté bâtiments, balcon et fenêtre => espace, oui car agréable
- Hauteur bien, balcons suffisants, grande terrasse
- Grands balcons, terrasses, aéré
- Original, lumineux

POINTS NÉGATIFS

- Trop classique, trop resserré
- Vis-à-vis



R + 9

POINTS POSITIFS

- Aucun

POINTS NÉGATIFS

- Trop massif bureaux
- Trop sombre, ressemble à des immeubles de bureaux, trop sombre (bureaux)
- Trop massif, trop sombre, immeuble bureaux = non, triste
- Trop bloc, trop carré, trop foncé
- Effet palais de justice, noir, angoissant
- Compact, moche, style bureau



R + 6

POINTS POSITIFS

- Mixité appartement et logements famille nombreuses/Duplex
- Côté nordique pour Berthollet, oui y compris en R+3, cela colle avec le nom « le village »
- Archi intéressante : duplex ?, mixité des matériaux
- Bois - « Maisonnettes »

POINTS NÉGATIFS

- Problème de vieillissement du bois
- Etrange avec les maisons en hauteur
- Trop bloc

LE TRAVAIL SUR LA FORME DE L'HABITAT



POINTS POSITIFS

- Plus mouvementé, varié, avec terrasses. A grandement amélioré les retraits sur la façade, des balcons profonds (terrasses)
- Agréable avec les terrasses et adaptés à différents niveaux
- Pour la rue Sidobre, couleurs douces et adéquates, façades décalées intéressantes
- Originalité, bien espacé, balcons OK
- Grands balcons, terrasses, façades mixtes = effet bois + enduit
- Attique, Bois
- Différence de hauteur et de matériaux (moins massif, plus aéré)

POINTS NÉGATIFS

- Balcons trop petits
- Balcons moches



POINTS POSITIFS

- Aucuns
- Terrasses

POINTS NÉGATIFS

- Couleur de façade trop dorée, trop massif
- Trop haut, pas agréable, trop décalé
- Non pas joli
- Couleur non, trop haut
- Pas de balcons
- Beurk

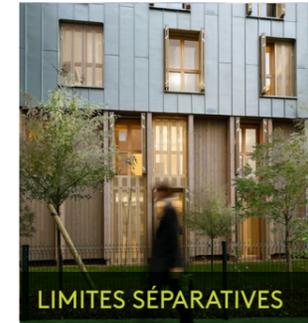


POINTS POSITIFS

- Aucuns

POINTS NÉGATIFS

- Tour de bureaux
- Trop haut, pas agréable
- Cage à poule
- Trop bloc (bureaux)
- Effet prison
- Style bureaux

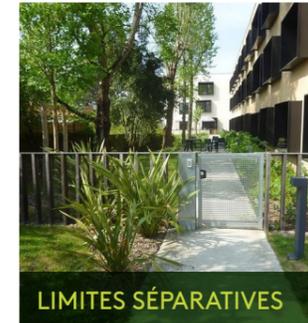


POINTS POSITIFS

- Grillage autour des blocs privés

POINTS NÉGATIFS

- Grillage peu esthétique
- Trop proche du trottoir
- Ou est la barrière on ne la voit pas
- Trop simple
- Inutile
- Moche



POINTS POSITIFS

- Belle entrée agréable et propre, sécurisée
- OK validé

POINTS NÉGATIFS

- Peu sécurisant
- Trop bas
- Bof



POINTS POSITIFS

- Aucuns

POINTS NÉGATIFS

- Trop massif
- Pas agréable, pas beau
- Trop massif, XXe Siècle
- Trop bloc
- Semble vieux
- Compact, moche, style bureau



POINTS POSITIFS

- Sauf R+15
- Terrasses

POINTS NÉGATIFS

- Trop tour, non intégrable dans Arcueil
- Non, moche, tour, non ! Affreux
- Très moche
- Tour = moche, design inadapté pour des immeubles en R+5
- Soucoupe volante



POINTS POSITIFS

- Plus sécurisé pour les résidents + végétalisation derrière donc oui

POINTS NÉGATIFS

- Classique, préférence 2
- Fait porte de prison
- Barreaux de prison



POINTS POSITIFS

- Original mais dans une autre couleur
- Plus durable

POINTS NÉGATIFS

- Couleur peu intégrable dans le site
- Trop voyant, ressemble à une crèche
- Plus pour limiter un jardin d'enfant
- Non
- Semble peu solide, effet crèche/école
- Plus cher, moins naturel



POINTS POSITIFS

- A voir pour les immeubles « A »
- Terrasses qu'on peut mettre en vis-à-vis, original avec terrasses, luminosité, ok pour tous
- Décalé et intéressant pour la luminosité
- Bâtiment en espalier, couleur sympa, grands balcons
- Terrasses
- Attique, bois, verdure

POINTS NÉGATIFS

- Décalage cependant un peu intrusif
- Trop végétalisé
- Compact

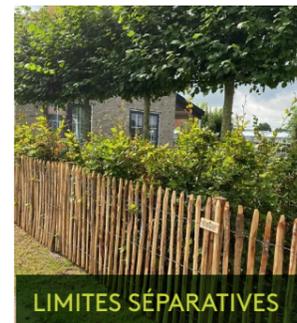


POINTS POSITIFS

- Façades agréables, mouvementées, grandes terrasses habitables et végétalisables
- Terrasses agréables R+4 et 6
- Très intéressant, l'asymétrie apporte une légèreté. Idée des toitures type maison = pas mal, ça colle avec le nom « le village »
- Sympa design
- Sympa : grandes terrasses, balcons, végétalisés
- C'est le moins moche
- Quitte à faire si haut, c'est celui-ci que l'on préfère

POINTS NÉGATIFS

- Améliorable sur les 4 premiers étages
- Pas concentré
- Pas en R+9/10, trop haut
- Les balcons

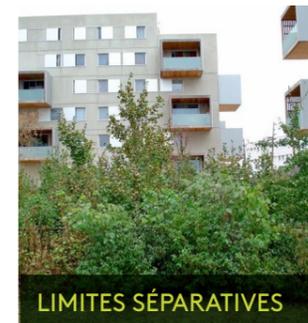


POINTS POSITIFS

- Joli mais penser un peu plus haut
- Matériau naturel = bois
- La plus sympa et la moins chère, mais peu pérenne
- Séparation des espaces privés

POINTS NÉGATIFS

- Trop périssable et (en) dommageable
- Trop fragile, palissade qui peut se déformée rapidement
- Non, trop fragile, beaucoup d'entretien



POINTS POSITIFS

- Apporte de la fraîcheur dans l'esprit du site
- Référence
- Positif : barrière écologique, naturellement si plantée à environ 1 mètre
- Espace jardinage
- Végétalisé
- La plus nature !

POINTS NÉGATIFS

- Au long terme dépôt des débris
- Non trop foutoir
- Entretien

le village  berthollet

05

-

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS



Les participants ont été invités à répondre à 3 questions portant sur :

- l'ouverture du futur parc au public,
- l'éventuelle création d'un lieu partagé au sein du quartier
- la qualité de l'habitat

Une synthèse des contributions faites par chaque table a été réalisée.

Le détail de celles-ci est également disponible.

L'OUVERTURE DU SITE AU PUBLIC

Les participants étaient invités, après avoir pris connaissance du plan et des points d'accès envisagés, à étudier trois modalités d'ouverture des futurs espaces publics du quartier : une ouverture à tous, uniquement en journée ; une ouverture à tous, 24h/24 ; une fermeture du parc / quartier au public (accessibilité rendue possible aux seuls habitants).

Parmi les sept tables, **quatre sont favorables à l'ouverture du site au public en continu (24h/24)** – notamment pour faciliter l'accès au RER (y compris tard le soir, la nuit et tôt le matin). Elles imaginent ainsi un quartier totalement intégré, ouvert sur la Ville. Certaines émettent des conditions comme la présence d'éclairage, de cheminements sécurisés (piétons, vélos), de l'absence de voiture sur ces chemins, de vidéoprotection. Une table se dit favorable à cette ouverture en continue sous réserve qu'elle ne le soit que le week-end – et jusqu'à une certaine heure en semaine pour éviter les nuisances sonores.

Trois tables sont favorables à l'ouverture des espaces publics du quartier à tous, uniquement en journée. L'une d'elle précise que cette option permet de préserver la tranquillité des habitants la nuit et que cette ouverture est importante en journée en ce qu'elle permet de reconnecter les territoires d'Arcueil. Elle ajoute que l'heure de fermeture prévue des espaces publics doit-être cohérente avec les usages du futur quartier (associations, pratiques sportives etc).

Aucune table ne retient l'option de fermeture du parc au public.

L'OUVERTURE DU SITE AU PUBLIC

Les participants étaient invités à approfondir l'idée de la création, sur le site, d'un espace partagé / tiers lieu pour : les habitants, les jeunes, les associations, un espace intergénérationnel ... en imaginant le public auquel il s'adresserait, les activités qui y seront faites, l'organisation de sa gestion ...

Cinq tables proposent plusieurs idées d'occupation pour ce lieu partagé : une salle des fêtes, de répétition, un lieu d'échange pour voisins, pour collectif de quartier, un lieu avec jeux de société et/ou qui puisse encore accueillir des associations, des temps d'échange, d'atelier. Une table propose d'y créer un lieu similaire à « La Mine ». Deux tables imaginent d'installer une salle permettant la rencontre, l'échange intergénérationnel et une l'envisage comme un lieu dédié aux jeunes. Une table évoque plutôt une « maison du projet ». Une autre précise qu'il sera nécessaire de garantir sa propreté et son bon usage.

Deux tables évoquent cet espace partagé en extérieur avec une guinguette, des espaces rafraîchissant (miroir d'eau), un bowling, un amphithéâtre extérieur, un kiosque, des îlots de verdure, des jardins partagés, une zone de biodiversité, des tables de pique-nique ...

Deux participants rappellent par ailleurs que des lieux / initiatives similaires existent déjà sur Arcueil et qu'il est important de veiller à la complémentarité des équipements.

A noter qu'une table se positionne contre la création d'un tel lieu sans apporter d'arguments.

LA QUALITE DE L'HABITAT

Les participants sont invités à imaginer les caractéristiques des futurs logements pour en faire des habitations de qualité pour les résidents du futur quartier

Tous les participants évoquent l'importance de prévoir, pour chaque logement, des espaces extérieurs (jardin / terrasses / balcon) de taille correcte (notamment pour les balcons). Certains proposent d'y installer des robinets / points d'eau pour permettre leur bonne utilisation.

Les participants sont attachés au sujet de la luminosité, ils évoquent de grandes baies vitrées, des appartements clairs et traversants pour garantir la qualité de vie de leurs habitants. **L'insonorisation et l'isolation** des logements est mise en avant comme un critère important de qualité d'habiter, sont notamment évoquées le fait d' « atteindre la passivité en matière de chauffage » ou encore d'avoir un logement « protégé du soleil de l'été ».

L'agencement des espaces est abordé par plusieurs tables : « chambre de 12 m² minimum », taille des espaces de vie « suffisamment dimensionnée », rangements (caves, dressings, placards). **La bonne gestion des vis-à-vis**, notamment avec les immeubles côté rue Marius Sidobre ou au sein de la future allée commerçante, est également mis en avant.

Quelques tables évoquent par ailleurs la nécessité **d'organiser le stationnement** (place de parking par logement, local à vélos) et **la gestion des déchets** (locaux encombrants). Elles évoquent aussi les questions d'accès à l'immeuble (digicode, sécurité ...) et l'importance d'avoir des ascenseurs au sein des bâtiments. Une table propose la création d'espaces communs « à l'échelle des immeubles ou du quartier à savoir buanderies, locaux de coworking, pièces type studio réversibles par la famille en cas de visite et louable à la copropriété ».

Pour ce qui est de la gestion des espaces privés / publics, deux tables indiquent souhaiter une « résidentialisation à l'échelle des immeubles pour garantir 1 espace public le + large possible et de qualité » une autre précise « Nous ne voulons pas d'une « gated community » (quartier privé) au cœur d'Arcueil ».

Une table évoque enfin la nécessité d'enterrer les réseaux (téléphones, électricité ...) et une autre, celle d'entretenir les façades des bâtiments.

D'autres sujets sont évoqués sur les immeubles – leur hauteur notamment et leur forme (« Immeubles pas trop hauts / Sur les hauteurs, utiliser l'Attique à chaque fois que possible sur les rues / Sur les hauteurs, utiliser l'Attique à chaque fois que possible sur les rues / Pas d'architecture monobloc les bâtiments RDC actifs / Quelle est la distance entre les rues Politzer et les bâtiments D (R+3 et R+2) ? »). Deux autres points sont évoqués « Le data center permet de récupérer la chaleur et d'éclairer le village / humour : piscine, pas de loyer ».

le village  berthollet

06

ANNEXES
DÉTAIL
DES CONTRIBUTIONS
(fiches questions)



L'OUVERTURE DU SITE AU PUBLIC

Lors du 1er débat, certains d'entre-vous se sont questionnés sur l'ouverture du futur quartier au public, au-delà des résidents. Après avoir pris connaissance du plan et des points d'accès envisagés, dites-nous comment vous envisagez cette ouverture. Préférez-vous ... une ouverture du quartier à tous, uniquement en journée, une ouverture du quartier à tous, 24h/24, une fermeture du quartier au public (accessibilité rendue possible aux seuls habitants).

Table 1

Leur choix : **une ouverture du quartier à tous, 24h/24**
Pour rejoindre et venir du RER

SOUS RÉSERVE

D'un éclairage au sol, solaire, à détecteur de présence
Accès vélo/piéton/PMR
Cheminement vélo/piéton séparé
Chaussée piéton vélo perméable
Prévoir jeu pour enfants mais dans le parc Vaillant Couturier
Mur d'escalade (installé dans le gymnase)
Bancs - tables de pique-nique
Allées ombragées
Brumisateurs - fontaine

Table 2

Une ouverture du quartier à tous, 24h/24

Dans la logique quartier ouvert sur la ville (comme peut l'être le Parc du Coteau)
Nécessaire pour l'accès au RER y compris tard le soir et tôt le matin
Aucune voiture ne stationne, pas de trafic

Table 3

Une ouverture du quartier à tous, uniquement en journée

Préserver la tranquillité des habitants la nuit en évitant que des groupes de gens trainent la nuit

Il faut trouver une heure de fermeture qui soit cohérente avec les usages du « Village » : associations, pratique sportive etc. Heure supposée = 23h ?

L'ouverture en journée est importante pour reconnecter les territoires sur Arcueil
Empêcher l'accès des scooters sur le village

Qui pourrait fermer les 3 zones d'accès au public ? le gardien du gymnase ?

Une ouverture du quartier à tous, 24h/24

A l'image de la cité paysagère sur Arcueil (zone école Aimé Césaire)

Maintenir l'esprit du Village Berthollet ouvert sur l'extérieur

Faciliter l'accès au RER jusque tard dans la nuit

Vidéoprotection

Table 4

Une ouverture du quartier à tous, uniquement en journée

Selon horaires RER <0h30/5h30>

Préserver la tranquillité et sécurité du quartier

Ajouter un passage dans le bois préservé

Parc fermé la nuit, uniquement ouvert aux horaires d'accès au RER

Une ouverture du quartier à tous, 24h/24

NON trop dangereux

Non, accumulation de personnes qui va provoquer troubles du voisinage

Une fermeture du quartier au public (accessibilité rendue possible aux seuls habitants)

NON. Raccourci pour le RER

Possibilité de laisser l'accès pour raccourci RER

Table 6

Une ouverture du quartier à tous, uniquement en journée

Une ouverture du quartier à tous, 24h/24

*jusqu'à une certaine heure pour éviter les nuisances sonores (sauf le week-end)

Table 7

Une ouverture du quartier à tous, uniquement en journée

Ouverture pour assurer les espaces partagés

Une ouverture du quartier à tous, 24h/24

Trop de monde,

Risque de deal

Une fermeture du quartier au public (accessibilité rendue possible aux seuls habitants)

Non = une ville dans une ville.

Table 8

une ouverture du quartier à tous, 24h/24

Il faut que cela soit un quartier dans la ville. Pour les grilles plutôt aérées et pas trop hautes (ou des haies). Pour les espaces ouverts et fermés, rester sur la présentation du plan.

CREATION D'UN LIEU PARTAGE SUR LE SITE

Lors du 1er débat, vous avez été nombreux à demander la création, sur le site, d'un espace partagé / tiers lieu pour : les habitants, les jeunes, les associations, un espace intergénérationnel ... Approfondissez cette réflexion et dites-nous comment vous imaginez ce lieu ? A quel public s'adresse-t-il ? Quelles activités y fait-on ? Comment est-il géré ? Par qui ? Quel sera son utilité pour le quartier et au-delà ? ...

Table 1

Beaucoup de lieux, d'initiatives de ce type paraissent exister dans le ville et demandent à mieux/plus utilisés, mis en lumière.

Table 2

Nous sommes très favorables à un espace partagé de type guinguette avec la possibilité d'y déjeuner pour les salariés et d'y dîner en terrasse pour les Arcueillais avec des animations ponctuelles, un peu comme ce qui est fait à l'Arc.

Prévoir également un lieu associatif de type « La Mine » (d'autant plus que la Mine devra sans doute être déplacée) avec ses différentes activités (brocante / restauration / concerts aujourd'hui honteusement interdits)

Prévoir un espace dédié à l'intergénérationnel dans le bâtiment

Table 4

Quelle idée !!!!! Au secours, je déménage. Pire : je ne viens pas.

Pas de concurrence avec la même.

Table 3

Lieu géré par la municipalité

Salle de répétition pour théâtre, danse, chant, parquet au sol, miroirs....

Autre salle collective pour des échanges avec tables et chaises (réunion de copropriété, associations...)

Lieu d'échange pour la fête des voisins au niveau des quartiers

Jeux pour enfants

Plan d'eau/miroir d'eau pour un lieu rafraichissant

Amphithéâtre extérieur/kiosque pour musique ?

Dans les zones non-accessibles au public, prévoir des ilots de verdure, des ruches, jardins partagés pour les habitants du village.

Pouvoir accéder aux zones/bois de biodiversité (bosquet classé)

Tables de pique-nique familiales et naturelles (bois)

Protection de l'espace public (vidéoprotection)

Table 5

Espace jeux de société

Caméras

Le parc vélo

Poubelles entretenues

Création d'une salle, des lieux partagés ouvert à tous, de rencontre

Atelier partagé

Table 7

Lieu type Maison du projet

Salle gérée par des associations (Diverses activités) sport d'entretien, travaux manuels

Lieu pour collectif de quartier

Table 8

Kiosque à musique / Petits spectacles

Un « booling »

Attention : Nous avons eu des avis divergents sur les points suivants :

Il existe déjà plusieurs lieux de ce type à Arcueil (Maison des solidarités, la Mine, Maison Erik Satie, Maison de la Bièvre) il n'est pas pertinent de les multiplier (dilution)

Lieu de jeux de société pour adultes et enfants

Salle des fêtes : concerts, banquets, mariages, réunions, repas de retraités, guinguette

QUALITE DE L'HABITAT

Lors du 1er débat, vous avez été nombreux à demander des logements de qualité pour les habitants, quelque soient leurs typologies (logement social, en accession, locatif privé...). Projetez-vous dans ces futurs logements et dites-nous ce qui en fera des espaces de vie agréables.

Table 1

Atteindre la passivité en matière de chauffage

Logement protégé du soleil l'été

S'assurer que le traitement de façade permette de conserver des façades propres

Chambres de 12m2 mini

Salon/cuisine ouverte de surface de 30m2

Débarras pour rangement

Caves ?

Grands balcons / Espaces extérieurs permettant l'usage, minimum 2,50m de profondeur (ou un peu moins)

Toitures terrasses accessibles et aménagée (serre, poulailler) - rooftop

Local à vélo

Espaces communs à l'échelle des immeubles ou du quartier à savoir buanderies, locaux de coworking, pièces type studio réservables par la famille en cas de visite et louable à la copropriété

Table 2

Soigner l'insonorisation (intérieure et extérieure)

Faire en sorte d'avoir des logements lumineux (lumière traversante par exemple)

Sensation d'espace (profondeur, pas de vis-à-vis direct)

Cuisines avec ouvertures sur l'extérieur

Table 3

Logements vitrés et lumineux (baies vitrées)

Larges espaces extérieurs : balcons/terrasses

Immeubles pas trop hauts

Bonne insonorisation et isolation

Energie : conso de l'énergie produite par le datacenter et du photovoltaïque/Réseaux enterrés : téléphone, électricité, telecom (fibre)

Sécurité d'accès : digicode + vidéoprotection sur espaces privés intégrer un composte privatif sur chaque terrasse ou balcon d'appartement

Table 4

Immeubles bien isolés thermique

Pièces de vie en décalage

Appartements insonorisés clairs et lumineux

Terrasses, balcons

Table 7

Lumineux grandes baies vitrées coulissantes

Dressing, placards, douche italienne

Pièce de vie assez grande

Grande terrasse ou jardinet au RDC

Ascenseur

Bonne isolation phonique entre l'appartement et bonne isolation thermique

Locaux encombrants

Résidentialisation à l'échelle des immeubles pour garantir 1 espace public le + large possible et de qualité

Nous ne voulons pas d'une « gated community » (quartier privé) au cœur d'Arcueil

Table 6

Quelle est la distance entre les rues Politzer et les bâtiments D (R+3 et R+2) ?

Importance de la luminosité des logements

Insonorisation ++ des logements

Robinets sur balcons

Une pièce de vie suffisamment dimensionnée

Volets roulants

Grands vitrages pour la luminosité

Ascenseur quelle que soit le nombre d'étages

Est-ce que le parking correspond au nombre de logements ? 1 minimum par logement

Grands balcons/terrasses (pas de 1m!) pour permettre une végétalisation conséquente et disposant d'un point d'eau

Attention aux vis-à-vis des deux immeubles côté rue Marius Sidobre. L'allée commerçante semble très étroite

Pas d'architecture monobloc les bâtiments RDC actifs

Le data center permet de récupérer la chaleur et d'éclairer le village

Table 8

Sur les hauteurs, utiliser l'Attique à chaque fois que possible sur les rues

Sur les formes : Compte tenu de la diversité et pour l'originalité du futur site : essayer de trouver une cohésion avec le bâtiment du collège, voir aussi des bâtiments franchement en opposition

Qualité de vie : Ascenseurs, balcons/terrasses, pas de vis-à-vis, luminosité, insonorisation (humour : piscine, pas de loyer)

le village  berthollet