le village berthollet

Compte-rendu

débat habitants du 30 avril

SOMMAIRE

01 PRÉAMBULE p.04

02 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS p.08

3.1 CLIMAT ET ENVIRONNEMENT
3.2 COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
3.3 ESPACES PUBLICS ET VIVRE-ENSEMBLE
3.4 HABITAT
3.5 MOBILITÉS

03 LES FICHES DE CONTRIBUTION DÉTAILLÉES p.24

le village berthollet

01 - PRÉAMBULE

L'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 111 participants répartis sur 18 tables de maximum 7 personnes.

L'atelier s'est déroulé en plusieurs temps :

- **Un temps de présentation du projet** par l'équipe en charge de celui-ci (Caisse des Dépôts, Icade, Cobé) suivi d'un temps de présentation et de **la démarche de concertation** par l'Agence de concertation Palabreo.
- **Un temps de travail sur table** pour formuler des recommandations pour le projet autour de 5 thématiques : Climat et environnement/ Commerces, services et activités économiques/Habitat/Espaces publics et vivre-ensemble/Mobilités.
- **Un temps d'exposition** des travaux réalisés et d'échanges informels.

Le présent compte-rendu synthétise les contributions formulées par les participants.

le village berthollet

02
– SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

AVERTISSEMENT

Les images figurant dans la synthèse ci-après ont été prises pendant le débat ou montrent des vues du site existant.

Certaines contributions des participants ont été reprises pour illustrer la synthèse – ces contributions sont indiquées en blanc et en italique.

Lors du travail par table, les participants étaient invités à formuler des propositions sur la façon de concevoir un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en déclinant ces propositions par thématiques et en formulant également leurs interrogations

3.1. CLIMAT ET ENVIRONNEMENT

VÉGÉTALISATION ET BIODIVERSITÉ

La totalité des tables établit la nécessité **de végétaliser de manière massive** le futur quartier en maintenant les espèces présentes avant le début de l'opération et en implantant de nouveaux types de végétations diversifiés et adaptés au réchauffement climatique *(« Espèces végétales diversifiées avec arbres hauts / Conserver les arbres existants / Rajouter des vrais arbres, pas des fœtus / des séquoias géants / Privilégier les essences à feuillages persistants et pas allergisants » ...)*. La volonté de **créer une continuité verte est mentionnée dans plusieurs groupes notamment pour faire la jonction entre le parc Paul Vaillant Couturier et le reste du parc paysager.**

Quelques groupes mettent en avant la nécessité de mettre en place un **service d'élagage plus régulier** des haies et de certains arbres et réclament **une lutte contre la prolifération des « nuisibles »**, c'est-à-dire, des pigeons et des rats. Pour ce qui est de la biodiversité, certaines idées sont évoquées concernant **sa préservation dont la faune fait partie:** *« Abris à chauve-souris pour lutter contre les moustiques / Plantation d'arbustes ou de haies pour les oiseaux qui nichent au niveau du sol / Préservation des insectes et des fleurs par une préservation des espaces naturels avec une tonte tardive voire une absence de tonte / Préserver le ou les murs pignons qui abritent des faucons crécerelles »*

Des actions de **végétalisation sur les surfaces bâties** (toits, façades de certains immeubles) sont également suggérées.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Plusieurs tables émettent des propositions pour réduire l'empreinte environnementale du projet. Pour ce qui est des logements, les tables préconisent de porter une attention à la **qualité des logements** : leur isolation, l'utilisation de matériaux de construction naturels ou encore la réutilisation des eaux de pluie dans les chasses d'eau sont ainsi proposées. Les tables sont également vigilantes au sujet du **recours aux énergies** grâce à l'installation de panneaux solaires ou la mise en place de chauffage par géothermie. Certaines proposent la mise en place d'un éclairage public activé par des détecteurs de mouvements. Une question est relevée sur la pertinence des démolitions dans le cadre du projet : *« Vigilance sur l'impact carbone de la destruction des bâtiments côté voie ferrée et rue Sidobre. Plutôt que de détruire et reconstruire, pourquoi ne pas réhabiliter ? »*

L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES RAFRAÎCHISSANTS DANS LE QUARTIER

La place de l'eau dans le Village Berthollet est centrale pour nombre de groupes. Ils proposent ainsi d'installer des **points d'eau** *(« fontaines / miroirs d'eau / espaces brumisateur, rafraîchissants avec de l'eau en circuit « fermé » (écolo) »)* dans la perspective de créer des espaces de fraicheur. Certains proposent aussi de développer des **allées ombragées** ou encore des *« espaces collectifs frais en sous-sols »*.

L'ENVIRONNEMENT : UN MOTEUR DE LA CRÉATION D'ESPACES COLLECTIFS

Les tables de participants profitent également de la discussion autour des enjeux environnementaux pour déployer des idées d'espaces collectifs durables. La proposition la plus commune est celle de mettre en place des **jardins partagés**, mais elle s'accompagne d'autres idées comme l'aménagement d'un **poulailler commun**, de **terrasses végétalisées**, ou l'intégration d'une *« forêt gourmande »*.

LE DATA CENTER

Quelques tables expriment une inquiétude à l'égard du data center du campus numérique, notamment en termes de **nuisances sonores, plus rarement de hauteur** *(« Pas de pollution sonore. Quid du data center ? / Le data center : Combien d'étages ?)*, mais proposent aussi des solutions pour en faire un atout. Plusieurs groupes proposent ainsi **d'utiliser la chaleur émise par celui-ci pour chauffer les bâtiments du projet** *(« Il devra permettre de chauffer les habitations et l'évacuation de la chaleur devra se faire sans système bruyant à l'extérieur / Piscine municipale chauffée par le data center par exemple (Cf : piscine de la Butte aux Cailles, ce qui constituerait un lien avec le campus sport et santé »)*.
Quelques groupes soulignent qu'un data center entre en inadéquation avec une logique de soutenabilité environnementale et s'interrogent sur les **ressources utilisées pour l'alimenter** *(« Quid cuve à fioul (data center) /Où va-t-on trouver les ressources (électricité/eau) pour alimenter le data center ? »)*.

3.2. COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La plupart des groupes demandent l'implantation de nouveaux équipements sportifs, avec le souhait récurrent d'une **piscine** et d'une pataugeoire pour les enfants, mais aussi la volonté de **garder l'ancien gymnase ou d'ouvrir une salle polyvalente** permettant la pratique de plusieurs sports - notamment en raison de l'absence de créneaux disponibles pour certaines associations sportives en soirée dans les infrastructures existantes. Quelques tables proposent de mettre en place des **murs d'escalade** : *« Aménagement d'une salle d'escalade / Pourquoi ne pas prévoir un mur d'escalade dans le gymnase ? »*

Vue du gymnase

L'OFFRE COMMERCIALE DU PROJET

Certaines tables se réjouissent de la création d'une nouvelle offre commerciale dans le quartier mais certaines émettent tout de même des **points de vigilance** : *« Prévoir des commerces qui ne font pas doublon avec ceux déjà présents dans le bas d'Arcueil / Pas de fast-foods / L'état des commerces est actuellement déplorable. S'il n'y a pas plus de mixité sociale, les commerces de qualité auront du mal à exister et à perdurer / L'offre commerciale de 1000 m² de magasins est-elle justifiée, alors que le centre commercial de la « vache noire » est quasi déserté ? »*. Pour ce qui est des **types de commerces** à créer, ils sont nombreux à demander l'implantation d'un Picard, d'une brasserie associative, d'un caviste ou encore la mise en place d'un marché hebdomadaire ou bi-hebdomadaire. Est également proposée, dans une moindre mesure, la création de divers commerces *« épicerie fine, bio / boucher / fromager / poissonnier / magasin de bricolage / salon de thé / guinguette »*. Toutes les tables convergent pour dire qu'il faut prévoir une **offre de stationnement adéquate** en parallèle de cette activité commerciale, notamment avec une gratuité de 1h à 2h sur le site. On note également la volonté d'un groupe de participants d'offrir des locaux modernes aux commerçants de la rue Raspail et de façon plus globale, un **rejet de l'implantation de commerces peu qualitatifs ou franchisés.**

UNE OFFRE DE SERVICES INTERGÉNÉRATIONNELS ET MÉDICAUX

La majorité des tables de participants s'accorde pour dire qu'une **offre de services médicaux supplémentaires est nécessaire** au sein du futur quartier *(« Une maison de santé ou la maison de santé d'une mutuelle et un centre mutualiste / Centre de santé supplémentaire et conservation de l'existant : Maï Politzer et Marcel Trigon / Mettre en place des cabinets médicaux, notamment une maison de santé »)* avec tout de même une vigilance à accorder à ce sujet en termes de cohérence avec l'existant : *« Nous sommes d'accord pour une structure de santé mais il faut approfondir sur ses contenus potentiels et favoriser une concertation avec le centre de santé municipal »*. Il faut aussi, selon une autre table, **préserver du foncier pour l'installation de médecins libéraux.**

Un autre groupe propose la création d'activités **intergénérationnelles** avec l'idée d'instaurer un *« CREHPAD : une crèche qui serait en partenariat avec un EHPAD ou des seniors avec des activités et des temps communs »*.

LA PLACE DES ASSOCIATIONS DANS LE QUARTIER

Si les bars associatifs ont déjà été mentionnés plus haut, ils ne constituent pas la seule considération des groupes à l'égard de ces acteurs de quartier. Plusieurs tables estiment qu'il faut prévoir des **locaux associatifs au sein du projet.** Parmi les propositions on note la demande d'un *« petit village des associations »* et d'une *« maison des associations »*. Certains estiment également qu'il faudrait organiser une réunion autour du projet avec les acteurs associatifs déjà présents pour recueillir leur avis. Un groupe compte sur ces associations pour *« faire vivre le futur quartier »*.

LA CULTURE AU SEIN DU VILLAGE BERTHOLLET

La culture occupe une grande place dans les réflexions des tables sur les services et activités à proposer sur le quartier. Cela donne lieu à des propositions variées avec tout de même une **inspiration récurrente : La Mine d'Arcueil.** Les lieux et activités culturelles évoquées prennent plusieurs formes allant du **musée, à la bibliothèque en passant par la salle de concerts, de musique** ou la résidence d'artistes : *« Lieu d'activités artistiques et culturelles type annexe de la Mine / Prévoir du culturel également (art visuel, une bibliothèque...) / Espace culturel pour tous (intergénérationnel) / Musée vidéo-ludique pour tous (culture numérique et pop-culture des années 50 à nos jours) / Un centre culturel avec un espace de création et un espace de répétition (art vivant et musique) / résidence d'artiste » ...*

UNE INTERROGATION SUR LA CRÉATION DE BUREAUX

Plusieurs tables s'interrogent sur la création de bureaux dans le cadre du projet **du fait de leur forte présence sur la ville et leur sous-occupation.** Elles appuient par contre sur **l'importance de construire du logement** : *« Réduire la voilure sur la mise en place de bureaux (déjà beaucoup de bureaux présents sur la ville et alentours) / Pourquoi 4 000 m² de bureaux alors qu'il y en a déjà beaucoup à Arcueil (RN 20) alors qu'il manque énormément de logements ? / Il ne faut pas de bureaux (souvent inoccupés) »*.

3.3. ESPACES PUBLICS ET VIVRE-ENSEMBLE

L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES DÉDIÉS AU VIVRE-ENSEMBLE

Les tables expriment leur souhait de voir le nouveau quartier constituer un exemple de vivre-ensemble avec de **nombreux espaces communs** qu'elles imaginent plutôt comme des *« places de village »*.
Toujours dans l'optique de permettre la rencontre entre les futurs habitants du quartier et au-delà, d'autres propositions sont faites comme la création de barbecues ou de laveries partagés, la dispense de *« cours de cuisine »*, ou encore la mise en place d' *« espaces de bricolage partagés, pas en libre-service mais avec une gestion du matériel et des conseils donnés par un ou plusieurs responsables »*.

Quelques tables proposent par ailleurs la création **d'espaces à destination des jeunes** : *« Un espace multi-fonction pour la jeunesse (jeux de société, jeux vidéos), ou avec un atelier d'échange / Créer des espaces de convivialité pour les jeunes (15-25 ans) / Mettre en place une maison des jeunes type MJC »*.

LE MOBILIER URBAIN, SES USAGES ET LES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

Plusieurs groupes portent une attention particulière au mobilier urbain sur le site ainsi qu'aux différentes activités sportives et de plein air qui mailleront le Village Berthollet. Des propositions sont faites pour aménager des **espaces de pause** *« Espace sécurisé pour la promenade des personnes âgées (bancs) / Prévoir des bancs et des tables pour se poser / Penser à installer des bancs dans les espaces publics »*, des **espaces de jeux pour enfants** *« prévoir des jeux pour les enfants (coin enfants) /, des jeux pour enfants »* et des **équipements sportifs** plus spécifiques : *« Parcours santé et sportif / des espaces pour faire du sport avec des appareils / Un boulodrome / Créer un minigolf »*.

L'ENJEU DE TRANQUILLITÉ PUBLIQUE ET LA DEMANDE D'UN POSTE DE POLICE

Quelques tables font remonter leurs craintes sur l'enjeu de la tranquillité publique (nuisances sonores, potentiels trafics…) dans le nouveau projet avec des propositions pour y faire face comme l'installation d'un système de **vidéosurveillance** et d'un **poste de police municipale** *(« Pour la sécurité mettre en place des caméras et des bureaux de la police municipale / Sécurité avec caméras dans le jardin / Se sentir en sécurité dans les nouveaux espaces du village Berthollet… / Prêter une attention particulière à la sécurité et aux potentiels trafics »)*.

Les tables proposent aussi parfois la **fermeture du site en soirée**, à la manière des autres parcs et espaces publics de la ville d'Arcueil : *« Qu'avez-vous prévu pour assurer la tranquillité et la sécurité ? Les parcs municipaux sont fermés la nuit… »*.

DES ACTIVITÉS TEMPORAIRES À RENDRE PÉRENNES ?

La prise en charge de l'aménagement transitoire du site par Plateau Urbain provoque des réactions chez certaines tables : *« Avoir de la communication sur le transitoire et un canal sur ce qui se passe dans le quartier »*. D'autres tables appuient la nécessite d'assurer la continuité des activités transitoires après la fin du contrat de Plateau Urbain : *« Il faut une continuité entre Plateau Urbain et le projet définitif avec la permanence de certaines activités (associations culturelles) »*.

3.4. HABITAT

MIXITÉ SOCIALE ET DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS

Si les participants s'accordent sur la nécessaire **mixité sociale** à garantir au sein du quartier, **le sujet du logement social ne fait pas consensus**. Plusieurs tables formulent ainsi le souhait de créer, parfois au-delà des taux prévus, des logements sociaux sur le quartier : *« Il faut prioriser les Arcueillais dans tous les types de constructions (logements sociaux, accessions, logements jeunes et seniors). Il faudrait toutefois un pourcentage plus important de logements sociaux avec 35% / Il faut plus de logements sociaux (plus que 25%) / Avoir plus de 25% de logements sociaux (50%) / Priorité aux logements sociaux et à la mixité sociale »*. Pour autant, une table y émet une réserve : *« La densité à Arcueil est déjà l'une des plus élevées du Val de Marne et nous manquons de mixité sociale, or, il est encore prévu 25% de logements sociaux sur les 300 prévus »* quand une autre se questionne plus précisément sur la typologie des logements et les modalités d'attribution : *« Quelle répartition des logements sociaux (PLS, PLA, PLAI) ? Quel contingent pour la ville »*.

Des groupes de participants précisent leur attentes concernant les **publics** auxquels les logements pourraient être destinés : personnes en situation de handicap, personnes sans papiers, familles monoparentales, haut de gamme, accueil d'urgence ... *(« Offre de grands logements partagés pour les personnes en situation de handicap type habitat partagé pour seniors / offre de logements pour les personnes sans papiers / Il faut prévoir des logements pour les familles monoparentales / Accueil d'urgence pour les femmes (et hommes) en difficulté (victimes de violences...) / Offre de logements haut de gamme »*. La quasi-totalité des groupes rappelle l'importance de mettre en œuvre des logements **adaptés aux personnes à mobilité réduite.**

On note des **avis divergents sur les statuts de certains logements,** notamment sur la question de l'accession à la propriété : *« Il faut veiller avec l'accession sociale à la propriété à éviter le phénomène de gentrification dans le quartier / Ce n'est que du logement locatif alors qu'Arcueil a peu de propriétaires occupants en comparaison avec d'autres communes du Val de Marne / Il faut une accession sociale à la propriété »*.

Les tables de participants sont par ailleurs vigilantes quant à la **qualité des logements du futur quartier** : *« Il faut prêter attention à ne pas concentrer les logements sociaux dans les zones bruyantes (RER) / Il faut un standing identique quelle que soit la nature des logements / Il faut prévoir des logements avec ascenseurs et balcons / Mettre en place des logements traversants respirant pour l'été »*.

LA QUESTION DE LA HAUTEUR DU BÂTI

Quelques tables s'interrogent au **sujet des hauteurs du bâti** en particulier en termes de **vis-à-vis** sur certains secteurs localisés, comme sur la rue Politzer : *« Les habitations en R+3/R+5/R+7 rue Politzer ont une hauteur à réduire d'au moins un niveau / Pas d'immeubles hauts en regard de la rue Politzer (un R+7 dans le projet) Réduire la hauteur et pas de vue plongeante sur les habitations / Les R+5 de la rue Sidobre ou en retrait ou réduits en hauteur, ou les deux et mise en place d'espaces de verdure ouverts le long de la rue Sidobre »*. Une table émet en revanche l'idée de limiter toutes les hauteurs sur le projet : *« Limiter la hauteur des bâtiments à 4-5 étages »*. **Plus de la moitié des tables ne formulent pas de remarque au sujet de la hauteur** du futur bâti.

Vue du site depuis le bâtiment Arcueil 2

ARCHITECTURE DES LOGEMENTS

L'architecture et notamment l'attention à porter aux **façades des immeubles** est très présente dans le débat des différentes tables au sujet de l'habitat. Des positions variées sont relevées à ce sujet, concernant notamment les **matériaux** utilisés : *« Faire des immeubles sans façades de béton ou revêtement en crépis (briquettes...) / Faire des façades respirantes / Utiliser des matériaux locaux / Il faudrait des façades plus esthétiques que celles que l'on trouve dans les constructions récentes (ex : rue Eugène Fournière), si possible dans l'esprit du « collège » / Des bâtiments avec un lien architectural avec le bâtiment du Collège Albert Legrand / Apporter de l'attention aux façades (sans couleurs extravagantes comme le fluo) / Mettre en place des volets sur les immeubles »*.

Les considérations architecturales sont aussi **liées à l'environnement** dans les préconisations de certains groupes : interdiction des climatiseurs et utilisation de ventilateurs, végétalisation, isolation sont ainsi cités *« Interdire les climatiseurs mais fournir des ventilateurs dans toutes les pièces de vie de tous les logements / Mettre en place des jardins de 50 à 100 m² pour les RDC d'immeubles / Habitations isolées au-delà de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), pour lutter notamment contre les pics de chaleur à 50 degrés dans les logements et maintenir leurs températures sous les 26 degrés / Végétaliser les immeubles en toiture ou leur donner une couverture blanche »*.

Vue du collège depuis l'intérieur du site

3.5. MOBILITÉS

LA PLACE DES MOBILITÉS DOUCES

Les mobilités douces occupent une place importante dans les débats des différentes tables. Les références à une **cohabitation entre piétons et vélos** sont récurrentes, tout comme la demande d'une **offre de « vélib »** sur le secteur : *« Implanter une station vélib / La proposition semble correspondre à un équilibre piétons/vélos qu'il convient de respecter / Circulation mixte entre piétons et vélos / Les rues internes doivent être exclusivement réservées aux piétons et cyclistes ».*

Quelques tables partagent l'importance d'assurer la **sécurité des déplacements,** en séparant les flux piétons des flux cyclables : *« La piste cyclable doit être bien distincte du cheminement piétons / Penser aux pistes cyclables protégées et non partagées avec piétons / Il faut séparer les flux piétons et cyclables ».*

Pour que les mobilités douces soient bien prises en compte dans le quartier les groupes préconisent d'anticiper les solutions de **stationnement propres aux vélos** avec diverses solutions : *« Prévoir des arceaux pour les vélos / Il faudrait installer des locaux à vélos à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles / Mettre en place un garage à vélos »*

UNE AMÉLIORATION DE LA DESSERTE DE TRANSPORTS PUBLICS SUR LE SECTEUR

Plusieurs groupes font mention de la nécessité d'une **modification du réseau de transports en commun** pour accompagner la livraison du projet avec notamment des aménagements en termes **d'itinéraires et d'horaires** : *« Etendre les lignes de bus avec un passage par le Village Berthollet. On pense au bus 57, ou au réseau de bus Valouette… / Il faut revoir le trajet du réseau de bus Valouette / Le transport local doit être revu en termes d'itinéraires et d'horaires / Il faudrait au moins une ligne de bus ».*

RENDRE L'ESPACE PUBLIC PRATICABLE POUR LES PMR

La majorité des groupes considère **l'accessibilité et la praticabilité de l'espace public** pour les PMR et les personnes en situation de handicap comme un point majeur de la thématique des mobilités dans le quartier : *« Permettre un accès pour les PMR / Il faut des circulations facilitées pour les PMR / Il faut des pentes douces et sans escaliers pour les PMR / Il ne faut pas oublier de faciliter les déplacements pour toutes les personnes en situation de handicap et les PMR / Prévoir des accès pour les personnes en situation de handicap »*

LES MODALITÉS DE STATIONNEMENT DANS LE QUARTIER

Le stationnement apparaît dans les discussions des différentes tables comme une exigence forte. Elle se traduit d'abord par des interrogations : *« Quelle capacité de stationnement pour les résidents du village ? / Quel projet pour le stationnement des voitures ? / Dans l'existant, est-il prévu la création d'un parking public sous-terrain ? / Le parking en sous-sol sera-t-il obligatoire avec les logements ? ».* Des propositions concrètes sont formulées par les tables qui proposent la **gratuité du stationnement** : *« Prévoir des stationnements gratuits »*, **sa mutualisation** : *« Mutualiser les parkings destinés aux entreprises, aux habitants et aux commerces »* et **plusieurs solutions pour son emplacement** : *« Stationnement réalisé en fonction du nombre d'habitants (voire plus de places que le nombre d'habitants) : pas de report sur le quartier adjacent / Il faut des places de stationnement en sous-sol pour les résidents et visiteurs / Mutualiser le parking du site / Mise en place de parkings souterrains pour éviter au maximum la circulation automobile dans le village ».*

Un groupe s'interroge sur la création de nouveaux emplacements de stationnement : *« La proposition semble correspondre à un équilibre piétons/vélos qu'il convient de respecter » estimant que « les parkings existants devraient suffire à les accueillir ».*

DES INQUIÉTUDES AU SUJET DES NOUVEAUX FLUX

Quelques tables émettent des inquiétudes au sujet des nuisances que pourraient comporter les nouveaux flux motorisés notamment voitures et motos du fait de la création du quartier du Village Berthollet. Elles s'inquiètent notamment de leur **impact sur les rues alentour** et proposent de réaliser une étude de circulation ou encore de limiter la vitesse : *« On voudrait une étude de circulation car il va y avoir, de fait, plus de circulations sur les rues du quartier / Il faut le respect de la limitation de vitesse à 30 km/h ».* Une table propose de *« Sécuriser les accès pour éviter l'intrusion des véhicules à 2 roues motorisés »* au sein du futur quartier.

LA CRÉATION DE NOUVELLES JONCTIONS ET OUVERTURES

De nombreux groupes mettent en avant la nécessité d'assurer de nouvelles jonctions et ouvertures au sein du quartier avec des espaces structurants, notamment avec la **station de RER « La Place ».** Cela débouche sur des propositions précises comme l'ouverture permanente de la future liaison par le quartier, le doublement du pont par une passerelle, la jonction entre le parc Paul Vaillant Couturier et le parc paysager … *« Réfléchir sur l'ouverture permanente du chemin qui mènera au RER (ou le fermer à heures précises) / Il faut des liaisons douces pour lier le Bas d'Arcueil au RER Laplace avec une voie pour les piétons et des pistes cyclables dans la traversée de la partie paysagée / Peut-on doubler le pont et mettre une passerelle juste avant la gare de RER ? / Augmenter les rues qui traversent l'îlot et permettre un passage de la rue Sidobre vers le mail central en direction du RER / Il faut une jonction entre le parc Paul Vaillant Couturier et le parc paysager comme une coulée verte […] / Il faut améliorer les flux vers la rue Politzer (ouvrir un autre passage ?) et l'autre côté du RER ».*

le village berthollet

03
–
LES FICHES DE CONTRIBUTION DÉTAILLÉES

CLIMAT ET ENVIRONNEMENT :

Table 1

Jardin partagé ou jardin botanique

Table 2

Penser à élaguer les arbres dans le site (ça n'a pas été fait depuis très longtemps) spécialement les arbres devant le réfectoire et les immeubles d'habitation

Privilégier les essences à feuillages persistants et pas allergisants

Préservation de la faune sauvage mais lutte contre la prolifération (pigeons et rats)

Un espace brumisateur, rafraîchissant avec de l'eau en circuit « fermé » (écolo)

Jeux pour enfants / espace sportif clos

Propreté ?

Endroit ouvert alors que toutes les cités sont « fermées », ce qui implique moins de circulations piétonnes

Aménagement sécurisé pour tous : vision facile

Table 3

Espèces végétales diversifiées avec arbres hauts

Mare avec grenouilles

Poulailler collectif

Toitures végétalisées

Espaces collectifs frais en sous-sol

Allées ombragées

Fontaines à eau et jets d'eau en été

Inventaire de la faune et de la flore existantes avant travaux

Réimplantation d'espèces locales (faune et flore) après travaux

Stockage des eaux de pluie et de ruissellement pour l'arrosage des jardins et les WC

Table 5

Il y a une interrogation sur la densité de l'habitat, notamment sur la rue Berthollet

Passerelle pour relier le parc Paul Vaillant Couturier et les jardins du site

Plus d'arbres et des espèces résistants au changement climatique

Préserver le ou les murs pignons qui abritent des faucons crécerelles d'après les informations (anciennes horloges)

Plantation d'arbustes ou de haies pour les oiseaux qui nichent au niveau du sol

Préservation des insectes et des fleurs par une préservation des espaces naturels avec une tonte tardive voire une absence de tonte

Fontaines avec des jets rafraîchissants

Jardin pédagogique

Table 6

Intégration des bâtiments dans le respect du parc historique

Idée d'une forêt gourmande avec des plantes à consommer pour mieux manger

Brumisateur

Parcours santé et sportif

Jonction avec le parc Paul Vaillant Couturier

Espace sécurisé pour la promenade des personnes âgées (bancs)

Cours de cuisine « bio » gratuits

Table 7

Conservation du parc avec un agrandissement

Moins de béton (route, etc.)

Éclairage (réverbères)

Table 8

Tout est dit dans la question : le projet intègre apparemment ces enjeux

Table 9

Conserver les arbres existants

Éviter les nuisances sonores ou non liées à la vie quotidienne (comme le data center) : est-ce que la chaleur va être récupérée pour le chauffage urbain ?

Diversité des végétaux

Quid cuve à fioul (data center) ?

Table 10

Végétalisation : oui des séquoias géants

Points d'eau : fontaines, miroirs d'eau, harpes d'eau, brumisateurs

Abris à chauve-souris pour lutter contre les moustiques

Éclairage public non-agressif (détecteur de mouvement)

Des fruits plutôt que des chips dans les réunions de concertation

Végétaliser les toits

Table 11

Vigilance sur l'impact carbone de la destruction des bâtiments côté voie ferrée et rue Sidobre. Plutôt que de détruire et reconstruire, pourquoi ne pas réhabiliter ?

Table 12

Toits végétalisés, panneaux solaires, ruches

Bonne isolation des bâtiments

Végétalisation adaptée (économe en ressources)

Éclairage économe en énergie

Zone de brumisation

Table 13

Est-ce que l'implantation d'un data center est compatible avec l'environnement ?

Où va-t-on trouver les ressources (électricité / eau) pour alimenter le data center ?

Des bâtiments végétalisés

Conserver l'impression d'espace

Garder au maximum les grands arbres existants

Table 14

La surface végétalisée semble essentiellement en toiture, même si la surface de pleine terre augmente significativement

Pas de pollution sonore. Quid du data center ?

Conséquences en termes de consommation d'énergie ?

Chauffage des logements par géothermie à privilégier

Récupération des eaux de pluie

Démarche écologique à tous les niveaux y compris pendant les travaux

Table 15

Rajouter des vrais arbres (pas des fœtus)

Des vergers et des arbustes à fruits (groseilles, framboises...)

Hôtel pour insectes, nichoirs, jardinières...

Table 16

Le data center : combien d'étages ? Il devra permettre de chauffer les habitations et l'évacuation de la chaleur devra se faire sans système bruyant à l'extérieur

Choix de matériaux de construction « non-polluants »

Panneaux solaires

Table numéro non-mentionné

Utilisation de la chaleur du data center pour chauffer des bâtiments

COMMERCES, SERVICES, ACTIVITES ECONOMIQUES :

Table 1

Prévoir des commerces qui ne font pas doublon
avec ceux déjà présents dans le bas d'Arcueil

Prévoir des restaurants

Prévoir un cabinet de médecins généralistes et de santé mentale

Table 2

Salle de sport polyvalente (pas de créneau actuellement pour les associations le soir)

Salle de réunion et d'activités diverses pour les associations ;
rencontres entre adhérents en journée et le dimanche

Petit village des associations ? Locaux partagés. Pourra-t-on utiliser
l'habitat transitoire pendant la fermeture du gymnase ?

Est-il prévu d'installer un marché deux fois par semaine ?

Est-il prévu d'installer un restaurant, bar ?

Un terrain de pétanque

Quid des nuisances sonores et de la propreté ?

Quel est le coût du projet ?
-
Globalement, ça paraît être un beau projet

Table 3

Bon restaurant donnant sur les espaces verts

Prévoir des places en sous-sol pour les commerçants et usagers des commerces

Prévoir des arceaux pour les vélos

Locaux modernes pour les commerçants de la rue Emile Raspail

Table 5

L'offre commerciale de 1000 m² de magasins est-elle justifiée, alors que le centre commercial de la « vache noire » est quasi déserté ?

Éviter les fast-foods

Table 6

Piscine et pataugeoire pour les enfants

Brumisateurs et fontaines

Commerces donnant sur les rues Berthollet et Raspail

Réserver une place pour un marché hebdomadaire

Accueil d'urgence pour les femmes (et hommes) en difficulté (victimes de violences...)

Préservation de la bibliothèque historique dans l'immeuble Albert Legrand

Création d'un incubateur de start-up pour les Arcueillais

Disposer d'une WiFi gratuite et accessible sur l'ensemble du site

Implanter des restaurants divers et ouverts en soirée

Prévoir une guinguette pour les beaux jours

Table 7

Un grand restaurant (style brasserie)

Picard

Mettre en place des cabinets médicaux, notamment une maison de santé

Aménager une terrasse ouverte dans le parc pour pouvoir y passer une soirée agréable

Glacier ou salon de thé

Table 8

Des commerces de qualité, de la restauration (pas rapide),
créer des espaces de convivialité

Intégrer si possible des salles de répétition musicale
ou de formation numérique par exemple.

Nous sommes d'accord pour une structure de santé mais il faut approfondir sur ses contenus potentiels et favoriser une concertation avec le centre de santé municipal

Table 9

Avoir un centre de santé

Prévoir du culturel également (art visuel, une bibliothèque...)

Avoir un poste de police municipal

Avoir des commerces de meilleure qualité (cavistes, poissonniers...)

Rapatrier la Mine ici ? Ou un fablab ?

Avoir de la communication sur le transitoire et un canal
sur ce qui se passe dans le quartier

Table 10

Réduire la voilure sur la mise en place de bureaux
(déjà beaucoup de bureaux présents sur la ville et alentours)

Aménagement de places de stationnement pour les commerces
avec une gratuité sur 1 ou 2 heures

Magasin de bricolage, caviste

Centre de santé supplémentaire et conservation de l'existant
(Maï Politzer et Marcel Trigon)

Un marché et une halle

Avoir de la communication sur le transitoire et un canal
sur ce qui se passe dans le quartier

Table 11

Réfléchir à l'animation autour du mail traversant (commerces, café...),
faire en sorte que le mail soit un espace public

Piscine municipale

Co-working dans le campus sport-santé ??? : Incompréhension de ce méli-mélo

Locaux permanents pour les associations locales / Avoir des espaces prévus dans
les bâtiments qui pourraient notamment animer les espaces collectifs du quartier

Table 12

Commerce éco-responsable

Picard

Marché, poissonnerie

Terrasse, salon de thé, un endroit où sortir le soir

Cabinet de kinésithérapeute et orthophoniste

Pour la sécurité mettre en place des caméras et des bureaux de la police municipale
Avoir de la communication sur le transitoire et un canal sur ce qui se passe dans le quartier

Table 13

Pourquoi 4 000 m² de bureaux alors qu'il y en a déjà beaucoup à Arcueil (RN 20) alors qu'il manque énormément de logements ?

Mise en place de services à la personne (crèche...)

Table 14

L'état des commerces est actuellement déplorable. S'il n'y a pas plus de mixité sociale, les commerces de qualité auront du mal à exister et à perdurer

Café, lieu associatif largement ouvert

Commerces de bouche

Restaurants accueillants ouverts sur la nature (voir ce qui se fait à Cachan). Faire qu'une brasserie type l'ARC puisse y trouver sa place.

Salle de sport sympa

Lieu d'activités artistiques et culturelles type annexe de « la Mine »

Table 15

Contrôle des commerces pour un équilibre

Travailler en partenariat avec les associations existantes pour faire vivre ce nouveau quartier

Table 16

Piscine

Café

Prévoir un « lieu tampon » pour accueillir une activité dans la période transitoire avant travaux

Table 18

Commerces complémentaires à ceux existant dans le bas d'Arcueil et à Arcueil en général (cabinet médical, Picard, animalis, épicerie fine/bio, boucherie, vins, fromager, crèmerie, poissonnier temporaire)

Mettre en place un parking ouvert au public avec une gratuité d'1 à 2 heures.

Mettre en place un espace inspiré de « Chez Fred » à Cachan, c'est-à-dire un bar à vins type pub avec un billard.

Marché

École de cuisine

Table numéro non-mentionné

Un « CREHPAD » : une crèche qui serait en partenariat avec un EHPAD ou des seniors avec des activités et des temps communs

Une maison de santé ou la maison de santé d'une mutuelle et un centre mutualiste

Une salle de concert : inspirée du Hangar d'Ivry

Faire en sorte que Plateau Urbain soit ouvert aux artistes locaux de manière à ce qu'une place/un espace leur soit dédié.

Un bar associatif de petite restauration non industrielle avec terrasse.

Un réparateur de vélos : « Cycloplaine »

ESPACES PUBLICS ET VIVRE-ENSEMBLE :

Table 1

Comment gérer les espaces naturels en termes de sécurité ?

Il faudrait prévoir des tiers-lieux (maison des associations)

Mettre en place une piscine

Prévoir un parcours santé et un « playground »

Prévoir une résidence pour artistes

Mettre en place un plan d'eau comme au Parc Montsouris ou au parc Citroën

Mettre en place une maison des jeunes type MJC

Mettre en place un espace pour faire du Taï-chi ou du Qi Qong

Créer un minigolf

Table 2

Mettre en place des espaces de rencontres et d'échanges entre les générations :
Sous quelles formes seront-ils conçus après les infrastructures provisoires ?

Vérifier les plans de circulation et l'impact qu'ils auront sur les habitants
-
Avez-vous prévu de limiter l'impact des nuisances sonores
pour les riverains de la rue Politzer ?

Qu'avez-vous prévu pour assurer la tranquillité et la sécurité ?
Les parcs municipaux sont fermés la nuit...

Table 4

Trouver des synergies entre sport, santé, la collectivité locale et les associations. Il faut aussi connecter avec le centre médical universitaire de santé d'Arcueil

Pourquoi ne pas prévoir un mur d'escalade dans le gymnase ?

Mettre en place lors de l'aménagement des espaces verts une fontaine, voire un cheminement de l'eau (étant donné la différence de niveau entre le haut du site et la rue Sidobre) (la table suggère de faire passer cette proposition en Climat et Environnement)

Table 3

Espaces verts avec des équipements sportifs de plein air (pétanque, agrès...), des jeux pour enfants et des espèces végétales variées permettant une verdure hivernale

Mettre en place des locaux associatifs

Créer un bar coopératif donnant sur les espaces verts
et mettre en place un jardin à culture partagée

Barbecue collectif

Attention aux nuisances sonores (shootés et fêtes improvisées)
et autres pollutions (veiller au nettoyage des espaces pour éviter
la prolifération d'espèces nuisibles comme les rats)
-
Fermer le domaine le soir avec un accès par codes et badges mais l'ouvrir en journée

Prêter une attention particulière à la sécurité et aux potentiels trafics
(Propositions ajoutées par une participante de la Table 3 lors de l'affichage)

Comment sera traitée la clôture entre le site et les habitations de toute la rue Politzer ?

Il faudrait prévoir de la végétalisation haute avec de la hauteur
pour éviter que les gens voient et puissent venir chez nous

Table 5

Un café n'appartenant pas à une chaîne avec terrasse

Préserver l'ancienne cour d'honneur ainsi que l'escalier qui menait au château Berthollet

Supprimer l'immeuble prévu dans la cour d'honneur

Supprimer l'immeuble prévu dans la cour d'honneur,dégager la terrasse ancienne
avec son escalier montant sur le jardin ancien et la table Napoléon.
Implanter un café contre la terrasse dans l'espace mis en valeur

Créer des espaces de convivialité pour les jeunes (15-25 ans)

Mettre en place une maison de quartier

Créer un théâtre pour les petites formes musicales, théâtrales et les spectacles vivants.

Transférer la galerie Gonzalez dans un espace dédié

Mettre des bancs

Mettre en place des crèches et des écoles pour accueillir l'enfance et la petite enfance ?

Mettre en place des jardins partagés

Table 6

Maison médicale et préservation d'espaces
pour que les médecins libéraux puissent s'installer

Déplacer le conservatoire car les bâtiments actuels sont inadaptés
et la salle de concert est trop petite

Brumisateurs

Théâtre de verdure pour des concerts et spectacles

Café-cantine associatif bio avec des animations ponctuelles

Boutique Emmaüs

Boutique gratuite à l'image de ce qui se fait déjà dans certaines villes
(1 objet amené 1 objet à prendre avec un certain quota par mois)

Table 7

Un espace multifonction pour la jeunesse
(jeux de société, jeux vidéos),ou avec un atelier d'échange

Un terrain de boules

Une piscine

Le maintien du gymnase

Aménagement d'une salle d'escalade

Table 8

Un lieu de spectacle pour des petits concerts serait souhaitable

Quelle sera l'organisation pour la tranquillité des lieux de jour et de nuit ?

Quels espaces seront mis à destination des enfants, petite enfance incluse ?

La mise en place d'un lieu de mémoire de la ville,
une sorte de musée pourrait être envisagée

Un espace fermé à réfléchir

Mise en place d'un kiosque type Parc de Sceaux ou Parc Montsouris

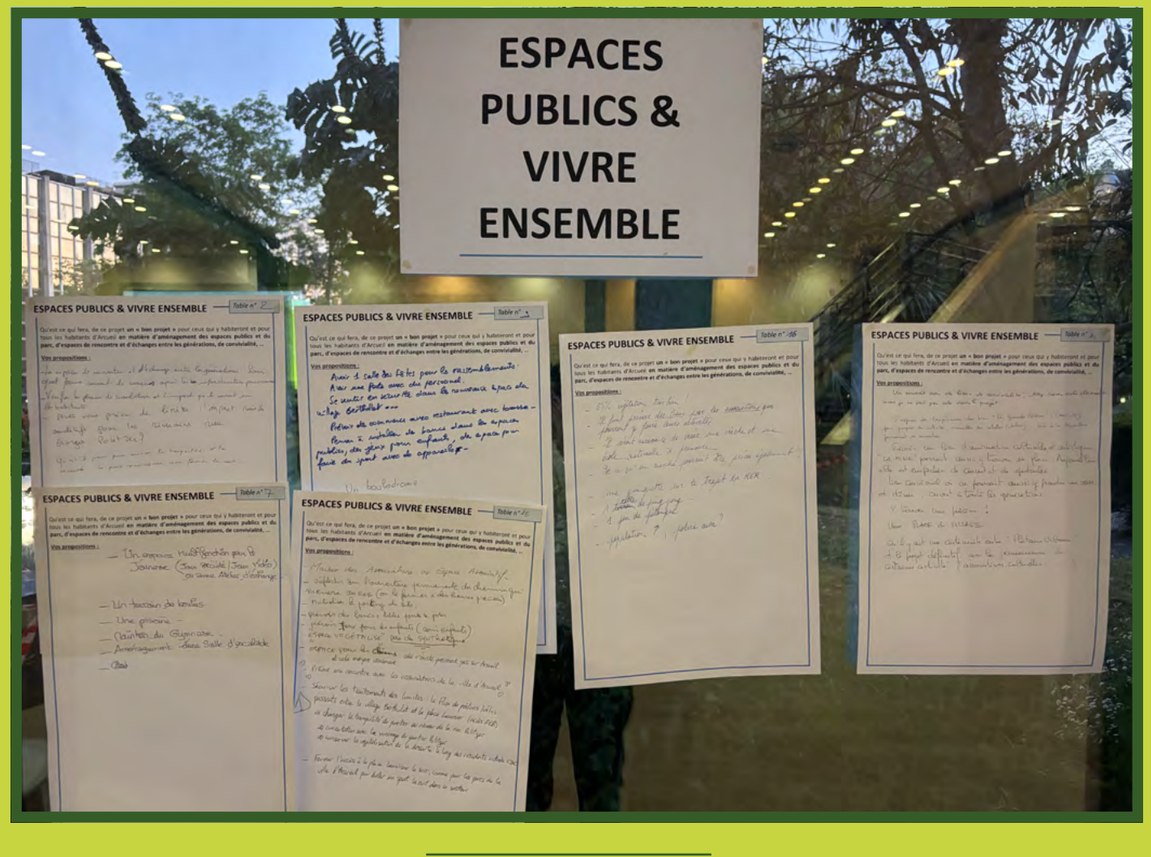

Table 9

Avoir une salle des fêtes pour les rassemblements

Avoir une poste avec du personnel

Se sentir en sécurité dans les nouveaux espaces du village Berthollet...

Prévoir des commerces et des restaurants avec terrasses

Penser à installer des bancs dans les espaces publics, des jeux pour enfants,
des espaces pour faire du sport avec des appareils

Un boulodrome

Table 10

Espace de jeux en relation avec les logements familiaux

Un centre culturel avec un espace de création et un espace de répétition
(art vivant et musique)

Table 11

Comment éviter l'effet « coupe-gorge » et que le quartier soit fermé sur lui-même ?
Le caractère résidentialisé donne l'impression sur l'image du projet
que celui-ci ressemble plus à une cité qu'à un village

Mettre des commerces en cœur d'îlot, des cafés etc.

Augmenter la surface d'espaces verts publics et ouvrir davantage en prolongement avec
le parc situé à proximité en face de l'ancien collège

Faire en sorte qu'il y ait un grand espace ouvert
(à la manière de la Cité Universitaire ou de la Villette) pour faire du sport,
des pique-niques et mettre en place une grande place publique

Conserver le bâtiment rond (rotonde/cafétéria) pour en faire un lieu culturel
(galerie/salle de concert), un espace de créativité

Piscine municipale chauffée par le data center par exemple(Cf : piscine de la
Butte aux Cailles) ce qui constituerait un lien avec le campus sport et santé

Il faut fournir des moyens de se rafraîchir à l'extérieur (jets d'eau)

Table 12

Bancs, chaises longues, lampadaires esthétiques

Espace culturel pour tous (intergénérationnel)

Espaces chaleureux et éclairés
-
Musée vidéo-ludique pour tous
(culture numérique et pop-culture des années 50 à nos jours)

Quel est l'avenir du CTI (Commission des titres d'ingénieur ?) ?

Centre culturel ou espace à disposition des associations et collectifs des quartiers.

Table 13

Grande place, grand espace, lieu de convivialité
et de lien social avec implantation d'un marché

Diversifier la population

Implanter une colocation pour personnes en situation de handicap
afin de prendre à bras le corps la question du handicap dans notre commune

Table 14

Un endroit avec des lieux de convivialité (trop rares actuellement),
mais je n'en vois pas dans le projet.

S'inspirer de l'expérience du lieu des « Grands Voisins » (Paris 14e)
pour proposer des activités, accueillir des artistes et créer un lieu
où les Arcueillais pourraient se rencontrer.

Prévoir un lieu d'animation culturelle et artistique, « la Mine » pourrait aussi y trouver
sa place. Aujourd'hui, elle est empêchée de concert et de spectacles

Il faudrait aussi un lieu ouvert à toutes les générations
où l'on pourrait prendre un verre et dîner

Aménager une piscine

Aménager une place du village
-
Il faut une continuité entre « Plateau Urbain » et le projet définitif
avec la permanence de certaines activités (associations culturelles)

Table 15

Maison des associations ou espace associatif

Réfléchir sur l'ouverture permanente du chemin
qui mènera au RER (ou le fermer à heures précises)

Mutualiser le parking du site

Prévoir des bancs et des tables pour se poser
Prévoir des jeux pour les enfants (coin enfants)

« Espace végétalisé » pas de synthétique

Espace pour les chiens, cela n'existe pas sur Arcueil et cela manque vraiment

Prévoir une rencontre avec les associations de la ville d'Arcueil

Sécuriser les traitements des limites : les flux de piétons/vélos passant
entre le village Berthollet et la place Lavoisier (accès RER) vont changer
la tranquillité du quartier au niveau de la rue Politzer. Il faut donc une concertation
avec le voisinage du quartier Politzer et il faut conserver la végétalisation
de la desserte le long des résidences actuelles CDC.

Fermer l'accès à la place Lavoisier le soir comme pour les parcs
de la ville d'Arcueil pour éviter un squat la nuit dans ce secteur

Table 16

65% de végétation : très bien !

Il faut prévoir des lieux dédiés aux activités associatives

Il serait nécessaire de créer une crèche et une école maternelle et primaire

Est-ce qu'un marché pourrait être prévu également ?

Une guinguette sur le trajet du RER

Une table de ping pong

Un jeu de pétanque

La hausse de la population qu'inclut le projet sera-t-elle accompagnée d'une hausse des effectifs de police ?

Table 18

Possibilité de photos pour mariages ou autres événements

Tennis / Paddle Tennis / Squash, complémentaires au gymnase

Salle de séminaire pouvant accueillir de 200 à 500 personnes

Sécurité avec caméras dans le jardin

Table numéro non-mentionné

Valorisation pour le grand public du patrimoine culturel du site

HABITAT :

Table 1

Proposer au maximum des bâtiments en R+4 surtout du côté des habitations

Il faut plus de logements sociaux (plus que 25%)

Il faut un standing identique quelque soit la nature des logements

Il faut prévoir des logements pour les familles monoparentales

Il faut préciser la notion de « population en transition de vie »

Table 2

On pourrait installer des logements dans le collège

Il ne faut pas de bureaux (souvent inoccupés)

Il faut un habitat pour seniors autonomes
(il y a déjà une maison de retraite sur Arcueil et il y en a deux à Cachan)

Il faut éviter les revêtements (carreaux etc.) qui se dégradent à l'image de la Poste

Il faut que les travaux soient le plus respectueux
possible de la tranquillité des riverains de la rue Politzer

Il faut qu'il y ait un marché hebdomadaire ou bi-hebdomadaire

Table 3

Habitations isolées au-delà de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), pour lutter notamment contre les pics de chaleur à 50 degrés dans les logements et maintenir leurs températures sous les 26 degrés.

Végétaliser les immeubles en toiture ou leur donner une couverture blanche

Faire des immeubles moins hauts que les bâtiments actuels

Faire des immeubles sans façades de béton ou revêtement en crépis (briquettes...)

Faire des façades respirantes

Utiliser des matériaux locaux

Interdire les climatiseurs mais fournir des ventilateurs dans toutes les pièces de vie de tous les logements

Mettre en place des volets sur les immeubles

Mettre en place des jardins de 50 à 100 m² pour les RDC d'immeubles

Mettre en place des jardins collectifs

Mettre en place des toilettes sèches ou alimentées par l'eau de pluie

Les habitations en R+3/R+5/R+7 rue Politzer ont une hauteur à réduire d'au moins un niveau

Table 5

Grands balcons

Bardage bois

On souhaite des couleurs apaisantes qui s'harmonisent avec la végétation

Est-il prévu d'aménager des terrasses accessibles sur les toits ?

Les toits végétalisés seraient souhaitables

Table 6

Respect du paysage urbain existant (zone pavillonnaire)

Architecture traditionnelle des bâtiments à conserver

Intégration des bâtiments dans le parc historique

Accessibilité pour les handicapés et logements adaptés pour eux

Prévoir suffisamment de logements sociaux

Prévoir des rangements suffisants dans les logements et des caves en sous-sol

Table 7

Mise en place d'une résidence sénior (maison de retraite)

Petits immeubles

Faire des appartements dédiés aux personnes en situation de handicap

Faire de appartements à loyers accessibles

Table 8

Il faut une cohérence des 300 logements

Quelle répartition des logement sociaux (PLS, PLA, PLAI) ? Quel contingent pour la ville ?

Il faut prioriser les Arcueillais dans tous les types de constructions (logements sociaux, accessions, logements jeunes et seniors). Il faudrait toutefois un pourcentage plus important de logements sociaux avec 35%

Il faut prêter attention à ne pas concentrer les logements sociaux dans les zones bruyantes (RER)

Il faut prévoir des logements avec ascenseurs et balcons

Attention toute particulière aux habitations dédiées aux personnes âgées (atelier spécifique)

Privilégier le bailleur Valdevy comme bailleur qui est un office public

Table 9

Faire des bâtiments à hauteur limités, sans vis-à-vis avec de la lumière naturelle et aménagés avec des équipements pour les personnes en situation de handicap

Des bâtiments avec un lien architectural avec le bâtiment du Collège Albert Legrand

Apporter de l'attention aux façades (sans couleurs extravagantes comme le fluo)

Limiter la hauteur des bâtiments à 4-5 étages

Table 10

Priorité aux logements sociaux et à la mixité sociale
Il faut davantage de logements seniors

Les logements doivent être en R+6 au maximum

Il faut davantage de verdure

Potentialité d'un chauffage géothermique ?

Table 11

Présence de balcons et terrasses

Présence de barbecues partagés

Présence de laveries partagées

Mettre en place des logements traversants respirant pour l'été

Mettre en place des espaces de bricolage partagés (pas en libre-service mais avec une gestion du matériel et des conseils donnés par un ou plusieurs responsables)

Trouver une harmonie avec le patrimoine existant

Mettre en place des parkings à vélos

Implanter une station vélib

Mettre en place des jardins partagés

Chauffer les logements avec le data center

Avoir plus de 25% de logements sociaux (50%)

Il faut veiller avec l'accession sociale à la propriété
à éviter le phénomène de gentrification dans le quartier

Table 12

Il faut un maximum d'ouverture et de mixité sociale

On pourrait s'inspirer de l'architecture Haussmannienne

Il faut un maximum d'espaces verts

Permettre un accès pour les PMR

Mettre en place des toits végétalisés et des ruches

Installer un espace de vie à l'extérieur

Privilégier des loyers modérés (prix raisonnables)

Table 13

Pour l'esthétique, nous préconisons de la brique rouge.
Elle est caractéristique d'Arcueil, se dégrade peu et n'est pas taguée

Mise en place de parkings souterrains pour éviter
au maximum la circulation automobile dans le village

Table 14

La densité à Arcueil est déjà l'une des plus élevées du Val de Marne et nous manquons de mixité sociale, or, il est encore prévu 25% de logements sociaux sur les 300 prévus

Sur le projet dit « village » Berthollet, on prévoit 3 immeubles R+8, 3 en R+7,
6 en R+6 et 7 en R+5, nous sommes donc face à un village haut-perché

-

Ce n'est que du logement locatif alors qu'Arcueil a peu de propriétaires
occupants en comparaison avec d'autres communes du Val de Marne

-

Il faudrait des façades plus esthétiques que celles que l'on trouve dans les constructions récentes (ex : rue Eugène Fournière), si possible dans l'esprit du « collège »

-

On ne veut pas des nuisances sonores (Quid du data center qui doit être refroidi ?)

-

Pas d'immeubles hauts en regard de la rue Politzer (un R+7 dans le projet).
Réduire la hauteur et pas de vue plongeante sur les habitations.

-

Les R+5 de la rue Sidobre ou en retrait ou réduits en hauteur, ou les deux
et mise en place d'espaces de verdure ouverts le long de la rue Sidobre

Table 15

<u>Il faut plus de logements sociaux</u>

Il faut une vidéosurveillance sur l'ensemble du site

Il faut une concertation avec les habitants de la rue Politzer

Table 16

Les logements en R+5 sont trop hauts sur la rue Sidobre en vis-à-vis
des petites maisons en R+2 ou R+3, l'ensemble est trop dense

Il faut des éléments et des installations sur un parcours sportif

Il faut des terrasses végétalisées

Il faut plus de logements pour les séniors et de logements intergénérationnels

Il faudrait une bonne accessibilité notamment pour les personnes empêchées

Il faut bien choisir les matériaux pour qu'ils soient écologiques et pérennes

Il faudrait décloisonner le lieu en enlevant les grilles

Est-il vraiment indispensable de mettre le data center
à l'intérieur du bâtiment en U même si cela est déjà existant ?

Table 18

Il faut une accession sociale à la propriété

Il faut des logements haut de gamme

Il faut plus de logements séniors (type Hespérides),
30 logements séniors ne sont pas suffisants

Table numéro non-mentionné

Offre de grands logements partagés pour les personnes
en situation de handicap type habitat partagé pour seniors

Offre de logements pour les personnes sans papiers

MOBILITÉS :

Table 1

Il faudrait une station de gonflage et de réparation

Une station de vélib

Quel projet pour le stationnement des voitures ?

Il faudrait des bornes de recharge pour véhicules électriques

Table 2

Bravo pour l'ouverture sur le RER et forum 20

Peut-on envisager de conserver le pavage le long du RER entre la place Lavoisier et le haut de la pente de Berthollet (pour rester sur une seule ligne de niveau) ?

Le parking en sous-sol sera-t-il obligatoire avec les logements ?

Table 4

Il ne faut pas oublier de faciliter les déplacements
pour toutes les personnes en situation de handicap et les PMR

Table 5

Circulation mixte piétons/vélos

Quelle capacité de stationnement pour les résidents du village ?

Dans l'existant, est-il prévu la création d'un parking public sous-terrain ?

Il faut privilégier les mobilités douces

Table 6

Parking public sur un niveau et des parkings conservés
pour le RER et la venue de clients dans les nouveaux commerces
et ceux du bas d'Arcueil avec une heure et demi de gratuité.

Il faut des liaisons douces pour lier le bas d'Arcueil au RER Laplace avec une voie
pour les piétons et des pistes cyclables dans la traversée de la partie paysagée

Il faut des circulations facilitées pour les PMR

Il faut une jonction entre le parc Paul Vaillant Couturier et le parc paysager
comme une coulée verte du boulevard d'Arcueil et le RER

Table 7

Il faut des places de stationnement pour le centre-ville

Il faut une accessibilité accrue pour les personnes en situation de handicap

Table 8

La proposition semble correspondre à un équilibre piétons/vélos qu'il convient de
respecter. Quant aux voitures, les parkings existants devraient suffire à les accueillir.

Il faudrait étudier une partie « parking public » gratuit sur une période
permettant aux Arcueillais d'accéder aux commerces

Table 9

Étendre les lignes de bus avec un passage par le Village Berthollet.
On pense au bus 57, ou au réseau de bus Valouette...

Stationnements réalisés en fonction du nombre d'habitants (voire plus de
places que le nombre d'habitants) : pas de report sur le quartier adjacent

Avoir un parking ouvert au public

Il faut des pistes cyclables sécurisées, en continuité

Il faut le respect de la limitation de vitesse à 30 km/h

Il faut séparer les flux piétons et cyclables

Il faut améliorer les flux vers la rue Politzer
(ouvrir un autre passage ?) et l'autre côté du RER

Table 10

Il faut des places de stationnement

Nous sommes d'accord pour des pistes cyclables

Il faut revoir le trajet du réseau de bus Valouette

Le transport local doit être revu en termes d'itinéraires et d'horaires

Il faut un parking à vélos

Table 11

Il faudrait installer des bornes de Vélib

Il faudrait un parking à vélos

Créer du flux en cœur d'îlot

Gérer la cohabitation vélos/piétons

Élargir la rue principale qui traverse le quartier (mail central)

Augmenter les rues qui traversent l'îlot et permettre
un passage de la rue Sidobre vers le mail central en direction du RER

Table 12

Mettre en place une piste cyclable et un garage à vélos (potentiellement aussi un service
de location de vélos ?). La piste cyclable doit être bien distincte du cheminement piétons

Il faut des places de stationnement en sous-sol pour les résidents et visiteurs

Table 13

Privilégier la mobilité des personnes âgées en tenant compte
du relief du site et de la proximité des commerces

Penser aux pistes cyclables protégées et non partagées avec piétons

Table 14

La priorité doit résider dans l'ouverture de la circulation aux piétons et aux mobilités douces dans les 3 directions : Place Lavoisier, Poste et rue Berthollet vers carrefour. Dans votre projet, la sortie se trouve au milieu de la rue Berthollet alors qu'elle aurait aussi intérêt à se trouver dans la partie haute vers la voie ferrée du RER.

Table 15

Sécuriser les accès pour éviter l'intrusion des véhicules à 2 roues motorisés

Prévoir des accès pour les personnes en situation de handicap

Mutualiser les parkings destinés aux entreprises, aux habitants et aux commerces

Prévoir des stationnements gratuits

Table 16

Peut-on doubler le pont et mettre une passerelle juste avant la gare de RER ?

Il faudrait installer des locaux à vélos à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles.

Pas de mur rue Berthollet et rue Maurice Sidobre,
mais un passage ouvert entre chaque immeuble

Il faudrait des places de parkings en sous-sol

Créer une voie piétonne tout le long de la voie ferrée (accès carrefour)

Table 17

Il faudrait au moins une ligne de bus

Il faudrait des parkings à proximité des commerces offrant
1 à 2 heures de stationnement gratuite avec horodateur

Il faudrait un éclairage public efficace pour les chemins piétons

Table numéro non-mentionné

On voudrait une étude de circulation car il va y avoir,
de fait, plus de circulations sur les rues du quartier

Il faudrait une piste cyclable traversante et qualitative entre Arcueil Cachan et Laplace

Il faudrait que les rues internes soient éclairées
avec des détecteurs de présence sur les lampadaires et au sol

Les rues internes doivent être exclusivement réservées aux piétons et cyclistes

Il faut des pentes douces et sans escaliers pour les PMR

le village berthollet