

LE CONTEXTE DU PROJET

LE SITE CDC : AU CŒUR DE LA VILLE D'ARCUEIL

Aujourd'hui, deux polarités existent dans le fond de vallée :

- le centre historique (le bas d'Arcueil)
- le quartier de l'hôtel de ville actuel

Dans chacune d'entre elles on retrouve un certain nombre de commerces, d'espaces publics, d'équipements... Elles ne sont pas connectées entre elles.

Demain, il s'agit de relier et équilibrer les polarités, retrouver des liens entre le haut et le bas de coteau, rendre les rues Sidobre et Cauchy actives grâce :

- aux mutations engagées par et avec la ville (déplacement de l'hôtel de ville, réouverture de la Bièvre, projets aménagements en cours...)
 - aux mutations à venir (Caisse des Dépôts, foncier CTM, foncier Curie...) aux potentialités de réaménagement de l'espace public (études sectorielles et étude de mobilités)
 - aux potentialités de développement de l'artisanat et du commerce (étude commerce de D2H).
- Réaménager le site CDC pourrait donc permettre de renforcer cet équilibre de polarités dans la ville.



Comme *Arcueil Notre Cité* vous en a informé, les collaborateurs de CDC Informatique, la filiale IT de la de la Caisse des Dépôts (CDC) ont quitté le site d'Arcueil.

Le Groupe Caisse des Dépôts, propriétaire du site, maintient sa présence dans la Ville et souhaite opérer une transformation globale au bénéfice du territoire, plus inclusive pour les habitants d'Arcueil.
Le Groupe Caisse des Dépôts, envisage de réaliser une ambitieuse opération de mutation urbaine : « le village Berthollet ». Pour cela, la CDC s'appuiera sur CDC Investissement Immobilier – porteur de projet – et ICADE.
La volonté est de transformer le site en l'ouvrant sur la ville pour le rendre accessible aux Arcueillais.

Ce nouveau quartier intégré à la ville et traversé par des circulations douces, accueillera tout ce qui fait la ville : du logement, des commerces, des espaces verts de qualité, mais aussi un campus sport-santé et des activités tertiaires et économiques autour du numérique.

Parce que ce projet intéresse toutes les Arcueillaises et tous les Arcueillais, CDC Investissement Immobilier, en accord avec la ville, a mis en place une démarche de concertation citoyenne sur tous les enjeux du projet et a confié à l'agence Palabreo le soin d'organiser et d'animer celle-ci du 29 avril au 10 juillet 2025.



Vue du jardin intérieur depuis la cafétéria



Vue du gymnase



Vue du collège depuis l'intérieur du site



Vue du site depuis le bâtiment Arcueil 2



Vue du site depuis le bâtiment Arcueil 2

LES ORIENTATIONS DU PROJET

LES ENJEUX DU PROJET



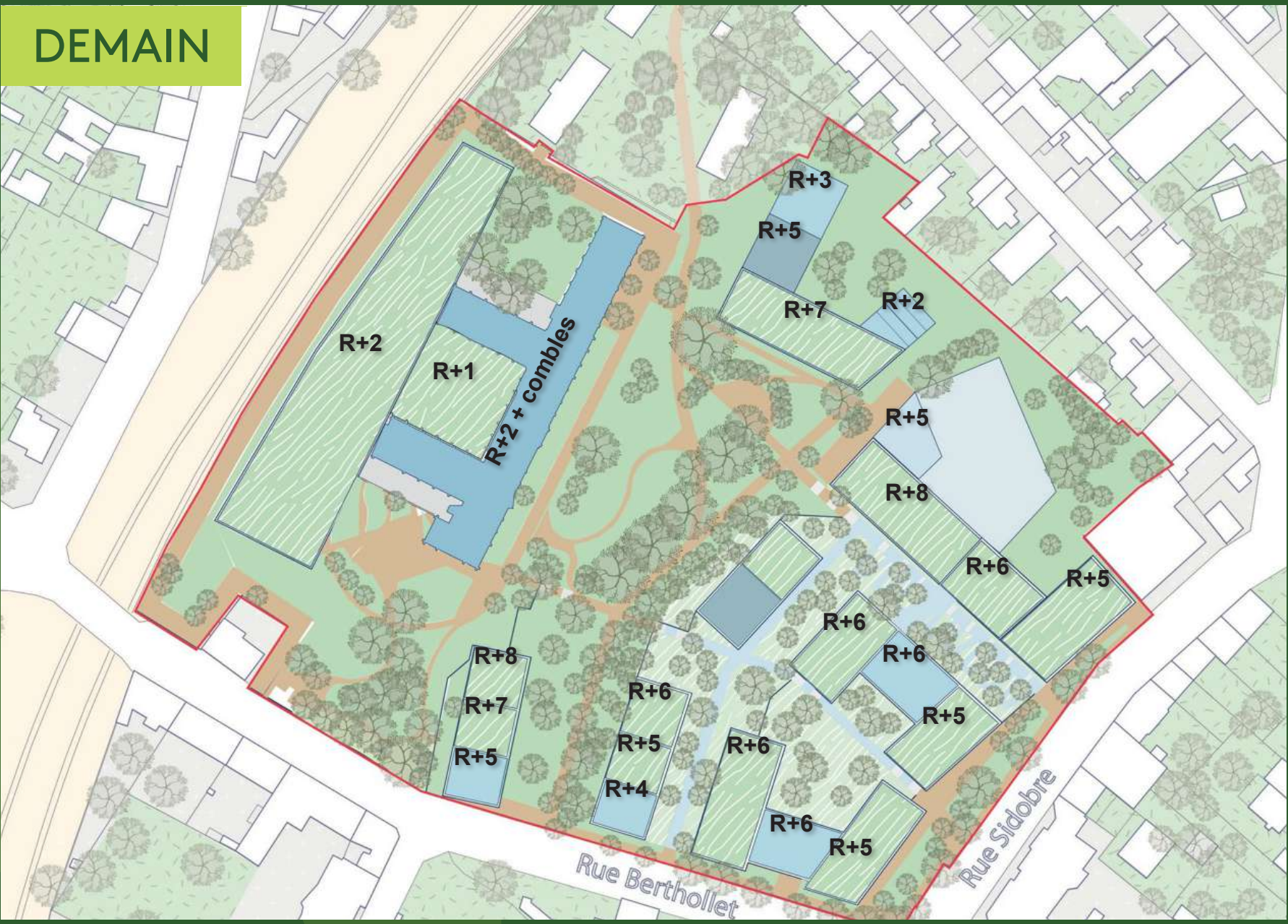
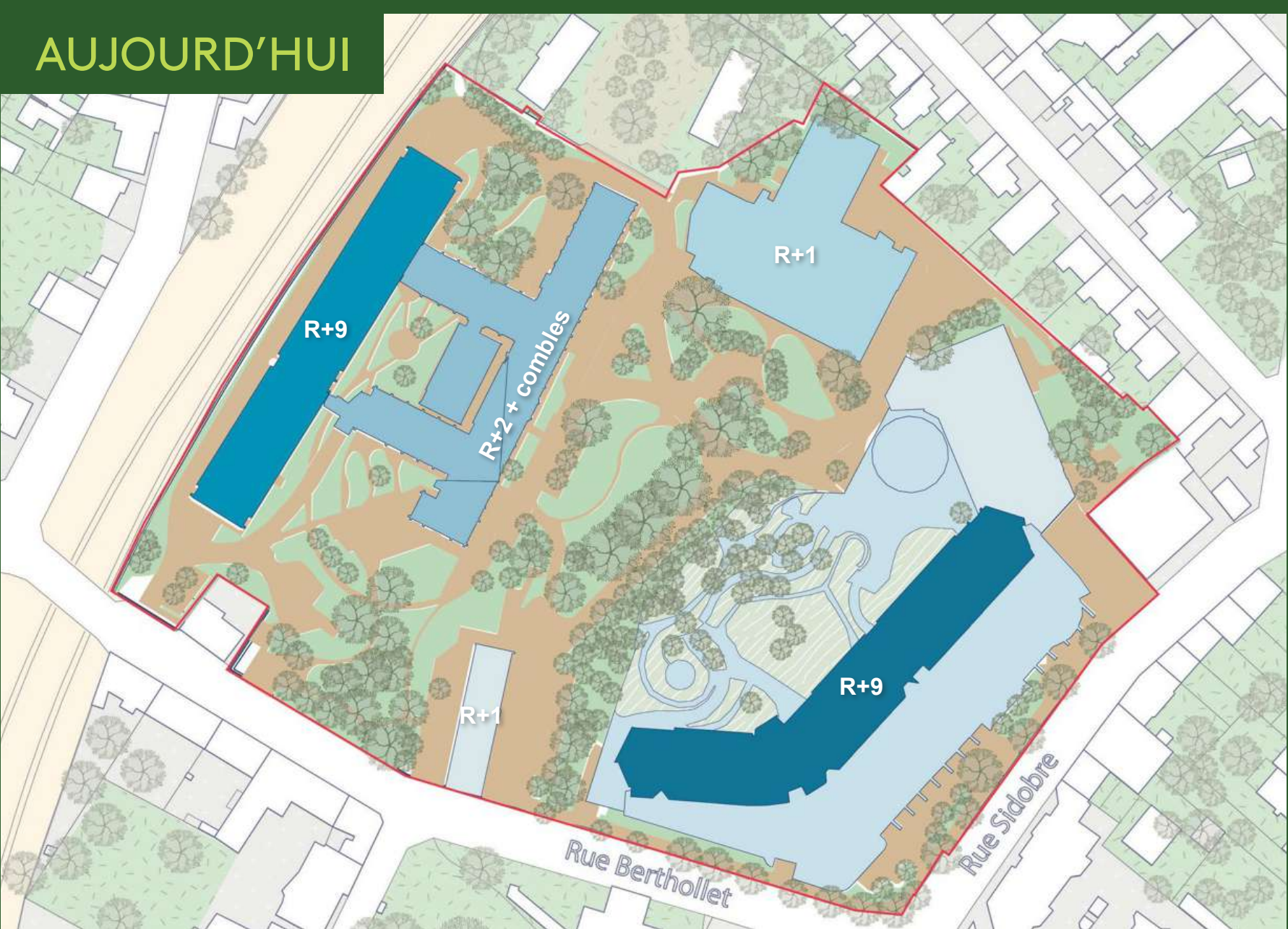
- 33 130m² d'emprise parcellaire
- 46% d'emprise bâtie (y compris sous-sol, dont 6% végétalisés sur dalle)
- 35% d'emprise imperméabilisée hors emprise bâtie
- 19% de pleine terre
- 25% de surfaces végétalisées



- 33 130 m² d'emprise parcellaire
- 51% d'emprise bâtie (y compris sous-sol, dont 30% végétalisés sur dalle)
- 14% d'emprise imperméabilisée hors emprise bâtie
- 35% de pleine terre
- 65% de surfaces végétalisées

Ouverture du parc central de 7 500 m², traversé par des parcours de mobilités douces piétons et vélos

Écrin de verdure existant	
Linéaires commercial à créer	
Itinéraires modes doux proposés	
Épannelage progressif	
Bâtiments conservés et réhabilités	
Parc (public ou privé)	
Linéaire hauteurs bâties	



UN NOUVEAU QUARTIER, OUVERT, VIVANT ET ANIMÉ



PROGRAMMATION

- Logements familiaux : 300 environ, dont 25% de logements sociaux
- 470 logements de co-living
- 30 habitants seniors
- Services et commerces, sur 1 000 m²
- Campus sport santé (espaces sportifs, maison de santé, co-working) sur 4 000 m²
- Un campus numérique intégrant un Data Center
- Stationnements pour les futurs résidents



VIADUC DES ARTS - PARIS



LES FRIGOS ARDENTS - METZ



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

- Campus numérique
- Logement
- Sport/santé
- Habitat partagé senior
- Co-living étudiant
- Commerce de proximité

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ POUR TOUS

FAMILIAUX

Accompagnement du parcours résidentiel avec une offre diversifiée

- Accession dont une part d'accession en TVA réduite
- Logement social 25%
- Locatif libre et/ou intermédiaire

CO-LIVING

Le développement du co-living s'inscrit dans une dynamique de transformation des modes de vie urbains. Au cœur du dispositif : les espaces communs. Conçus comme de véritables lieux de vie et d'échange, ils favorisent l'émergence de communautés actives et solidaires.

- Jeunes actifs • Transition familiale • Étudiants

SENIOR

Les habitats Domani offrent un cadre de vie familial et à taille humaine à des seniors ayant perdu en autonomie, souvent suite à une chute ou à la perte d'un conjoint

- Des espaces communs et de partage
- Maintien de l'autonomie des aînés

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

OBJECTIF :
**MENER UNE RÉFLEXION COLLECTIVE
POUR IMAGINER LE FUTUR QUARTIER
LE VILLAGE BERTHOLLET**



LES 6 ENGAGEMENTS DE LA DÉMARCHE ET LEURS CONCRÉTISATIONS

**Faire preuve de clarté
sur ce qui est déjà acté
dans le projet et les
marges de manœuvre
mises en débat**

Les grandes orientations du projet
ont été présentées aux participants
lors de chaque débat

**Mobiliser largement les
habitants du quartier
de la Ville**

Les Arcueillais ont largement été
mobilisés grâce à la distribution
de flyers, l'envoi de mails aux
associations, la mobilisation des
collectifs citoyens de quartier,
des acteurs spécifiquement
intéressés dans le cadre des ateliers
thématiques...
Plus de 155 Arcueillais ont ainsi
participé à cette démarche !

**Donner accès à une
information complète,
compréhensible
par tous, réaliser et
diffuser les comptes-
rendus de tous les
débat**

Un compte-rendu exhaustif
de chaque débat a été adressé
à tous les participants et mis en
ligne sur le site du projet

**Organiser le débat
pour que la discussion
ait lieu avec et surtout
entre les participants**

Le travail des participants était
organisé par tables-atelier pour
qu'ils puissent échanger et élaborer
des propositions collectives

**Etudier sincèrement et
attentivement toutes
les propositions**

L'équipe projet a étudié toutes
les propositions et procédé à des
arbitrages précis et argumentés

**En fin de processus,
rendre compte des
décisions prises**

Une exposition du bilan et des
arbitrages sur le site Berthollet
le 10 juillet 2025

LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

01

Lors du 1^{er} débat : présenter le projet et ses
orientations et vous permettre d'échanger entre
vous et d'exprimer vos réflexions et propositions

02

... explorer certains sujets spécifiques avec les
acteurs concernés lors d'ateliers thématiques

03

... réunir tous les participants lors du 2^{ème} débat
pour croiser les approches et penser toutes les
dimensions du futur quartier

04

... et enfin, lors de la restitution, vous présenter les
arbitrages réalisés sur la base de vos propositions

LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION

30 AVRIL - 1^{ER} DÉBAT

Présenter le projet, recueillir vos propositions

11 JUIN - 2^{ÈME} DÉBAT

Croiser les approches et penser un quartier
multifonctionnel

10 JUILLET - RESTITUTION

Présenter le bilan de la concertation
et les arbitrages

LE PREMIER DÉBAT

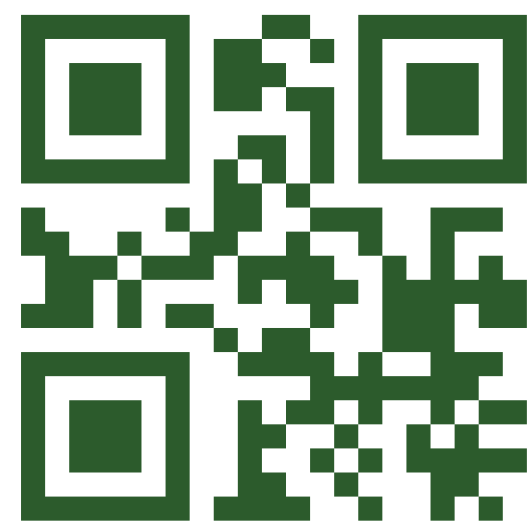
LE 30 AVRIL 2025 DE 19H30 À 22H

Objectifs : présenter les orientations du projet, la démarche de concertation, et recueillir les premières réflexions et propositions.

Déroulé : après la présentation du projet (CDC II, Icade et CoBe), et de la démarche de concertation (Palabreo) les participants ont été invités à travailler par tables-ateliers pour explorer les différentes thématiques du projet. Puis leurs contributions ont été exposées pour que chacun puisse en prendre connaissance.

Les comptes rendus sont disponibles sur le site du projet !

village-berthollet.com



LES CINQ FICHES QUESTIONS :

Commerces, services, activités économiques

Table n°

Qu'est ce qui fera, de ce projet un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en matière de commerces, services et d'activités (sport-santé, numérique) ?

Vos propositions :

Mobilités

Table n°

Qu'est ce qui fera, de ce projet un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en matière de cheminements piétons, vélos et de place de la voiture ?

Vos propositions :

Espaces publics & vivre ensemble

Table n°

Qu'est ce qui fera, de ce projet un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en matière d'aménagement des espaces publics et du parc, d'espaces de rencontre et d'échanges entre les générations, de convivialité ?

Vos propositions :

Habitat

Table n°

Qu'est ce qui fera, de ce projet un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en matière de logements (qualité, confort, fonctionnalité, esthétique...) ?

Vos propositions :

Climat & environnement

Table n°

Qu'est ce qui fera, de ce projet un « bon projet » pour ceux qui y habiteront et pour tous les habitants d'Arcueil en matière de préservation de l'environnement, de la biodiversité et d'adaptation au réchauffement climatique ?

Vos propositions :



LES ATELIERS THÉMATIQUES

Ces ateliers thématiques avaient pour objectif de permettre à un public spécifique de s'exprimer sur le projet (temps organisé avec les commerçants), de mobiliser les acteurs et habitants intéressés sur

un aspect thématique du projet (campus sport-santé, habitat partagé senior) ou encore de proposer au grand public d'approfondir des dimensions spécifiques (urbanisme transitoire et numérique).

D'une durée de 2 heures, ils ont tous débuté par une présentation du projet général et une présentation de la thématique abordée avant de se poursuivre par un temps de travail par table et/ou échange collectif.

Sujet / public	Date	Objectifs
Atelier avec les commerçants	29 avril 2025 de 9h à 10h30	Recueillir leurs enjeux dans le cadre de ce projet.
Atelier habitat partagé senior en présence de Domani	15 mai 2025 de 14h à 16h	Recueillir les propositions et interrogations des professionnels et des seniors d'Arcueil au sujet de la résidence d'habitat partagé.
Atelier campus sport-santé en présence de WeForm	22 mai 2025 de 14h à 16h	Recueillir les propositions et interrogations des professionnels du sport, de la santé et des Arcueillais au sujet du futur campus.
Atelier urbanisme transitoire en présence de plateau urbain	19 juin 2025 de 19h30 à 21h30	Présenter la programmation envisagée pour le site sur le volet transitoire et inviter les participants à contribuer sur la programmation des 3 espaces qui pourront accueillir le grand public : le bâtiment en entrée de site (Arcueil 5), la cafétéria et les espaces extérieurs.
Temps d'échange autour du numérique	23 juin 2025 de 19h30 à 21h30	Présenter le projet de campus numérique, ses composantes (data center, bureaux...) et échanger avec les participants.

LE JEU DE L'AMENAGEUR

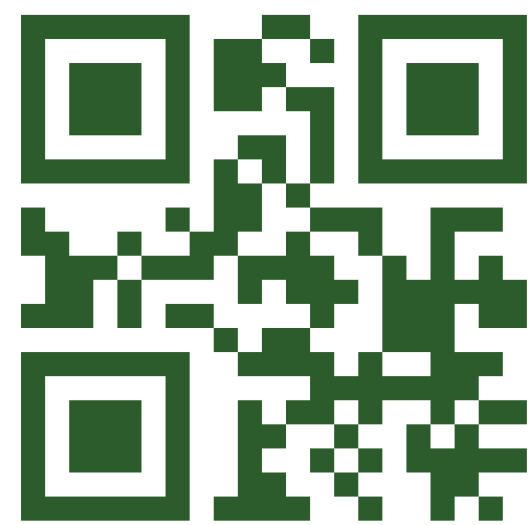
LE 11 JUIN 2025 DE 19H30 À 22H

Objectif : imaginer le projet du village Berthollet en disposant sur un plan AO des pictogrammes, images (venant illustrer les idées émises lors du 1^{er} débat)... et en répondant à quelques questions.

Outils : un plan A0 du futur quartier, un réservoir d'images et pictogrammes, des fiches questions, des post it, feutres, stabilos, etc...

Déroulé : après un rappel du projet, les participants par équipes ont élaboré leurs plans et répondu aux questions avant de présenter leurs contributions aux responsables du projet.

Les comptes rendus
sont disponibles
sur le site du projet !
village-berthollet.com



LES PLANS DU JEU DE L'AMÉNAGEUR

Sont repris ci-après les 7 plans réalisés par les participants lors de la soirée. Certaines équipes se sont prêtés à l'exercice de réaliser un article de journalisme imaginaire racontant leur projet depuis le futur, en se mettant dans la peau d'un journaliste revenant dans le quartier Berthollet quelques années après sa construction.

Les images utilisées lors du jeu de l'aménageur sont non contractuelles

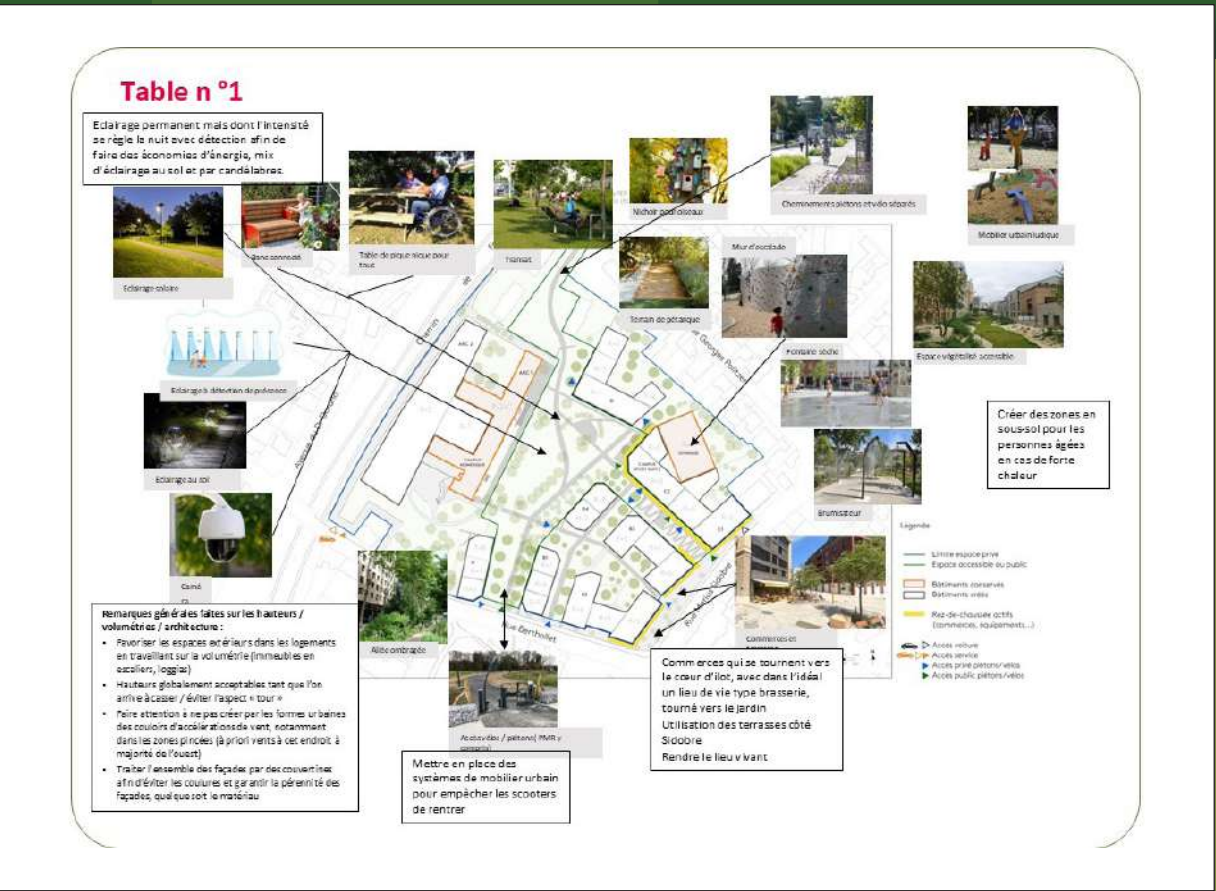


TABLE 1
Interviews d'Arcueillais et de travailleurs à Arcueil :
« C'est très pratique, très agréable cette nouvelle voie pour rejoindre et revenir du RER – Laplace » ; « C'est très vivant ce quartier ce quartier avec bars et terrasses en soirée, cela anime Arcueil » ; « La traversée du parc est bien 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 »

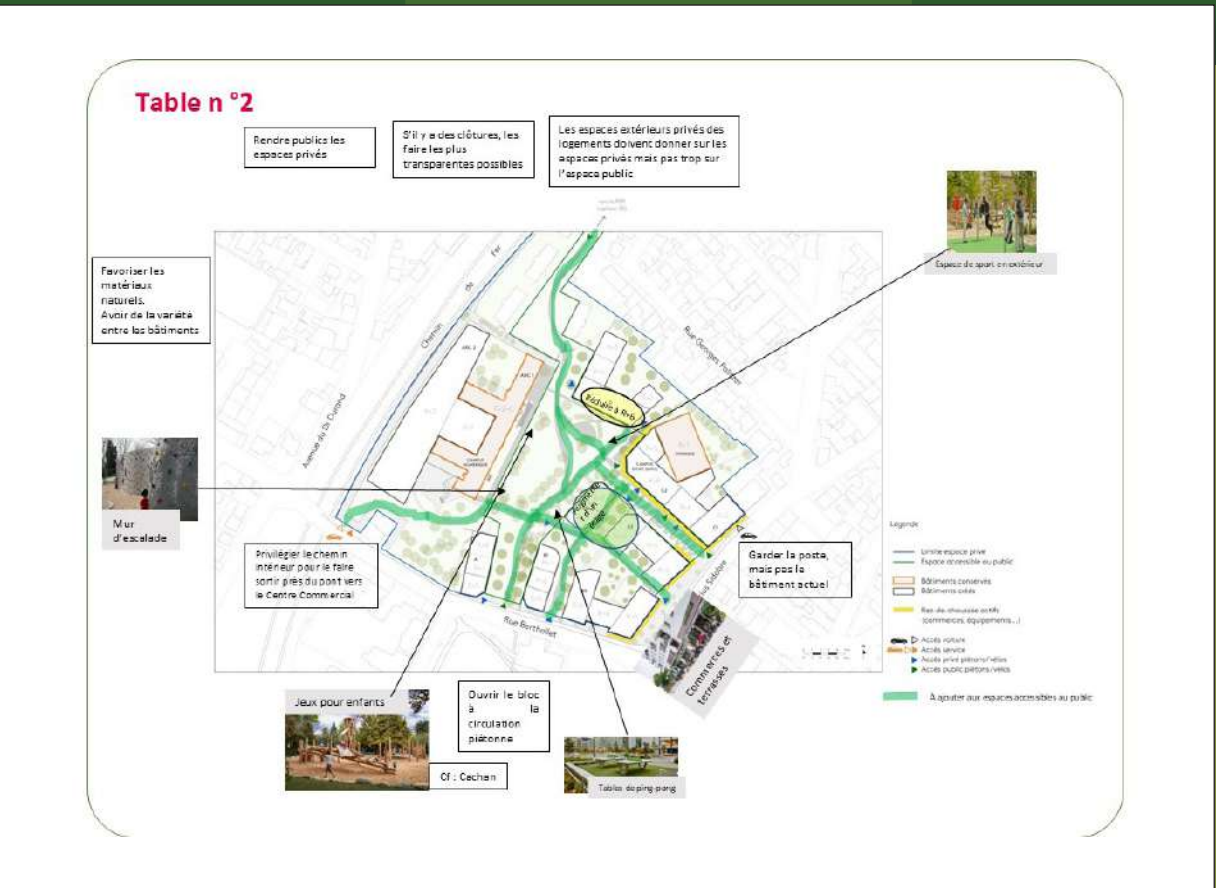


TABLE 2
J'y ai découvert un lieu animé où les Arcueillais, au-delà même du quartier Berthollet viennent prendre le café. Ils y retrouvent leurs copains. Les enfants s'amuse en toute sécurité avec les jeux qui s'y trouvent. Ils assistent à une démonstration de GRS en sirotant leur café. Ils font un tour à la Ressourcerie et vont acheter ensuite les super baguettes de la boulangerie du Centre. Ils font aussi un tour au Flabob 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.

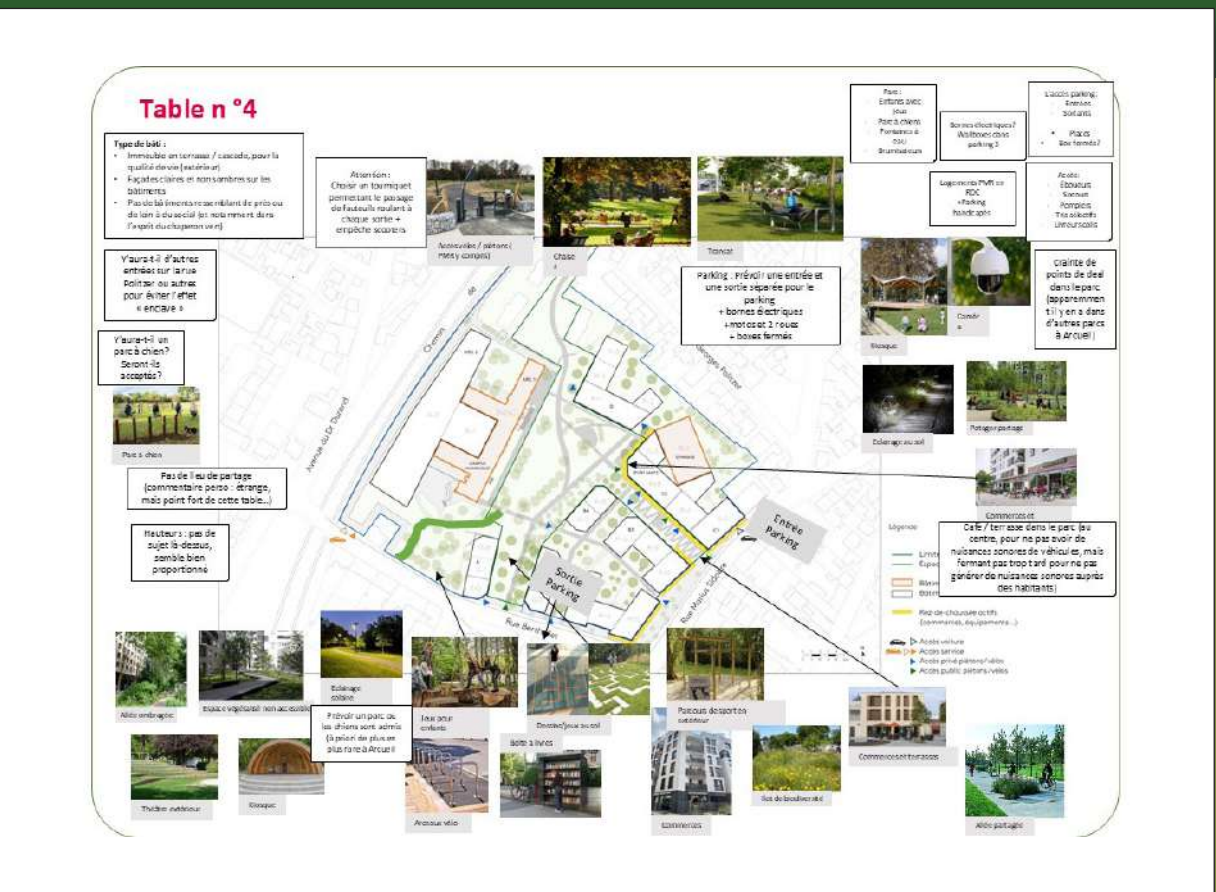


TABLE 4
Voilà déjà 20 ans que nous avons planché sur un projet, le départ a été poussif. L'urbanisation a permis de réintroduire des plantations nouvelles et des espèces d'insectes se sont attribué les lieux. Question logement, un coup de peinture serait nécessaire. La population change. Mais il fait 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. Ça sera centenaire. Comme beaucoup d'arbres.

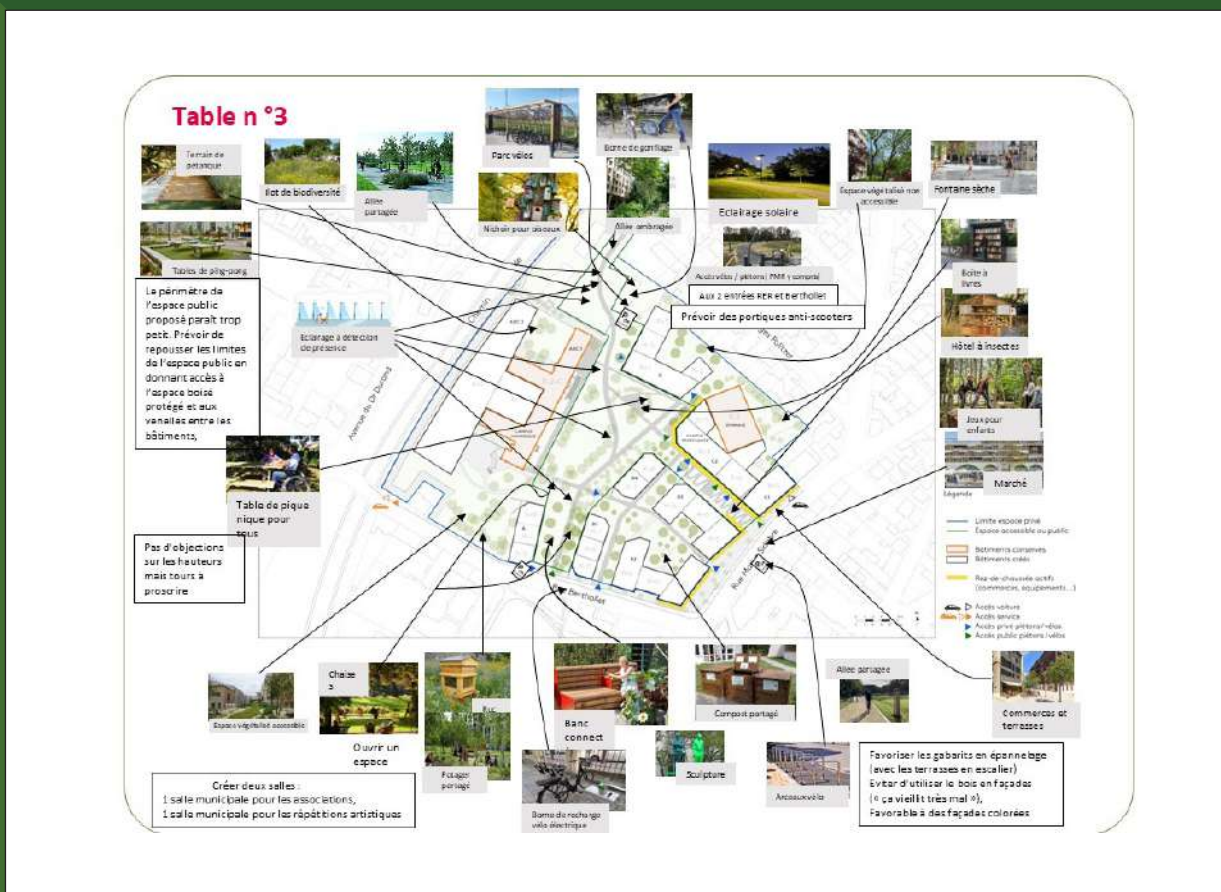


TABLE 7
2040 : c'est un lieu pratiqué par les Arcueillais. Les familles se retrouvent au parc. Les commerces vivent, la brasserie au cœur de l'îlot est l'endroit préféré des Arcueillais. Le monde entier vient visiter la statue de l'Abbé Didon au cœur du parc Didon, créateur de la devise olympique.
« A la mémoire de ceux qui ont travaillé sur le projet en 2025 ».

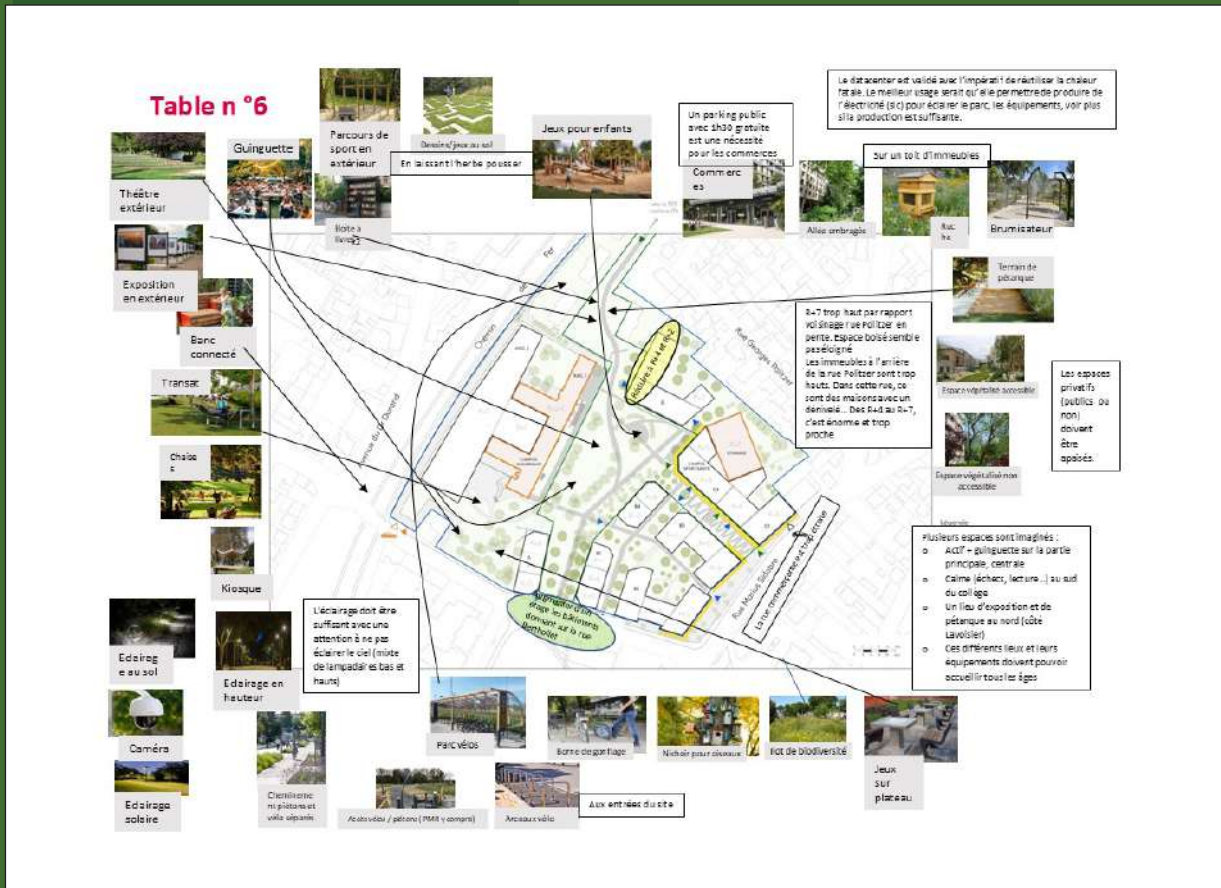


TABLE 6
Je suis arrivée sur ce quartier ouvert sur la ville, apaisé où toutes les générations se croisent et profitent ensemble des espaces arborés, ludiques. Ce quartier est attractif et mêle des habitants, Arcueillais et autres et des salariés. Ce quartier a comme plus-value son ouverture directe sur le RER. On y trouve des commerces variés qui s'articulent bien avec les commerces plus anciens de la rue Raspail.

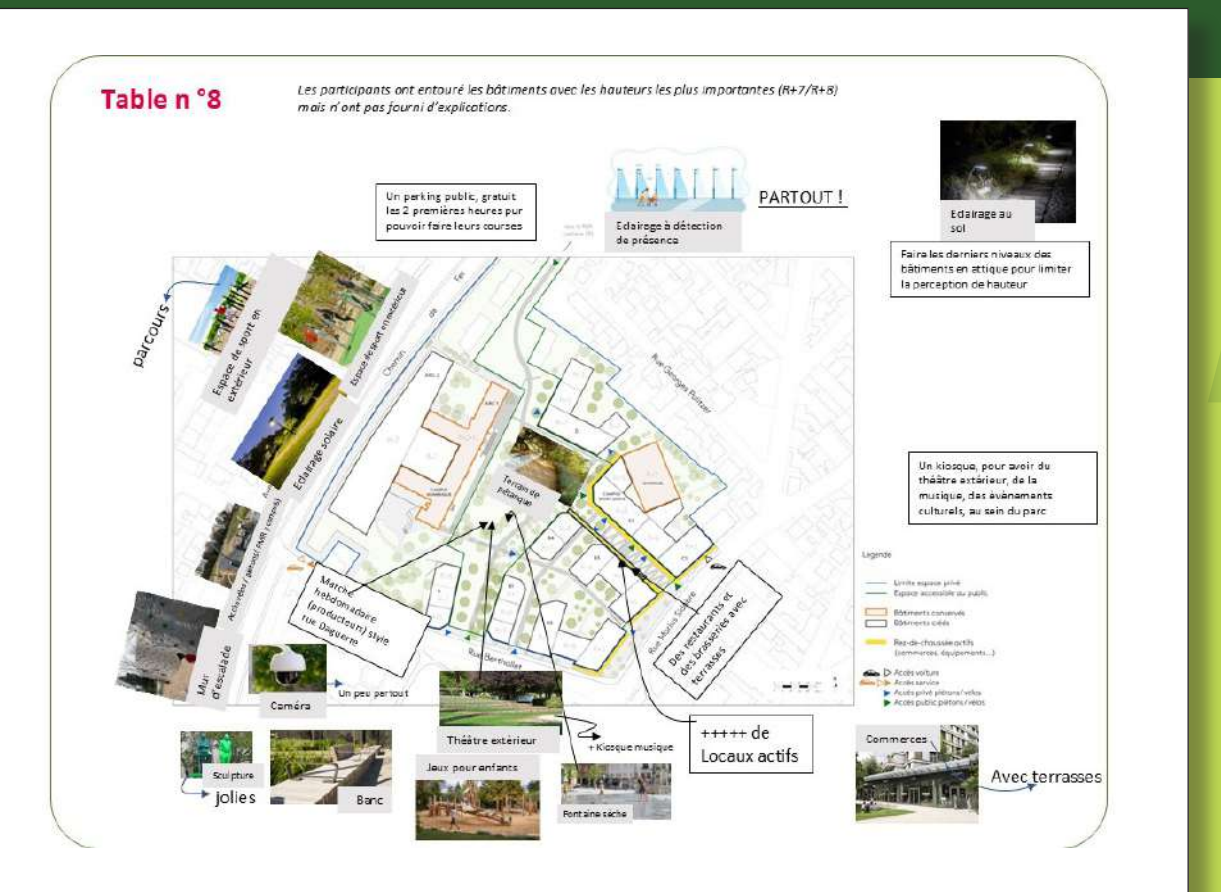


TABLE 8
11 juin 2040 : Cela fait exactement 15 ans que nous avons organisé la réunion de concertation pour l'aménagement du village Berthollet. Aujourd'hui, le bilan est plus que positif : le quartier est métamorphosé ! L'espace vert est un havre de fraîcheur où l'on peut se poser et admirer la verdure. 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 ».

CLIMAT ET ENVIRONNEMENT

VOUS NOUS AVEZ DIT...

Que vous étiez très attachés à la végétalisation et la biodiversité du site

- Diversifier les espèces végétales
- Végétaliser les façades et les toits de certains immeubles
- Préserver la biodiversité (abris à chauve-souris, arbustes et haies pour les oiseaux, hôtel à insectes...)
- Sans oublier d'entretenir le site, d'élaguer les arbres et lutter contre la prolifération des rats et des pigeons
- Créer des jardins partagés

Qu'il fallait veiller aux impacts environnementaux du projet

- Assurer la bonne isolation des bâtiments, utiliser des matériaux de construction naturels
- Réhabiliter plutôt que démolir les bâtiments côté voie ferrée et rue Sidobre
- Utiliser la chaleur émise par le Data Center pour produire de l'énergie, éclairer le parc, les équipements, chauffer certains bâtiments...
- Utiliser les énergies renouvelables (panneaux solaires), la géothermie
- Récupérer, réutiliser l'eau de pluie (arrosage, toilettes) et interdire les climatiseurs dans les bâtiments (privilégier les ventilateurs)

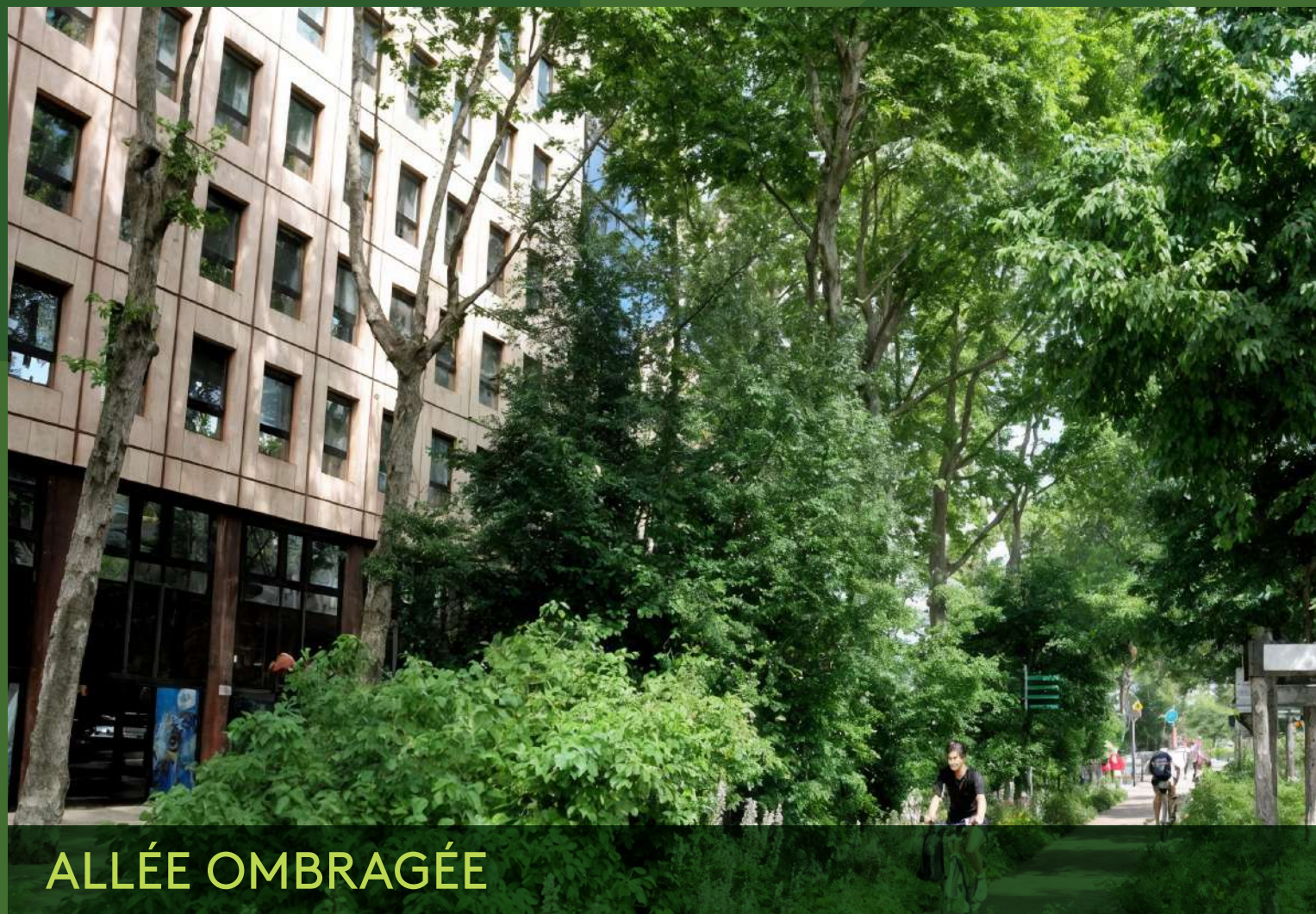
Qu'il fallait prévoir des espaces rafraîchissants et collectifs

- Installation de points d'eau (fontaines, miroirs d'eau, brumisateurs avec de l'eau en circuit fermé)

- Créer des espaces partagés liés à l'agriculture urbaine (forêt gourmande, ruches, jardins partagés, poulailler commun...)

- Mettre en place des allées ombragées et des espaces collectifs frais en sous-sols

LES IMAGES LES PLUS RETENUES



Lors du second grand débat, les participants étaient invités à imaginer le projet en sélectionnant les images correspondant le mieux à leurs attentes.



ANALYSE DU PORTEUR DE PROJET

Les idées retenues

- **Préserver la biodiversité de la faune** (abris à chauve-souris, arbustes et haies pour les oiseaux, hôtel à insectes...) et de la flore (diversifier les espèces végétales...)
- **Entretenir le site**, élaguer les arbres et lutter contre la prolifération des rats et des pigeons – une action qui sera mise en œuvre dès la phase d'urbanisme transitoire
- **Végétaliser les toits** de certains immeubles

- **Raccordement à la géothermie**
- L'installation de points d'eau , la création d'espaces d'agriculture urbaine, de jardins partagés... : *ces équipements devront faire l'objet de priorisations au regard des nombreuses attentes concernant les espaces publics*
- Assurer la bonne isolation des bâtiments, utiliser des matériaux de construction naturels

- Récupérer, réutiliser l'eau de pluie (arrosage, toilettes)
- Mettre en place des allées ombragées et des espaces collectifs frais en sous-sols
- La chaleur résiduelle émise par le Data Center sera réutilisée, les usages plus précis feront l'objet d'études

Les idées mises à l'étude

- Étudier la faisabilité de déployer, au-delà de la géothermie, d'autres énergies renouvelables

Les idées écartées

- Végétaliser les façades de certains immeubles : cette végétalisation n'est pas efficace en termes environnementales et de gestion
- Interdire les climatiseurs dans les bâtiments (privilégier les ventilateurs) : il est impossible de s'engager pour les futurs propriétaires et occupants

- Réhabiliter plutôt que démolir les bâtiments côté voie ferrée et rue Sidobre : les bâtiments existants ne permettent pas de garantir la pérennité des bâtis et la qualité des futurs logements

HABITAT ET ARCHITECTURE

VOUS NOUS AVEZ DIT...

Qu’il fallait varier les types de logements et favoriser la mixité sociale

- Varier les typologies de logement prévues sur le quartier : logement social, logement de standing, locatif privé, accession (sociale) à la propriété...
- Limiter la résidentialisation – ne pas fermer le quartier sur lui même
- Construire un habitat d’urgence (réfugiés, violences intra-familiales...)
- Ne pas concentrer les logements sociaux dans les zones bruyantes
- Préférer une offre de logement de standing à une offre de logement social pour assurer une clientèle plus aisée

Qu’il fallait créer des limites séparatives

- Durables, pérennes (solidité, matériel)
- Créer une « barrière écologique », végétalisée, naturelle
- Ne pas utiliser de couleurs trop voyantes

Qu’il fallait respecter les normes environnementales

- Isoler les bâtiments au-delà de la RE2020, atteindre la passivité en termes de chauffage
- Végétaliser les toitures ou les couvrir de blanc
- Enterrer les réseaux
- Créer des zones « refuge » en sous-sol pour les personnes âgées durant les fortes chaleurs

Que la construction d’un habitat partagé pour les seniors était une bonne idée ! Et qu’il faudrait ...

- Proposer plus que les 30 places envisagées
- Penser des espaces / activités communes : cuisine dans la salle commune d’activités, mutualiser la cantine avec celles des étudiants, bureaux...
- Permettre une certaine indépendance des résidents seniors : pour accueillir leurs proches, amener leurs meubles...
- Accompagner les résidents lors de leur sortie de la résidence vers une autre forme de logement
- Localiser la résidence à proximité des commerces et en veillant à leur accessibilité (pente)
- Leur permettre de choisir les options qu’ils souhaitent prendre (repas, ménage, lingerie...)

Qu’il fallait garantir une architecture qualitative

- Veiller à ne pas créer trop de vis-à-vis par rapport à l’existant (rue Politzer) et en cœur d’îlot
- Éviter l’architecture « effet tour »
- Limiter les hauteurs des bâtiments à 4/5 étages et Privilégier les attiques sur les derniers étages
- Faire attention à ne pas créer par les formes urbaines des couloirs d’accélération de vent, notamment dans les zones pincées
- Prévoir des façades qualitatives : couleur claire, matériaux variés (bois, crépi), et de qualité
- Créer des différences de niveaux sur un même bâtiment (retrait, terrasses...)

Qu’il fallait garantir la qualité du logement des futurs habitants et pour ça...

- Garantir l’accessibilité des logements aux PMR
- Insonoriser / isoler les logements
- Garantir des espaces de vie d’une taille suffisante (salon, cuisine, chambre) ... avec des espaces de rangement
- Prévoir un espace extérieur pour chaque logement (plutôt côté parc) : jardins, balcons, ... avec point d’eau
- Imaginer des espaces communs (buanderies partagées, studio pour les visiteurs...)

ANALYSE DU PORTEUR DE PROJET

Les idées retenues

- Assurer la mixité sociale au sein du quartier en veillant à ne pas concentrer les logements sociaux dans les zones bruyantes – il n’y aura pas de zones bruyantes sur le projet
 - Garantir l’accessibilité des logements aux PMR
 - Imaginer des espaces communs dans les bâtiments de logement - intégration FdL (dans quelques bâtiments)
 - Permettre l’autonomie des résidents seniors (accueil de proche, amener leurs meubles, choix des options...)
- Accompagner les résidents seniors lors de leur sortie de la résidence vers une autre forme de logement
 - Créer des limites séparatives pérennes, durables
 - Prévoir des façades claires
 - Veiller à la qualité des logements : espaces extérieurs (côté parc), ascenseurs, volets...
 - Éviter l’architecture « effet tour »
- Isoler les bâtiments au-delà de la RE2020, les insonoriser, enterrer les réseaux
 - Localiser la résidence senior à proximité des commerces et en veillant à leur accessibilité (pente)
 - Faire attention à ne pas créer par les formes urbaines des couloirs d’accélération de vent, notamment dans les zones pincées

Les idées mises à l’étude

- Construire de l’habitat d’urgence – existant prévu en urbanisme transitoire, mais dans le cadre du projet ?
 - Créer une offre de logements en accession sociale à la propriété
 - Végétaliser les toitures, les couvrir de blanc
 - Privilégier les attiques pour les derniers niveaux des étages
 - Créer des différences de niveau sur un même bâtiment (retrait, terrasses, variation de hauteur...)
 - Créer des jardins de 50 à 100 m² pour les rez-de-chaussée
 - Veiller à limiter les vis-à-vis (avec l’existant et au cœur des îlots)
- Prévoir des façades esthétiques de qualité en variant les matériaux, les revêtements
 - Mutualiser la cantine des résidents de l’habitat partagé senior avec celle des étudiants ou des bureaux
 - Créer une barrière écologique, ne pas utiliser de couleur trop voyante
 - Limiter la résidentialisation / ne pas fermer le quartier sur lui-même
 - Créer des zones refuge en sous-sol pour les personnes âgées en forte chaleur

Les idées écartées

- Créer davantage de logements sociaux, créer une offre de logement de standing / préférer celle-ci à une offre de logement social pour assurer une clientèle plus aisée : *l’équilibre paraît satisfaisant*
 - Limiter la hauteur des bâtiments à 4 ou 5 étages : *remise en cause du projet si la demande concerne l’ensemble des bâtiments*
- Garantir des espaces de vie d’une taille suffisante (salon, cuisine, chambres...) : *Trop flou pour faire l’objet d’un engagement*
 - Proposer plus que 30 places dans la résidence seniors : *pour rester dans des unités de vie de dimension gérables*

HABITAT ET ARCHITECTURE

L'analyse des images de référence

Les participants étaient invités à analyser des images (non contractuelles) de type d'habitat et de limites séparatives entre l'espace public et privé.



- POINTS POSITIFS**
- Agréables, façades réfléchissantes la lumière, plutôt pour le côté rue Marius Sidobre
 - Rue Bertholet 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
 - Bérnal : 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



- POINTS POSITIFS**
- Aucun
- POINTS NÉGATIFS**
- Trop massif, daté, bureaux
 - Trop classique, pas beau
 - Vieillot trop massif
 - Trop bloc, trop carré
 - Compact, moche, style bureau



- 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



- 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



- 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



- 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
 - Moché



- 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



- 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



- POINTS POSITIFS**
- Belle entrée agréable et propre, sécurisée
 - OK validé
- POINTS NÉGATIFS**
- Peu sécurisant
 - Trop bas
 - Bof



- 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 – « Maisonnnettes »
- POINTS NÉGATIFS**
- Problème de vieillissement du bois
 - Étrange avec les maisons en hauteur
 - Trop bloc



- POINTS POSITIFS**
- Aucun
- POINTS NÉGATIFS**
- Tour de bureaux
 - Trop haut, pas agréable
 - Cage à poule
 - Trop bloc (bureaux)
 - Effet prison
 - Style bureaux



- 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**
- Terrasses
 - Aucun
- 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**
- 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 détritus
 - Non trop fautoir
 - Entretien



- POINTS POSITIFS**
- Aucun
- 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
 - Aucun
- 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 sécurisée pour les résidents + végétalisation derrière donc oui
- POINTS NÉGATIFS**
- Classique, préférence 2
 - Fait porte de prison
 - Barreaux de prison



- POINTS POSITIFS**
- Plus mouvementé, varié, avec terrasses. A grandement améliorer 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**
- Trop de vues
 - Balcons trop petits
 - Balcons moches



- 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, végétalisé
 - 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 déformer rapidement
 - Non, trop fragile, beaucoup d'entretien

ESPACES PUBLICS ET VIVRE ENSEMBLE

VOUS NOUS AVEZ DIT...

Qu'il fallait créer des occasions de convivialité	Que le parc devait être ouvert à tous	Qu'il fallait aménager les espaces extérieurs	
Construire une place du Village, un mail central accessible à tous	Qu'il fallait l'ouvrir 24h/24	Des espaces de pause (bancs, tables de pique nique, amphithéâtre extérieur, kiosque...)	Des aménagements liés à la culture (exposition, boîte à livres, sculpture...)
Une offre culturelle (musée, galerie, bibliothèque, salle de concert, de musique...)	Que la gestion du parc devait être assurée par la Ville	Une aire de jeux pour enfants	Créer un espace accessible au public au sud du collège numérique/ouvrir les venelles entre bâtiments au public/rendre public un maximum d'espaces
Des lieux/activités communes, intergénérationnelles (barbecues partagés, cours de cuisine, espaces de bricolage partagés...)	Qu'il fallait l'ouvrir la journée, mais le fermer la nuit (en tenant compte des horaires du RER)	Des équipements sportifs spécifiques (parcours sport et santé, bouldrome, minigolf...)	
Espace pour les chiens			
Qu'il fallait veiller à la tranquillité et à la sécurité du site	Qu'il fallait créer un lieu partagé	...et valoriser l'urbanisme transitoire	
Mettre en place de la vidéosurveillance	Créer une salle des fêtes, de répétition / un lieu d'échange pour voisins, collectifs de quartier / un espace jeu de société, qui propose des ateliers, temps d'échanges avec une dimension intergénérationnelle / une ressourcerie / une maison du projet / un tiers lieu	Des locaux associatifs, un espace à destination de la jeunesse (MJC...)	Communiquer sur les activités transitoires
Veiller à ce que d'éventuels trafics ne s'implantent pas dans le quartier		En veillant à ne pas faire concurrence aux espaces partagés existants	Pérenniser certaines de ces activités
Assurer l'éclairage du site (détecteurs de mouvement/solaire) - haut et bas (ne pas éclairer le ciel)			
Créer un poste de police municipale/ augmenter les effectifs			
Interdire la circulation des 2 roues motorisés au sein du quartier et aux vélos - mais veiller à ne pas complexifier l'accès des PMR (dispositif d'accès)			

LES IMAGES

 JEUX POUR ENFANTS	 TERRAIN DE PÉTANQUE	 BANC CONNECTÉ	 ESPACE DE SPORT EN EXTÉRIEUR
 MUR D'ESCALADE	 TRANSAT	 CHAISES	 ESPACE DE SPORT EN EXTÉRIEUR
 THÉÂTRE EXTÉRIEUR	 BOÎTE À LIVRES	 CAMÉRA	 ECLAIRAGE À DÉTECTION DE PRÉSENCE
 ECLAIRAGE AU SOL	 ECLAIRAGE SOLAIRE	 KIOSQUE	Lors du second grand débat, les participants étaient invités à imaginer le projet en sélectionnant les images correspondant le mieux à leurs attentes.

ANALYSE DU PORTEUR DE PROJET

Les idées retenues	Les idées mises à l'étude
• Construire une place du Village, un mail central accessible à tous • Des lieux extérieurs, d'activités communes et intergénérationnelles : espaces pour les chiens, espaces de pause, aire de jeux pour les enfants, aménagements liés à la culture, aménagements dédiés à la culture... : ces équipements devront faire l'objet de priorisations au regard des nombreuses attentes concernant les espaces publics • Créer un espace accessible au public au sud du collège numérique/ouvrir les venelles entre bâtiments au public/ rendre public un maximum d'espaces • Interdire la circulation des 2 roues motorisés au sein du quartier et aux vélos - mais veiller à ne pas complexifier l'accès des PMR (dispositif d'accès) • Veiller à ce que d'éventuels trafics ne s'implantent pas dans le quartier : L'urbanisme proposé vise à animer, éclairer...l'espace public ce qui contribuera à la sécurisation • Assurer l'éclairage du site (détecteurs de mouvement/solaire) - haut et bas (ne pas éclairer le ciel) • Communiquer sur les activités transitoires	• Créer un lieu partagé : salle des fêtes, de répétition, d'échange pour voisins, collectifs de quartier, espace jeu de société, ateliers intergénérationnels, ressourcerie, maison du projet, tiers lieu... la complémentarité avec les espaces partagés existants sera prise en compte dans cette étude • Des locaux associatifs, une maison/un petit village des associations, un espace à destination de la jeunesse (MJC...) • Mettre en place de la vidéosurveillance • Un parc ouvert, 24h/24 ou ouvert la journée mais fermé la nuit (en tenant compte des horaires du RER), dont la gestion est assurée par la Ville • Pérenniser certaines activités de l'urbanisme transitoire
	Les idées écartées
	• Une offre culturelle (musée, galerie, bibliothèque, salle de concert, de musique ...) : non validée dans cette ampleur mais des activités pourront être imaginées en extérieur et/ou en lien avec l'espace partagé
	Les idées qui ne relèvent pas du projet
	• Créer un poste de police municipale/augmenter les effectifs

COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

VOUS NOUS AVEZ DIT...

Que vous souhaitiez des équipements sportifs	Qu'il fallait créer une offre commerciale	Qu'il fallait aménager les espaces extérieurs
• Préserver l'ancien gymnase et son accès aux associations • Une salle multisports/polyvalente • Une salle/un mur d'escalade • Une piscine municipale	• Une offre complémentaire à l'existant (Picard, salon de thé, caviste, boucher, bar, marché, brasserie, guinguette...) • Penser une offre de stationnement adéquate (gratuité pour 1-2h)	• Penser l'installation de professionnels de santé (maison de santé, foncier réservé ...) notamment pour les libéraux • Localiser les commerces sur la vitrine extérieure du projet / les localiser vers le cœur d'îlot • Prévoir une fermeture assez tôt pour ne pas créer de nuisances • Offrir des locaux modernes pour les commerces • Veiller à ce que l'offre médicale du campus sport/santé ne soit pas exclusivement dirigée vers le sport • Implanter des commerces de destination pour limiter la concurrence / Ne pas implanter de commerces franchisés ou peu qualitatifs • Mettre en place une CREHPAD (partenariat entre une crèche et un EHPAD avec des temps communs)

Vous avez exploré le projet de Campus sport-santé et avez préconisé...	Développer l'activité économique	Prévoir d'autres services
• Le sport sur ordonnance • L'exercice salarié plutôt que libéral (ou mixer les deux) • Des activités économiques en lien avec le sport-santé (restaurant, spa, espace détente...) • Intégrer la dimension sport-santé au tissu local (travailler avec les associations, prendre connaissance du contrat local de santé...) • Valoriser le patrimoine historique du site, notamment en lien avec le sport (gymnase, devise olympique...) • Accueillir des professionnels de santé variés en adéquation avec les besoins actuels sur la Ville (kiné, chiropracteurs...) et mutualiser les moyens, le matériel • Inciter les étudiants formés dans le cadre du campus à rester sur la Ville	• Installer une grande entreprise • Créer un incubateur de start-up pour les Arcueillais • Réduire la surface dédiée aux bureaux sur le projet	• Placer la poste sur le périmètre du projet, y prévoir du personnel - pas forcément dans le bâtiment actuel • Placer la mairie sur le périmètre du projet

LES IMAGES LES PLUS RETENUES



COMMERCES ET TERRASSES



COMMERCES ET TERRASSES



COMMERCES ET TERRASSES

Lors du second grand débat, les participants étaient invités à imaginer le projet en sélectionnant les images correspondant le mieux à leurs attentes.

ANALYSE DU PORTEUR DE PROJET

Les idées retenues	Les idées mises à l'étude
• Préserver l'ancien gymnase et son accès aux associations • Placer la poste sur le périmètre du projet, y prévoir du personnel - pas forcément dans le bâtiment actuel • Le sport sur ordonnance • Valoriser le patrimoine historique du site, notamment en lien avec le sport (gymnase, devise olympique...) • Développer une offre commerciale complémentaire à l'existant, du commerce de destination pour limiter la concurrence, ne pas implanter de commerces franchisés ou peu qualitatifs : l'engagement à créer des commerces est réaffirmée mais la complémentarité et le type d'enseignes accueillies sera fonction du marché • Offrir des locaux modernes pour les commerces • Localiser les commerces sur la vitrine extérieure du projet / les localiser vers le cœur d'îlot : les commerces sont prévus rue Sidobre et dans les RDC actifs vers le cœur d'îlot	• Une salle/un mur d'escalade : l'idée sera étudiée sous la forme d'un mur d'extérieur, il n'y aura pas de salle spécifique • Mettre en place une CREHPAD (partenariat entre une crèche et un EHPAD avec des temps communs) - à étudier dans le cadre du projet d'habitat partagé senior • Penser l'installation de professionnels de santé, notamment pour les libéraux / Veiller à ce que l'offre médicale du campus sport/santé ne soit pas exclusivement dirigée vers le sport : mis à l'étude dans le cadre du projet sport-santé • Prévoir une fermeture assez tôt pour ne pas créer de nuisances • Prioriser l'exercice salarié plutôt que libéral (ou mixer les deux) / Développer des activités économiques en lien avec le sport-santé - à préciser avec les porteurs du projet sport-santé • Penser une offre de stationnement adéquate (gratuité pour 1-2h) • Accueillir des professionnels de santé variés en adéquation avec les besoins actuels sur la Ville (kiné, chiropracteurs...) et mutualiser les moyens, le matériel : à étudier dans le cadre du projet sport-santé • Prévoir une fermeture assez tôt pour ne pas créer de nuisances • Intégrer la dimension sport-santé au tissu local / Inciter les étudiants formés dans le cadre du campus à rester sur la Ville - à travailler avec les acteurs locaux et les porteurs du projet sport-santé
Les idées qui ne relèvent pas du projet	Les idées écartées
• Créer un incubateur de start-up pour les Arcueillais : existant dans UT	• Une salle multisports / polyvalente : non retenu, le gymnase existant est conservé • Une piscine municipale : non validé du fait des coûts de réalisation et d'exploitation • Placer la Mairie sur le périmètre du projet : La Mairie a déjà trouvé son emplacement • Réduire la surface dédiée aux bureaux sur le projet : les surfaces prévues sont raisonnables (+/- de 2000 m²) • Installer une grande entreprise : déjà beaucoup de bureaux inoccupés dans la zone

MOBILITÉS

VOUS NOUS AVEZ DIT...

Qu’il fallait organiser les mobilités douces au sein du quartier

- Proposer une offre de Velib et /ou de location de vélos
- Prévoir des espaces de circulation internes sécurisés / séparés, réservés aux cyclistes et aux piétons
- Prévoir des espaces de circulation internes réservés aux cyclistes et aux piétons
- Prévoir des stationnements pour les vélos
- Créer un cheminement piéton entre l’entrée située rue Berthollet (à proximité des voies RER) et le centre du Parc
- Rendre le quartier simple d’accès pour les PMR (pentes douces, chemins sans escaliers...)

Qu’il fallait envisager l’organisation des flux, des circulations autour et au sein du quartier

- Étudier l’impact de ce quartier sur la circulation dans les rues alentours
- Limiter la vitesse de circulation autour du quartier
- Sécuriser les accès pour ne pas permettre l’intrusion des deux roues
- Relier le quartier à la station de RER
- Créer une jonction entre le Parc Paul Vaillant Couturier et le quartier (coulée verte)
- Aménager les horaires et les itinéraires du réseau (extension des lignes de bus)

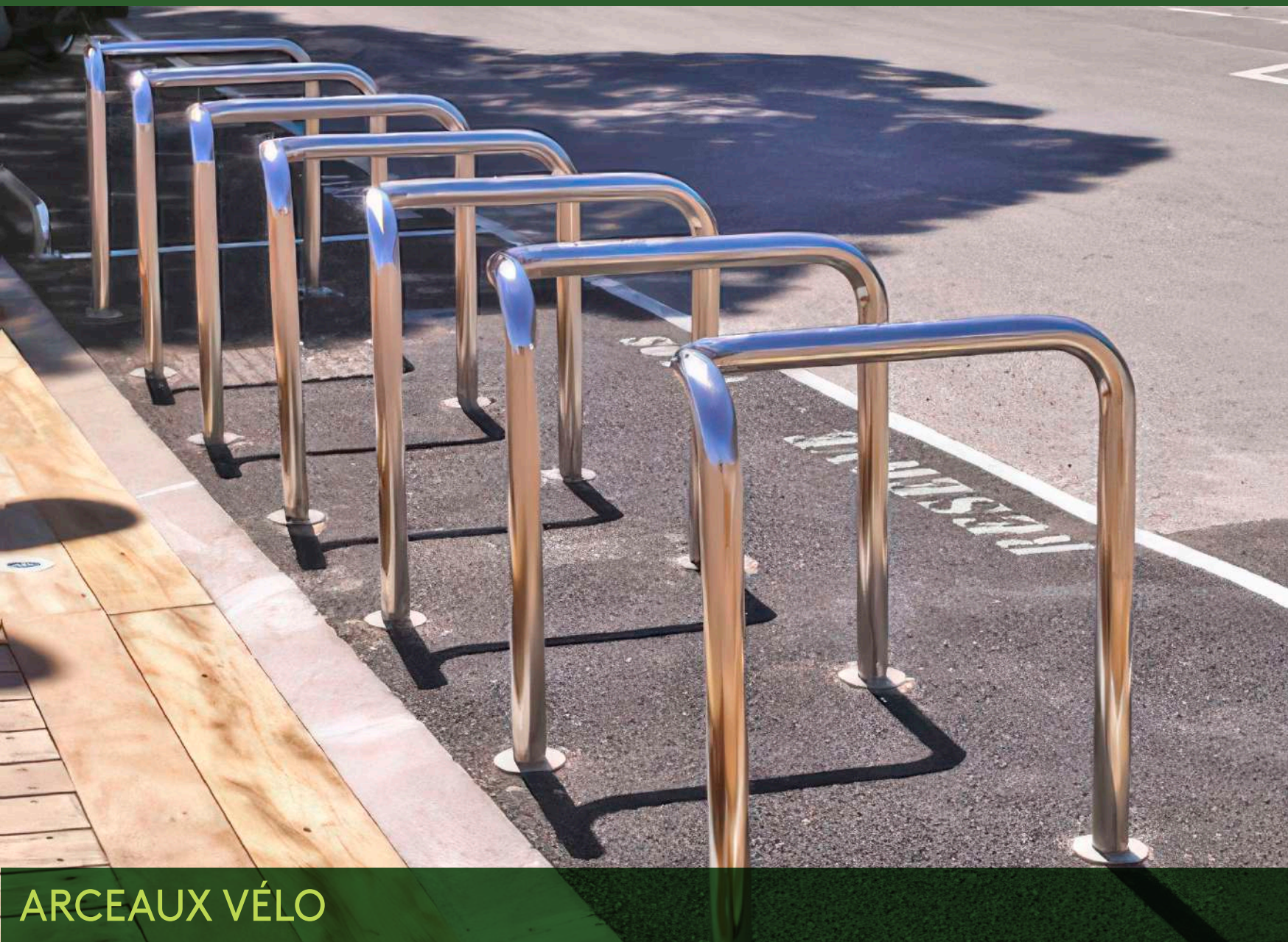
Qu’il fallait penser l’offre en stationnement

- Proposer un stationnement gratuit pour les résidents, les visiteurs
- Mutualiser le stationnement (bureaux, commerces, habitat...)
- Prévoir un stationnement proportionnel au nombre d’habitants
- Créer (ou réhabiliter) le parking souterrain, créer du parking à niveau
- Prévoir du stationnement gratuit /à durée limitée pour les commerces

LES IMAGES



ACCÈS VÉLOS/PIÉTONS (PMR Y COMPRIS)



ARCEAUX VÉLO

Lors du second grand débat, les participants étaient invités à imaginer le projet en sélectionnant les images correspondant le mieux à leurs attentes.



ALLÉE PARTAGÉE



CHEMINEMENTS PIÉTONS ET VÉLO SÉPARÉS

ANALYSE DU PORTEUR DE PROJET

Les idées retenues

- Sécuriser les accès pour faire face à l’intrusion des deux roues
- Relier le quartier à la station de RER
- Étudier l’impact de ce quartier sur la circulation dans les rues alentours
- Prévoir des rues internes réservées aux cyclistes et aux piétons
- Prévoir des stationnements pour les vélos
- Prévoir un stationnement proportionnel au nombre d’habitants
- Créer un cheminement piéton entre l’entrée située rue Berthollet (à proximité des voies RER) et le centre du Parc
- Rendre le quartier simple d’accès pour les PMR (pentes douces, chemins sans escaliers...) - rendre possible les circulations PMR est obligatoire, même si cela sera compliqué du fait de la pente naturelle
- Étudier l’impact de ce quartier sur la circulation dans les rues alentours

Les idées mises à l’étude

- Proposer une offre de Velib /de location de vélos
- Proposer un stationnement gratuit pour les visiteurs
- Sécuriser les déplacements piétons et cyclables, les séparer
- Mutualiser le stationnement (bureaux, commerces, habitat...) – nous aimerions mais la faisabilité réglementaire et économique est à étudier
- Créer (ou réhabiliter) le parking souterrain, créer du parking à niveau - les parkings résidents seront dans les parkings actuels (réhabilités)
- Prévoir du stationnement gratuit /à durée limitée pour les commerces
- Créer une jonction entre le Parc Paul Vaillant Couturier et le quartier (coulée verte)

Les idées qui ne relèvent pas du projet

- Aménager les horaires et les itinéraires du réseau (extension des lignes de bus)
- Limiter la vitesse de circulation autour du quartier

PRÉSENTATION DE L'URBANISME TRANSITOIRE



PLATEAU URBAIN, QU'EST-CE QUE C'EST ?

- Une coopérative d'intérêt collectif (SCIC) née en 2013 qui agit pour une ville plus inclusive et solidaire notamment par la gestion de lieux d'urbanismes transitoires
- Une équipe de 100 salariés
- Plateau Urbain transforme temporairement des bâtiments vacants en lieux de vie, d'activité et de lien social, en lien avec les propriétaires, les aménageurs et les collectivités

LEUR RÔLE POUR LE VILLAGE BERTHOLLET :

- Gestionnaire de la phase transitoire avant le début des travaux d'aménagement



LES CINQ TOITS - Paris 16

Un tiers-lieu solidaire dans une ancienne caserne du 16^{ème} arrondissement



Localisation : Paris (16^{ème})

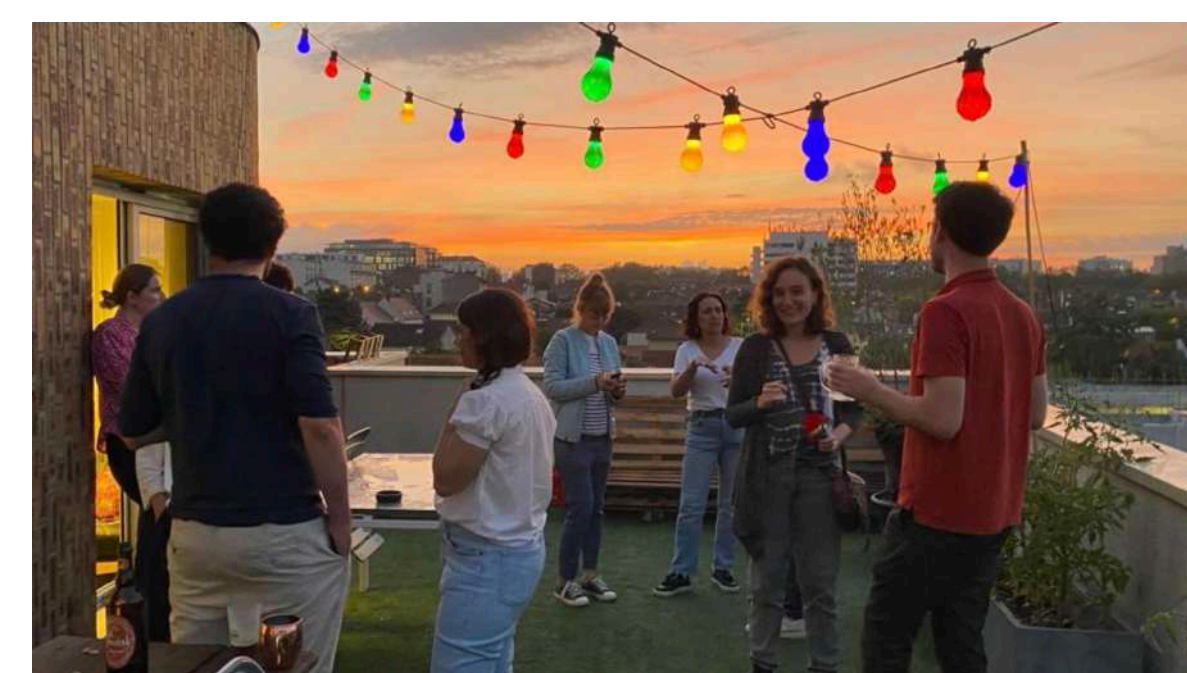
Propriétaire : Paris Habitat et département de Paris

Partenaires : L'association Aurore, Yes We Camp et le Recho

Superficie : 5 000 m²

LA PAMPA - Cachan 94

Un tiers-lieu qui redonne vies aux bureaux vides du quartier de la gare



Localisation : Cachan (94)

Propriétaire : SCOR

Ouverture : mai 2023

Durée : En cours depuis 1 ans

Superficie : 2 700 m²

LE VILLAGE REILLE - Paris 14

Un ancien couvent transformé en tiers-lieu solidaire



Localisation : Paris (14^{ème})

Propriétaire : In'li

Partenaires : Aurore et Caracol

Superficie : 4 300 m²

Climat et environnement

Créer un atelier numérique/
Fablab

Créer un espace de culture :
pratique musicale amateur à destination des enfants,
le samedi matin ou le soir en semaine / Créer une salle de théâtre / Créer une salle de répétition de danse, théâtre, musique

Créer un atelier de réparation de vélo partagé entre différentes associations

Créer un espace de services : administratif (CAF/Sécu/CNAV/ Impôts) pour toute la population, ouvert en journée / Créer un SAMI (service médical initial/ médecins) en semaine le soir et le week-end de 8h à minuit

Créer une guinguette,
un café associatif

Créer un lieu de télétravail

Dispenser des cours de cuisine

Créer un espace de restauration partagée

Créer un lieu de spectacle / art du cirque

Cafétéria

Créer un espace de fête pour les mariage/ anniversaires

Veiller à la propreté des espaces publics, leur bonne signalétique

Créer un atelier vélo pour l'apprentissage aux enfants et adultes

Développer des événements variés : concerts, arts du cirque, marché de créateurs, ciné plein air, pétanque, tables

Développer des animations de jardinage, biodiversité, parcours botanique pour les enfants (écoles) et les adultes (week-end) - créer une maison de l'environnement

Ouvrir au public le passage traversant entrée l'entrée côté RER et le parc (futurs travailleurs, grand public...) en journée et le WE quand il y a des événements

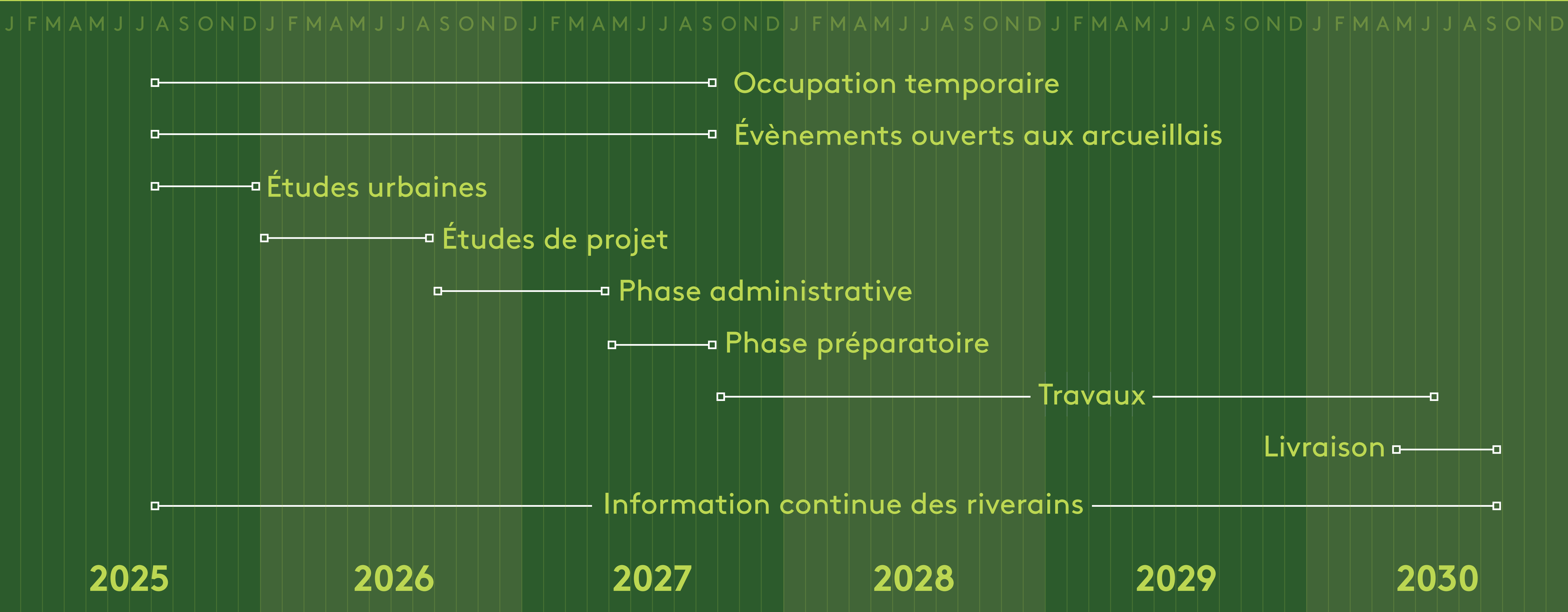
Prévoir d'abriter certains événements sous un barnum / chapiteau

Ouvrir les jardins sur les horaires d'ouverture du site et pendant les événements

VOS SUGGESTIONS

Espaces extérieurs

Vos suggestions partagées lors de l'atelier urbanisme transitoire pour les 3 lieux mis en débat



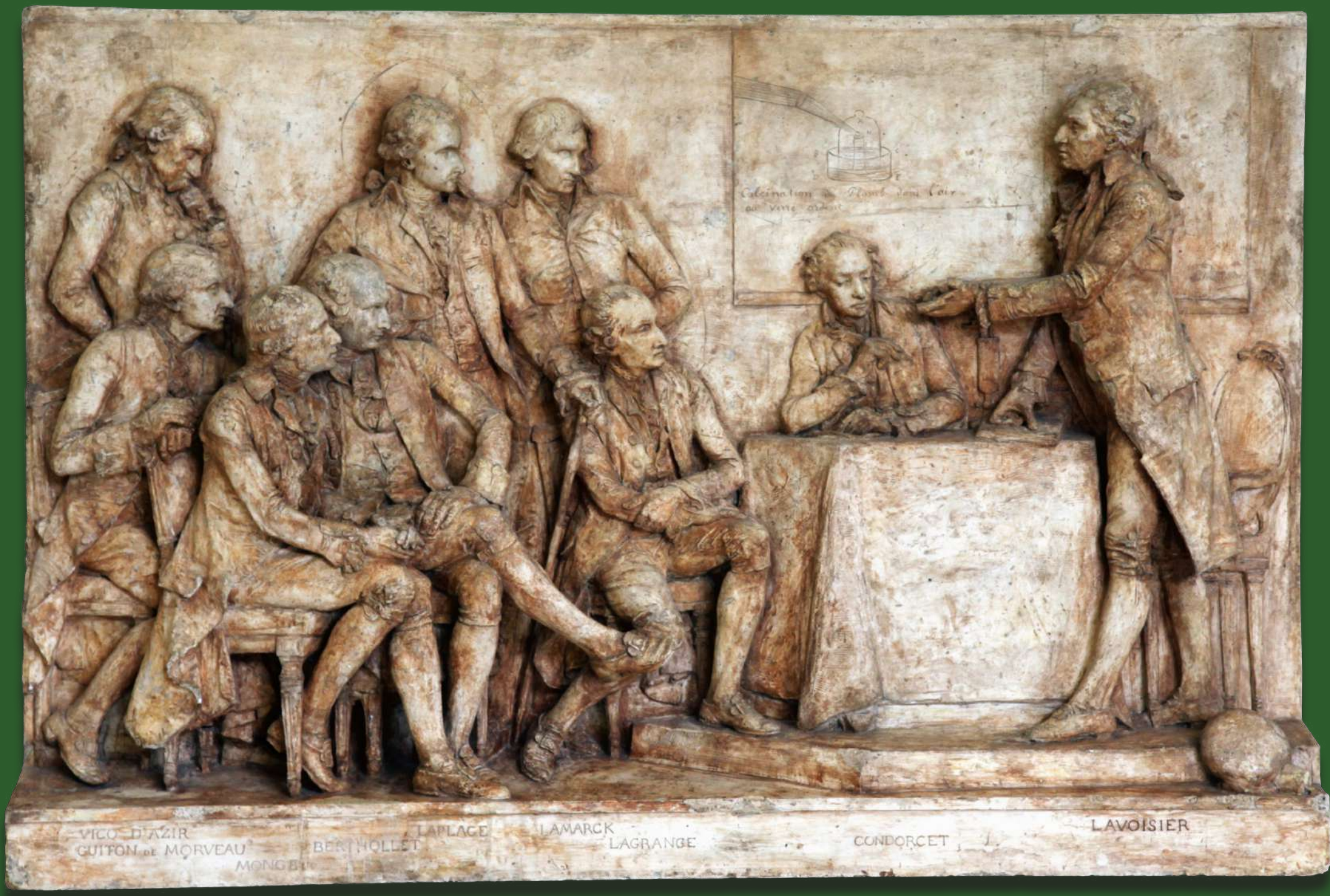
LES SUITES DE LA CONCERTATION

Les idées retenues guideront l’urbaniste et figureront dans les cahiers des charges des concours d’architectes prévus le **2T et 3T 2026**

Les idées mises à l’étude seront approfondies par l’architecte-urbaniste entre le **4T 2025** et **1T 2026**

De nouvelles phases de concertation des Arcueillais existeront, vous en serez informés par le site internet dédié village-berthollet.com et à la *Cafétéria* qui deviendra la maison du projet. Par ailleurs des démarches spécifiques en direction de certains acteurs (riverains, acteurs économiques, etc.) se poursuivront dans les prochains mois.

UN SITE HISTORIQUE



La société d’Arcueil réunissait parmi les plus éminents scientifiques français dans la propriété de Berthollet. Ci-dessus le moyen relief réalisé par Louis Ernest Barrias représentant Antoine Laurent Lavoisier expliquant à ses confères Monge, Berthollet, Laplace, Lamarck and Condorcet, les principes de son analyse de l’air.

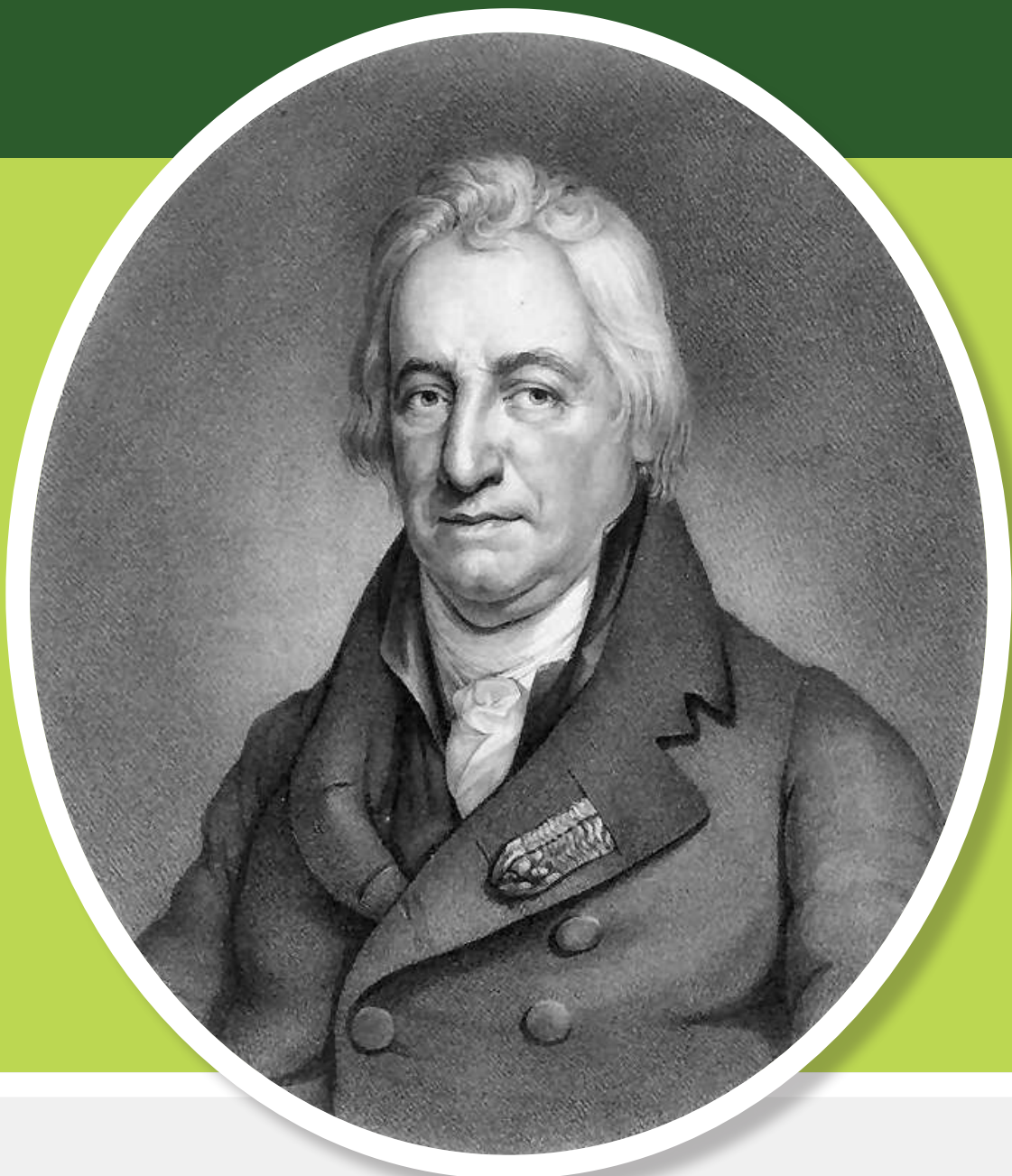
À L’ORIGINE : CLAUDE-LOUIS BERTHOLLET

Claude-Louis Berthollet (1748-1822) s’installe à Arcueil pendant la Révolution et y acquiert une maison. En 1807, avec Laplace dont la propriété est voisine, il fonde de la Société d’Arcueil qui rassemblait les plus grands savants de l’époque.

Après sa mort la propriété est acquise par les dominicains, probablement entre 1830 et 1840, pour y installer l’école Albert-le-Grand. Vers 1900 elle ne reçoit que des pensionnaires et prépare aux grandes écoles. Des bâtiments scolaires sont construits en 1863.

Sous la direction du prieur Henri Didon (1890-1900), ami du baron Pierre de Coubertin, l’école est à l’avant-garde pour l’éducation sportive et s’équipe de piscine, manège et terrains de sport. L’école ferme après la loi de juillet 1904 interdisant l’enseignement aux congrégations et le domaine est vendu à la Caisse des Dépôts et Consignation vers 1906.

La maison de Berthollet est détruite vers 1911. En 1951 sept immeubles de logements sont construits dans la partie qui longe le chemin de fer.



LE COLLÈGE ALBERT-LE-GRAND

Créé en 1863. Le célèbre prieur Henri Didon y est proviseur de 1890 à 1900. Il y installe de nombreux équipements sportifs (bassin, manège équestre, etc) pour dispenser un enseignement où le sport occupe une place très importante dans la pédagogie : une méthode préconisée à cette époque. Pierre de Coubertin était un ami de Didon. L’établissement ferme en 1908 après l’interdiction de l’enseignement aux ordres religieux. Il sera vendu à la CDC à cette date et abritera le service des Retraites ouvrières et paysannes. La maison Berthollet est détruite en 1911.



Henri Didon, prêtre républicain passionné par les pouvoirs du sport, à son bureau de directeur du collège d’Arcueil.

« Plus vite, plus haut, plus fort »

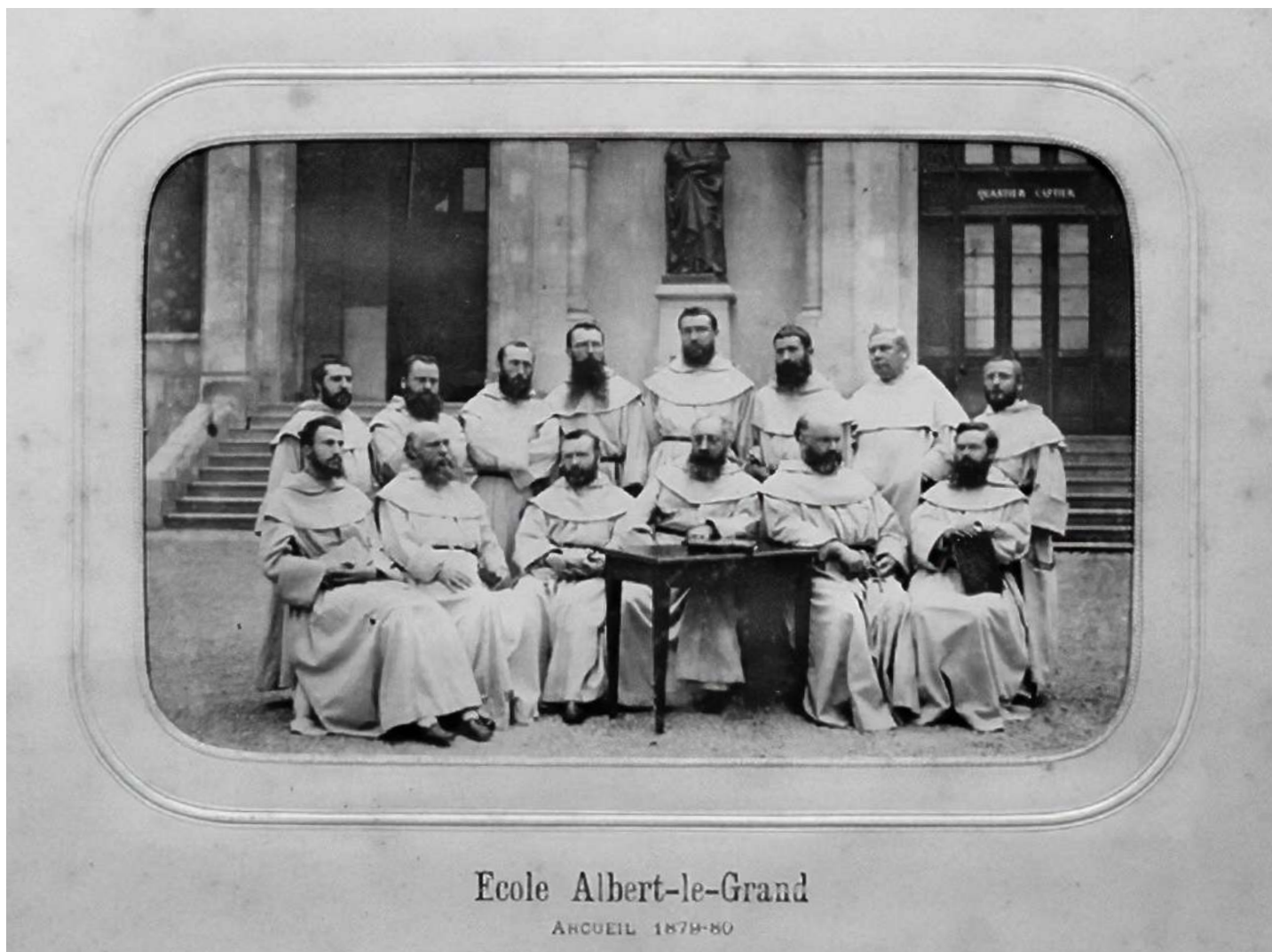
Arcueil, ville de naissance de la devise olympique. La formule « Citius, altius, fortius », « Plus vite, plus haut, plus fort », est née en 1891 d’une amitié entre Pierre de Coubertin et Henri Didon, le directeur du collège Albert-le-Grand situé à Arcueil.



Le baron Pierre de Coubertin en 1915



La cour du collège en 1903



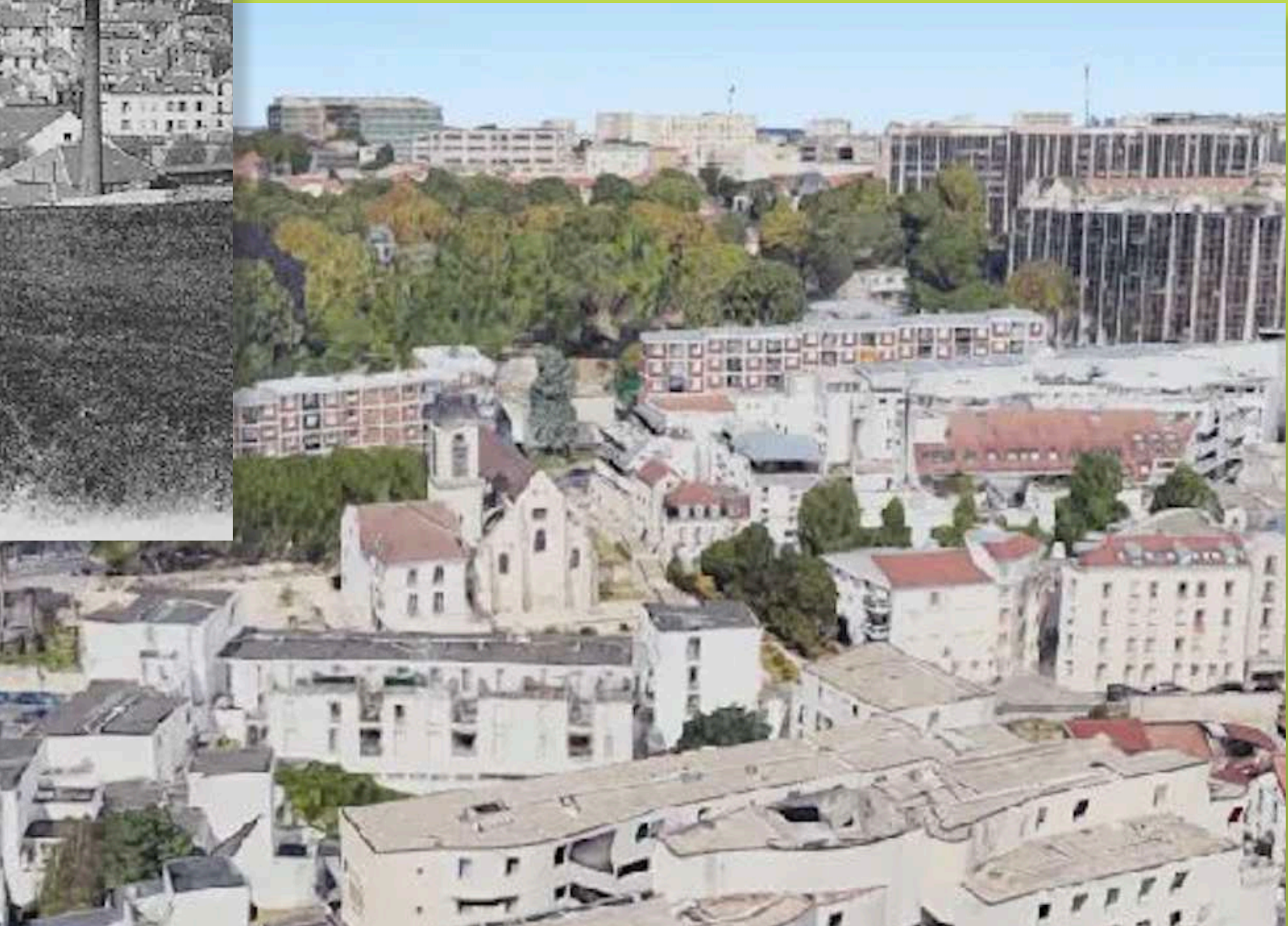
Les moines de l’école Albert-le-Grand en 1880



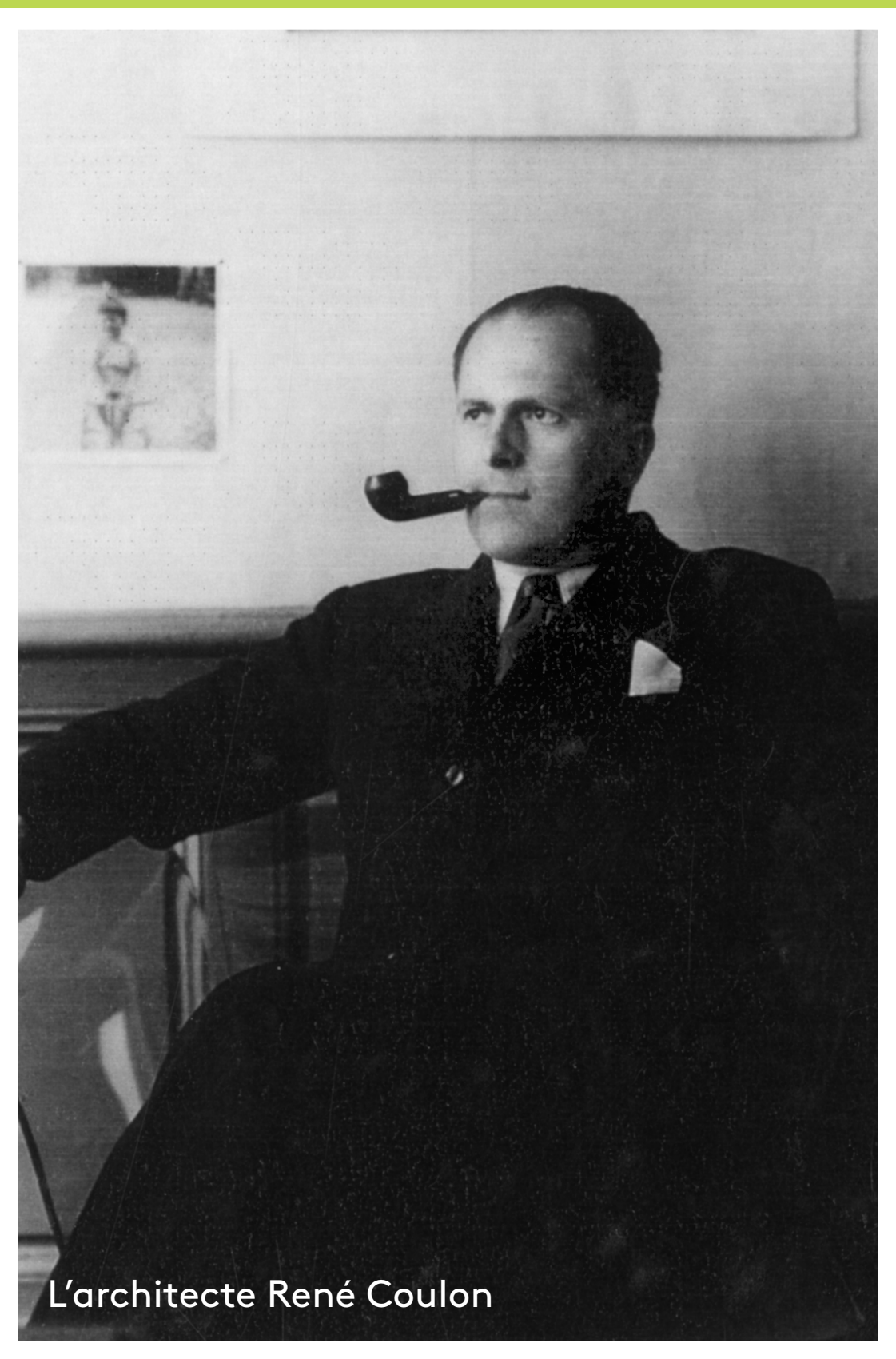
Association athlétique d’Albert-le-Grand, l’équipe de rugby en 1899



Avant



Aujourd’hui



L’architecte René Coulon

LA NAISSANCE DE LA MODERNITÉ

Au cours des années 60, la Caisse des Dépôts confie à l’architecte René Coulon la création des bâtiments modernes qui accueilleront une partie des collaborateurs du groupe. L’architecte interviendra à plusieurs reprises pour agrandir la capacité du site et sa capacité à répondre aux enjeux contemporains.

L’immeuble de bureaux Arcueil 2 (bâtiment le long des voies ferrées) est inspiré de l’architecture américaine fonctionnaliste moderne de la fin du XIX^{ème} : des plans tramés, des cloisons mobiles sur trames, des façades et des plans compatibles avec les catalogues standardisés de panneaux et de menuiseries, des structures métalliques et des ascenseurs desservants les niveaux. Ce bâtiment marque l’arrivée du service Informatique CDC sur le site.