

le village berthollet

Synthèse des échanges avec les riverains
de la rue Politzer du 30 septembre 2025
autour du projet Le village Berthollet.

CDC Investissement Immobilier

Palabreo

01 Préambule et déroulé de la visite

02 Synthèse des échanges

1. PREAMBULE ET DEROULE DE LA VISITE

Dans le cadre de la démarche de concertation portant sur le projet Le village Bertholet, une visite a été organisée le 30 septembre 2025 chez des riverains de la rue Politzer.

Lors de cette visite, les équipes du projet ont pu rencontrer 14 riverains et échanger avec eux sur leur perception du projet. Avec leur accord, des photos ont été prises depuis leur jardin vers le projet. Certains riverains ont par ailleurs transmis après la visite des éléments d'information et des photos. L'ensemble des échanges a fait l'objet d'une prise de note détaillée, nous en présentons ci-dessous une synthèse.

2. SYNTHESE DES ECHANGES

Le point de vue des habitants de la rue Politzer dépend pour une grande part de leur localisation - bas ou haut de la rue.

Les riverains du haut de la rue qui ont pour voisinage la résidence Lavoisier ont fait part de leurs interrogations et inquiétudes concernant la future création d'un passage public entre le fond de leur propriété et la résidence Lavoisier.

Ils s'interrogent sur le fait que le passage sera ou non ouvert aux véhicules motorisés (ce ne sera pas le cas) et sur le fait que d'autres options pourraient être envisagées en termes de localisation du passage ou de limitation de son usage par les seuls habitants du Village Berthollet. Ils évoquent des risques d'intrusion, de trafic, des nuisances sonores et lumineuses.

Ils sont demandeurs de différents aménagements sur le passage pour limiter les nuisances potentielles : végétalisation, sécurisation, mise en place d'un éclairage adapté pour qu'il ne gêne pas les riverains, aménagements évitant que le passage ne devienne un lieu d'usage (éviter les bancs...). Certains se sont inquiétés des conditions d'entretien du passage.

Ils souhaiteraient que soit étudiée la possibilité de faire des travaux de réparation et/ou de réhausse de leurs murs de fond de parcelle,

2. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES (suite)

Les riverains du bas de la rue ont fait part de leurs interrogations sur les gabarits des immeubles qui seront construits à proximité de leur parcelle, sur la distance par rapport à leur jardin, sur le rapport entre les hauteurs et le dénivelé et sur leur impact en termes de luminosité et de vis-à-vis. Le choix d'implantation de ces immeubles hauts du côté de la rue Politzer, plutôt qu'au cœur du site ou côté rue Berthollet ou Marius Sidobre, est questionné.

Plusieurs riverains s'interrogent sur l'aménagement de l'espace entre leur résidence et les futurs immeubles souhaitant que les arbres existants soient préservés, que soit aménagée une « zone tampon » végétalisée et fermée au public. Ils souhaitent également que leurs murs de fond de propriété soient réparés et rehaussés, évoquant à ce propos des craintes d'intrusion.

Certains ont par ailleurs fait part de leur satisfaction quant à la programmation du site, la construction de logements et la redynamisation du « bas d'Arcueil ». Ils évoquent aussi la fin des nuisances sonores de l'ancienne centrale thermique ou du réfectoire. Deux personnes se sont interrogées sur la capacité à réaliser le projet du fait de la présence de carrières.

De façon plus générale, certains riverains s'interrogent sur le coût et la capacité d'entretien du passage et du parc, sur les impacts en termes de report de stationnement sur les rues environnantes ainsi que sur la durée et les impacts des travaux (poussière, risque de fissures sur leurs maisons, bruit).

La présentation en plan ne leur permet que difficilement de se rendre compte de l'impact du projet pour eux-mêmes. Ils souhaiteraient être éclairés sur ce point et associés au développement du projet.

NB: la présentation du projet et de ses grandes orientations ainsi que les comptes-rendus de l'ensemble des débats sont disponibles sur le site du projet <https://village-berthollet.com/>