

Projet des quatre chemins

Réunion publique de lancement

19/04/2022 – école Kergomard

Personnes présentes :

Ville d’Arcueil :

- Christian METAIRIE, Maire d’Arcueil
- Sophie PASCAL-LERICQ, Déléguée à l’aménagement et l’urbanisme
- Jean-Charles BOURIC, Chargé de mission Etudes urbaines et aménagement
- Francine Kefi, élue au personnel, référente quartier

EPT Grand Orly Seine Bièvre :

- Pascale DAUPHIN, Directrice de projets d’aménagement

SADEV 94 :

- Stéphane BAILLY, Directeur développement
- Anabelle BAUBION, responsable développement

Trait Clair :

- Romain MOREAU, directeur général,
- Gwenn LAMANDE, chargée de concertation

Compte-rendu de la réunion

Romain Moreau, de l’agence de concertation Trait clair, ouvre la réunion et passe la parole à M. le Maire pour un mot d’introduction.

Introduction M. le Maire

M. le maire commence par présenter les différents intervenants de la réunion de ce soir : l’EPT Grand Paris Orly Seine Bièvre, la SADEV 94 et le cabinet de concertation Trait Clair.

Il présente ensuite l’objet de cette réunion : la ville d’Arcueil est un tout mais se décompose également en quartiers. Lorsque la ville a été découpée en quartier, il y a eu la création de cinq quartiers, dont le plateau de Kergomard. Les habitants ont alors insisté sur leur spécificité en tant qu’habitants de Kergomard, avec le refus d’être assimilé aux autres quartiers. Le quartier présente aujourd’hui des avantages et des inconvénients, mais les habitants ont le sentiment d’être délaissés.

La ville tente aujourd'hui de faire évoluer la ville par morceaux. Il existe deux possibilités pour le devenir du quartier : laisser les choses se faire ou tenter de les piloter. Si rien n'est fait, le quartier court le risque de subir la spéculation des promoteurs et d'être totalement transformé sans qu'il n'y ait aucune maîtrise. L'alternative qui s'offre à la ville est de piloter le devenir du quartier en concertation avec les habitants.

Il existe des éléments sur lesquels la ville n'a pas la main : les autoroutes gérées par l'Etat, le projet Campus Grand Parc à Villejuif, l'arrivée prochaine de deux stations de métro ainsi que le projet Ecotone. Et au centre, tout un espace pour lequel il faudra définir des orientations. Le maire souhaite aujourd'hui définir avec les habitants l'alternative souhaitée pour le quartier tout en veillant à préserver les qualités de ce dernier.

Concernant les immeubles qui ont été construits sur l'avenue Paul Vaillant Couturier, les habitants avaient souhaité l'implantation de commerces mais ceux-ci n'avaient pas fonctionné. Si l'on souhaite du commerce, il faut pouvoir l'intégrer dans un ensemble. Ce qui est proposé ce soir aux habitants, c'est de coconstruire leur projet de quartier, tout en tenant compte des contraintes et des opportunités ; que ceux-ci soient « décisionnaires » du devenir de ce quartier.

L'idée est de disposer à la fois d'une association d'habitants et d'un petit groupe d'habitants volontaires plus spécifiquement en charge de ce travail. Le maire espère ainsi définir un projet de vie de quartier qui puisse satisfaire les habitants.

Romain Moreau reprend la parole pour présenter le déroulé de la réunion et passe le micro aux différents intervenants afin qu'ils puissent se présenter.

Anabelle Baubion, de la SADEV 94, présente son rôle de pilotage dans cette étude.

Stéphane Bailly (SADEV 94) explique son rôle d'accompagnateur et de chef d'orchestre pour coordonner les experts et le panel citoyen.

Romain Moreau présente le rôle de l'agence de concertation Trait Clair.

Enfin, Jean-Charles Bouric, chargé de mission études urbaines et aménagement pour la ville d'Arcueil, sera le contact des habitants tout au long de cette étude.

Anabelle Baubion (SADEV94) reprend ensuite la parole pour présenter les éléments de contexte de l'étude.

Contexte de l'étude (SADEV 94)

A l'aide d'une carte, elle présente le périmètre de l'étude. Le quartier le plateau Kergomard est limitrophe au quartier Jean Macé. Sa spécificité est liée à la présence massive de l'autoroute qui coupe le quartier en deux et qui représente l'un des enjeux le plus important.



La fourche A6 : coupure urbaine et mentale

Anabelle Baubion présente les sujets pressentis lorsque l'on observe le quartier : la cohabitation du quartier avec des activités ; la présence de nuisances sonores, visuelles et olfactives liées à la présence de l'autoroute ; la présence de commerces ou d'hôtel sociaux ou encore d'une école à proximité de l'autoroute qui peuvent être questionnés.

Un site à l'interface de grandes dynamiques de projets

Le quartier est situé à proximité de grands projets et de grandes mutations : la création d'un pôle scientifique et d'enseignement métropolitain avec la ZAC Campus Grand Parc au sud ; l'arrivée des lignes 14 et 15 du métro et la ZAC du Coteau au Nord. Il s'agit d'évaluer les impacts de ces projets sur le devenir du quartier.

M. Jean-Charles Bouric (Chargé de mission, Ville d'Arcueil) prend ensuite la parole pour présenter les initiatives portées par la ville.

Initiatives portées par la ville

Il présente dans un premier temps les emprises foncières détenues par la ville et celles détenues par le département et l'Etat. Certaines parcelles sont ainsi plus facilement mobilisables que d'autres par la ville.

Les propriétés foncières publiques dans le secteur des quatre chemins



L'évolution des documents d'urbanisme

L'objectif que s'est fixé la ville d'Arcueil, c'est l'augmentation des espaces verts sur la ville. Cet objectif s'inscrit dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, qui devra aboutir en 2025/2026. Le PLU communal avec lequel le PLUi fusionnera sera également modifié.

La participation citoyenne à Arcueil dans le quartier Kergomard

M. Jean-Charles Bouric présente ensuite les démarches participatives initiées par la ville d'Arcueil :

- 6 collectifs citoyens de quartier
- 1 budget participatif

- Des balades de quartiers au printemps et à l'automne
- Des concertations thématiques et régulières sur différents sujets tel que le plan Vélo, le réaménagement du parc Érik Satie et la fête grain de sel.

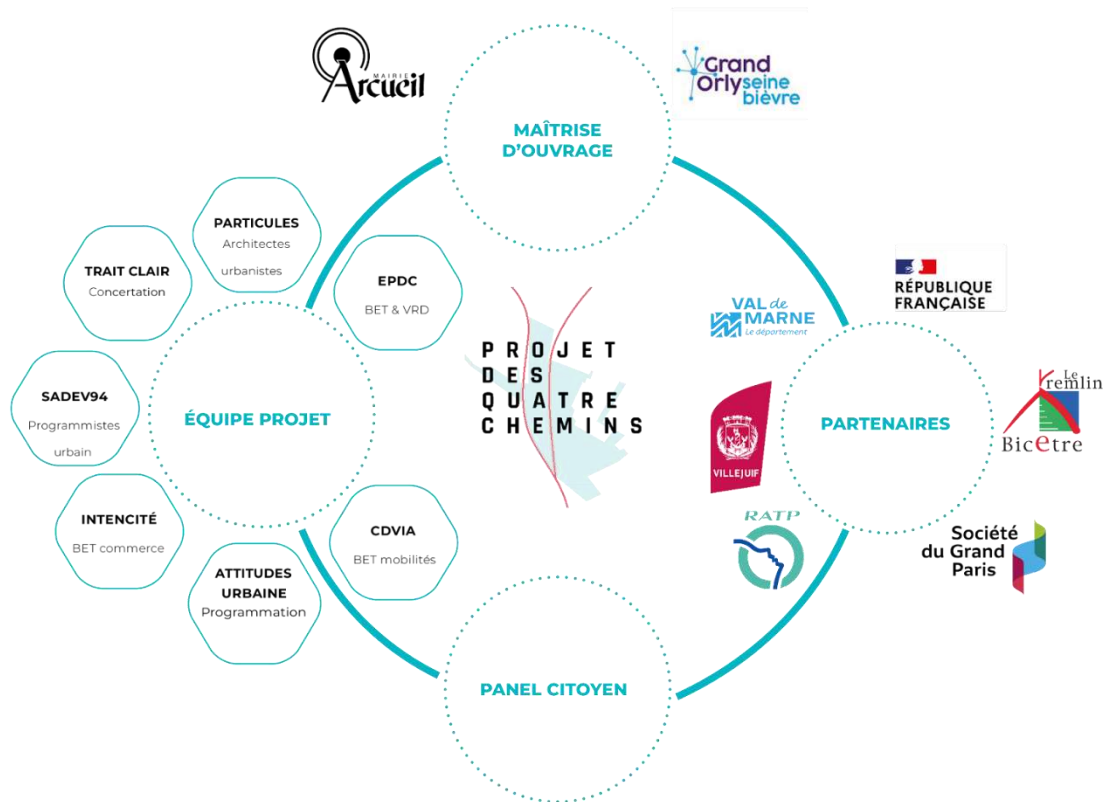
L'élaboration du plan vélo viendra nourrir le projet en retour puisqu'il améliorera l'accessibilité sur le quartier. Toutes ces démarches seront à articuler avec les études sur le projet du quartier.

Anabelle Baubion (SADEV94) prend la parole pour présenter l'étude plus en détail.

Présentation de l'étude

Elle présente les acteurs du projet. LA SADEV 94 pilotera l'étude mais l'un des maillons importants de celle-ci sera le panel citoyen, ainsi que tous les partenaires de la ville, tel que l'état qui est propriétaire de l'autoroute ou bien encore les villes limitrophes (Villejuif, le Kremlin bicêtre).

Les acteurs du projet



Les objectifs et déroulé de l'étude

Les objectifs de cette étude seront de pouvoir échanger avec les habitants et acteurs locaux, comprendre les points positifs du quartier et réfléchir ensemble au devenir de celui-ci.

L'étude se déroulera sur neuf mois, en trois temps :

- Un temps de diagnostic qui durera trois mois.

- Un temps « scénario au fil de l'eau » durant lequel il s'agira de répondre à la question : qu'est-ce qui se passera si on ne fait rien sur le quartier ?
- Un temps qui s'étalera sur quatre mois durant lesquels il s'agira de dessiner le futur du quartier.

Romain Moreau reprend la parole pour présenter la démarche de concertation.

Une démarche de concertation approfondie

L'intérêt de la mise en place d'un panel citoyen est de donner les moyens aux habitants de se faire entendre auprès des élus, de participer au devenir du quartier et de se former aux grands enjeux de la ville et permettre la montée en compétence du panel citoyen. Ce panel devra être à l'écoute de ses concitoyens pour représenter le groupe, mais aussi être en capacité de s'engager le temps des 9 mois de l'étude.

Dans le cadre de l'étude, sept temps de co-conception sont prévus :

- Une promenade commentée
- Quatre ateliers de diagnostic et d'élaboration des scénarios
- La participation à des comités de pilotage.

Le panel citoyen est important car il alimente les élus sur les conséquences de leurs choix. L'aller-retour ne se fera pas seulement avec le panel mais avec l'ensemble des citoyens.

La concertation démarrera par une promenade commentée et se poursuivra avec une formation aux enjeux programmatiques tenue par l'agence de programmation urbaine Attitudes Urbaines ; un atelier expertise d'usage et un atelier « au fil de l'eau » où l'on s'interrogera sur ce qui se passera sur le quartier, si on ne fait rien et dont la traduction se fera dans les orientations d'aménagement.

Se tiendra ensuite un atelier analyse multi critère ; une formation sur l'économie du projet organisée par trait Clair, afin de comprendre les contraintes économiques d'un projet. Suivra un atelier enrichissement de scénario avec présentation et arbitrage en COPIL. Enfin, la concertation se clôturera par une réunion publique de restitution auprès des Arcueillais. Les événements feront également l'objet de compte-rendu et restitution.

Formation du panel citoyen

Romain Moreau présente ensuite les critères de sélection du panel citoyen. Celui-ci sera composé de :

- 10 habitants du secteur des 4 chemins qui seront tirés au sort parmi les volontaires
- 2 membres d'associations riveraines
- 3 entrepreneurs
- 1 représentant de parents d'élèves
- 3 habitants d'Arcueil hors du quartier tirés au sort
- 1 membre du collectif citoyen de quartier Plateau-Kergomard.

L'objectif est de s'inscrire rapidement, les habitants qui le souhaitent peuvent le faire ce soir à l'aide du formulaire papier mis à disposition ou pourront le faire par téléphone ou par mail auprès de la ville.

Temps des questions - réponses

Question : le terrain vague qui est partagé entre plusieurs communes, est-ce qu'il rentre dans le cadre de l'étude ?

S. Lericq (Adjointe à l'urbanisme, ville d'Arcueil) : c'est une zone N = une zone naturelle et préservée, qui n'appartient pas entièrement à la ville. Donc la partie qui appartient à la commune limitrophe ne rentre pas dans le cadre de cette étude.

Question : Nous sommes une association transcommunale de riverains qui avons mobilisé des habitants d'Arcueil et de Villejuif. Comment comptez-vous gérer les impacts sur les communes limitrophes ?

Jean-Charles Bouric (chargé de mission, ville d'Arcueil) : vous êtes le bienvenu pour participer à cette étude afin que votre avis soit pris en compte.

M. le maire précise que l'étude ne portera que sur la ville d'Arcueil même si les communes limitrophes seront prises en compte. Il faudra peut-être à un moment donné rencontrer les élus des communes voisines afin de leur présenter nos souhaits.

Romain Moreau (Trait Clair) reprend la parole pour expliquer qu'il y aura un périmètre d'actions délimité sur Arcueil et un périmètre de réflexion qui sera plus large de réflexion.

Remarque : le projet de construction sur la ville de Villejuif avait posé problème, ce participant alerte sur la nécessité d'informer les habitants.

Question : nous habitons à la limite des deux communes, au niveau de la rue Jacques Grégoire et chacune des communes se rejette la responsabilité : seront nous pris en compte dans cette étude ?

Une riveraine rebondie sur cette remarque pour expliquer qu'ils avaient été concertés sur la réalisation d'un projet mais que celui-ci avait abouti à un projet totalement différent. Ils ont alors dû se monter en association pour défendre leur projet.

Une autre participante intervient pour demander s'ils seront pris en compte, en tant qu'habitant à proximité du quartier sans toutefois être dans celui-ci ?

Jean-Charles Bouric (Ville d'Arcueil) précise que le périmètre d'étude s'arrête aux limites du quartier des quatre chemins. Le parti pris est de se dire que ce qui se passe au Nord n'appartient pas au périmètre. Les participants réagissent dans la salle: ce périmètre d'étude ne leur semble pas pertinent.

Sophie Pascale-Léricq (ville d'Arcueil) précise que l'on doit distinguer le périmètre d'étude et le panel citoyen. Le périmètre est là pour déterminer la capacité d'action de la puissance publique face à la spéculation privée et détermine ce marché ; La participation au panel est par contre ouverte à tous.

Question : je n'habite pas à Arcueil, mais ma cuisine est à Arcueil. Je m'entends bien avec mes voisins de derrière sur Arcueil. Je propose de faire un quartier qui réunisse Arcueil et le Kremlin bicêtre pour éviter la gestion à cheval sur plusieurs quartiers, avec des élus qui se rejettent les responsabilités.

Romain Moreau (Trait Clair) explique que l'évolution du PLU sera permise par cette étude.

Maire reprend la parole pour expliquer qu'ils essaient de progresser sur la gestion intercommunale de certains problèmes (ramassage des ordures par exemple). Il faut se projeter sur un futur qui sera géré à l'échelle interco où les habitants situés en limite de plusieurs quartiers se retrouveront ainsi au centre.

Question : la zone des pavillons est-elle concernée ? Si elle est ouverte c'est l'enfer. Quelque chose sera prévu dans ce projet ?

Romain Moreau explique que cela sera étudié dans le cadre de ce projet.

Question : concernant le panel citoyen, n'avez-vous pas intérêt à choisir des gens par quartier pour éviter qu'ils ne soient tous regroupés au même endroit ?

Romain Moreau insiste sur l'intérêt de la diversité du panel. Ils veilleront à une diversité de participants, sélectionnés notamment en fonction de leur localisation.

M. le maire insiste encore une fois sur la distinction à opérer entre le périmètre de l'étude et la composition du panel.

Question : Le quartier Kergomard est un quartier abandonné au niveau de la propreté et de la végétation. Les habitants des autres quartiers sont étonnés qu'on ait autant de mal à obtenir satisfaction. Cette étude permettra-t-elle d'arrêter d'être le parent pauvre d'Arcueil ?

Romain Moreau parle de la barrière physique et mentale que représente l'autoroute. Mais celle-ci sera un outil pour dialoguer avec les partenaires (état...). L'objet de l'étude est aussi de se projeter dans un futur désirable et de se faire entendre sur les besoins spécifiques auprès des élus.

Remarque d'un des participants : Des vibrations sont ressenties avec la route : les nids de poules n'ont pas été faits. Ce serait bien que ce soit fait mais pas dans dix ans, quand le projet sera réalisé.

Romain Moreau explique que le diagnostic permettra de remonter les problèmes et aider à ce que certaines choses évoluent plus rapidement. Il reprend les points qui seront étudiés dans le diagnostic : l'habitat, les équipements, services commerces et activités, les ambiances, la mobilité, l'environnement et les réseaux.

Question : nous sommes majoritairement des habitants de zones pavillonnaires : souhaitez-vous dans le cadre du projet garder cette identité, notamment lors de la modification du PLU ?

Sophie Pascale-Lericq (Ville d'Arcueil) : le but du projet est de préserver les équilibres et de créer une continuité. Le cœur pavillonnaire sera préservé, sauf sur le quartier des quatre chemins. Pourquoi ? Parce qu'il existe aussi des habitants de collectifs de quartier social, qui ont aussi leur mot à dire. Dans ce quartier, il y aura des choses qui bougeront à certains

endroits, notamment pour les mobilités, le commerce etc... Par exemple : deux ZAC sont en train d'être clôturées sur Arcueil et ce type de construction est le seul moyen de créer de nouveaux aménagements et équipements. Pour traiter cette question-là, il est important d'opérer un diagnostic et de co-construire avec les habitants le devenir du quartier. Le nouveau contrat démocratique qui est la priorité du mandat actuel est de co-décider et co-construire le devenir du quartier. La ville propose de maîtriser l'évolution du quartier et avec les habitants.

Remarque : privé ou public il y aura des pavillons qui vont sauter et on ne peut imposer à des propriétaires des immeubles de quatre étages. Mais dans le cadre du budget participatif, il y a eu des demandes de fleurissement et de fermeture de voies mais rien n'a été entendu. C'est bien de faire de la concertation mais il faut voir ce que cela donne.

Remarque : je suis content de voir cette réunion se mettre en place. Ma rue est « mal famée » avec un problème de trafic de drogue. Qu'allez-vous mettre en place pour lutter contre ça ? Penser au commerce c'est important, mais il y a aussi le bien vivre auquel il faut penser.

Question : j'appartiens à une petite entreprise : comment ces neuf mois vont s'inscrire au niveau plus global avec l'articulation des décisions avec l'État, notamment la mise sous cloche de l'autoroute ?

Romain Moreau explique qu'il est important que les entreprises soient représentées, c'est aussi la question des emplois et de la dynamisation du quartier. Il faudra articuler le calendrier des entreprises et du projet avec le dialogue avec les riverains et entreprises. Arcueil est une petite ville mais il y aura une articulation avec les autres instances.

M. le maire parle des établissements publics territoriaux qui pilotent certains aménagements. La règle sur le territoire est le copilotage par les villes et leur coopération. C'est la ville d'Arcueil qui décidera sur son territoire dans la limite de ce qu'elle pourra faire. Il n'a pas entendu ce projet de mise sous cloche de l'autoroute mais ils ont rencontré un problème avec l'arrêt de l'éclairage sur les quatre chemins suite à la décision de l'état de couper l'éclairage sur l'autoroute. Elle a été rétablie depuis. La ville a par ailleurs un droit de préemption sur certains terrains. C'est aussi pour cela que la ville souhaite faire bouger les lignes du PLU. Mais la ville doit aussi répondre aux contraintes imposées par l'état, notamment sur la construction de logements. La ville n'a pas souhaité densifier et souhaite conserver la zone pavillonnaire. L'idée est d'avoir un projet qui évolue dans le temps mais qui préserve l'essentiel et prenne en compte les questions de propriété et de sécurité. Toutefois le quartier des quatre chemins n'est pas le plus touché par les problèmes de sécurité. Le quartier est un secteur très attractif pour les promoteurs, ce qui pourrait à terme dénaturer le quartier, il s'agit donc de se donner une ligne directrice sur le devenir de ce quartier.

Le maire s'excuse à présent d'avoir à partir, il doit assister à une autre réunion.

Francine Ketfi (élue, référente quartier) présente le collectif de quartier et ses actions (diagnostics partagés avec les habitants, balade urbaine). Elle propose aux participants de s'inscrire afin d'assister aux réunions. Il est important de partager un diagnostic avec cette étude urbaine.

La ville a racheté les délaissés de l'autoroute : les parties paysagères entretenues aujourd'hui par des associations. Depuis que c'est fait, on voit la différence. Francine Kefi souhaiterait toutefois qu'une personne supplémentaire du collectif soit représentée dans le panel. Ils sont plus d'une soixantaine d'inscrits aujourd'hui. La balade urbaine se tiendra le 14 mai et se fera sur le secteur Desmoulins, afin notamment d'évaluer l'accessibilité sur ce secteur.

Une participante intervient pour préciser que les livreurs ne trouvent pas leur ville parce que celle-ci n'est pas indiquée par un panneau en bordure de Villejuif et que cela fait 17 ans qu'ils sont dans cette situation.

Jean-Charles Bouric clôture cette réunion et invite les participants à laisser leurs coordonnées afin de faire partie du panel citoyen.