

Arcueil, études urbaines sur les secteurs Doumer et Convention

Marches exploratoires

<i>Compte-Rendu détaillé de la marche du 14 octobre 2022</i>
--

Organisateurs de l'événement :

- Agence Ville Ouverte, AMO « concertation » • Florian GUERIN, Chef de projet • Lucie GUILLAUME, Chargée d'études • Noémie GALVEZ, Cheffe de projet
- Agence Laq, MOE urbaine du projet • Claire Schorter, fondatrice de l'agence LAQ • Victoire COIZY, Chargée de projet
- EPT Grand-Orly Seine Bièvre / Ville d'Arcueil, MOA du projet • Philippe GILLET, • Sarah RICHARD, cheffe de projet,

Participants : 28 personnes

Objectifs de l'événement :

Cette action de concertation s'inscrit au titre des études urbaines menées au sein des secteurs Doumer et Convention d'Arcueil. Cette première phase de diagnostic permet de comprendre les habitudes des Arcueillais-es et leur rapport à la ville. Les objectifs de la marche exploratoire sont :

- Accompagner la compréhension du projet, de son périmètre et des enjeux relatifs à chaque secteur
- Mobiliser pour l'ensemble de la démarche de concertation et s'engager pour sa réussite
- Recueillir les perceptions, une maîtrise d'usage, les attentes et aspirations des habitants, travailleurs et usagers.

Déroulé de la marche exploratoire :

Un premier temps d'informations a permis à la Ville d'Arcueil et aux agences Ville Ouverte et Laq de présenter la démarche globale et les grandes intentions du projet urbain. L'agence Laq est revenue sur les secteurs à l'étude, la composition du groupement et les objectifs des études urbaines. L'agence Ville Ouverte a présenté l'insertion de la concertation dans le calendrier du projet et les objectifs relatifs à la marche exploratoire.

Un carnet exploratoire a été remis aux participant.e.s afin qu'ils puissent contribuer à la réalisation d'un état des lieux des secteurs concernés en termes de ressentis et perceptions par arrêt, de pratiques et d'usages (fréquentation, modes de déplacement, etc.), ainsi qu'en termes de prospective (imaginer les transformations à venir de chaque secteur).

Résultats détaillés par secteur

1. SECTEUR CTM / AQUEDUC / ENTREE DE VILLE

a. Le site du Centre Technique Municipal

- Un futur espace vert ?

« Les habitants demandent à disposer d'un espace vert dans ce quartier, pourquoi pas à l'endroit du CTM ? ». Cet espace vert pourrait être pensé en lien avec le site Curie lorsqu'il sera dépollué. Il pourrait faire partie d'une continuité verte en aménageant l'espace Marie Curie et en créant un jardin ou un cheminement végétalisé sur le site du CTM.

- Du potentiel à révéler (animer et relier) :

Les participants ont soulevé l'importance de conserver un cœur d'îlot ouvert avec des venelles et de ménager une traversée piétonne agréable et paysagère entre l'avenue Convention et la rue Raspail.

Les logements ne sont pas la seule option pour mettre en valeur le terrain. Il pourrait accueillir un site d'artisanat et d'activités. Historiquement, il y avait beaucoup d'artisans et de petits entrepreneurs à Arcueil. Il en reste encore quelques-uns sur l'avenue de la Convention mais il est de plus en plus difficile de conserver ce genre d'activité en ville. « On a un rythme de travail particulier, on commence très tôt le matin donc la cohabitation avec les voisins peut être compliquée, on a besoin d'espaces de stockage et de bureaux. D'avoir un accès facilité à une route passante ». Plusieurs participants ont acquiescé ce propos. Cela fait aussi vivre les commerces alentours et crée de la vie et de l'animation en journée. C'est une présence à des horaires décalés. Ce type d'activités pourraient être conservés sur l'avenue Convention. « L'avenue de la Convention doit rester une rue mixte, artisanale, industrielle, avec des entreprises et des PME. Il faut conserver cela ! »

b. L'entrée de ville

- Un espace circulé :

La place de l'automobile est très importante : « C'est très voiture ici, il n'y a aucune piste cyclable » (sur le rond-point de l'entrée de ville).

C'est une rue très circulée en voiture mais aussi à vélos, malgré le manque d'infrastructures cyclables. Certains Arcueillais l'utilisent notamment pour aller au marché côté Cachan. « Il n'y a pas de continuité cyclable vers Cachan, nous allons au marché, parfois en vélos, mais ce n'est pas très sécurisé ».

La rue Besson est très empruntée par les piétons et très circulée par les voitures : c'est le seul endroit où elles peuvent remonter vers la rue Raspail. Cette rue est essentielle à la boucle de circulation.

- Une valorisation nécessaire :

« C'est vrai que l'entrée de ville est triste et vieillotte ». Personne ne s'y arrête. Il n'y a pas d'espace de convivialité ici. « La preuve, le seul commerce du coup est un restaurant qui fait de la livraison et du 'à emporter' ». Les Arcueillais se sont détournés de cet espace au pied de l'Aqueduc, autrefois plus vivant, notamment grâce au petit marché.

La rue Raspail est très peu agréable. Constamment ombragée, elle est régulièrement squattée. Les trottoirs sont étroits et peu praticables. Le patrimoine n'est pas mis en valeur. Il y a une placette avec des pergolas. L'espace a le mérite d'exister mais pourrait être repensé.

Il est vieillot et les pergolas bloquent la vue sur l'Aqueduc alors que l'on est à proximité directe. « Peu de gens s'arrêtent ici, alors que la verdure et l'endroit sont agréables. Mais c'est caché, on ne voit pas l'aqueduc... ». « La Maison Pierre et Marie Curie est en processus de décontamination. On pourrait en faire un espace muséal, mettre en avant ce patrimoine ».

c. L'aqueduc

- Dégager les vues vers le patrimoine :

La présence de certains immeubles aussi proches de l'Aqueduc, bloquant sa vue, pose question. En particulier l'immeuble donnant sur la rue Besson. Les loyers sont chers, les appartements sont très mal isolés et les co-proprétaires n'ont pas de stratégie d'isolation. Les appartements sont très sombres à cause de la proximité de l'Aqueduc.

Selon la Ville d'Arcueil et l'agence Laq, il y a ici un enjeu de la temporalité. L'accès à l'Aqueduc pourrait être dégagé sur le très long terme, si la ville met une servitude sur le bâtiment rue Besson. Mais cela est lourd financièrement.

La question de la mise en valeur du site est également posée. « C'est dommage, on a peu de monuments structurants et on les a enclavés ! » - Il faudrait mettre en valeur les bâtiments remarquables de l'entrée de ville.

- Révéler la trame verte et bleue :

La Bièvre est un véritable « fil d'Ariane » arrêté à l'Aqueduc et qui repart au niveau du parc du Coteau. La trame verte et bleue manque de continuités. Si on ne peut pas découvrir la rivière partout, peut-être pourrait-on suggérer sa présence. « La démarche autour de la résurgence de la Bièvre sur un axe nord-sud, semble stoppée depuis quelques années. Pourtant, il y a un vrai sens à garder une continuité de déplacement et une cohérence dans les aménagements de part et d'autre de l'aqueduc ».

Il y a une différence notable entre les abords de l'Aqueduc côté Cachan et Arcueil. L'entrée de ville arcueillaise est très routière et très peu végétalisée. « On pourrait dégager la vue, et fleurir, comme du côté de Cachan », « faire une ouverture en miroir avec Cachan ».

2. SECTEUR CONVENTION

a. L'avenue Convention (bas de l'ex-CAVB)

- Une voie peu confortable pour les cyclistes et les piétons

L'avenue est très passante et la vitesse de circulation est élevée. Les ralentisseurs ne semblent pas suffire. « J'habite juste là, en face. L'avenue de la Convention n'est pas du tout sécurisée, les gens roulent très vite. Il y a un semblant de passage pour les collégiens, mais ça semble peu adapté... Et bien sûr, il y a du stationnement sauvage ».

De plus, il y a peu d'éclairages sur cette voie comme dans le reste de la ville.

- Une place importante dédiée au stationnement :

Le stationnement réduit fortement l'espace disponible pour les modes actifs. « Il y a un problème de stationnement sauvage qui empiète sur les voies et donc pas de place pour les vélos. Le problème, c'est que le stationnement est gratuit à Arcueil, alors les gens viennent se garer là ». « Il faut élargir les trottoirs, c'est difficile en poussette ou pour les personnes à

mobilité réduite ». « Puisqu'on n'a pas des transports en commun idéaux, il faut du stationnement. Or, la Ville a supprimé du stationnement rue du Général Leclerc et rue Gentilly ». « Pourquoi pas un stationnement à tarif progressif selon le lieu de résidence dans le quartier ou non ? Pour inciter les gens à louer des garages. C'est un problème à Arcueil. Certaines rues comme la rue Emile Raspail ressemblent à des parkings ! ».

Pour certains, il faudrait conserver ou remettre du stationnement ponctuellement, à proximité des services publics, mais en veillant à ce que cela suffise aux besoins (sachant qu'Arcueil est une ville à la croisée de nombreuses autres communes de la banlieue parisienne). « Arcueil est une ville transit entre plusieurs villes de banlieue. Il y a un gros problème de circulation et de stationnement, surtout à Doumer. Ce qui me pose question : l'Hôtel de Ville actuel sera-t-il détruit ou maintenu ? Pourrait-on envisager un parking relais en étages ? ».

b. L'entrée du futur Hôtel de Ville (haut de l'ex-CAVB)

- Un bâtiment à désenclaver :

Le bâtiment de l'ex-CAVB permet de réunir tous les services au même endroit, y compris les services techniques, justifiant la réhabilitation et le déménagement de l'Hôtel de Ville. Avec le développement du télétravail, la question se pose de la pertinence d'augmenter la surface de bureaux. Cela permet de regrouper des services techniques et de mutualiser avec le CTM.

La nouvelle localisation de l'Hôtel de Ville interroge certains participants qui le considèrent trop enclavé. « Je suis très sceptique sur le déplacement de l'Hôtel de Ville, il risque d'être invisibilisé. Ici [ndlr l'Hôtel de Ville actuel], il y a des événements sur le parvis, etc. ».

- Créer un parvis et une nouvelle entrée :

L'entrée du futur Hôtel de Ville se fera par la rue Cauchy. Deux scénarii sont réfléchis par la Ville :

- Une entrée par le nord, à l'angle de la rue Cauchy et de la rue Louis Frébault, en face de la médiathèque.
- Une entrée par le sud, donnant sur un belvédère avec vue sur l'Aqueduc.

Les accroches sont à travailler finement pour rendre la Mairie visible et attractive. « Pour l'instant, l'emplacement du nouvel Hôtel de Ville est enclavé par le tissu faubourien. Il faudra un travail d'urbanisme important pour montrer qu'on n'est qu'à quelques minutes à pied de l'avenue Doumer et de Raspail. La centralité géographique est réelle mais il faut rendre le lien accessible dans les esprits de tous les publics ».

Des participants se posent la question du projet urbain nécessaire pour construire un parvis qui permette de ménager un effet d'entrée, de rendre visible et de désenclaver le bâtiment. Un participant suggère de récupérer une maison à l'angle pour ménager un parvis cohérent et confortable, qui rende la Mairie visible. Le déménagement apparaît être une opportunité importante pour la Ville. Cela peut justifier d'envisager d'utiliser l'emprise d'un bâtiment qui fait l'angle de la rue Cauchy pour ménager une entrée plus lisible. « Un Hôtel de Ville ici [scénario d'un parvis au nord] ? C'est complètement enclavé, il faut faire une entrée. Rendre cette rue piétonne ? Faire un parvis. Est-ce que la ville compte racheter des parcelles pour cela ? ». « Comment avoir un bilan économique et écologique viable tout en faisant quelque chose d'intéressant ? ça vaut le coup de faire des acquisitions pour faire des espaces cohérents pour la Ville, il faut penser le long terme et l'intérêt commun ».

Pour certains, le scénario d'entrée par le nord est perçu comme cohérent, en lien avec la médiathèque et Doumer. « La Médiathèque est très fréquentée, c'est l'équipement qui attire

le plus de monde ». Le scénario d'un parvis au sud semble très pertinent à d'autres participants. « Un parvis ici donnerait une belle vue sur l'Aqueduc, c'est bien pour les photos de mariage ! ». « Il est indispensable de préserver les arbres, il n'y en a déjà pas assez. Et pour les bâtiments, pareil, évitez de détruire ».

La question de la signalétique est également un point important à travailler. L'attente est forte pour intégrer le bâtiment au reste de la Ville.

- Articuler les tissus urbains entre eux :

La création d'un escalier au nord ou au sud du bâtiment est à l'étude. Il permettrait de relier la partie basse et la partie haute du bâtiment et faciliterait la traversée directe entre l'avenue de la Convention et la rue Cauchy, mais la question de l'accessibilité se pose. « Comment faire avec ces altimétries différentes pour rendre ça fluide pour les vélos et piétons ? et l'ensemble des usagers ? C'est une vraie question ».

Un participant émet un point d'alerte sur la prise en compte de la sécurisation des sorties de véhicules techniques. Plus globalement, plusieurs participants posent la question de l'augmentation du trafic sur la rue Cauchy que l'implantation de l'entrée de la Mairie provoquera. Certaines personnes continueront de venir en voiture même si ce n'est pas « dans l'air du temps ». Y aurait-il un parking visiteur ?

De fait, concernant les véhicules techniques, la Ville indique que les entrées se feront en partie par le bas du bâtiment (vers l'avenue de la Convention) et une partie (25 véhicules) seront garés dans le parking de la rue Cauchy. Cela n'augmentera pas le flux sur cette rue puisque le parking a actuellement déjà cette fonction.

- Une architecture à embellir :

Certains participants questionnent le caractère massif et administratif du bâtiment qui n'a pas de caractère convivial. Une réflexion sur les façades et les matériaux devrait être engagée « Le CAVB, il est béton ! Pas très beau pour un Hôtel de Ville ».

- La poursuite de la concertation :

Il n'y aura pas de référendum sur la question de l'Hôtel de Ville et de son entrée. La question de la localisation de l'entrée ne sera pas discutée. La Ville affichera en revanche clairement le degré de concertation sur chaque sujet traité et le dialogue sur l'amélioration urbaine des secteurs continuera.

3. SECTEUR DOUMER

a. La RD 61 devant l'Hôtel de Ville actuel

- Une avenue structurante :

Cette avenue est structurante du point de vue de la circulation automobile et en transports en commun. Le projet de tramway n'a pas été effectué en rapport au pont.

L'avenue Doumer est perçue par certain.e.s comme dangereuse du fait de la vitesse de circulation trop élevée. La connexion entre Doumer et Convention est aujourd'hui très confidentielle. Ceux qui connaissent savent par où passer mais les liaisons ne sont pas évidentes. « Avoir une voie de bus dédiée serait essentiel, pour l'instant il n'y a pas de voie propre. Mais attention, on ne veut pas trois voies, on veut une rue de ville ! ». « A l'époque, il

y avait un projet de tram ici ». « Ici le lieu est marquant, il faut qu'il donne envie d'aller dans plusieurs directions ».

Des connexions plus directes et plus évidente peuvent être à créer ou révéler entre l'actuel et le futur Hôtel de ville. « J'ai une suggestion : à partir du mail, peut-on prévoir un cheminement vers le bus 323 ? ». « Ce bus est très fréquenté, c'est un axe de déplacement structurant ».

- Une programmation fine à travailler pour créer une façade urbaine :

Le long de l'avenue, certain.e.s pensent à une programmation qui s'étende sur l'espace public, avec des restaurants et des bars avec terrasses, ou la possibilité d'accueillir ponctuellement de petits concerts. Il est attendu que ce secteur soit animé, en rapport aux ménages résidant à proximité.

« On avait l'espoir de voir cette partie-là s'animer, avec un possible restaurant sur la place, des commerces en pied d'immeubles, un rez-de-ville. Mais quand cela adviendra-t-il ? ». « Animer la ville, ce n'est pas que les commerces. Il nous manque des lieux de vie où se retrouver le soir. Aujourd'hui, on en a un : le Café de l'Arc. Il y a des concerts, c'est très bien. Mais il est encaissé sous la voirie. On peut passer devant pendant des années sans le voir. Il faut des lieux pour rassembler et il faut les visibiliser ». « De façon générale, à Arcueil, il n'y a pas de terrasses, restaurants, musique... concerts sur des petites places. Comme à Gentilly par exemple ».

Certains pensent à une programmation plus mixte et socio-culturelle : « Pour animer, il y a la question du commerce, mais aussi du lien social. Je trouve que le nouvel Hôtel de Ville serait intéressant pour ça, pour un centre de lien social ».

De façon plus générale, la mixité fonctionnelle et des publics est une question centrale à Arcueil, où vivent des populations très différentes qui ne se rencontrent pas tellement : « L'ancien Hôtel de Ville pourrait accueillir un espace pour les jeunes, dans un bâtiment partagé avec d'autres activités ».

- Une animation à penser selon le nombre de logements :

Pour les participant.e.s, l'avenue Doumer est trop peu animée, en journée et en soirée. « Ce n'est pas animé ici c'est vrai, mais il n'y a pas de problèmes de sécurité. Cependant, les commerces sont surtout des fast-foods, c'est de mauvaise qualité... ça ne fait pas rêver ! ». « A Arcueil, il y a vraiment pleins de choses mises en place : le cinéma, les équipements culturels ... mais rien n'est mis en valeur et véritablement lisible. » « Il y a une indiscutable vie culturelle à Arcueil, c'est intéressant. Mais cela manque d'animation. Après 19h, il ne se passe plus rien. Certains essaient de créer une animation, comme La Mine. »

Certain.e.s s'interrogent sur le seuil de logements et de commerces à prévoir. Un participant émet un point d'alerte sur la création d'une polarité commerciale à Doumer : il ne faudrait pas faire concurrence avec la rue Sidobre : « Attention à vouloir des commerces en pied d'immeubles... économiquement, il faut qu'ils puissent vivre. Alors comment on pense ces lieux d'animation pour qu'ils vivent sans se faire concurrence ? ».

A l'inverse, si le seuil de logements et de rez-de-chaussée est atteint, cela pourrait permettre de créer un espace de vie dynamique. « Je suis pour faire des logements et un axe sur Doumer entre le RER et les 4 cités. 1.600 familles y vivent. Il y a donc un lieu de vie intéressant à l'endroit de l'Hôtel de Ville et un immense espace public comme lieu de passage et de déambulation, ça ferait un quartier très vivant ».

Le parvis de l'Hôtel de Ville et le mail Doiselet sont un peu animés par les collégiens, mais ils n'ont pas d'espaces à eux. Ils restent sur le mail, devant le collège, ou se retrouvent devant l'Hôtel de Ville, voire sur la station de vélos en libre-service.

- Un parvis paysager avec des vues potentielles :

Le parvis de l'Hôtel de Ville est un espace paysager, avec quelques arbres remarquables et une vue sur l'aqueduc qu'il serait possible de dégager en déconstruisant les étages de l'Hôtel de Ville actuel. Une autre idée serait d'y faire un parc, à condition que cette partie de l'avenue Paul Doumer puisse être apaisée. « Un parc ici ? C'est bruyant ! ». « Oui mais on est en zone 30, il faudrait déjà faire respecter ça. Et puis bientôt, il n'y aura que des véhicules électriques, peut-être qu'on pourrait aussi avoir des bus électriques ». Davantage de végétalisation est envisagée, mais pas forcément sous la forme d'un espace vert du fait de la potentielle insécurité.

Plus globalement, un besoin de co-visibilité se fait ressentir sur le secteur, or cela n'est pas le cas du fait de l'encaissement de la ville.

c. Le mail Doiselet derrière l'Hôtel de Ville actuel

Du côté du grand public :

« Actuellement le mail Doiselet est un espace sans contrôle social des adultes, sur les arrières de l'Hôtel de Ville, ce n'est pas sécurisé pour les collégiens. Parfois, il y a des bagarres ». « C'est un espace « embusqué ». Cela pose la question de la place des jeunes dans le secteur. Actuellement, ils se rencontrent devant la Mairie mais n'ont pas vraiment d'espace à eux. Une partie d'entre eux reste sur les vélos en libre-service

Un participant souligne l'importance de la connexion entre le mail et les bus de l'avenue Doumer, et la nécessité de conserver et d'améliorer une connexion piétonne directe.