La Gazette #2

Projet Cœur de ville (Doumer-Convention)



LES ATTENTES

des Arcueillais·es

Les marches exploratoires, en particulier celle avec les habitant·e·s, organisée le 14 octobre 2022, ont permis de recueillir leurs perceptions, leurs attentes et leurs aspirations.

LES INTENTIONS

secteur abo

Découvrez les priorités dans quatre zones-clés : centre technique municipal, Doumer, centre ancien, abords du futur hôtel de ville.



Rappel du sommaire de La Gazette #1 (parue en janvier 2022)

- 1 Un retour sur la première réunion publique du 7 décembre.
- 2 Le récapitulatif des études et raisons ayant menées au choix de déplacer l'hôtel de ville.
- 3 Le lien vers un questionnaire sur le déménagement de l'hôtel de ville.
- **4** Le point sur les objectifs maintenus et les nouveaux objectifs pour le projet Doumer/Convention : la priorité environnementale, une vision à l'échelle de toute la ville, le lien au cœur du projet avec un hôtel de ville accessible et visible.



QUE S'EST IL PASSÉ EN 2022 ?

De janvier à juin

Le choix d'un bureau d'étude architectes-urbanistes pour accompagner la ville

Les services de la ville et du territoire ont travaillé à un cahier des charges pour sélectionner un bureau d'étude compétent pour accompagner la ville dans sa réflexion et animer la concertation. Le cahier des charges a été publié le 25 janvier. Trois candidats ont postulé en mars. Le bureau d'étude LAQ a été désigné en juin.

De septembre à décembre

Première partie des études

Le bureau d'étude a commencé à travailler à un diagnostic des secteurs Doumer et Convention en s'appuyant sur la connaissance de la ville des habitant-e-s: deux marches exploratoires ont été organisées en octobre avec les agent-e-s de la ville et avec une trentaine d'habitant-e-s.

LES ATTENTES DES ARCUEILLAIS-ES

La marche exploratoire a permis de recueillir les perceptions les attentes et aspirations des habitant·e·s. Le trajet a permis de parcourir l'ensemble du site qui fait l'objet de l'étude et de parler des principaux secteurs :

- Le secteur du centre technique municipal qui est aussi l'entrée de ville côté Cachan
- Le secteur de l'ancien centre et avenue de la Convention
- Le site de la future mairie
- Le secteur Doumer

"

Secteur Convention

- I L'avenue de la Convention vue comme un axe traversant essentiel au fonctionnement d'Arcueil où les modes actifs doivent être revalorisés et sécurisés
- 2 La rue Cauchy appréciée en termes d'ambiance urbaine (façades réhabilitées, couleurs...) et d'échelle (humaine), mais à dynamiser pour mieux la lier au futur hôtel de ville
- La rue Émile Raspail considérée comme le centre historique, articulant patrimoine et commerces-services de proximité, mais avec des espaces publics liés au déplacement et peu occupés (tels que le square derrière l'Eglise Saint-Denys)
- 4 La localisation de l'entrée du futur hôtel de ville qui pose question en lien aux gabarits de voiries, aux accès (cyclables, en voiture, en transports en commun...) et animations potentielles sur les pourtours (commerces...)

- 5 Des liens à créer sur les pourtours du futur hôtel de ville en termes urbains (désenclavement du bâtiment, articulation entre le haut et le bas, lien aux polarités existantes...), visuels (vues et perspectives notamment pour les photos de mariage) et architecturaux (fresques murales, qualité de l'aspect extérieur, matériaux utilisés...)
- 6 Un travail à effectuer sur les accroches du futur hôtel de ville, avec les questions liées à la localisation de la future place du village demandée par les participant-e-s (futur hôtel de ville, secteur Doumer, etc.), à l'activation du secteur Convention (attractivité) et à son repérage (signalétique)
- **7** Une articulation à penser avec la trame verte, dont le parc Paul Vaillant-Couturier
- **8** Des venelles appréciées pour faire lien, mais risquées de nuit

2 |

Secteur Entrée de ville / Centre technique municipal

- I Un site stratégique à mettre en valeur : retisser du lien entre les espaces urbains (notamment Est-Ouest) et embellir cette zone et ses pourtours (façades, espaces publics...)
- 2 Révéler le patrimoine local (aqueduc, site Marie Curie, Bièvre, site CTM) situé en entrée de ville
- 3 Rééquilibrer l'espace réservé aux différents modes de déplacement et faciliter les traversées car l'entrée de ville est très routière et les déplacements piétons et cyclistes ne sont pas confortables ou sécurisés
- 4 Végétaliser et révéler les continuités vertes et bleues (espaces verts et aqueduc)
- 5 Etudier la possibilité d'implanter de l'artisanat et des activités pour les entrepreneurs sur le site

Secteur Doumer

- T Une avenue Paul Doumer structurante (voiture et bus), très circulée, fragmentant la ville et dangereuse du fait de la vélocité, nécessitant d'être pacifiée au niveau de l'actuel hôtel de ville
- 2 Embellir l'avenue Paul Doumer et l'animer pour une plus grande intensité urbaine de jour et de nuit, avec une programmation mixte et suffisamment ambitieuse pour créer une polarité
- Trouver une programmation pour l'hôtel de ville actuel, structurante à l'échelle de l'avenue et du secteur, en lien avec la galerie J. Gonzalez à désenclaver et à réhabiliter



- 4 Aménager des traversées directes et lisibles de l'avenue Paul Doumer au futur hôtel de ville. Créer des parcours, en lien avec les axes de déplacement du quotidien, qui permettent de rendre directement accessibles des éléments culturels, sportifs, éducatifs, artistiques et végétalisés
- **5** Révéler la trame verte de la ville d'Arcueil, en lien avec le mail Doiselet où le sentiment de sécurité est à renforcer.
- 6 Créer des vues et perspectives pour valoriser le patrimoine local (tel que l'aqueduc) en retravaillant le bâtiment actuel de l'hôtel de ville
- **7** Réfléchir à la question de la place des jeunes dans le secteur en lien avec le collège Dulcie September et les services dédiés.

LES INTENTIONS SECTEUR PAR SECTEUR POUR UN CŒUR DE VILLE REDESSINÉ

Centre technique municipal

Le regroupement des services dans les locaux de l'ex CAVB permet de démolir le bâtiment et d'envisager un projet valorisant.

Cela permettra de construire du logement, de créer une liaison piétonne entre l'avenue de la Convention et la rue Émile Raspail, d'implanter du commerce supplémentaire rue Émile Raspail et d'améliorer les espaces publics pour faire une belle entrée de ville.

Abords du futur hôtel de ville

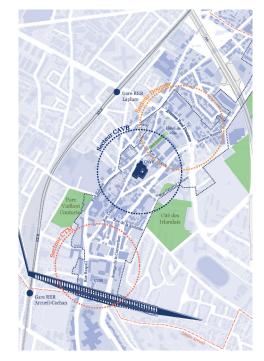
Au cœur d'Arcueil, la nouvelle mairie sera un jalon à mi-chemin entre le bas d'Arcueil et l'axe Doumer. Le travail d'urbanisme consistera à relier le haut et le bas du Coteau, ainsi que le nord et le sud de la Vallée avec un nouvel hôtel de ville visible et accessible.

Doumer

Le secteur qui sera libéré par le déménagement de l'hôtel de ville offre de grandes potentialités grâce aux terrains ainsi libérés et ceux qui sont déjà en possession de la ville. C'est l'opportunité de retrouver une cohérence qui n'existe pas aujourd'hui aussi bien dans les espaces publics que dans les constructions. Il s'agit de prolonger l'activité de l'avenue Laplace et de compléter les éléments manquants pour en faire un secteur agréable à traverser et à vivre.

Ancien centre

L'objectif est d'aérer et de renforcer l'identité historique de la ville en améliorant les espaces publics.



4 |

LE CHOIX D'UN ARCHITECTE POUR L'HÔTEL DE VILLE

Le regroupement des agent-e-s sur le site s'inscrit dans une logique d'urbanisme circulaire permettant des économies importantes pour les finances publiques puisque le projet initial qui consistait à démolir et reconstruire la mairie et le centre technique sur leurs sites coûtait au moins 7 millions d'euros de plus à la Ville (36,6 millions d'euros versus 29,1 millions d'euros pour le nouveau projet).

L'agence Béatrice Mouton Architectes a été choisie pour mener à bien la rénovation du nouvel hôtel de ville. Elle a notamment réalisé la salle d'audience du procès des attentats du 13 novembre 2015, au sein du Palais de Justice de l'Île de la Cité à Paris, pour laquelle elle a reçu la mention spéciale du Prix des Femmes Architectes 2021, dans la catégorie « Œuvre Originale ».



LES ÉTAPES SUIVANTES POUR L'ÉTUDE

Février

Rencontre entre l'architecte de la rénovation du futur hôtel de ville et le bureau d'étude LAQ

Prochain atelier avec les habitant·e·s : le 15 février 2023 à 19h à l'hôtel de ville :

1^{re} partie : le bureau d'étude présentera son diagnostic

2º partie : travail en groupe sur les secteurs concernés du quartier du bas d'Arcueil

Mars

Approfondissement des études

Avril

Finalisation d'un scénario

Mai

Élaboration d'un montage opérationnel

Juin

Restitution aux habitant.e.s

ET APRÈS?

Le projet entrera dans la phase opérationnelle avec :

- I Le choix d'un aménageur pour accompagner la ville (cela nécessite de passer par une procédure de type marché public : la concession d'aménagement et il faut compter au moins 10 mois)
- 2 Un approfondissement dans le détail des projets secteur par secteur en concertation avec les habitants
- 3 Le dépôt des permis de construire

LE p'tit DICO

Un projet urbain comprend une phase **d'étude** : diagnostic du territoire sous tous ses aspects (mobilités, environnement, patrimoine...), recensement des besoins, élaborations de **scénarios**... et une phase **opérationnelle** avec la mise en œuvre du projet : choix des constructeurs, élaboration et instruction des permis de construire, réalisation des espaces publics...

Les **scénarios** portent à la fois sur **le programme** (on prévoit les composantes du projet : bureaux ou logements ou commerces ou équipements ou espaces publics) et sur **la forme urbaine** (on regarde comment disposer les bâtiments et les espaces publics dans l'espace, les pleins et les vides...)

Le **montage opérationnel** : ce sont les outils juridiques et financiers qui vont être mobilisés pour réaliser le projet, à choisir dans un panel limité.

LE BUREAU D'ÉTUDE

Un mandataire : l'agence LAQ (urbanisme architecture paysage) **Accompagné d'experts :** — Programmation et concertation : Ville ouverte —

Mobilité : RRA — Ecologie : Biodiversita — Développement durable et environnemental : Tribu — Prospective territoriale, foncier, bilan : Sadev 94 — Voirie/réseau : EPDG — Evaluation environnementale : synthèse architecture



Plus d'infos sur Arcueil.fr (rubrique Urbanisme) et sur participer.arcueil.fr (espace dédié au projet)

Des suggestions, des questions ? Contact : projetdoumerconvention@mairie-arcueil.fr

6 |

NOTES