



# L'hôtel de ville d'Arcueil DE DEMAIN

Répondez au questionnaire !



**L**e déménagement de l'hôtel de ville au 42-44 rue Cauchy, est prévu en 2024. **Vous êtes invité-e-s à donner votre avis** pour que ce projet réponde à vos besoins. Le Programme technique détaillé de l'opération, qui inclura les prérequis de la future mission de l'architecte, en dépendra. **Vous avez jusqu'au 15 février pour répondre en ligne** au questionnaire en scannant ce QR code ou en allant sur Arcueil.fr. Une version papier est disponible à la mairie, à retourner avant le 7 février.

# La Gazette #1

Janvier 2022

## Projet Doumer-Convention



## La CO-CONSTRUCTION est lancée

– Pages 2 à 7

Plus de cent personnes ont participé à la réunion publique du 7 décembre. Retour sur la présentation du projet et les échanges avec les Arcueillais-es lors de cette soirée.

## L'hôtel de ville DE DEMAIN

Page 8  
**Donnez votre avis**  
en répondant au  
questionnaire en ligne.



# RETOUR SUR LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE

*Une salle remplie, de nombreuses questions et suggestions apportées par les habitant·e·s présent·e·s : le 7 décembre à la Maison de la Bièvre, la première réunion publique sur les réaménagements des secteurs Doumer-Convention a été un succès.*

Le maire Christian Métaire et Sophie Lericq, adjointe déléguée à l'urbanisme, ont présenté ce projet majeur, avec l'appui technique de Sarah Richard, responsable du pôle Développement urbain, et Philippe Gillet, chef du projet, avant de donner la parole aux Arcueillais-es. Interrogations, points de vue divergents : la matière était riche tant ce projet regroupe des problématiques diverses.

Le groupe d'élue·s qui pilote le projet a écouté, pris bonne note sur les attentes exprimées et a répondu à chacune des questions posées.

En introduction de la réunion, le maire a rappelé qu'un premier projet avait été présenté par la municipalité lors du précédent mandat. La nouvelle équipe municipale lui a donné « une inflexion écologique », « d'où l'importance d'une re-concertation. On reste dans la continuité des projets, il s'agit d'une évolution pour faire face aux défis climatiques », a-t-il souligné.

## Des objectifs maintenus

En effet, l'essentiel demeure. « Les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce du Plan local d'urbanisme (PLU), ne sont pas modifiées, a expliqué Sophie Lericq. Les objectifs, notamment en matière de logements, sont maintenus, avec la préservation des équilibres entre social et privé. » A noter toutefois : la nouvelle équipe municipi-

pale a pris en compte les réserves exprimées lors du précédent mandat en supprimant l'immeuble Signal.

## Avenue de la Convention, on passe à l'action !

La construction d'une résidence intergénérationnelle est en cours et deux autres chantiers seront lancés dans les prochains mois. C'est le début des transformations de cet axe important de la ville qui aujourd'hui n'est pas valorisé. Cette dynamique complète le travail mené sur ses deux

pal. De même, les élu·e·s poursuivent le projet de réaménagement du secteur de l'avenue Paul Doumer, nécessaire à plus d'un titre : imaginer le devenir de l'actuel hôtel de ville une fois vidé, l'avenir du bâtiment qui abrite la galerie Julio Gonzalez (vétuste) avec l'objectif de redonner de l'attractivité à ce secteur.

## Priorité environnementale

Mais alors, qu'est-ce qui change dans le nouveau projet ? Le maire l'a résumé en trois points. Il s'agira d'un projet « rési-

jeux climatiques actuels est primordiale. La municipalité, qui a fait de la transition écologique l'un des axes majeurs de son programme, a ici accru ses exigences et réinterrogé le scénario d'abord envisagé (voir p.6), qui prévoyait la réhabilitation de l'actuel hôtel de ville. L'urbanisme circulaire (lire le P'tit dico p.7) est un enjeu important. Réutiliser un bâtiment existant entre dans cette logique. Cela a poussé la Ville à réhabiliter les locaux de 7000 m<sup>2</sup> de l'ancienne Communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre (CAVB), repris ensuite par le Grand-Orly Seine Bièvre qui n'en a aujourd'hui plus l'usage. Bien d'autres raisons ont fait apparaître cette solution comme le choix gagnant : regroupement de la plupart des agent·e·s municipaux sur un seul site, gain considérable d'espaces (locaux des services techniques rue de Stalingrad, de la galerie d'arts plastiques, de l'espace jeunes...), nouvelles opportunités foncières, travaux simplifiés, etc. Ce changement de scénario a ému plus d'un·e



*De nombreux points ont été abordés par les Arcueillais-es présent·e·s à la réunion.*

entrées : côté Gentilly au niveau de la Bièvre et côté aqueduc (en limite de Cachan), avec la déqualification du site du Centre technique municipi-

lient », « concerté », « qui relie et qui rassemble ». La résilience fait référence à la priorité environnementale, à l'heure où l'adaptation aux en-



Rue Cauchy, les locaux de la CAVB seront réhabilités pour accueillir le nouvel hôtel de ville.

participant-e à la réunion publique. « Cela fait prendre un retard considérable au projet », a-t-on pu entendre. En réalité, ce sont les conséquences de la pandémie et les élections en 2020 qui expliquent le décalage de calendrier. Le précédent projet avait créé des crispations sur la tour Signal, la localisation de la galerie d'arts plastiques ou encore la hauteur des immeubles. La crise sanitaire notamment a montré qu'il était utile de prendre du temps pour construire des aménagements compatibles avec les grands enjeux. « Nous nous inscrivons dans le courant de la « slow démocratie ». Ce n'est pas grave de prendre son temps, explique Sophie Lericq. Nous apprenons des expériences passées. Par exemple en termes de hauteur, on voit bien que le bâtiment à l'angle Bar-

busse/Ronsard n'est pas adapté à ce type de quartier. Ralentir, c'est aussi mieux préparer l'avenir. » Les élu-e-s veilleront néanmoins à ce que les échéances soient tenues.

### Un hôtel de ville facile d'accès

*Cette entrée sera à quelques dizaines de mètres de la médiathèque*

Le bâtiment de la CAVB a suscité des réserves, étant jugé « très difficile d'accès ». Pour la municipalité, cette question est primordiale. Pour cela, l'aménagement d'un parvis et d'une entrée de plain-pied sur la rue Cauchy seront proposés, permettant - cela va de soi - d'accueillir les per-

sonnes à mobilité réduite, et de manière plus générale, de permettre à tout-e habitant-e de s'y rendre en quelques minutes, où qu'il ou elle réside sur le territoire.

Cette entrée sera à quelques dizaines de mètres de la médiathèque, équipement public le plus fréquenté de la ville, et à moins de 100 mètres de l'actuel hôtel de ville. Elle sera donc parfaitement desservie, en particulier par les bus. « Nous souhaitons développer les mobilités douces, comme la marche à pied et le vélo, a rappelé Simon Burkovic, adjoint en charge des mobilités. Notre ville s'y prête particulièrement, car tout Arcueil tient dans un rayon de 1,5 km<sup>2</sup>. »

Autre inquiétude exprimée : le manque de visibilité du bâtiment, alors qu'un hôtel de ville se doit d'être facilement repérable et identifiable. L'équipe municipale a bien entendu la demande. Elle accordera une importance à ce point, car il s'agit du principal bâtiment de la ville, un marqueur de son identité.

### Une vision à l'échelle de toute la ville

Au-delà de tel ou tel site, le projet répond à une vision globale sur toute la ville, avec une volonté de cohérence entre le futur hôtel de ville et le centre historique d'Arcueil. L'importance de cet axe dans la ville était déjà pressentie dans le PLU, le déplacement de l'hôtel de Ville est une opportunité pour le valoriser. L'avenue de la Convention occupe une position centrale dans la ville. Des cheminements piétons sont prévus pour relier les quartiers nord et sud de cet axe dans la continuité de la Bièvre. La promenade de la Bièvre

pourra ainsi être prolongée. « Il est intéressant que la Bièvre redevienne l'axe du lien pour la ville, a souligné un habitant. » La logique est-ouest doit aussi être présente, car Arcueil, ce n'est pas une centralité, ce sont des centralités à mettre en lien », a expliqué François Loscheider, conseiller délégué à la nature en ville.

### Le lien au cœur du projet

« Recréer du lien », c'est justement une priorité du projet. Pas question d'un *No man's land* en lieu et place de l'actuel hôtel de ville, ou de quartiers « sans vie », comme l'ont craint certain-e-s habi-

tant-e-s lors de la réunion. Le projet prévoit des commerces en pied d'immeuble et s'inscrit dans une volonté de créer des espaces communs, où la population puisse circuler et se retrouver, avec des lieux adaptés aux besoins des enfants, par exemple. « Nous femmes, on veut pouvoir se promener librement dans l'espace public », a dit une habitante, rejoignant ainsi la municipalité.

Pour que le projet « relie et rassemble », la concertation en sera un élément essentiel, comme l'a souligné Hélène Peccolo, première adjointe, chargée de la transition écologique.



La parole sera donnée à la population tout au long du projet, car la concertation en est un élément-clé.

## Deux scénarios, une décision

### Scénario 1

- Démolition reconstruction de l'hôtel de ville
- Démolition et reconstruction du nouveau Centre technique municipal sur son site actuel, 3 avenue de la Convention.  
Coût : 36,6 M€

### Scénario 2

- Réhabilitation du bâtiment de la CAVB en vue d'accueillir l'hôtel de ville
  - Intégration des services techniques, culturels et des ressources humaines.
- Le + :** libération et donc valorisation des sites actuels de la Mairie et du Centre technique municipal, 3 avenue de la Convention.  
Coût : 29,1 M€ (hors frais de mutation)

## LE DEUXIÈME SCÉNARIO A ÉTÉ RETENU.

« Diriger une ville, c'est prendre des décisions.  
La suite du projet est ouverte à la discussion »,  
a déclaré Christian Métairie le 7 décembre.



## LE PLANNING



### PROJET DE L'HÔTEL DE VILLE DANS L'EX-BÂTIMENT DE LA CAVB

**NOV 2021 À MAI 2022**  
Travail sur la programmation en lien avec les agent-e-s de la ville et les habitant-e-s



**ÉTÉ 2024**  
Livraison du bâtiment, déménagement

### PROJET « DOUMER/CONVENTION »

**DÉBUT 2022**  
Lancement



**2022**  
Études et réunions de concertation



**2023**  
Modification du PLU



**2024-2025**  
Libération des sites et urbanisme transitoire



**2026**  
Chantiers

## LE p'tit DICO

Chaque numéro de la Gazette présente un décryptage d'une notion-clé du projet.

### Urbanisme circulaire :

C'est l'ensemble des pratiques visant à préserver et mieux utiliser les ressources naturelles (air, eau, sols, matières premières) dans le domaine de l'urbanisme (recyclage des espaces urbains, transformation de l'existant, intensification des usages...). Le futur projet s'inscrira dans cette logique.

Plus d'infos sur [Arcueil.fr](http://Arcueil.fr), rubrique Urbanisme

Des suggestions, des questions ? Contact : [projetdouerconvention@mairie-arcueil.fr](mailto:projetdouerconvention@mairie-arcueil.fr)

# La Gazette

Février 2023

#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  
par secteur*

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 ARCUÉILLAIS-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

**1** 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

**3** 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'Église 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

## “ Secteur Entrée de ville / Centre technique municipal

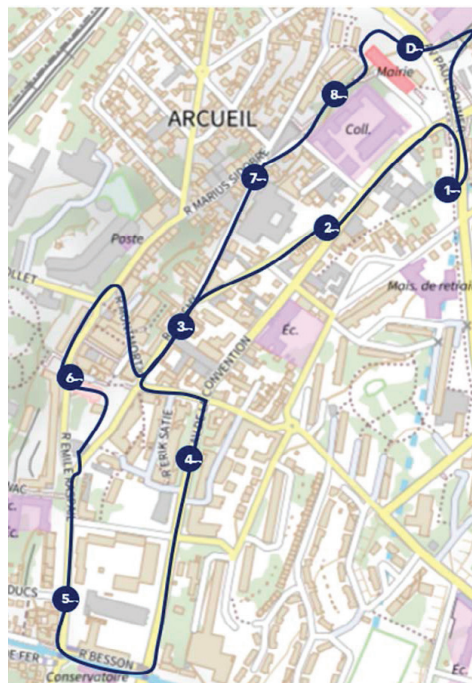
1 Un site stratégique à mettre en valeur : retisser du lien entre les espaces urbains (notamment Est-Ouest) et embellir cette zone et ses pourtours (façades, espaces publics...)

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



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.

## “ Secteur Doumer

1 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

3 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

# 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.

## 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.

## 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.



## 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<sup>re</sup> partie : le bureau d'étude présentera son diagnostic

2<sup>e</sup> 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 :**

1 — 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 : EPDC — Evaluation environnementale : synthèse architecture



Plus d'infos sur [Arcueil.fr](http://Arcueil.fr) (rubrique Urbanisme) et sur [participer.arcueil.fr](http://participer.arcueil.fr) (espace dédié au projet)  
Des suggestions, des questions ? Contact : [projetdouerconvention@mairie-arcueil.fr](mailto:projetdouerconvention@mairie-arcueil.fr)

