

Écoquartier Cachan

Concertation - Juin 2021



Le cadre de la concertation

La Ville de Cachan a engagé un projet de création d'un **écoquartier aux abords de la gare Arcueil-Cachan et actée via le conseil municipal du 18 février 2016 l'adhésion de la Ville à la charte nationale écoquartier**. Cette opération, menée **en partenariat avec la Société du Grand Paris (SGP)**, se déroulera parallèlement à l'arrivée de la **ligne 15 du Grand Paris Express (GPE)** dans la Ville.

Dès le début du projet, les riverains, et plus largement les habitant.e.s de la Ville, ont été pleinement associé.e.s aux réflexions. Enquête d'opinions, balades urbaines et ateliers citoyens ont permis d'identifier les besoins et attentes que soulève ce projet auprès de la population. Ces premières étapes ont permis d'établir **un cahier des charges aux ambitions environnementales et architecturales fortes** et de lancer une consultation auprès des professionnels de l'immobilier.

Une concertation accompagne **cette phase de consultation des offres** afin d'intégrer les Cachanaises et les Cachanais dans le choix de l'opérateur immobilier qui réalisera le projet d'Écoquartier.

Les objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation durant cette phase sont de:

- partager avec les habitant·e·s les enjeux du projet ainsi que la programmation envisagée ;
- recenser avec eux les usages et attentes sur le périmètre du projet ;
- recueillir leurs avis et remarques ;
- adapter et enrichir les orientations et les offres des groupements pré-sélectionnés dans le cadre de la phase de consultation des offres

La concertation s'adresse à l'ensemble des habitant·e·s de la ville de Cachan, quelque soient leurs quartiers d'habitation. Le secteur de la gare Arcueil-Cachan est un secteur central dans les déplacements de la population de la ville et est amené, à termes, à devenir un pôle multimodal important.

Les modalités de la concertation

Plusieurs rendez-vous et dispositifs participatifs ont été menés entre mai et juin 2021 :

- la mise en place d'un jury citoyen (installé le 17 mai)
- une enquête audiovisuelle réalisée par l'agence Grand Public, mandatée par la Ville
- une réunion publique de présentation et de lancement de la démarche de concertation
- un atelier avec le conseil des enfants
- une projection-débat avec le centre socioculturel Lamartine (cité-jardins)
- trois ateliers participatifs

Ce support permet de centraliser et de synthétiser l'ensemble des contributions partagées par les différents publics rencontrés pendant ces temps de concertation. Il n'est pas exhaustif et il est recommandé de consulter les fichiers de restitution de chaque rendez-vous pour retrouver les contributions dans leur globalité.

Le jury citoyen

JURY
CITOYEN



Présentation

JURY CITOYEN

15 membres :

- 8 habitant·e·s tiré·e·s au sort suite à un appel à volontariat
- 7 représentant·e·s d'instances consultatives de la Ville (5 pour les conseils de quartier, une représentante de la commission accessibilité, une représentante de l'association des commerçants)
- Mener une réflexion sur les enjeux de ce quartier dans la Ville de demain et y intégrer la parole citoyenne
- Questionner les projets pré-sélectionnés et émettre des recommandations aux candidats pour faire évoluer leurs projets
- Participer au choix du lauréat par la notation : **10% de la note globale**

Accompagnement par le service Participation Citoyenne et le CAUE94



Parcours du jury citoyen

JURY
CITOYEN

SESSION #1 - Lundi 17 mai - constitution du jury citoyen

- présentation de la démarche, du projet dans ses grandes lignes, du calendrier

SESSION #2 - mardi 15 juin

- label écoquartier et engagements
- un peu d'histoire ...
- visite du site pour identifier les emprises du futur écoquartier

SESSION #3 - samedi 26 juin

- acteurs du projet
- critères d'analyse des offres

SESSION #4 - jeudi 8 juillet (à venir)

- auditions des groupements candidats (20 minutes par candidats)

Contribution 'un peu d'histoire"

JURY
CITOYEN

Présentation effectuée par Sylvain Gervereau, responsable documentation et archives de la Ville

Il a souvent été question de l'identité de Cachan à travers les différents temps de concertation. Sylvain Gervereau a été convié à partager avec les membres du jury citoyen un voyage dans le temps pour identifier les éléments qui constituent cette histoire cachanaise.

- Une ville d'eau (aqueducs, Bièvre)
- Une ville estudiantine (référence à Léon Eyrolles, à l'ESTP, à l'ENS)
- Des matériaux et des formes reconnaissables : brique, pierre, arcades
- Parc Raspail, poumon vert de la ville et autres espaces verts préservés
- Une ville d'artistes et d'artisans (qu'on ne voit plus aujourd'hui)



Attentions principales exprimées

JURY
CITOYEN

- Interface entre les espaces publics et les espaces privatifs
- matérialités des façades et diversités des toitures / épannelage
- gestion des flux / des circulations (habiter, se déplacer, traverser, s'y rendre)
- perméabilité des sols / gestion de l'eau / place de l'eau dans les espaces publics
- identité cachanaise : continuité architecturale, respect des matériaux
- traitement du talus des voies ferrées : espaces, usages, vues
- traitement du bruit / nuisances sonores (gare, voies ferrées, avenue Carnot)
- approche paysagère globale en lien avec l'existant (jardin Simonnin, parc Raspail)
- entrée marquée de la gare à l'angle Eyrolles / Carnot
- place du marché et animation des espaces publics

Enquête audiovisuelle

Enquête audiovisuelle

Film réalisé par l'Agence Grand Public en mai 2021

+ de 200 habitant·e·s contacté·e·s

36 habitant·e·s et usagers interviewés

version courte de 25 minutes disponible

<https://vimeo.com/561317650>



Quelques verbatims emblématiques

SI JE VOUS DIS ÉCOQUARTIER DE LA GARE ?

"La gare, on pense surtout que ça nous ramener beaucoup de nouveaux habitants. Si la ville devient juste une ville qui est dortoir, avec des gens qui gagnent très bien leur vie, mais qui au final partent tout le temps, tous les week-ends, parce qu'ils ont les moyens, ça fait qu'après la vie en elle-même dans la ville diminue."(François B.)

"Mon ressenti, et c'est personnel, c'est que ce sera encore un projet immobilier, près du RER, qui se vendra une blinde."
(Laurent T.)

"Il faut que le centre-ville reste le centre-ville, qu'il y ait une extension agréable, qu'il y ait vraiment de l'animation à la fois culturelle, même commerciale (...)" (Jacques P.)

"Plus que juste une gare, le fait d'avoir un quartier qui est construit et qui est imaginé dans son ensemble, moi je trouve cela beaucoup plus intéressant que juste d'aller poser une gare dans quelque chose qui existe."

"J'espère que ce quartier ne sera pas que le quartier de gare, que la ville ne soit pas justement sclérosée sur elle-même, au contraire, puisqu'on va avoir la possibilité d'échanges importants. Promouvoir les interactions avec d'autres villes dans le cadre du Grand Paris et en même temps promouvoir une vie ensemble, pour les Cachanais." (Maï F.)

Quelques verbatims emblématiques

COMMENT IMAGINEZ-VOUS CE NOUVEAU QUARTIER ?

"Ça me semblerait bien que l'on retrouve cette même continuité qui peut se faire entre le centre-ville, le Parc Raspail et le jardin Simonnin." (Jean O.)

"Ce qui me pose question c'est l'accès à la gare pour les gens qui viennent en voiture et qui s'y garent pour prendre le RER. On est saturé. On parle d'écoquartier, j'aimerais savoir ce qui va se passer pour les voitures. (Sylvie P.)

"On a fait des logements, des logements, des logements en utilisant le plus de mètres carrés possibles sans laisser de place à la ville. Dans les villages, il y a toujours une place où les gens peuvent aller, il y a des bancs, (...) des bars, des terrasses, les enfants jouent au ballo au milieu (...). C'est ce qu'il nous manque ici à Cachan." (Nathalie B.)

"À chaque fois que je pense écoquartier, je pense à un lieu que j'aime beaucoup, ce sont les Grands Voisins (...). On pourrait imaginer à petite échelle, des espaces où il y aurait toute une programmation, quelque chose de très vivant, qui changerait tout le temps." (Sylvie P.)

"Tu as des jeunes créateurs maintenant, il faut leur donner la possibilité d'avancer dans la vie, donner des petits espaces, de temps en temps, des petits stands gratuits. Il faut qu'on garde les petits artisans. (Alfredo N.)

Quelques verbatims emblématiques

QUEL CONSEIL POUR QUE CE PROJET SOIT UNE RÉUSSITE ?

"Le conseil que je pourrais donner aux experts, travailler aussi bien que vous le feriez dans votre maison. Bien analyser les matériaux, l'entreprise à laquelle on fait appel, de bien prendre le temps ." (Andelle D.)

"Il ne faut pas s'éloigner de Cachan, on doit rester dans le thème Cachan. Je n'aimerais pas que Cachan ça se transforme un peu comme Paris". (Luna F.)

"Que parmi les personnes qu'ils écoutent, qu'ils écoutent beaucoup les jeunes. Moi j'ai confiance en les jeunes pour réussir à penser à un avenir commun. (...) Il ne faut pas imaginer un écoquartier qui soit bien pour maintenant mais pour les décennies à venir." (Florence B.)

"Je dirais que les élus devraient choisir un promoteur qui a la joie de vivre, qui a de bonnes idées pour Cachan. Ça apportera de l'originalité. (Mélody M.)

"(...) j'espère qu'ils (les élus) vont écouter les gens parce que c'est eux qui savent comment fonctionne la ville, et comment ils aimeraient que la ville fonctionne." (Mathieu S.)

Réunion publique du 8 juin 2021

Réunion publique du 8 juin 2021



Réunion publique du 8 juin 2021

Un format hybride présentiel / visioconférence inédit à Cachan via un live facebook de la Ville + une connexion via Zoom pour les groupements candidats et une deuxième connexion zoom avec les habitant·e·s interviewés dans le cadre de l'enquête audiovisuelle

Présences en salle de l'hôtel de Ville :

- **Hélène De Comarmond**, Maire de Cachan,
- **Camille Vielhescaze**, Premier adjoint, Participation citoyenne et initiatives locales, Finances,
- **Samuel Besnard**, Septième adjoint, Développement urbain et métropolitain, Grands projets, Espaces publics
Émilie Piaguet, Responsable territoire, Société du Grand Paris
- **7 habitants** (5 habitant·e·s ayant participé à l'enquête qualitative audiovisuelle et 2 membres du jury citoyen)

109 personnes ont visionné en direct le live facebook et la vidéo après publication a généré 837 vues



Quelques verbatims emblématiques

"On ne veut pas dupliquer des barres de logements, on veut avoir du vert (...). On a la chance d'être une ville assez verte, avec la coulée verte, avec de jolies balades vers le centre-ville." (Maï F.)

"Ce serait bien que ce quartier fasse quelques clins d'œil, évidemment réinterprétés au goût du jour, mais il y a un passé quand même très riche, il y a une histoire très ancienne." (Nathalie B.)

"Regardez la nationale 20, tous les immeubles se ressemblent, et dans toutes les villes c'est la même chose. Donc ce serait important de marquer le coup, même un peu fort, pour qu'il ait une originalité." (Nathalie B.)

"À la fois l'envie d'un quartier qui soit aéré, qui soit assez vert, qui soit assez espacé, que les gens ne se sentent pas étriquée, et à la fois l'envie d'avoir cette ambiance, l'expression place de village, cet endroit de réunion (...). Je pense que l'enjeu principal ça va être de réussir à tout faire en même temps (...)." (Mathieu S.)

"Faire en sorte que ce projet ne provoque pas d'exclusion, parce qu'on est proche de Paris et on parle d'un projet de gare, c'est vrai que déjà Cachan, on avance dans le prix, donc il faudra y faire attention (...)." (Ama Marie G.)

"C'est un projet politique, c'est un projet de vie au quotidien pour tous les Cachanais et toutes les personnes qui passent par la gare, donc ça doit être ambitieux." (Florence B.)

Atelier Conseil des enfants

Atelier du 16 juin 2021



Commission Aménagement & environnement

Synthèse

Les jeunes du conseil des enfants (commission aménagement et environnement) se sont montrés attentifs à un quartier proposant de **nombreuses activités à la fois commerçantes, culturelles et ludiques**.

Parmi les éléments qui convergent l'importance d'avoir **des espaces publics ouverts à tou.te.s** dans lesquels les personnes puissent se poser et aussi dans lesquels les enfants y trouvent des **jeux et des activités culturelles accessibles** (dans la rue, gratuites). **La place de l'eau est ressortie de façon unanime** soit sous la forme d'une fontaine, soit sous la forme d'un espace accessible où se rafraîchir. La présence du végétal est également à souligner dans leurs recommandations (place des arbres, façades végétales). Les enfants se sont également montrés sensibles **aux couleurs dans la ville** et la **présence de l'art** (façades, sols par exemple).

Leurs dessins montrent par ailleurs des **zones bien distinctes** : des espaces de calme et de repos (îlot Coopérative et îlot sud), des espaces d'activités (îlot gare et îlot carnot), des espaces de jeux, partagés, conviviaux (entre îlots Sud et Central, devant et autour du marché).

Les inquiétudes qu'elles et ils ont relevées sont : **le bruit, le manque d'espace, le manque de tranquillité d'une zone de gare avec beaucoup de passages, surtout pour les futurs habitant.e.s.**

Extraits

Betty-Eve : "Il faut qu'il y ait des commerces à côté de la gare et éviter de mettre les habitations trop près de la gare, ce serait trop bruyant (passage de personnes, trains, véhicules) et pas assez calme pour y vivre. (...) J'aime bien aussi imaginer des façades végétales avec des escaliers en extérieur comme dans certains bâtiments de New-York ."

Moinour : "Des places communes, pas des espaces privés, avec des fontaines, des terrasses pas loin. (...) un espace solidaire, une salle dans laquelle on pourrait accueillir des personnes, leur apporter de l'aide (alimentaire par exemple), où elles peuvent venir quand elles le souhaitent et quand elles en ont besoin."

Nolan : "Mettre des arbres le long des voies pour les cacher un peu, une scène pour des concerts en plein air ou d'autres activités de spectacles dans la rue et mettre des fontaines".

Bintou : "Un endroit pour se baigner ou se rafraîchir"

Basile : "Il faudrait des espaces avec des parcs, des jeux pour les jeunes (plusieurs jeux différents) et je vois bien des pistes cyclables entre les voies du RER et les immeubles comme ça les vélos sont à l'abri et ne sont pas gênés"

Romane : "Des potagers pour les habitant·e·s juste à côté et un point d'eau dans le quartier, une mare ou une fontaine".

Rencontre CSC Lamartine

Synthèse

Rencontre organisée au centre socio-culturel Lamartine avec l'animatrice jeunesse des 12/15 ans afin de relever des angles morts dans la concertation (générations / quartier d'habitation) et mener une réflexion collective

Présentes : Loubna, Oumou, Massilia et (non communiqué)

Format : Visionnage de l'enquête (version 25') et débat

La discussion menée après le visionnage a permis aux participantes de mieux cibler le projet : qu'est ce qu'un écoquartier ? où se situera ce projet ? Qui fréquente déjà le quartier de la gare, si non, pourquoi ?

Une convergence vers **une demande de mixité culturelle et sociale** est partagée par toutes les participantes. La question **du prix des logements** ressort également durant les échanges. Un quartier aussi proche de la gare, avec ses nuisances et le peu d'espace disponible, est ce que cela peut être un quartier aux prix de logements élevés ?

L'apparence du futur quartier est retenue comme un critère important : **couleurs** (en référence à la cité bleu et la cité jaune de la ville, donne une identité), **formes des bâtiments, place des arts** (street-art par exemple) tout comme les **commerces** qui y seront déployés (des commerces qui n'existent pas ailleurs dans Cachan et qui feraient venir les jeunes).

Extraits

Massilia : "J'espère qu'il y aura de la mixité. Cachan c'est plein d'habitants qui ne se ressemblent pas, c'est multiculturel. Il faut de la couleur et des espaces verts pour que les gens aient envie d'y venir y habiter ou envie d'y venir simplement. "

Oumou : "Il est important d'attirer une population mixte. Ne pas forcément reproduire ce qui existe à la cité bleue, comme le quartier avec les pavillons , où ça se mélange pas tant que ça. Un centre social dans le futur quartier ça permettrait d'avoir de la mixité. C'est important parce que le centre social il est là pour le quotidien, il nous aide à évoluer. "

Loubna: "Il faut aussi que le quartier soit joli. Pas de bâtiments blanc, il y en a partout. Il faut des couleurs, que les gens aient envie d'y aller parce qu'on s'y sent bien."

Oumou : "Ce qui serait sympa c'est un magasin vraiment très particulier, ou un lieu, un truc qui n'existe pas tout près ou alors il faudrait aller à Paris ou en banlieue, ça ferait venir les jeunes dans le quartier. Ou même des stands de street-food, ça marcherait."

Massilia : "il faut vraiment être vigilant sur ce qu'on veut en faire et bien négocier avec les architectes, parce que c'est eux qui font la ville. Il faut que cela nous ressemble."

Ateliers participatifs 22 juin

Synthèse

3 thématiques proposées en format d'ateliers de propositions et animés par l'agence Grand Public

57 habitant·e·s inscrit·e·s --> 40 personnes présentes (jauge de 45 pers. en salle)

THÈME "FAIRE DU PROJET UN QUARTIER À PART ENTIÈRE DE CACHAN"

- 29 contributions

THÈME "UN QUARTIER POUR TOUS ET PAR TOUS"

- 19 contributions

THÈME "UN QUARTIER CONVIVIAL ET DURABLE DANS L'ESPRIT DE CACHAN"

- 21 contributions



Atelier 1 - Faire du projet un quartier à part entière de Cachan

11 contributions "un quartier accessible, ouvert sur le reste de la ville par une continuité verte" dont

- > inclure le jardin Simonnin au projet
- > faire un chemin vert entre l'écoquartier et la cité-jardin
- > mettre en place une navette entre le Coteau et la Gare aux heures de pointe
- > une continuité de la trame verte et des espaces verts

10 contributions "la place de la voiture et du vélo" dont

- > des parkings sécurisés /des abris pour les vélos
- > pas de voitures dans le futur écoquartier / parkings sécurisés aux abords
- > des dépose-minute à proximité mais pas dans le quartier
- > une station de vélos électriques

8 contributions "Faire du quartier un lieu de vie" dont

- > ne pas en faire un lieu de passage
- > vigilance forte sur les commerces qui seront proposés
- > espaces attractifs et conviviaux à favoriser



Atelier 2 - Un quartier par tous et pour tous

10 contributions "lieux d'échanges et de partage" dont

- > Foodtruck, stands éphémères, activités artisanales
- > annexe de bibliothèque
- > toitures multiusages, jardins potagers
- > terrain de pétanque

5 contributions "favoriser les liens entre les cachanais" dont

- > art, fresque murale
- > affichages d'informations régulières

4 contributions "créer un quartier dynamique et attractif" dont

- > terrasses, cafés, restaurants de proximité
- > cibler des commerces manquants à Cachan



Atelier 3 - Un quartier convivial et durable dans l'esprit de Cachan

7 contributions "préserver l'identité village" dont

- > espaces publics sécurisés (pour les enfants entre autres)
- > créer une coupure avec l'agitation de la gare
- > place du village

5 contributions "des commerces pour dynamiser le quartier" dont

- > artisans locaux, commerces de proximité, présence AMAP
- > des commerces qui apportent de la vie au quotidien, cahier des charges pour le choix des activités
- > kiosques

6 contributions "un quartier durable" dont

- > aménagement végétal avec des essences adaptées
- > des logements avec terrasses et balcons

3 propositions "cadre de vie et esthétique"

- > lieu "aéré" et verdoyant
- > abris naturels (ombre, fraîcheur, repos)
- > intégrer du street-art



