

## COMPTE-RENDU DU LA REUNION DU COMITE DE QUARTIER CENTRE-VILLE DU 10 FEVRIER 2016

**PARTICIPANTS :** plus de 80 habitants, l'équipe d'animation du Comité de quartier (M.J. Casel, P. Nadeau, G.Casel), Hervé Willaime et Caroline Carlier élus référents, Claire Lemeunier responsable du développement social urbain. Jean-Paul Notte chargé de mission sécurité/tranquillité publique. Dominique Barjou directrice du cabinet du Maire, Christophe Bey directeur général des services  
Absents excusés : Camille Vielhescaze, adjoint au Maire en charge de la jeunesse, de la vie des quartiers et de la vie citoyenne), D. Péron (équipe d'animation)

**INTRODUCTION :** Présentation des intervenants et de l'équipe d'animation. Il est suggéré de donner ses coordonnées pour être destinataires des CR et d'autres informations.

Suite à la réunion précédente, Stéphane Genier a rejoint l'équipe pour avancer sur la mise en route du Blog ou site internet. L'équipe attend d'autres renforts.

Rappel de l'ordre du jour :

- Eléments d'information sur la charte des comités de quartier
- Présentation par la ville de 2 projets immobiliers en centre-ville
- Réponses aux questions posées (réunion précédente et mails reçus par l'équipe d'animation) /échanges et nouvelles questions/constats/remarques/suggestions

**1/ LA CHARTE DES COMITES DE QUARTIER** (P. Nadeau et G. Casel). De façon succincte car elle est succinctement présentée dans le Mag Cachan de février 2016 dans un important dossier sur « la citoyenneté locale en pratique ». Préparée conjointement par les équipes d'animation des 5 comités de quartier et l'équipe municipale pendant plusieurs mois, elle a été adoptée en conseil municipal en novembre 2015. Il est fait ce soir un simple rappel des principales dispositions. En préambule elle marque l'importance de la démocratie participative et situe les comités de quartier comme lieux d'information, d'échanges, de concertation et de pouvoir d'initiative lors de réunions publiques, de commissions thématiques...

**2/ PROJETS IMMOBILIERS :** (Dominique Barjou directrice du cabinet du Maire, et Christophe Bey directeur général des services)

**Projets 7/ 17 rue des 2 frères :** présentés par Christophe Bey

Il s'agit d'un projet d'équipement de la ville concernant l'extension de l'école Belle Image et d'un projet de construction d'un immeuble de 38 logements.

**Groupe scolaire Belle Image :**

Il est prévu une extension de l'école de 445m<sup>2</sup> (surface de plancher) sur 2 niveaux. Au 1<sup>er</sup> étage, une salle de 120M<sup>2</sup> dans laquelle on pourrait faire jusqu'à 2 classes si nécessaire. Au 2<sup>ème</sup> étage, il y aura une autre salle modulable qui pourra aussi être divisée en 2 salles de classes. Actuellement l'école a 12 classes (298 élèves). La ville se projette sur des besoins futurs : augmentation éventuelle du nombre de classes et/ou possibilité d'activités complémentaires et vacances. Il est précisé que les constructions ICADE de la ZAC Desmoulins ont amené moins d'enfants qu'attendus. L'entrée se fera par la rue des 2 frères.

**Projet immobilier (promoteur SOGEPROM) :**

C'est un planning prévisionnel avec une signature de cession de propriété au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016, un début de travaux au 1<sup>er</sup> semestre 2017 et une livraison fin 2018. Le permis de construire n'est pas déposé. Il s'agit d'un immeuble en accession à la propriété avec 2480m<sup>2</sup> de surface de plancher, 38 logements, 32 places de parking, 6 étages (R+6). Il y aura de l'autre côté de la rue destruction de la propriété communale pour agrandir le square Lafforgue.

**Questions/réponses :**

\*Concernant la **hauteur de l'immeuble**, il n'y a pas eu de consultation de riverains ? Il y a un vis-à-vis. L'immeuble sera dans la continuité de hauteur de l'immeuble rue Camille Desmoulins qui est à R + 6. Pourquoi 6 étages? (réponse= «c'est la ville d'aujourd'hui»).

\*Concernant les **places stationnement** inférieures au nombre de logements (réponse : « elles ne sont pas prévues pour les studios, c'est le taux d'équipement actuel qui respecte le PLU »)

\*Concernant l'**entrée de l'école** rue des 2 frères : avec 2 portails, c'est une rue qui sera encore plus encombrée le matin (problème de sécurité), il y a les livraisons pour la cantine, et 30 voitures de plus avec l'immeuble (réponse= la rue sera mise en zone 10. C'est une école de proximité, pour l'insécurité il faut voir le comportement des parents. Le projet de l'équipement public, école, a été présenté à la communauté éducative, aux représentants des parents d'élèves au conseil d'école et aux élus. C'est une vraie demande des parents de changer de rue pour l'accès. Quant au projet SOGEPROM, il sera présenté plus tard, il n'y a rien de définitif ni de contractuel).

\* Concernant la **circulation**, pourquoi ne pas installer une piste cyclable ? (réponse : pourquoi pas, on note). Un habitant signale la vitesse des voitures avenue C. Desmoulins (réponse: il y a des radars : contrôle mobile par la police municipale et lunettes).

\*Concernant l'**esprit de transition architecturale** : avec une construction à R+6 dans la continuité de hauteur de l'immeuble rue Camille Desmoulins, il est abandonné depuis la ZAC Desmoulins vers l'avenue du Président Wilson ; (réponse : en ville, il faut densifier, on donne une respiration verdoyante supplémentaire avec le développement du square Lafforgue).

\* Concernant la **hauteur de l'immeuble** : C'est un projet monumental par rapport à la taille de la rue, cela pourrait être mis aux voix des riverains (4 ou 6 étages). La hauteur d'un immeuble se fait en fonction de la largeur des rues. *(réponse: la ville met les promoteurs en concurrence, le projet n'est pas décidé, on est sur une intention architecturale).*

Il n'y a pas de réponse concernant la concertation éventuelle sur ce projet avec les habitants.

### **B/ PROJET 21/ 27 rue Guichard** : présenté par l'architecte du promoteur SIER

C'est un site intéressant, à 3 faces, avec un alignement rigoureux par rapport à la Bièvre. Le projet d'intégration a été travaillé finement. Le projet urbain comporte 4 volets: la reconstruction à l'identique du séchoir (transformé en appartements), la conservation du pavillon (lieu municipal ouvert au public), le renforcement de l'offre commerciale (600M2 / six commerces), et les aménagements du bord de Bièvre. Il y a eu simulation pour un consensus avec la ville.

La construction aura sa façade sur la place actuelle. R+3 sur 1540 M2 de surface de plancher. Les éléments de toiture sont en pentes douces et irrégulières, 28 logements en accession à la propriété, 32 places de stationnement avec l'entrée rue Cousté, un local à vélos. Le séchoir sera sur la Bièvre. Il n'y a pas encore de permis de construire.

#### **Questions/constats / réponses :**

\*Il y a 2 ans, le cabinet conseil Michelin a présenté en comité de quartier toute une réflexion concernant **l'évolution du tissu urbain** dans le centre ville et la **promenade inter-quartiers** depuis la Plaine jusqu'aux vignes. Régulièrement, nous sont présentés des projets immobiliers : nous demandons à être associés en amont, à réfléchir ensemble. Des « simulations » auraient été faites dites-vous, mais auprès de qui ?

\*Un constat : à Cachan, il reste **2 séchoirs (patrimoine et mémoire)**, 50% seraient détruits car transformés en logements.

\*Demande de **travailler sur la maquette projetée** pour plus de visibilité. C'est différent d'une question de promotion de projet.

\* **Aménagement de la Bièvre** : un projet fixe à l'entrée, un bâti. Que faire de la Bièvre ? *(réponse : la Bièvre est un sujet compliqué. Ce n'est pas la ville qui décide seule. Il y a l'agence de l'eau, le département et les propriétaires privés jusqu'à l'axe de la Bièvre. Le département a un projet à Arcueil (il ne se passe rien). Il y a l'emprise permettant de découvrir la Bièvre. Il y aurait une possibilité au jardin Vallon. En face d'un projet d'habitat participatif, rue Cousté, on va offrir un aménagement qui sera décidé avec les habitants comme pour l'allée Ronsard à la Plaine).*

\* **Commerces** : sur 600M2, lesquels, quelle promotion ? quel choix ? *(réponse : souvent la question du loyer se pose. Il n'y a pas de règles arrêtées de choix...quelques exemples sont donnés de l'épicerie en haut de la rue des Saussaies et de l'implantation du Coccimarket av C. Desmoulins.)*

\***Des questions, des constats sur la participation citoyenne à Cachan** : une habitante constate des inégalités dans les compétences mises en jeu et prises en compte. Ainsi, il y a architecte et techniciens qui proposent un projet ficelé et en face des citoyens avec des compétences sur leur lieu de vie, non entendus, dans une ville où il y a « le vouloir vivre ensemble ». *(réponse: ce n'est pas le comité de quartier qui décide des permis de construire. Le PLU donne des réponses et il a été voté à l'unanimité).* Une autre habitante dit que la concertation c'est possible, elle donne l'exemple de Grand Paris aménagement, et ajoute que sans concertation, le centre ville a perdu toute son âme. Une autre habitante s'interroge sur les formes de concertation pour aller vers le dialogue et éviter l'agressivité.

Un habitant demande pourquoi ne pas réaliser un cahier de prescriptions à faire sur le permis de construire (endroit central et beaucoup de questions se posent sur les commerces, les parkings, la Bièvre). Il y a place pour la concertation, le comité de quartier a pouvoir de consultation. Une habitante pose la question d'un référendum sur le projet *(réponse : il n'y a pas de mode participatif sur ce projet, on ne donne pas d'avis sur un permis de construire. Les élus agissent avec responsabilité et vont dans le sens de l'intérêt général).* Un habitant rajoute que les participants citoyens aussi peuvent aller dans le sens de l'intérêt général.

\*Une habitante demande ce que la ville attend du comité de quartier sur ce projet *(réponse : qu'il vous plaise...)*

\* En conclusion : **comment construire la ville ensemble ? On a construit la ville sur la ville.**

Pour prolonger cette réflexion et être force de proposition, la prochaine réunion du comité de quartier pourrait se tenir près des rives de la Bièvre sur proposition d'un habitant. A confirmer.

**3/ BLOG (ou site internet) du comité de quartier centre ville:** Stéphane Genier présente très rapidement le projet et précise les modalités de sollicitation des habitants citoyens pour l'enrichir et le faire vivre.

#### **4/ QUESTIONS :**

- Un habitant, dont l'épouse est musulmane, donne son opinion personnelle sur le lieu de prière

- Une habitante pose la question des nuisances subies dans son appartement situé au dessus de Simply Market. Elle a un rendez-vous avec la ville pour en parler.

**A 23H la séance a été levée : les réponses de la ville aux questions posées non communiquées ce jour seront envoyées par mail**

**MOMENT DE CONVIVIALITE se prolonge jusqu'à minuit (fermeture de la Maison Cousté)**

Compte rendu réalisé par l'équipe d'animation du Comité de Quartier Centre- Ville.

Pour nous joindre : comite.quartier.cv@gmail.com ou Comité de quartier centre-ville Maison Cousté 19 rue Cousté 94230 Cachan