

## Conseil de quartier Ouest-Nord (COQON) de Cachan

### Compte rendu de la réunion publique du jeudi 9 novembre 2022 (École Carnot)

Présents : environ 30 personnes

Au titre de la Ville : Maëlle Bouglet, adjointe à la Maire déléguée à la Santé et adjointe de quartier Ouest-Nord, Angélique Susini, conseillère municipale, élue référente au quartier Ouest-Nord.

Référent sécurité : Jean Paul Notte

Mission Participation citoyenne ([participationcitoyenne@ville-cachan.fr](mailto:participationcitoyenne@ville-cachan.fr)) : Vera de Sousa, Pia Benguigui  
Équipe d'animation Coqon : Claude Plan, François-Marie Blondel (modérateur), André Bonnet (secrétaire de séance), Marine Wu, Guy Cervelle, Marc Pélissier et Dominique Sprenger. Le Conseil de quartier est coordonné par une équipe d'animateurs bénévoles qui comporte à présent de nouveaux membres (André Bonnet, Guy Cervelle et Marine Wu).

#### 1 – Projet au 35 rue de la gare



Présenté par David Guerain, au nom de la Société Shopping Feed, et Chloé Cancel, architecte du projet. L'entreprise Shopping Feed, spécialisée dans le e-commerce, a été créée en 2011 et est implantée dans le quartier (au 9, rue de la Gare) depuis 2013. Elle a acquis le terrain de l'entrepôt Schindler et va le réhabiliter sous la forme de 3 bâtiments en briques, rehaussés de moins d'un mètre, avec une surface de 580 m<sup>2</sup> dont un sous-sol.

L'architecture en briques respecte le style du quartier et le gabarit des pavillons.

Travaux en cours : curage de l'intérieur, reprise de fondations. Le panneau de chantier vient d'être installé.

Emménagement prévu fin 2023. Pour voir le fichier de présentation : [cliquer ici !!](#)

**Une question est posée sur le stationnement** : peu de voitures ou places attirées, peu de salariés concernés car beaucoup de salariés en télétravail.

Remerciements pour le respect des architectures locales.

#### 2 – PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), présenté par Marielle Denat, responsable du service Droits des sols à la Direction du développement urbain (DDU) de la ville.

Le PLUi se substituera à l'actuel PLU communal de Cachan.

Rappel : l'intercommunalité que constitue le Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) est la plus grande de l'Île-de-France, comportant 24 communes, dont Cachan, et env. 700 000 habitants.

Le PLUi est un document stratégique qui planifie le développement urbain pour les 10 à 15 ans ; c'est un projet de ville traduit par une réglementation qui permettra de délivrer les futures autorisations de construire. Il tient compte de l'existant et des problématiques partagées par plusieurs communes et prend en compte les bassins de vie existants.

Il inclut le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui définit les grandes orientations d'aménagement sur l'ensemble du territoire. Il est prévu un débat en Conseil Municipal (CM) du 1er décembre 2022 (*Ajout post réunion : le PADD sera débattu au CM de février 2023*) :

Il comporte deux axes :

A) Apaiser les conditions de vie :

- 1) Conserver les espaces non bâtis (places, friches, parcs par ex)
- 2) Pouvoir se loger dignement, type de logement, loi SRU, surface minimum...
- 3) Accueillir des commerces de proximité, des équipements (écoles...)

B) Anticiper et adapter le territoire de demain

- 1) Soutenir un développement urbain équilibré, où et comment construit-on ?

2) Porter une programmation économique attractive, grandes entreprises, PME, artisanat.

3) Renforcer les mobilités, favoriser les Transports en Commun (RER B Ligne 15), le réseau routier.

Le PLUi comprendra aussi un **Plan de zonage** (prévu en 2023) qui précisera les règles de hauteurs, retraits des bâtiments selon les voies, pour les différentes zones... en concertation avec les habitants.

Il inclura également un outil, dénommé **Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)** qui sert à la réalisation d'aménagements importants ou liés à une thématique qui s'applique à l'ensemble du territoire (habitat, type de logements par ex.).

Calendrier :

- Élaboration : 2021 à fin 2025 Diagnostics, rédaction des documents
- 2023 : Présentation avant-projet de PADD au CM : aménagement, habitat, économie, transport, loisirs...
- 2023 : avis du conseil de territoire
- 2023 : rédaction des OAP et de la réglementation, en concertation avec la population
- 2024: concertation avec les personnes publiques associées (ville de Paris par ex.), puis enquête publique.

Concertations à venir : nature en ville, santé, emploi & développement économique, risque inondation, commerce & habitat.

La démarche PLUi est accessible sur le site municipal [parlonsensemble.fr](http://parlonsensemble.fr) ou à la DDU précitée.

**Question d'un habitant** : le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ne semble pas être sorti pour élaborer le PADD, c'est donc le PCAET qui va s'adapter au PADD, or cela devrait être l'inverse.

Réponse Mairie : le 13 décembre, il y aura une adaptation de la stratégie PCAET en conseil territorial.

Octobre 2022 à Février 2023 : trois ateliers thématiques sont organisés.

1er semestre 2023 : validation de l'évaluation environnementale stratégique par le Comité de pilotage.

2<sup>ème</sup> semestre : avis d'autorité environnementale et de la Métropole du Grand Paris et mise à disposition du PCAET.

Le PLUi est soumis à une évaluation environnementale, les deux actions sont menées de front, et doivent être compatibles : tout ce qui est dans le PCAET doit se retrouver dans le PLUi.

Point de vigilance : s'assurer que les déplacements à vélo ou à pied soient inclus dans le PADD.

**Remarques et questions des habitants** : montage complexe qui éloigne le citoyen de la décision, crainte de densification massive imposée ; quel est le poids des concertations de Cachan pour ce dossier qui concerne les 24 communes du territoire GOSB ?

### **3 – Budget participatif #3 (2022/2023)**, présentation par [Pia Benguigui](#).

Rappel des cinq critères de sélection ; il y a un peu moins de projets que l'an passé ; le vote aura lieu du 10 mars au 10 avril, date de l'annonce des projets lauréats, puis réalisation à partir de mai 2023.

Un appel à candidatures est lancé pour constituer un comité citoyen qui prendra part au budget participatif.

Les projets redondants seront regroupés.

Thèmes remontés dans le quartier : propreté abords gare, bancs, décoration rue du cimetière, récupérateurs eau de pluie pour les établissements publics (pourraient d'ailleurs être pris en charge dans le PLUi, comme le sont les composteurs individuels, préoccupation n°1 le changement climatique), stationnement vélo (cf. ci-après), caméra thermique, sécurité.

Certaines propositions relèvent certes de la responsabilité de la ville (poubelles par ex), mais les projets lauréats du budget participatif permettent de prioriser des améliorations souhaitées par les habitants.

### **4 – Projet ÉcoQuartier Gare**, présentation par [Dominique Sprenger](#).

Le groupement Cachan Pluriels a été retenu (voir le 1 du [CR de la réunion du 22 juin](#)). Les choses se mettent en place, les Cachanais ont été associés et le seront encore, la concertation est prévue dans le cahier des charges.

Il est proposé de créer une « *Commission ÉcoQuartier Gare* » au sein du Coqon, afin de participer activement à la concertation annoncée pour le suivi du projet sur 5 ans. Les personnes volontaires peuvent s'inscrire (6 inscriptions recueillies en réunion sur feuille d'inscription ; il est encore possible de se manifester par courriel à [cogon.cachan@gmail.com](mailto:cogon.cachan@gmail.com)).

**Question d'un participant :** quels sont les documents publics dont nous disposerons pour s'assurer que ce qui a été défini soit respecté ? L'acte de vente notarié et ses annexes seront-ils rendus publics ? Y a-t-il un décalage du démarrage de la concertation ?

Réponse : Non, elle est prévue fin 2022 début 2023, la stratégie de concertation est en cours. L'équipe d'animation Coqon qui organisera les réunions de la commission demandera à la ville et au groupement Cachan Pluriels tous documents utiles pour une véritable concertation en amont des décisions.

## 5 – Comité vélo sur Cachan

Au sein de tous les Conseils de Quartier va être établi un diagnostic des problèmes de circulation vélo (état de la voirie, carrefours dangereux, pistes, stationnement...), pour améliorer la circulation vélo sur la ville. C'est une démarche de long terme, d'où la nécessité de créer un plan vélo sur plusieurs années, a priori en intégrant trottinettes et patinettes qui représentent un danger réel pour les piétons.

Faut-il modifier le plan Vélib ? Nous ne disposons pas d'un bilan de leur utilisation (5 stations à Cachan). Arcueil et Bagneux sont en train de mettre en place un plan vélo, et tiennent des réunions de concertation. La Ville annonce qu'un point sera fait lors la prochaine réunion publique du Coqon.

Une aide communale à l'achat de Vélos à Assistance Électrique ne serait pas opportune, car elle n'est pas cumulable avec l'aide d'Ile de France (500 €).

**Stationnement auto sur les coronapistes.** La piste cyclable temporaire de la RD920 est à l'abandon, plus de plots, écrasés, stationnement en double file, ce qui est très dangereux pour les cyclistes. L'entretien de cette piste est à la charge de la ville.

Grande tolérance de la police sur les stationnements en double file sur la RD920 : les deux polices, nationale et municipale, ont autorité pour verbaliser, mais la police nationale ne s'y intéresse pas, et la police municipale a peu de moyens. Donc, rien n'est fait ! Faut-il envisager la mise en place d'une vidéosurveillance ? Voire de vidéo-verbalisations ? La question est posée. Le Kremlin Bicêtre l'a fait dans le cadre de la rénovation de l'avenue de Fontainebleau mais son efficacité n'est pas encore établie. Une manifestation de cyclistes a tout de même eu lieu sur cette avenue pour s'opposer à la fermeture d'une piste cyclable.

## 6 - Points évoqués par les habitants

### **Restaurant Le Lorada**

Cet établissement (au 2 rue Condorcet) a déjà été sensibilisé, d'où peu de plaintes, mais s'il y a des problèmes, il est nécessaire de les signaler.

### **Sécurité**

Recrudescence cet été des cambriolages, vols de vélos entre RD920 et Wilson. Jean Paul Notte signale les activités d'une population spécifique occupant des squats à l'Haÿ-le-Roses et Bagneux.

Lumières Nord : vols sur véhicules, vitres brisées (4), vols de voitures.

Av. des Lumières : vol avec violence sur une personne séquestrée à son domicile ; la date des faits n'est pas connue ; au 1<sup>er</sup> novembre aucune plainte correspondante n'avait été déposée. Dans tous ces cas, il faut absolument déposer plainte.

Aux abords de la gare Arcueil - Cachan, dealers, vendeurs à la sauvette. Quelles actions possibles par la Ville ? La police a déjà verbalisé à deux reprises.

Comment sortir de cette situation ?

Éléments de réponse : lien à faire avec RATP pour les parties les concernant ; recrutement nécessaire de médiateurs.

Vendeurs à la sauvette : au RER Bagneux, la RATP a installé des vendeurs à l'intérieur de la gare (configuration de la gare Arcueil Cachan peu adaptée). Pour être efficace, conformément à la loi, il faut

trouver une procédure simplifiée qui permette de saisir les marchandises. La RAPT doit intervenir car c'est sur son emprise.

Impasse face à l'école Carnot : il y aurait des stationnements abusifs d'ambulances avec fausses cartes d'handicapés. La police reste peu efficace, faut-il faire un référé ? Quelles mesures utiles ?

Question d'un habitant : L'ambiance change dans le quartier, la vidéo protection est peut-être un moyen de diminuer la délinquance ?

### **Éclairage public**

Test rue des deux Frères, avec des détecteurs de présence et une luminosité variable. Qu'en est-il ? Que fait la Ville de Cachan globalement ? Il faut limiter les dépenses d'énergie, vu la hausse des tarifs.

Réponse : le service compétent du territoire GOSB a été interpellé plusieurs fois. Des ampoules LED ont été mises en place.

### **Stationnements liés aux garages et véhicules ventouses – zone bleue zone rouge**

Nécessité de contrôler plus souvent, avec amendes, si on veut que ces couleurs de zone soient plus efficaces.

### **Charte de l'arbre**

Document réglementaire disponible au 1er semestre 2023. Dernièrement, av Carnot, deux arbres ont été abattus, et deux ou trois seront replantés.

### **Circulation de camions Grange Ory**

Comme l'entrepôt FLINK a fermé, il n'y a plus les nuisances des livraisons !

**Dégradation du cadre de vie vs augmentation taxe foncière** : av. Carnot, fast-food = déchets, ambiance, poubelles non rentrées, dépôts sauvages ; caves cambriolées, ventes ambulantes.

La mairie signale qu'une brigade de l'environnement est en cours de recrutement, avec futures verbalisations, et une sensibilisation des habitants (son adresse de messagerie est : [brigadeenvironnement@ville-cachan.fr](mailto:brigadeenvironnement@ville-cachan.fr)).

## **7 – Pavillon au 19 Avenue Carnot**

Un magnifique pavillon, témoin de l'architecture historique de Cachan, est susceptible d'être détruit.

Quel est le projet immobilier ? Le Coqon a agi pour sauver ce bâtiment (lettre à la Maire du 23/09/2022), et suggère qu'il devienne une maison des associations, ou autre bâtiment public utile à la population. Y a-t-il un projet avec maintien de ce pavillon ? Pas de réponse apportée lors de cette réunion.

## **8 – Projets rues A. Melun et Grange Ory**

Il avait été annoncé en juin une reprise en septembre de l'étude et de la concertation sur les trois projets : aménagement piéton rue A. Melun, création d'un passage piétonnier entre A. Melun et l'avenue Carnot, création d'un sens unique de la rue de la Grange Ory. Qu'en est-il ? Une date sera proposée pour monter un atelier de concertation afin de reprendre les projets.

## **9 – Divers**

### **Suivi des points évoqués lors des CQ**

Un habitant se souvient de l'outil de suivi des projets (tableau fait / non fait), et regrette qu'il ait été abandonné, car il était efficace ; il propose sa remise en service.

### **Descente aux lampions 17 Décembre**

Trois cortèges différents partiront du Coteau, de la Plaine et du pont sur le RER en haut de la coulée verte (canal du Loing et du Lunain) pour se rejoindre sur l'esplanade du théâtre où se déroule un lâché de lanternes chinoises, avec chocolat et vin chaud, et un marché artisanal sur place.

### **Plateforme numérique parlonsensemble-cachan**

Intégration progressive des conseils de quartier, pour l'instant informatif, va devenir plus participatif et plus contributif. Une question est posée sur l'intégration du sujet vélo dans cette plateforme (*ajout post-réunion : voir l'enquête « mobilités douces » lancée en décembre*).