



**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL DE QUARTIER
L'AÉROSPATIALE ROISSYS BÉRANGER
Jeudi 3 Février 2022**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE 3 FÉVRIER À DIX-NEUF HEURES QUARANTE CINQ, les membres composant le conseil de quartier l'Aérospatiale-Roissys-Béranger de la commune de Châtillon (92320) se sont réunis au nombre de 16 en visio conférence, sous la présidence de **Madame Catherine LE HOUEDÉC** co-présidente, et de **Monsieur Lounès ADJROUD** Adjoint à la Maire, à la suite de la convocation qui leur a été adressée, le **24/01/2022**

Présents :

M. MOUTON Christophe, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon (92320),
M. ADJROUD Lounès, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon (92320),
Mme LE HOUEDÉC Catherine, co-présidente
Mme ARELLANO Lucie, M. ALVES Filipe, M. BADIÉ Luc, M. BIZALION Capucine, Mme FAUCHILLE Martine, Mme GABORIEAU Manon, M. GOETSCHY Alain, M. HAIMEZ Emmanuel, M. LARDE Philippe, Mme LE CARANTA Catherine, M. PIQ Quentin,
Lesquels formant plus de la moitié des membres plus un, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article 5.5 du règlement intérieur des conseils de quartier de la commune de Châtillon (92320).

Ainsi que :

M. PFEIFFER'OVA Julien, Directeur de cabinet de Madame la Maire
Mme CHALVIN Mélodie, Adjointe chargée de l'urbanisme invitée
Mme GARNIER Virginie, Responsable de la police municipale

Absent(e)s excusé(e)s :

M. RIGAUDIÈRE Patrick (démission)

Absent(e)s : Mme DESOUSA Laure, Mme ESTEVAO Susana

Ces formalités remplies, l'ordre du jour est déroulé comme suit :

Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte-rendu de la séance du 23 septembre 2021
- 2- Point d'information sur :
 - La fermeture du métro
 - Le projet de l'immeuble Astorial (ex MBDA)
 - Le projet immobilier angle Félix Faure – JP. Timbaud
 - Le permis de louer
 - L'arrêté anti-bruit
- 3- Échange autour des méthodes de remontées du terrain des conseillers de quartier
- 4- Projets du conseil de quartier :
 - Travail autour du lien intergénérationnel en lien avec la maison des seniors
 - Embellissement du mur extérieur du cimetière
- 5- Questions diverses

1. Approbations du compte-rendu de la séance du 23 septembre 2021

Le compte rendu n'ayant pas été envoyé aux membres du conseil, ce point est reporté à l'ordre du jour de la prochaine réunion

2. Points d'information sur :

• La fermeture du métro

A partir du mois de février à partir de minuit, les bus 191 et 391 rouleront de nuit pour remplacer le métro.

Dès le mois de mai pendant 3 semaines, pour désamiantage, cela impliquera de descendre à la station Malakoff Etienne Dolet et de rejoindre à pied le quartier du métro de Châtillon.

Il n'a pas été possible d'organiser une navette du fait de la circulation automobile et du tram trop complexe dans ce secteur.

De même, pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite, rien n'est prévu car trop onéreux et compliqué pour sans doute peu d'usage selon la RATP.

Par contre, un fléchage est prévu et des moyens humains (gilets rouges) seront déployés pour aider au mieux les usagers à se diriger pendant cette période.

Les travaux de la ligne 15 sont tellement complexes du fait des nombreuses connexions et implications que toute modification a de grosses conséquences sur tout le programme de travaux. Les communes ne peuvent intervenir qu'en faisant en sorte que les choses se passent le mieux possible.

• Le projet de l'immeuble Astorial (ex MBDA)

Il s'agit d'un bâtiment remarquable de style Art déco, comprenant notamment un hall d'entrée gigantesque, avec marbre et ferronnerie d'art, et une vue imprenable depuis le toit terrasse.

En 2014, une réhabilitation lourde du bâtiment avec surélévation d'un étage a eu lieu, depuis il est vide car le client ciblé s'est rétracté au dernier moment.

Les potentiels acquéreurs sont repoussés par l'éloignement des transports en commun.

Il est donc envisagé d'en changer la destination puisque les bâtiments de bureaux ne sont plus d'actualité et de le transformer en bâtiment d'habitations.

Le propriétaire a reçu 5 ou 6 candidatures d'acquéreurs, il a retenu celui qui plaisait le plus à la municipalité suite aux demandes de celle-ci que devait respecter le projet :

- permettre le passage en journée sur l'allée, située sous le porche du bâtiment, qui permettra de relier la place de l'aérospatiale et la rue Béranger menant à l'école Marcel Doret.

- pouvoir réunir le square Dewoitine coupé actuellement en 2 morceaux.

- contribuer à l'animation du quartier en créant des cellules commerciales et/ou services et permettre un projet avec l'accès au toit terrasse au plus grand nombre.

- que la place Voltaire à l'arrière du bâtiment puisse aussi être occupée par un commerce ou service.

- améliorer l'offre de logement social afin d'atteindre les 25% obligatoires.

- mettre en valeur le patrimoine architectural en ouvrant le hall principal pendant les journées du patrimoine.

-travailler en partenariat avec la mairie pour tenir compte de la vie du quartier.

C'est l'acquéreur I3F qui a respecté toutes ces demandes dans le projet qu'il a présenté :

Il prévoit en effet une crèche et un café des familles en rez-de-chaussée.

Proposition d'agriculture urbaine sur le toit, sujet à creuser pour que la fréquentation soit élargie et plus fréquente.

Une attention particulière sera portée sur les matériaux utilisés pour les travaux : une demande de certification de HQE (haute qualité environnementale) construction à faible impact carbone.

De plus, les matériaux retirés du bâtiment seront réutilisés sur un autre chantier.

Un concours de maîtrise d'œuvre est mis en place pour que les sociétés candidates proposent leurs projets architecturaux et paysagés, la mairie fera partie du jury de ce concours.

Le dossier sera déposé à l'urbanisme au 2^{ème} semestre 2022, pour des travaux en 2023-2024 et une mise en service en 2025.

Il est prévu que le passage sous l'immeuble soit ouvert dans la journée, cependant, il est signalé qu'il était ouvert il y a quelques années, et qu'il est devenu un lieu de rassemblements de jeunes et de trafics de drogue.

→ Ces débordements ne devraient pas se reproduire puisque le quartier sera animé donc les trafiquants ne seront pas tranquilles de plus, le passage sera fermé le soir. Connaissant cet historique, la police municipale sera vigilante dans ce quartier.

Il est prévu un total de 47 logements locatifs dont 12 sociaux de différentes catégories et 35 intermédiaires.

L'acquéreur possède 130 places de parking, 47 seront attribuées aux locataires et le reste de places seront ouvertes au public.

Il est signalé le problème de la rampe d'accès au parking commune à 2 bâtiments ; elle est déjà encombrée à l'heure actuelle, la circulation deviendra très compliquée selon la fréquentation des locaux ouverts au public du rez-de-chaussée. Ce sujet sera étudié ultérieurement une fois les installations achevées mais en principe le site est prévu pour accueillir 130 véhicules, il ne devrait pas y avoir de stationnement intempestif puisque les locataires auront des places attribuées. Les places ouvertes au public seront bien séparées.

Une 1^{ère} réunion d'information pour les habitants du quartier sera organisée par la société I3F afin de présenter le projet et répondre aux questions.

Que se passera-t-il si la société ne respecte pas le projet ?

La société se doit de respecter le PLU et il ne s'agit que de modifier les aménagements intérieurs destinés à des bureaux et non des appartements. De plus, l'opération sera une vitrine pour la société I3F pour servir de publicité et montrer son savoir-faire, car elle ne sera pas financièrement bénéficiaire pour elle. Il s'agit d'un bailleur social datant de l'après-guerre qui est bien ancré dans nos territoires sur le quel la municipalité peut compter.

Une 2^{ème} réunion pour présenter le projet du maître d'œuvre qui aura été choisi pour les travaux intérieurs est aussi prévue.

Il s'agit d'un quartier où sont installées plusieurs écoles d'où le projet de création d'une crèche mais si d'autres suggestions sont proposées, la société I3F pourra en tenir compte si son budget n'est pas déséquilibré.

- **Projet immobilier angle Félix Faure - JP Timbaud**

Trois pavillons ont été vendus à un promoteur pour construire un immeuble

Un premier permis de construction a été refusé pour non-respect du square, la mairie est actuellement en contentieux avec ce premier promoteur.

Un autre promoteur a présenté un nouveau projet qui s'intègre mieux, coté parc car moins volumineux.

La mairie a demandé de respecter un recul maximum par rapport au square, respect des 35% d'espace verts du nouveau PLU.

Côté parc il faut prévoir des espaces verts au rez-de-chaussée pour agrandir la perspective visuelle du square avec plantation d'arbres et côté rue prévoir un recul des façades de 1.75 m avec espaces végétalisés pour aérer la façade.

Une réunion d'information aux riverains a été réalisée en décembre :

- il est prévu 30 logements et 45 places de stationnement dont certaines seront ouvertes à l'acquisition pour les riverains.

- Il est prévu également 294 m² d'espaces verts, avec un retrait de 5m pour les rez-de-chaussée à 8 m pour les balcons à l'arrière du bâtiment.

Une inquiétude persistait sur l'ensoleillement du parc suite à la construction de cet immeuble mais le promoteur a fourni une étude, le parc se situant au sud-est de l'immeuble ne sera pas impacté par l'ombre. C'est l'immeuble récent de l'autre côté qui l'assombri sur une grande partie.

Le permis de construire a été déposé en fin d'année ; le délai d'instruction est à fin mai, le chantier ensuite sera de 18 mois à 2 ans. La mairie n'a pas choisi cette construction mais tient à travailler avec les promoteurs pour éviter le pire.

La responsabilité de la mairie est d'essayer d'améliorer la qualité du projet mais la réglementation oblige la mairie à finir par accepter le permis de construire avec 35% d'espaces verts en rez-de-chaussée et non plus avec les toits végétalisés.

La création de ces 30 logements va-t-elle impacter les services publics tels que les écoles, les crèches et les structures sportives ?

La carte des écoles a été réorganisée donc il n'y aura pas d'impact par contre les places en crèches sont trop limitées sur la ville. La mairie demande aux promoteurs de prévoir des projets intégrés lorsque la superficie le permet. Ainsi, un projet intégrant une micro crèche rue du plateau est en cours.

- **Le permis de louer**

L'équipe municipale a souhaité adhérer au dispositif proposé par le territoire Vallée sud Grand Paris afin de limiter la location abusive de logements indécents par certains propriétaires sur la commune.

Les propriétaires d'appartements ainsi que de maisons individuelles construites avant 1980, dans les rues visées aux dispositifs doivent demander l'autorisation de louer qui donnera lieu à une vérification de la salubrité du logement.

Les agences immobilières ont été également informé de ce dispositif.

Pour le conseil de quartier l'Aérospatiale-Roissys-Béranger les rues concernées sont Béranger, Lasègue, et boulevard e Vanves.

C'est une intervention en amont plutôt qu'après la location afin de se conforter de la légalité de la mise en location.

- **Arrêté sur le bruit**

Cet arrêté a été pris en décembre par Mme la Maire car il était inexistant sur la commune. Il vise à réglementer le bruit pour défendre le cadre de vie de tous, en cas d'abus par certains voisins.

Il permettra à la police municipale d'intervenir et verbaliser si nécessaire.

Il concerne les particuliers et prime donc sur les règlements de copropriétés mais il concerne aussi les professionnels qui pourraient abuser dans certaines situations.

Il pourra être modifié si les horaires indiqués s'avèrent ne pas convenir aux besoins et pratiques du plus grand nombre.

En sont exemptés :

- les sinistres graves avec intervention urgente et imminente
- les manifestations municipales notamment sur le stade, sur demande de dérogation à 10 jours avant l'évènement.

L'arrêté sera envoyé aux membres du conseil.

Une communication sera faite dans le journal de Châtillon Informations et autres modes de communications électroniques.

La police municipale est déjà intervenue un dimanche pour des bruits de bricolage, c'est un bon outil pour la police municipale pour assurer la tranquillité publique.

Les horaires de la police municipale sont-ils compatibles ?

Les horaires ont été étendus de 7h à 3h du matin du lundi au dimanche inclus et le planning est modulable en fonction des signalements de la population. Notamment pour aller constater les bruits de chantier.

Les effectifs de police municipale ont été renforcés, pour le moment 25 policiers municipaux et il reste 4 recrutements en cours.

Ce qui permet d'améliorer les opérations sur le terrain et surtout près du métro par un travail de partenariat avec la police nationale de Montrouge, la Ratp, lutte contre l'immigration illégale, les douanes, toutes les compétences sont réunies pour rendre un travail complet policier et judiciaire.

il est signalé que depuis 2,3 jours un guetteur s'adresse aux enfants entre 9 et 11ans devant les écoles et les gymnases.

Plusieurs enfants ont fait un signalement à la police municipal et à l'état-major au 17 mais aucun dépôt de plainte a été enregistré alors que la police a besoin d'une plainte pour agir efficacement.

Les faits sont tout de même pris très au sérieux par la police municipale.

Il est suggéré que la police municipale fasse des patrouilles le soir devant les gymnases et les écoles, mais il est important de faire attention aux rumeurs, pour ne pas angoisser les habitants, la police municipale a besoin d'éléments concrets pour agir le plus vite possible.

3. Échange autour des méthodes de remontées du terrain des conseillers de quartier

Un formulaire unique sera mis en place pour que les châillonnais puissent signaler un problème dans la ville. Les signalements seront traités en fonction de l'urgence du problème et les dossiers seront remis au service compétent à le gérer.

A terme, le formulaire sera intégré dans l'appli « mon Châtillon » au moment du lancement du nouveau site internet de la ville prévu en 2023.

En attendant, il sera transmis par mail, par lien, sur le groupe Whatsapp également et pour tout sujet urgent, ne pas hésiter à écrire par mail au cabinet de Mme la maire.

4. Projets du conseil de quartier

- Travail autour du lien intergénérationnel avec la maison des seniors

Afin de faire vivre ce quartier qui est très résidentiel, il est proposé d'organiser des rencontres entre les seniors et les enfants pour créer des liens entre les deux générations et lutter contre l'isolement des personnes âgées. Pour cela, il faut trouver un projet commun à partager qui pourra être proposé aux structures telles maison des seniors, résidence Beau soleil, écoles, crèches du quartier. Pour faire avancer ce projet, entre les 2 réunions plénières, les membres intéressés peuvent communiquer grâce au groupe whatsapp pour partager leurs idées et commencer à démarcher les structures.

À noter que la villa Beau Soleil est vraiment intéressée par un projet intergénérationnel et compte l'appliquer dans son établissement.

D'autres idées sont suggérées afin de rendre ce quartier plus vivant :

- Une fête de quartiers, des voisins pourrait être organisée en mai, juin si la situation sanitaire le permet. Les habitants pourraient apporter des mets à partager (tartes, boisson, gâteau...).
- Une mini brocante comme celle de la rue Guy Moquet organisée par un collectif de riverains, et faire la fête à la fin !

À noter que les brocantes du stade et de la rue de Bagneux (coté mairie) sont organisées par la ville.

- Embellissement du mur extérieur du cimetière

Suite à la marche de septembre, il s'avère que la végétalisation du mur du cimetière serait compliquée il convient donc d'envisager plutôt des expositions, des photos (d'artistes du quartier), des affiches culturelles pour le rendre plus attrayant. Ces solutions permettraient de compenser l'absence de lieu culturel dans le quartier.

Le mur étant friable, les panneaux accrochés devront être légers pour ne pas l'abimer. Il reste à trouver les pistes pour des expositions potentielles avec les écoles et le service culturel.

À noter que dans le projet de construction de la nouvelle école vers la rue Jean Jaurès, une salle sera mise à disposition des associations et ouverte sur l'extérieur. Elle pourra aussi servir pour des expositions.

5. Questions diverses

-Réaménagement des voies de circulations dans le quartier (pistes cyclables, passage trottoir)

Sur le plan global de déplacement une phase de constatation et d'expertise avec le prestataire est en place à partir d'aujourd'hui jusqu'au mois de mai sous forme d'enquêtes de terrain, de comptage. A partir du mois de juin des ateliers auront lieu par conseil de quartier, où l'on pourra travailler sur les premières réflexions de ce prestataire.

Pour les pistes cyclables, il est prévu la sécurisation des traversées piétonnes en collaboration avec le département.

-La requalification de la voirie sur Malakoff est elle connue de la municipalité de Châtillon ? la circulation des voitures y est compliquée. Par contre, les pistes cyclables sont sécurisées car bien séparées de la voie des piétons. Il n'y a pas eu de contact entre les mairies à ce sujet, il est question que ce secteur soit aussi réaménagé sur Châtillon pour améliorer la sécurité et permettre d'installer plus d'espace verts et prolonger les circulations entre les 2 villes.

-La piscine intercommunale sera fermée pendant 3 ans pour son réaménagement total en un centre nautique de grande envergure réalisé par le territoire. Les informations plus précises seront indiquées dans le journal municipal.

Date du prochain conseil : le 23 juin 2022 à 19h

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h19.

Adjoint à la Maire



ADJROUD Louis

Co-présidente


LE HOUEDÉC Catherine