

Châtillon, le 13 février 2024

**PROCÈS-VERBAL  
DU CONSEIL DE QUARTIER MAISON BLANCHE-VAUBAN  
Jeudi 8 juin 2023**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE 8 JUIN À VINGT HEURES**, les membres composant le conseil du quartier Maison Blanche-Vauban de la commune de Châtillon (92320) se sont réunis au nombre de 9, à l'espace maison blanche, en présence du public et sous la présidence de **M. JACQUOT**, Adjoint à la Maire et **Mme GACHOT**, co-présidente, à la suite de la convocation qui leur a été adressée, **le 26/05/2023**

**Présents :**

M. JACQUOT Stéphane, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon et co-président  
Mme GACHOT Isabelle co-présidente

M. BASSIEN Louis-Marie, Mme DALI Rachida, Mme DURAFFOURG Julie, Mme OCAMPO Angie, Mme PRINCE Gwendoline, M. RAYMOND François, M. ZARIOUHI Saïd  
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 :**

Mmes DORFIAC Elodie, CHALVIN Mélodie, adjointes à la Maire de la commune de Châtillon (92320)  
MM. MOUTON Christophe, VAUDOUR Vincent, Adjoint à la Maire de la commune de Châtillon (92320)  
Mme GUERTIN Ségolène  
M. PFEIFFER'OVA Julien, Directeur de cabinet de Madame la Maire  
M. CLAIRICIA Stephann, responsable du service municipal chargé des commerces

Les représentants du groupe Bertrand pour l'enseigne Burger King  
Les représentants du promoteur immobilier Axone-Sogeprom

**Absent(e)s excusé(e)s :** M. BERTIN Yan, Mme ORAY Banu

**Absent(e)s :** M. CLAMAN Laurent, Mme MOERS Céline, M. ZAIDI David-Samy

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

1. Validation du procès-verbal du conseil 18 avril 2023
2. Echange avec le groupe Bertrand au sujet de la charte des bonnes pratiques
3. Projet immobilier boulevard de Stalingrad (ex restaurant Bol d'or)
4. Plan global de déplacement
5. Date du prochain conseil

## **1. Approbations du compte-rendu de la séance 18 avril 2023**

Le procès-verbal n'a pas pu être envoyé aux membres du conseil pour lecture avec la convocation suffisamment tôt pour être validé à cette séance.

## **2. Échange avec le groupe Bertrand au sujet de la charte des bonnes pratiques**

La charte est en cours de rédaction chez les interlocuteurs du groupe Bertrand, elle prend en compte la dimension ressources humaines du groupe, mais aussi pour les futurs recrutements sur la commune, c'est pourquoi, elle n'est pas encore prête aujourd'hui.

Cette charte est une première en France qu'une enseigne s'adapte aux demandes d'une commune, elle prendra donc en compte les engagements du groupe envers la mairie. Elle sera soumise au service juridique de la mairie et à l'équipe municipale avant d'être présentée aux conseillers.

-Des échanges avec le service voirie ont lieu pour étudier les endroits propices à aménager afin d'éviter l'abandon de déchets. Le groupe s'engage à ce qu'un équipier soit chargé de nettoyer les alentours du restaurant pour limiter les déchets sur la voirie.

-En ce qui concerne les livraisons

Les sociétés de livraison seront reçues par la responsable du restaurant avant l'ouverture afin de leur expliquer les règles de fonctionnement qui seront mises en place selon les demandes de la ville et les engagements du groupe Bertrand. L'équipe du restaurant tient à créer une relation de confiance entre eux.  
→l'équipe municipale souhaite aussi les rencontrer pour confirmer qu'elle sera vigilante avec la police municipale pour veiller au bon fonctionnement et respect des règles.

-L'étude d'un espace dédié pour les livreurs n'est pas terminée, elle limitera les allers et venues des engins dans le quartier. Une zone a été identifiée rue Pierre Sépard, mais n'est pas encore définitive. Les livreurs attendront qu'une demande de commande leur parvienne à cet endroit puis ils approcheront en scooters jusqu'à l'emplacement des 2 roues sur le parvis de l'EMB et iront à pied récupérer la commande au restaurant.

-Au niveau de la sécurité du restaurant, en principe dans les restaurants du groupe, il n'y a pas de souci.

-L'interlocutrice du groupe demande l'avis des personnes présentes au sujet de la terrasse :

\*Le risque s'il n'y a pas de terrasse c'est que les clients aillent manger à l'extérieur et laisse leurs déchets traîner sur la voirie. Dans ce cas, ce sera le personnel municipal que devra se charger du nettoyage. Par contre si une terrasse est créée, la gestion des déchets sera à la charge du gestionnaire du restaurant.

\*Il est indiqué que la terrasse ne sera pas assez grande pour accueillir tous les clients et que certains iront donc consommer leur repas plus loin et potentiellement laisseront leurs déchets. De plus la terrasse va générer des désagréments au niveau du bruit.

→Elle pourra être fermée avant le restaurant.

→d'autres commerces ont des terrasses qui ne posent pas problème outre mesure, des horaires pourront être imposés.

→ Même du temps de la brasserie les bruits des clients consommant sur la terrasse le soir n'ont pas gêné les habitants du logement du dessus. Il est certain que lorsqu'un copropriétaire loge au-dessus d'un commerce, il y a forcément des nuisances. Les services municipaux gèrent au mieux et au cas par cas dans ce genre de situation.

-il est demandé quel sera l'horaire de fermeture de l'établissement ?

Car on sait que les jeunes sont par nature plus bruyants que des adultes et il sera compliqué de les en

empêcher, malgré les efforts déployés et mis en place par toutes les parties.  
→ la situation sera gérée au fur et à mesure et adaptée en fonction des événements.

→ il est suggéré d'expérimenter avec la terrasse ce qui permettra de faire évoluer si besoin.

L'interlocutrice du groupe Bertrand indique que les 1000 restaurants de France sont équipés d'une terrasse c'est plus attractif, convivial et permet de venir facilement avec des enfants.

→ Mme Guertin précise que c'est une façon de valoriser les commerçants que de leur permettre d'installer une terrasse.

La majorité des conseillers présents opte pour la création d'une terrasse devant le Burger King.

### **3. Présentation du projet immobilier boulevard Stalingrad**

Il s'agit d'un projet de haute qualité (Certification HQE) dont le maître d'ouvrage est Axone-Sogeprom D'une superficie totale de terrain de 1788m<sup>2</sup> dont 40 % d'espaces verts où seuls de végétaux locaux seront implantés.

La superficie au plancher sera de 6530 m<sup>2</sup> comprenant les habitations et les espaces d'activité du rdc.

Une brasserie sera implantée dans le nouveau projet immobilier pour une superficie de 300m<sup>2</sup>.

Le promoteur ne vendra pas à une entreprise de fast food, il s'y est engagé, ce sera forcément un propriétaire de brasserie. Le local sera protégé afin qu'il n'y ait pas une autre activité. Ce type d'engagement est respecté afin de ne pas entraver le travail entre les parties. C'est un site stratégique, la ville tient à l'image d'entrée de ville et accompagne ce projet de bout en bout.

Calendrier prévisionnel :

Obtention du permis de construire en automne 2023

Début des travaux avant l'été 2024 pour 24 mois de travaux

Livraison prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2026

Le projet est constitué de 2 bâtiments de logements en accession pour 60%

Et 1 bâtiment de logements sociaux pour 40%

Tous les locaux sont séparés pour une question de facilité de gestion, il y a donc des entrées distinctes.

Ce projet permettra d'augmenter le pourcentage de logement sociaux puisque la commune n'atteint pas le minimum de 25%.

Ce quartier est actuellement dans un état dégradé la municipalité souhaite en faire une entrée de ville qualitative

Une réunion de quartier est prévue le 23 juin pour informer les riverains

### **4. Plan global de déplacement**

Suite à toutes les phases précédentes (diagnostics, enquêtes, comptages, ateliers, scénarios...), menées avec l'équipe de l'agence Transamo, un schéma d'aménagements sera mis en place à court, moyen et long terme, en fonction des sites, mais les arbitrages ne sont pas encore pris.

En effet, réaménager l'intégralité d'une rue coûte plusieurs centaines de milliers d'euros, et la ville n'a pas les moyens de mettre en œuvre ce plan de déplacement rapidement, un planning d'étalement des projets est donc prévu sur 3 à 5 ans.

Le but principal de la municipalité est d'assurer la cohabitation de l'ensemble des modes de circulation et surtout améliorer les cheminements piétons tout cela dans un espace non extensible.

Plusieurs axes ont été déclinés pour atteindre ce but :

- 1/ rendre Châtillon favorable aux piétons et notamment pour que les enfants aillent à l'école à pied en sécurité
- 2/ créer des itinéraires cyclables plus structurés et sûrs, continus et confortables
- 3/ apaiser la circulation automobile et modérer la vitesse
- 4/ optimiser l'offre de stationnement
- 5/ adapter la logistique
- 6/ améliorer l'offre de transport

- Les résultats des enquêtes :

\*Les enquêtes ont révélé que la marche était le mode de déplacement le plus utilisé contrairement à ce que l'on pourrait croire. La majorité des familles accompagne leurs enfants à l'école à pied, il n'y a que 8% de parents qui utilisent leur voiture.

Les courses aussi sont effectuées à pied pour une grande part de la population de Châtillon.

\*Constat du développement des vélos comme moyen de déplacement et un réseau qui commence à se structurer.

\*Un secteur compliqué est celui autour du métro où les conflits d'usage sont nombreux entre tous les publics.

\*La vitesse des voitures est trop rapide sur les grands axes mais aussi partout, même dans les zones à 30km/h comme la rue de la mairie.

Les actions qui seront menées entre 2024 et 2030 suivent 6 axes :

- Sécurisation des cheminements des piétons (itinéraires, élargissement des trottoirs...)
- Construire des axes sécurisés pour les déplacements des vélos
- Limiter les vitesses en créant des chicanes, des détours, casser les lignes droites. Mais la ville ne sera pas à 30km/h partout seulement dans les zones pavillonnaires.
- Création de zones de stationnement optimisées (ex autour du stade)
- Logistique urbaine ( ne sera pas abordée ce soir)
- Maintien et développement de l'offre de transport pour maintenir le déplacement des seniors et des jeunes.

Pour le quartier :

- Au nord, le long de la rd 63, l'avenue de la République, la création d'une vraie piste cyclable sécurisée pour les « vélo taffeurs » est étudiée afin de les sortir de la coulée verte qui n'est pas faite pour cet usage. Un travail important avec le département et le territoire est lancé. Pour ce projet, il sera nécessaire de supprimer des places de stationnement et des arbres. Il devrait aboutir d'ici 5 ans pour réussir à réaliser une voie de Paris à Massy.
- Le projet d'aménagement de la zone des Arues, n'est pas encore suffisamment détaillé pour connaître le sens de rues et toutes les petites sentes qui y seront créées mais le but principal est d'élargir la coulée verte dans ce secteur ainsi que les cheminements piétons.
- Le seul changement important du quotidien est le passage en sens unique de la rue Gatinois pour sécuriser l'école. L'installation actuelle comprenant le rétrécissement de chaussée et le plateau traversant n'est pas encore suffisant. Il s'agit d'une école de 17 classes ce qui représente la circulation de nombreux enfants et adultes mais aussi des livraisons dans les 2 sens qui continuent d'emprunter cette voie. La portion de la rue entre le gymnase et l'école sera mise en sens unique afin de supprimer le croisement. Les impacts aux alentours seront minimes et il est même probable que cette nouvelle circulation permette de désengorger la rue Etienne Déforges aux heures de pointe. Cette installation est prévue pour la rentrée scolaire 2023.
- Une réflexion est en cours au niveau du carrefour du stade qui est très complexe à gérer et très dangereux pour les piétons comme pour les conducteurs. Les solutions sont difficiles à trouver car les feux tricolores situés près de la D906 sont tous régulés entre eux et avec le tram. Les études techniques avec la RATP et le département vont donc être poussées afin de trouver une solution qui convienne à tous.

- Il est signalé que le problème de circulation des vélos et des trottinettes sur la contre-allée de l'avenue de Paris et le long du magasin Bricorama est un vrai problème quotidien dans le non-respect des règles de circulation et des personnes. Il devient dangereux de se déplacer à pied dans ce quartier.  
→ Malheureusement ce problème existe au niveau national et malgré les contrôles et verbalisations réguliers, la situation sera longue à améliorer du fait que ces voies sont départementales. La seule solution pour la municipalité est d'aménager les voies dont elle est chargée le mieux possible pour permettre à tous de circuler le plus en sécurité possible.  
Lorsque des aménagements spécifiques ne sont pas installés les vélos roulent sur les voies des voitures et/ou des piétons ce qui crée de l'insécurité à tous les niveaux.  
De plus, l'aménagement en 2012, au moment de l'installation du tramway, n'a pas été pensé suffisamment bien et encore moins pour ce genre de mobilité, ce qui rend difficile les modifications maintenant. En effet, les carrefours le long du tram n'ont pas été pensés en prenant compte des flux.  
Une autre problématique sur la vélorue le long de l'avenue de Paris c'est qu'elle est en ligne droite, ce qui fait prendre de la vitesse aux cyclistes. A Clamart, elle change de côté régulièrement, ce qui coupe la vitesse. Il faudrait pouvoir couper les tronçons sur Châtillon aussi, mais la largeur de la contre-allée est trop étroite pour permettre aux camions de livraisons (Igloo, Lidl, Picard...) de retourner sur l'avenue de Paris. Ils doivent rouler jusqu'au niveau de l'espace Maison blanche pour la quitter. C'est ce qui empêche d'installer ce système d'alternance routière.  
Il est indiqué aussi que les bus n'ont plus de couloirs spécifiques sur l'avenue de Paris et jusqu'à la porte de Châtillon à Paris, ils sont devenus une piste cyclable, la RATP a indiqué que le temps de trajet a augmenté de 1 à 5 mn.
- Autres projets sur la ville concernant les piétons
  - \*Création d'un cheminement vert qui reliera les parcs de la ville les uns aux autres
  - \*Création d'un cheminement piéton vers la rue de la division Leclerc
  - \*Création d'une rue aux écoles dans le quartier Aérospatiale
- Projet du centre-ville au niveau de la rue Gabriel Péri :  
Un travail de concertation de 4 réunions dont 1 avec les commerçants, a permis de travailler sur l'embellissement, les déplacements et les idées d'aménagement de la zone.  
La municipalité a fait appel à un AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans l'aménagement urbain et notamment dans le domaine de la piétonnisation, apaisement et embellissement. Il doit faire une présentation à la fin du mois de juin.  
Le maintien des lignes de bus sur cette artère, ne permettra pas de faire du 100% piéton, car les seniors et les jeunes les empruntent quotidiennement mais leur voie sera très sécurisée et visible.  
Le but de ce projet est de rendre cet espace plus convivial, plus verdoyant car il est trop minéral et dangereux pour les piétons.
- Un autre espace sera rendu aux piétons dans la partie comprise entre la mairie et la rue de Bagneux par une mise en sens unique jusqu'à l'école du parc. Cet aménagement permettra de créer un vrai parvis au niveau du collège Paul Eluard, de limiter la circulation des voitures pour sécuriser les 2 structures scolaires en 2024/2025. Ce projet sera en partie financé par le contrat avec le département.
- La rue de la mairie changera de sens afin de supprimer le trafic de transit utilisé par les véhicules venant de Fontenay qui ne font que traverser Châtillon.  
Dans ces quartiers, la réduction de la vitesse devrait suffire pour canaliser toutes les mobilités, il n'y aura pas besoin de créer des pistes cyclables qui suppriment du stationnement.  
Tous ces aménagements seront testés, ne seront pas définitifs pour pouvoir répondre aux contraintes des riverains.
- Les zones pavillonnaires seront mises à 20 ou 30km/h avec des aménagements très visuels au sol ou avec des couleurs très marquées.
- Le stationnement sera mieux organisé dans les zones où il est utile comme dans les zones pavillonnaires en créant des chicanes ou des marquages au sol.  
Il est, entre autres, prévu de créer 80 places le long de la rue Jules Védrine côté Châtillon (derrière

le stade) en la mettant en sens unique. Ce qui permettra aux usagers des équipements sportifs d'y stationner leur voiture.

Questions diverses :

- Il est demandé ce qu'est devenue la déchetterie mobile qui était située rue Roland Garros ?  
→ Elle est actuellement située rue Louveau mais à partir de janvier 2024, toutes les communes du territoire vont passer à l'enlèvement à la demande qui évite que le quartier une fois par mois et pendant 3 jours devienne une déchetterie. Il suffira de s'inscrire sur le site de Vallée sud grand Paris
- Quels sont les travaux qui ont commencés avenue de la République avant le pont de la RATP/SNCF ?  
→ il pourrait s'agir de travaux du Grand Paris qui doit tirer un gros câble électrique à travers la ville.
- Qu'en est-il de l'application concernant les livraisons en vélos cargo sur la ville ?  
→ elle est gérée par une association qui comprend 2 salariés mais elle a été mise en arrêt car les commerçants adhérents n'étaient pas suffisamment nombreux pour que le système fonctionne. L'association travaille pour la relancer en contactant tous les commerçants de la ville.
- Quel est le résultat de l'enquête sur le maintien du marché maison blanche ?  
→ la moitié des réponses voulait sa suppression l'autre moitié son maintien. Il s'avère qu'il est tout de même un lieu de vie, il sera donc maintenu pour 1 an avec le même délégataire. Mais, ce dernier doit trouver de nouveaux commerçants et améliorer le lieu au niveau de l'entretien et de l'esthétique.  
Les commerçants eux-mêmes souhaitent son maintien et sont mobilisés, ils proposent d'organiser et de financer des animations pour le rendre plus attractif pour les riverains. Ils ont également demandé l'installation de tables « mange debout » pour tous les actifs qui consomment sur place. Il est prévu la mise en place d'un comité local pour faire un point régulier de la situation et du ressenti des riverains sur le sujet, puis un point sera fait dans un an et avec le conseil de quartier pour décider de son avenir.  
  
→ La visite d'un responsable de la SNCF au conseil de quartier est toujours prévue et sera organisée ultérieurement, il serait possible aussi d'inviter les commerçants du marché afin de leur poser des questions plus précises (horaires, jours, produits...)

## **5. Date du prochain conseil**

Mardi 26 septembre à 20h à l'école Langevin Wallon

**L'ordre du jour étant épuisé, les co-présidents remercient les membres du conseil de quartier et le public pour ces échanges. La séance est levée à 22h15**

**Adjoint à la Maire**

**Co-présidente**

**M.JACQUOT Stéphane**

**Mme GACHOT Isabelle**

**Procès-verbal validé le 26 septembre 2023 par les membres du conseil de quartier.**