

## La commande

La commande de la Direction du Développement Urbain de la ville de Cachan porte sur **les usages et pratiques des espaces extérieurs de la Cité-Jardins**.

Nous avons décidé d'y répondre à partir de l'analyse du système d'acteurs intervenant dans le quartier et dans les espaces extérieurs, Ainsi qu'à travers l'observation des usages des habitants.

A partir de ces observations nous avons questionné l'intégration du quartier à la ville de Cachan, aux communes limitrophes ainsi qu'à Paris.



Vue aérienne de la Cité-Jardins (orientation Nord-Ouest)

Source : google earth



Source: géoportail

## Le contexte

La Cité-Jardins est localisée au **Sud-Ouest de la ville de Cachan**. Dans cette partie de la commune, **le parc de la Cité-Jardins représente un des principaux îlots d'espaces verts ouverts au public**, regroupant une diversité d'essences d'arbres et des jeux pour enfant. Le quartier est entouré d'équipements scolaires: à l'Est, deux lycées et le campus scientifique, au Nord le collège Victor Hugo.

Pour autant, **ces espaces extérieurs au haut potentiel** restent encore **peu connectés au reste de Cachan**, notamment à la trame verte et aux circuits de mobilités douces.

## La Méthodologie

Nous avons débuté par **des observations à différents moments de la semaine** afin d'avoir un premier aperçu des usages. Cela nous a permis de rencontrer des habitants ainsi que des acteurs associatifs du quartier.

**De nombreux entretiens, formels et informels**, nous ont permis de saisir plus finement la gestion et les usages du quartier. **Un questionnaire a été distribué à plus d'une cinquantaine d'habitants** entre octobre et novembre 2019. Ces trois types d'approches nous ont permis de croiser nos données et d'avoir un regard global sur les pratiques et usages présents dans les espaces extérieurs.

# UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ENTRE PRATIQUES AUTOCENTRÉS ET ATTRACTIVITÉ LIÉE AUX ESPACES VERTS

## Trois espaces de sociabilité fort

- À l'Ouest du centre socio-culturel avec le jardin de La Bouilloire investi majoritairement par les moins de 20 ans. Les associations y constituent un vecteur de sociabilité.
- Au Nord le boulodrome et l'aire de jeux pour enfants.
- Au Sud-Est, une seconde aire de jeux. De l'autre côté de la rue, à l'extérieur des espaces verts, le gymnase et le city stade au Sud constituent également un atout attractif pour les jeunes du quartier.

## Appropriations différenciées et nuisances dues aux conflits d'usages

- La promiscuité entre le boulodrome et l'aire de jeux rendent le partage de l'espace difficile
- Passage de motos sur la place centrale
- Dépôts sauvages d'ordures aux abords du quartier

## Un lieu de passage comprenant des espaces délaissés

- Pour beaucoup des habitants interrogés, les espaces verts restent un lieu de passage avec peu de mobilier urbain pour s'installer
- Le terrain de football dégradé et les pelouses sont très peu investis par les habitants

## Des espaces verts au fort potentiel: levier d'intégration pour la Cité-Jardins

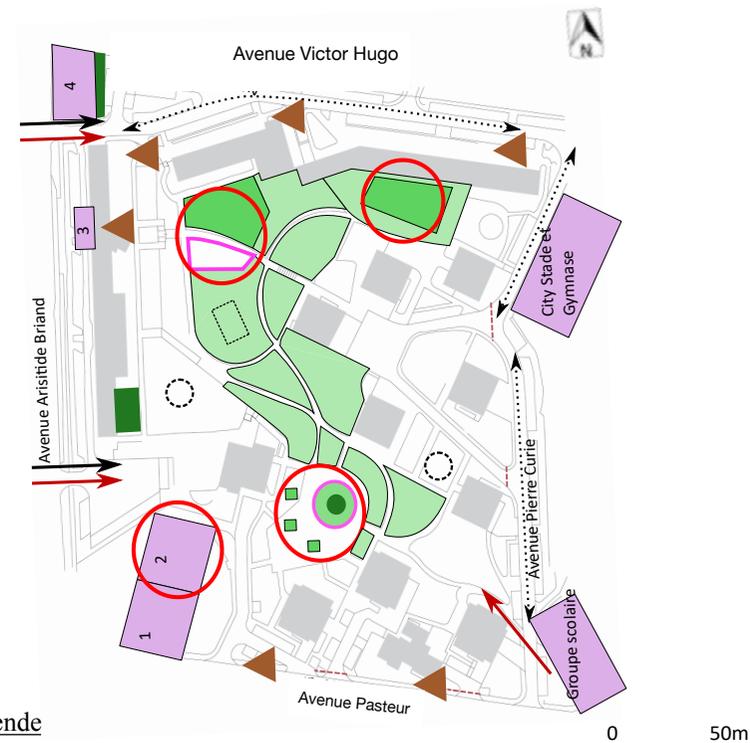
- Un îlot de verdure à la frontière Arcueil-Cachan dynamisé par la forte présence des associations et de services publics, pouvant attirer des habitants extérieurs à la Cité-Jardins.
- Potentiel d'intégration des espaces verts à la trame verte

page 3/4



Source: Atelier Cité-Jardins

## Schéma des pratiques et usages observés dans la Cité-Jardins



### Légende

#### Les usages au sein de la Cité

- Boulodrome
- Bassin
- Aires de jeux pour enfants
- Principales polarités

#### Espaces dégradés et peu exploités

- Dépôts d'ordure
- Terrain de football peu utilisé
- Mobilier urbain (bancs) peu approprié
- Jardins partagés délaissés
- Pelouses peu exploitées

#### Principaux équipements structurant la Cité-Jardins

- Equipements municipaux
  1. Bibliothèque Lamartine
  2. Centre socio-culturel Lamartine
- Equipements départementaux
  3. Protection Maternelle Infantile (PMI)
- Vie associative
  4. CPAU

#### La mobilité au sein de la Cité

- Principales entrées piétonnes
- Principales entrées automobiles
- Entrées automobiles régulées
- Mobilités piétonnes entravées

Auteurs : Atelier Cité-Jardins

Source : plan masse

# LES ENJEUX DE MOBILITÉ DANS L'INTÉGRATION DE LA CITÉ-JARDINS

## Une offre de transport concentrée sur un axe Nord-Sud

- Facilité d'accès à Paris par la proximité avec le RER B ou encore avec les différentes lignes de bus.
- L'axe Est/Ouest est uniquement desservi par la ligne 162, ce qui pousse les habitants à privilégier la voiture pour un certain nombre d'activités dont les loisirs et le commerce. La future ligne 15 devrait améliorer l'intégration du quartier aux communes adjacentes.
- La RD 920 qui longe la Cité-Jardins constitue un des principaux axes routiers reliant la banlieue Sud à Paris.

Entrée piétonne végétalisée, début d'une possible liaison à la trame verte



Source: Atelier Cité-Jardins

Organisation des transports en commun passant par la commune de Cachan



Auteurs : Atelier Cité-Jardins Cachan - EUP - 2019  
Sources : Opendata Ile-de-France Mobilité - 2019

0 1 2 km

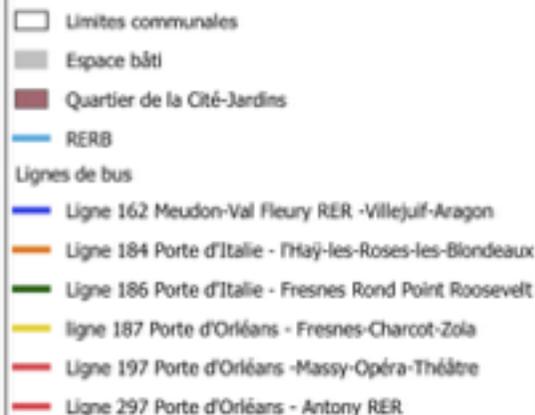
## Les mobilités douces au cœur du développement de Cachan mais peu privilégiées par les habitants de la Cité-Jardins

- Le centre ville est à 15 minutes à pieds de la Cité-Jardins.
- Cette petite échelle donne au vélo un fort potentiel de développement. Des pistes cyclables existent mais leur réseau est décousu et il existe peu d'infrastructures pour les stocker.

## Des mobilités influencées par des frontières physiques et mentales limitant l'intégration du quartier

- La résidentialisation lors des différentes rénovations a amplifié la segmentation du quartier dans la ville, donnant la sensation aux habitants d'un centre ville et de services publics lointains. Chez les riverains, la réputation du quartier reste mitigée et la connaissance du parc faible.
- Les trajets en voiture sont donc privilégiés également pour les déplacements proches, même si le parc de stationnement est insuffisant.

### Spatialisation des transports en commun



## Un nombre important d'interlocuteurs associatifs favorisant la participation des habitants à la vie du quartier

Il y a un tissu associatif fort, soutenus dans le cadre de la politique de la ville : le centre socio-culturel et l'amicale des locataires connaissent une hausse de fréquentation chaque année. Des diagnostics impliquant les résidents sont faits régulièrement. Pourtant, ils expriment toujours un manque de dialogue avec la mairie.

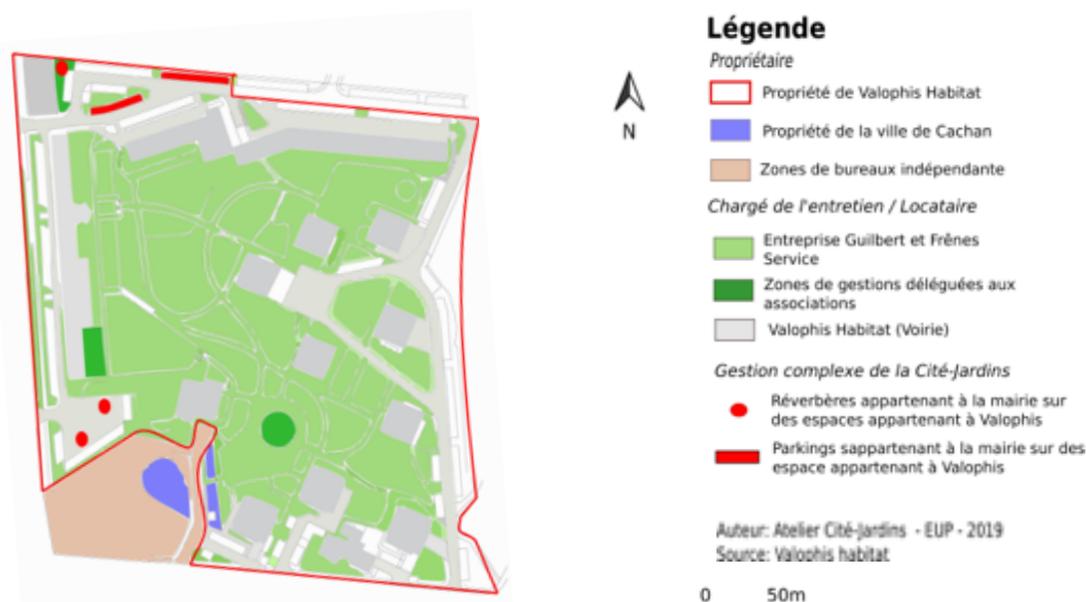
## Répartition de la propriété et de la gestion du quartier

La grande majorité des terrains appartiennent à Valophis hormis quelques places de parking, des locaux appartenant à la mairie ainsi que des bureaux privés au Sud-Ouest. Pour autant, l'entretien des espaces extérieurs est délégué à différents acteurs impliquant une gestion différenciée.

## Une gestion complexe donnant des espaces verts peu mis en valeur

- Valophis délègue l'entretien des espaces verts à l'entreprise Guilbert et à l'association Freine service
- La mairie gère trois réverbères, certains bacs à fleurs et les arbres bordant la Cité-Jardins
- La bouilloire intervient sur la zone circulaire près de la bibliothèque

Schéma de répartition de la propriété et de la gestion de la Cité-Jardins



## Propositions: Repenser un Parc ouvert sur la ville

- Discussion approfondie avec Valophis pour améliorer la gestion des espaces extérieurs, pour envisager la liaison à la trame verte, aux mobilités douces, et une requalification des espaces verts
- Amélioration des points relais de tri sélectif
- Augmentation du nombre du bus V3 en heure de pointe et amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites aux arrêts de bus
- Création d'une antenne de la Mairie pour faciliter la communication avec les habitants