

# AMENAGEMENT URBAIN DU SITE DE L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE

COMPTE-RENDU DE LA BALADE DU 18.11.17

## 1- LES PARTICIPANTS

### La participation :

27 participants à la balade.

### Ville de Cachan

- Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Maire
- Hélène DE COMARMOND, 1ere adjointe au Maire, affaires générales, finances, personnel et urbanisme
- Camille VIELHESCAZE, adjoint au Maire Jeunesse, vie des quartiers et vie citoyenne
- Nicolas JAEHRLING, Directeur du développement urbain
- Rémy DUCOUP, Responsable du droit des sols, Direction du développement urbain

### AMO

#### CoBe

- Alexandre JONVEL, Fondateur associé
- Camille RAYNAUD, Chef de projet
- Laetitia PIERI, Chargée de projet

#### Grand Paris Aménagement

- Cécile AFCHAIN, Responsable d'études

#### Etat d'Esprit Stratis

- Grégoire MAGES, Consultant
- Adina TATAR, Consultante

## 2- LA BALADE SUR LE SITE DE L'ENS

### Objectifs

- Présenter lisiblement les enjeux de ce site en pleine mutation
- Approfondir les questionnements émergents du diagnostic urbain
- Recueillir les idées des participants pour enrichir les études

### Matériel à disposition des participants

- Le plan du parcours

**Parcours de la rencontre :**



1. D'Alembert  
6. Projet TVK

2. Entrée Ouest  
7. IUT

3. CROUS  
8. Piscine

4. Espace boisé classé  
9. Léonard de Vinci

5. Géothermie  
10. IFR IDA

***Le parcours initial n'a pas été complètement suivi par la balade. Néanmoins, la totalité des points ont été abordés et visualisés.***



## **INTRODUCTION DE LA BALADE :**

**Jean-Yves Le Bouillonnet, Maire de Cachan**, remercie les participants pour leur présence. Il précise que le site de l'Ecole Nationale Supérieure n'appartient pas à la Ville mais à l'Etat. Il est concédé pour partie au Crous, à la Région Ile-de-France et à l'ENS qui dispose, par ailleurs, d'une domanialité dédiée avec celle de l'IUT et celle de la Ville de Cachan pour une partie des installations de géothermie.

L'EPFIF (Etablissement Public Foncier de l'Ile de France) a été désigné par l'Etat pour faire le portage de l'opération (payer à l'Etat la valeur du patrimoine) et va réaliser une démarche de cession patrimoniale selon les orientations arrêtées entre l'Etat et la Ville.

Les partenaires autour de la démarche sont l'Etat, l'EPFIF, la Région Ile-de-France (pour les lycées), l'Education Nationale (pour la compétence des lycées), l'Université Paris-Saclay (pour l'IUT), Le Crous Régional et National (pour les logements étudiants), la Ville de Cachan (pour la géothermie et la patrimonialité). L'ENS est toujours dans les discussions car il joue un rôle dans l'histoire du site.

La Ville est en cours de réalisation d'un outil de gestion commune avec les différentes parties concernées pour conduire la démarche d'ensemble.

### **Eléments de calendrier :**

- L'ENS a fixé ses délais de déménagement. A l'été 2019, l'ENS commencera à fonctionner sur son site de Saclay.
- L'EPFIF, partenaire avec la Ville sur l'étude urbaine, cherche à être propriétaire avant la fin de l'année 2017.
- Les écoles intéressées doivent signer avant la fin de l'année un protocole d'intention pour s'installer sur le site. Une promotion de l'EPF rentrera sur le campus dans les bâtiments du Crous dès 2018.
- A l'été 2019 une partie des enjeux du site et leur mise en œuvre devra être posée afin d'entrer dans une phase opérationnelle.

**Grégoire Mages** présente les modalités de la balade qui est composée de 10 points. Il précise qu'un compte-rendu sera réalisé et diffusé à l'issue de cette balade.

## **LE DEROULEMENT DE LA BALADE :**

- **DEPART – ENTREE OUEST**

**Nicolas Jaehrling** présente l'entrée d'honneur de l'ENS qui correspond à un plan de guide établi dans les années 1950 par l'Etat. Une symétrie est organisée avec deux petits bâtiments. D'un côté se trouvent les Bâtiments de l'avenue Wilson qui seront occupés par l'ECAM, une école d'ingénieurs aujourd'hui à Cergy-Pontoise. La création d'un fab lab est envisagée. Etant donné que la Ville, par la compétence de l'EPFIF n'est pas encore propriétaire, un accord de principe avec l'ECAM a été signé. De l'autre côté se trouve la Porterie, un bâtiment d'accueil avec un gardien et un logement à l'étage et un espace informatique au sous-sol.

Ce bâtiment est proposé comme accroche sur le quartier et sur le reste de la ville en orientation avec l'accès à la gare RER Bagneux et en prévision de l'arrivée de la ligne 15 du

Grand Paris Express à la gare Arcueil-Cachan. Une réorganisation des flux est à prendre en compte pour l'aménagement de cet axe.

La clôture de l'entrée présente un caractère prestigieux sur le modèle des façades des grandes institutions. Néanmoins, elle ferme le site par rapport à la ville.

**Monsieur le Maire** ajoute que l'entrée se trouve sur la domanialité de l'ENS.

**Alexandre Jonvel** (agence CoBe) explique que la relation du site avec le reste de la ville est un sujet important dans les études. Le bureau d'études a repéré une forte attractivité pour les gares (RER et future ligne GPE) avec notamment des habitants de la Plaine qui traversent le site. Ces usages imposent la création d'un parcours et l'ouverture du site sur la ville.

*« Je suis porte-parole des étudiants qui apprécient le calme et l'absence de bruit du site. Une requalification de la voie interne signifie-t-elle donner accès aux voitures ? Une réouverture du site sur la ville devrait se faire par le biais des chemins piétons et des pistes cyclables ou des transports en commun non-bruyants et non-polluants. »*

**Un participant**

**Alexandre Jonvel** explique que l'aménagement du site ne doit pas faire disparaître son âme et son identité forte. Une ouverture du site n'est pas forcément associée à l'ouverture à la circulation. Il faut l'ouvrir tout en renforçant le site dans la qualité paysagère.

**Monsieur le Maire** signale que le site dysfonctionnait à cause des concurrences d'usage entre les différents publics avec une incapacité d'organiser les différents flux. Etant un espace privé, la police et la Ville n'y avaient pas accès. Les services publics ont pu être garantis grâce à des conventions avec l'ENS.

Le nouveau mode de fonctionnement peut faciliter l'organisation des usages en se basant sur les différentes propriétés.

*« A-t-on une visibilité sur le nombre de places de parking ? »*

**Une participante**

**Alexandre Jonvel** souligne que le bureau d'études est actuellement dans une phase de diagnostic. La balade urbaine est notamment l'occasion pour entendre les avis des habitants sur l'état actuel afin de proposer des choses concrètes.

**Camille Raynaud** précise qu'il y a actuellement 800 places de parking sur tout le périmètre et seulement 50% sont utilisées.

*« Est-il possible de faire une ouverture du Gymnase Victor Hugo vers la cité-jardin ? Cela pourrait être utile pour désenclaver la cité et permettre un accès aux gares. »*

**Habitante de la cité jardin**

**Monsieur le Maire** précise que le gymnase est ouvert vers le bâtiment qui accueille des logements pour les enseignants par un passage privé. La question de créer une autre ouverture n'a pas été posée.

*« Peut-on penser à un volume de vélos plus important qui arrivent sur ce site ? Beaucoup d'étudiants prennent le vélo à Paris mais il n'y a pas assez de stations et les pistes cyclables ne sont pas adaptées. »*

**Participante**

**Camille Raynaud et Alexandre Jonvel** estiment que la piste cyclable allant de Paris au site est sécurisée et pratique. Néanmoins, il existe un problème de stationnement qui est à prendre en compte.

---

Un arrêt supplémentaire a été marqué devant le plan général du site.

**Nicolas Jaehrling** explique que le plan permet de voir l'axe pensé par l'architecte qui suit la topographie du site. Il semble naturel de le reprendre afin d'organiser le campus.

---

- ARRET BATIMENT D'ALEMBERT

**Nicolas Jaehrling** présente le bâtiment d'Alembert qui est le plus imposant du périmètre, avec un aspect prestigieux. Il a été identifié dans le PLU comme une construction à préserver notamment pour son architecture moderne pour l'époque. L'EPF de Sceaux envisage de s'installer dans ce bâtiment.

Il explique ensuite que la place devant le bâtiment est particulièrement large et constitue un atout de ce site à exploiter à travers un aménagement intéressant. Il précise que toutes les œuvres d'art du site appartiennent à l'ENS qui les emporte en quittant les lieux.

*Les arbres seront-ils conservés ?*

**Une participante**

**Monsieur le Maire** signale que le projet est encore en discussion donc les décisions n'ont pas été prises. Néanmoins, la Ville espère que les éléments paysagers du site, qui ont diminué avec le temps, seront préservés.

*« Y a-t-il des bâtiments qui seront démolis ou agrandis ? »*

**Un habitant**

**Monsieur le Maire** apporte des précisions concernant la structure intérieure du bâtiment d'Alembert qui nécessite une restructuration mais il indique qu'il n'y a pas d'agrandissement prévu pour l'instant.

**Nicolas Jaehrling** explique que l'objectif du projet est de conserver tous ces bâtiments qui seront rénovés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur par leurs repreneurs. Néanmoins, de nouvelles constructions sont envisagées sur le foncier disponible.

**Alexandre Jonvel** fait remarquer que chaque nouvelle entité cherchera à marquer son identité sur le site. C'est pourquoi, l'ouverture sur la ville doit passer par un aménagement des espaces communs. Ces espaces publics, paysagers vont garantir l'identité commune des différentes entités.

- ARRET LIMITE DOMAINE CROUS ET ENS

**Nicolas Jaehrling** explique que la limite entre le domaine du Crous et celui de l'EPFIF est aujourd'hui très perméable (séparé par une barrière pour les véhicules) avec beaucoup d'usages. Il remarque qu'il y a également du stationnement qui n'est pas bien organisé et qu'il faudra reconduire. Un accès piéton dans la clôture avec une petite porte est signalé mais qui n'est pas très bien situé. Néanmoins, il peut évoquer un accès (vers l'avenue Wilson) vers la future gare GPE à Arcueil Cachan et vers le campus ESTP. Beaucoup d'interactions auront lieu entre les deux campus qu'il faut préserver et augmenter.

**Monsieur le Maire** précise que cet espace appartient à la domanialité privée qui ne respecte pas les mêmes règles que le domaine public. Une réflexion sur la reprise des axes de circulation par la Ville pour la règlementer est en cours.

- ARRET CROUS

Cet arrêt a permis d'observer le bâtiment du Crous avec un espace de restauration sur deux niveaux.

**Nicolas Jaehrling** indique qu'un transfert de la restauration du 2ème étage vers le rez-de-chaussée est envisagé. Ainsi, l'espace supérieur pourra accueillir des salles d'enseignement. L'EPF notamment est intéressée de reprendre des salles dans ce bâtiment afin d'engager l'accueil de ses étudiants dans le site.

- ARRET ESPACE BOISE CLASSE

**Monsieur le Maire** explique que la question de traverser cet espace boisé se pose. Il y a une difficulté liée notamment à la sécurité. Le programme lauréat de l'appel à projets Inventons la Métropole envisage de prolonger cet espace en « clairière » qui permettra de protéger l'espace boisé classé et améliorer sa visibilité.

**Alexandre Jonvel** précise que cet espace a également une valeur écologique grâce à ces espaces humides et à sa biodiversité.

**Nicolas Jaehrling** apporte des précisions sur cet espace qui est composé notamment d'une mare alimentée par des rigoles. Les plantations sont locales avec notamment des saules. L'intérêt paysager et de biodiversité est identifié et il doit être par la suite référencé et valorisé.

- ARRET GEOTHERMIE

Cet arrêt a été l'occasion de visualiser tant le chantier de géothermie que la Maison des Initiatives étudiantes (MIE) du Crous.

**Monsieur le Maire** précise que le CROUS demande à ce que la MIE soit intégrée dans le projet puisqu'elle présente des dysfonctionnements, notamment en termes de sécurité et de cohabitation avec le reste de l'espace (conflit d'usage).

**Nicolas Jaehrling** explique que les forages pour le renouvellement des puits de géothermie vont permettre une exploitation pour 20-25 ans. L'emprise du chantier est très grande mais la centrale occupera un espace beaucoup plus petit et sera libérée avant le départ de l'ENS.

- ARRET STADE

**Monsieur le Maire** explique que le stade est entretenu par la Ville mais il a été délaissé pour les nouveaux stades et gymnases. Il spécifie que dans les procédures de cession, l'Etat avait formulé une obligation de logements sur le site. Dans les négociations avec la Ville, un accord a été trouvé pour réduire le nombre de logements à 300, sur l'espace du stade. La Ville a participé à l'appel à projets Inventons la Métropole sur le périmètre du stade. Le groupement COGEDIM-TVK, a été désigné lauréat dans le cadre de cette démarche.

**Nicolas Jaehrling** souligne le fait que le jury a été très attentif sur l'articulation du projet avec le reste de la ville.

Il porte à l'attention des participants qu'une réunion publique sera organisée afin de permettre au lauréat de présenter son projet et pouvoir l'enrichir par le dialogue. En effet, des éléments de réserve ont été émis sur certains aspects qui sont encore à préciser.

*« Quelles sont les hauteurs des prochaines constructions ? »*

**Un participant**

**Monsieur le Maire** précise que les bâtiments du Crous sont les bâtiments de référence en termes d'hauteur dans le PLU avec une hauteur maximale de 21m.

*« Quel est le calendrier de réalisation du projet ? »*

**Un habitant**

**Nicolas Jaehrling** précise que la libération du site est prévue en 2020 et l'échéance du projet est prévue à l'horizon 2022/2023.

*« La nouvelle résidence sera-t-elle ouverte sur le quartier la Plaine ? »*

**Une participante**

Monsieur le Maire explique que cet aspect est en réflexion. Ceci est lié notamment à la question sur la possibilité d'installer des commerces dans cet espace. Un intérêt communal doit être identifié, puisque le public étudiant est moins stable et régulier. Néanmoins, la capacité d'intervention de la Ville est limitée.

- ARRET IUT – IFR IDA

Cet arrêt a permis de visualiser l'IUT mais aussi le bâtiment de recherche D'Alembert (IFR IDA).

**Nicolas Jaehrling** mentionne les réflexions en cours avec l'IUT pour l'ouvrir sur le campus. Néanmoins, des conditions sur la sécurité ont été mises en avant par la direction de l'IUT qui limitera les espaces ouverts.

*« Quel est le devenir du bâtiment de recherche ? »*

**Nicolas Jaehrling** explique que le bâtiment étant très typé, créé pour une fonction spécifique, il n'a pas été encore affecté. D'autres partenaires pourraient s'y intéresser puisque c'est un bâtiment très moderne, le plus récent.

La canalisation appelée « égoût orphelin » se situe sous un ancien chemin d'exploitation des années 1950. Il souligne le fait que cet axe a un caractère historique et un intérêt paysager avec une possibilité de jouer sur les perspectives vers le grand paysage.

- ARRET LEONARD DE VINCI

**Nicolas Jaehrling** présente la maille plantée qui représente l'un des grands axes du campus qui l'accroche à l'avenue de l'Europe. Il indique également la présence d'équipements tels que la piscine (très utilisée par les étudiants) et le gymnase ainsi que le bâtiment Leonard de Vinci. C'est un bâtiment imposant avec un grand linaire de façade. L'espace libre au-devant du bâtiment est faiblement organisé et sous exploité en parking.

- Equipements sportifs

**Nicolas Jaehrling** indique que la Ville est en réflexion pour acquérir cet espace afin de construire un stade. Il ne reproduirait pas les dimensions du stade vu précédemment mais il viendrait compléter le complexe sportif Léo Lagrange. Le gymnase Jesse Owens à proximité est très grand et complexe. Il comprend plusieurs salles pour des pratiques de sport très différentes. Il doit être rénové intégralement car il est très ancien.

**Monsieur le Maire** explique que la Ville souhaite l'intégrer dans le patrimoine communal pour qu'il puisse servir aux étudiants mais aussi aux associations de la ville. L'idée d'un stade a été également mise en avant afin de décompresser les autres stades de la ville. La région est intéressée par la démarche qui permettrait de mutualiser les usages entre le campus et la ville.

*Comment ce stade ne fait-il pas doublon avec le stade Leo Lagrange ?*

**Une participante**

**Monsieur le Maire** explique qu'il y a un déficit de stades à l'échelle de la ville. Par exemple, le collège Paul Bert n'a pas de gymnase. Il y a actuellement un travail intercommunal pour établir des créneaux d'utilisation des stades qui témoigne d'un manque de ce type d'équipements. Le stade Léo Lagrange ne pourra pas répondre tout seul à la demande du campus.

*Existe-t-il la possibilité d'accueillir des activités artistiques dans ce gymnase ?*

**Un participant**

**Monsieur le Maire** précise que la Ville cherche à explorer ces questions dans le projet d'Altarea Cogedim. Par exemple, dans la Porterie et d'autres espaces du projet, des locaux pour des pratiques artistiques peuvent être envisagés. La Maisons des Initiatives Etudiantes avait initialement une vocation culturelle mais cela n'a pas fonctionné puisqu'elle n'a pas été suivie par le Crous. Aujourd'hui la Ville met à disposition gracieusement des locaux pour les associations.

- Bâtiment Léonard de Vinci



**Monsieur le Maire** explique que le bâtiment Leonard de Vinci est un lieu unique dans la région Ile-de-France grâce à ses salles d'expérimentation et ses laboratoires. C'est un lieu d'industrie à préserver notamment pour accueillir un centre de formation professionnelle. Il nécessite néanmoins une réhabilitation et une amélioration de son accessibilité.

- Espaces verts

*« Des jardins partagés peuvent être envisagés sur le site ? »*

***Une participante***

**Monsieur le Maire** explique que tout est possible à cette étape mais il faut prendre en compte les questions de financement qui peuvent poser problème.

- Espaces dédiés aux entreprises

*« Il y aura-t-il un espace pour des entreprises et des start-ups ? »*

***Une participante***

**Monsieur le Maire** indique que ces espaces existent déjà. L'ENS fonctionne avec des start-up. Par exemple, le bâtiment IFR fonctionne sur ce principe. Le projet comprend notamment des objectifs de création de fab lab et des lieux d'application professionnelle.

## CONCLUSION

**Nicolas Jaehrling** revient sur les dimensions de l'espace libre qui implique des réflexions en termes de coût mais aussi en termes d'usages. Il explique que ce type de balades permet d'appréhender les dimensions réelles du site.

**Grégoire Mages** remercie les participants pour leurs contributions qui feront l'objet d'un compte-rendu.

Il rappelle que la prochaine rencontre sera lors d'une réunion publique en janvier. Ce sera l'occasion de présenter le projet TVK évoqué et de faire un retour sur la balade.