CR réunion publique n°01 du 14/12/2021

Présents :

- OGIC : Nicolas Lacour / Nicolas Michel / Arthur Puissesseau
- D&A : Sébastien Le Men / Julie Michaud
- Ville : Laurent Beunier / Josette Deroux / Michel Près / Dalila Yacef

Points relevés par les riverains lors de la réunion :

- **PARKING :**

Inquiétudes par rapport aux stationnements de la future opération : nombre de places jugé insuffisant par les riverains, flux de véhicules sur l'avenue d'Eylau, accès etc.

Retour OGIC : les stationnements prévus à ce jour sur le projet sont au nombre de 35. Soit 3 de plus que le nombre imposé par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui n'en demande que 32, le projet étant dans un périmètre de 500m d'une gare.
Afin de pallier au manque de places estimé par les riverains, nous allons mettre en place un système de mobilité douce au sein de la copropriété. Elle consistera à mettre en place une dizaine de vélos électriques, mais également une ou deux voiture(s) en autopartage et réservées à la copropriété. Il s'agira pour les familles qui ont besoin d'un véhicule occasionnel d'avoir une alternative à l'achat d'un véhicule personnel.

- **LOGEMENTS SOCIAUX :**

Question sur les logements sociaux : Pourquoi des logements sociaux ? A qui seront-ils proposés ? Pourquoi 40% de logements sociaux ? où prévoyons-nous de positionner les logements dans les bâtiments ? Quelle typologie prévue ? Qualité architecturale des bâtiments accueillants les logements sociaux ?

Retour OGIC & Mairie : la loi impose un quota de logements sociaux pour chaque projet immobilier neuf. Dans la ville d'Andrésy, le PLUi fixe ce taux à 40% du nombre de lots. Cela ne peut être évité et il relève de la responsabilité de tous de respecter ce point du règlement.
Dans la disposition actuelle du projet, ces logements sont prévus dans le bâtiment en partie Nord du projet. Ce bâtiment accueillera également des logements en accession. Ce bâtiment aura la même qualité architecturale que les deux autres bâtiments implantés sur l'avenue d'Eylau. Aucune différence ne sera donc visible.

- **DESSERTE en phase chantier et sur le long terme :**

Des interrogations ont porté au sujet de la phase chantier de l'opération : flux engendrés par les camions et véhicules, accès chantier, etc.
Accès à la résidence sur le long terme : Quel flux sur le long terme ? Pourquoi l'accès véhicules se situe rue D'Eylau et non avenue du Maréchal Foch ? Pourquoi des accès piétons rue du Maréchal Foch alors que le trottoir fait 50cm de large ?

Retour OGIC : Concernant la desserte en phase chantier, nous travaillons actuellement avec un Bureau d'étude spécialisé pour étudier au mieux l'accessibilité du chantier afin de limiter les nuisances aux abords du futur chantier. Cela ne sera que provisoire et un dossier définitif sera réalisé au moment du chantier en concertation avec les services techniques et voirie de la Ville.

- **<u>AMENAGEMENT DU PARC :</u>**

L'ensemble des riverains se sentent concernés par la végétalisation du parc et l'aspect final que nous souhaitons lui donner avec l'envie que la majeure partie du parc soit rafraichi.

Retour OGIC : Les architectes et les équipes d'OGIC ont apporté (et apporteront) une grande attention sur la remise en état du parc qui représentent pour eux le point d'orgue de ce projet. Pour cela, le paysagiste a imaginé le rafraichissement de l'ensemble de l'espace boisé avec le souhait de lui donner l'aspect des parcs anglais tout en reprenant les courbes et les cheminements historiques.

- **RAMASSAGE Ordures Ménagère :**

Comment est prévu le ramassage des Ordures Ménagère ?

Retour OGIC : Ce point doit être travaillé avec les services de la ville mais également avec l'intercommunalité GPSEO qui gèrent directement ce sujet.
Actuellement des pourparlers ont lieu, afin d'agencer au mieux l'espace pour permettre le ramassage des ordures ménagères en limitant son impact sur la circulation aux abords de la future résidence.

- **ARCHITECTURE & MATERIALITE :**

Reconstruction de la maison : remarques sur la matérialité. Pourquoi du cuivre ou du bois ? Les riverains ont exprimé la contradiction entre la présentation historique faite par SEPTO et la matérialité proposée pour les façades de la bâtisse.
Bâtiments A et B : nombreuses questions sur les toitures ? pourquoi des toitures-terrasses ? les riverains évoquent un aspect « Barre des années 70-80 » qui jure avec le reste des bâtiments de le AV. D'Eylau.
Pour les bâtiments accueillants les logements sociaux : inquiétudes des riverains sur la qualité des matériaux prévus pour ces logements.

Retour OGIC : Les architectes ont pris note de la globalité des remarques des riverains concernant les matériaux proposés pour la reconstruction neuve de la maison. Afin d'aider à une meilleure projection de ces propositions, des images réalisées avec un perspectiviste seront présentées afin de proposer une mise en situation réaliste de ces matériaux.
Il est à noter également, que le projet a été soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) qui devra instruire le dossier de demande de permis de construire une fois celui-ci déposé en mairie.
L'ABF a orienté Ogic sur le fait de conserver la volumétrie de la maison existante pour le bâtiment C, tout en évitant une architecture « pastiche » qui serait de mauvais goût.
Pour les toitures terrasses, un nouveau travail est en cours de réalisation avec le cabinet d'architecture afin de proposer (ou non selon les rendus finaux) une alternative à notre première proposition.
Il est également important de souligner que ces logements sont avant tout conçus pour y vivre. Les architectures plus modernes avec des toitures terrasses apportent une meilleure qualité de vie en maintenant des hauteurs sous plafonds confortables. Elles permettent également de jouer un rôle important pour la biodiversité en retenant une partie des eaux de pluie grâce à leur végétalisation.