

## CONSEIL DE QUARTIER CENTRE

Cette réunion avait pour objectif de discuter de la résidence étudiante

### ***Réunion du 10/05/2021 - 18h30***

#### Liste des personnes présentes :

Madame BORDERIE Anne-Marie, Monsieur COSSEC Victor, Madame MICHEL Dominique, Monsieur MOURGUES Didier, Monsieur PAGNOUX Bruno, Madame SANSEAU Pascale (18h47-19h45), Madame WEISENBURGER Fanny, Madame ALLEN Stéphanie (Parents d'élèves F.C.P.E.), Madame CARRARA Véronique (Résidences Jean Laurent et Pallu), Monsieur DE LA GORCE Thibault (Lycée Le Bon Sauveur), Monsieur MAETZ Ludovic (Maire-adjoint), Madame LE ROUX Catherine (Cons. Municipale), Madame VICQ APPAS (Adjointe au maire, déléguée à l'urbanisme et au cadre de vie)

#### Listes des personnes absentes :

Monsieur TISSOT André, Madame MAUGER Pascale (A.V.E.C. Vous - Association des commerçants), Monsieur GRIPOIX Thibaut (Cons. Municipal - Opposition)

• • •

Madame Vicq-Appas nous a présenté le projet de résidence étudiante, qui sera implantée sur l'îlot "**Picard**" situé entre la place de la gare, la rue du général Clavery, l'avenue du Maréchal Foch, et l'avenue Gallieni.

250 m<sup>2</sup> ont été cédés par la ville pour permettre de réduire la hauteur de l'immeuble.

Le projet comprend:

- L'actuel **Picard**, qui sera déplacé à l'angle de l'avenue Foch et de la rue du Général Clavery
- La **résidence étudiante** dont l'entrée (piétons et véhicules) se situera rue Gallieni. Celle-ci comportera **98 logements** (T1) d'environ 18m<sup>2</sup> dont **5 logements** adaptés aux **personnes à mobilité réduite**, un espace club, une salle d'étude, une laverie et une terrasse collective au 1er étage.

- Un **commerce** non encore défini de **275m<sup>2</sup>** (a priori un restaurant ou un bar)
- Un **commerce** non encore défini de **98m<sup>2</sup>**
- Un **parking** de **20 places** en sous-sol

La résidence étudiante est considérée comme un immeuble de **logement social**.

Une **réunion publique** qui a eu lieu en **mars 2019** a conduit à réaliser une **modification de la façade** (notamment des ouvertures) et à faire une **étude d'ensevelissement**.

En octobre 2020, une modification simplifiée du PLU a été établie pour ajuster le secteur de plan masse<sup>1</sup> (à noter : une irrégularité -erreur de quelques cm sur le projet- a fait perdre du temps mais est maintenant réglée).

Esthétiquement il y aura des **briques** qui feront un rappel à celles de l'immeuble situé en face et un **enduit beige**.

Calendrier prévisionnel:

- **Été 2021** : Dépose du village vente, **neutralisation des places de stationnement** devant Picard pour permettre la vente des 250m<sup>2</sup> supplémentaires nécessaires au projet. Il est nécessaire de déclasser cette zone dès cet été car il n'est pas possible de vendre un espace d'usage public.
- **Décembre 2021** : démolition de l'ancien restaurant "l'Espante"
- **1er semestre 2022** : concertation et délivrance du permis de construire

En ce qui concerne la place de la gare, une réflexion est en cours pour ajouter un parking souterrain (projet complémentaire) et transformer la place en parvis piéton.

• • •

---

<sup>1</sup> « Document graphique prévu à l'article R. 151-40 du code de l'urbanisme ». Définition : enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non bâties, ainsi que la hauteur des volumes bâtis.

Nous avons ensuite échangé sur le sujet ainsi que sur d'autres sujets d'urbanisme (session de questions/réponses)

*Ludovic Maetz* : Savons nous quand démarreront les travaux

⇒ si le permis est accordé au 1er semestre 2022 comme prévu, les **travaux** devraient débuter **fin 2022**.

*Catherine Le Roux* : Qu'est-il prévu pour le magasin Picard pendant la durée des travaux ?

⇒ **Picard sera fermé** pendant les travaux. Cela a été négocié entre Seqens (promoteur) et Picard

*Bruno Pagnoux* : Le bâtiment sera t-il un bâtiment à énergie 0 et/ou doté de solution écologiques innovantes ?

⇒ Ce projet est très subventionné (foncier Yvelines notamment). En contrepartie, il doit être **au dessus des standards** pour ce type de bâtiment. Il y aura un mur végétalisé et un jardin intérieur, les fenêtres donneront sur ce jardin.

Je reviendrais vers vous pour vous donner de plus amples informations à ce sujet.

Avez vous prévu d'**informer** (par des affichages par exemple) de la **suppression du stationnement** ?

⇒ Il faut le faire, nous n'avons pas encore décidé d'une solution. Cela sera acté lors du **conseil municipal du 27 Mai**.

*Victor Cossec* : Vous avez évoqué un parvis piéton, en quoi celui ci consiste t-il ?

⇒ On veut **rénover la place de la gare** car il serait dommage de laisser une place vieillissante à côté de cette résidence. Cette rénovation fait partie de la **rénovation du centre ville**. L'objectif est d'aménager de façon plus **piétonne** avec un **parking sous-terrain**. On s'est assuré qu'il serait possible de faire communiquer un second parking avec celui de la résidence.

*Stéphanie Allen* : Quel est l'intérêt de garder ouverte aux véhicules la zone devant la résidence ?

⇒ ceci a pour objectif de ne **pas empêcher le passage** par la rue Gallieni  
Il serait intéressant de garder un **espace piéton et sécurisé** pour les étudiants ⇒ On ne va pas neutraliser les places de stationnement et empêcher la circulation.

*Catherine Le Roux* : Comment feront les camions de **livraison de Picard** ?  
Le tournant entre l'avenue Foch et l'avenue Gallieni est déjà compliqué pour les camions, il faudra trouver une solution  
⇒ Les livraisons se feront sur l'**avenue Foch**.

*Fanny Weisenburger*: Lors des **travaux** il y aura des **camions de chantier**, des solutions ont-elles déjà été envisagées pour réduire les **risques** ?  
⇒ Il faudra faire un **plan de circulation stricte**, ce n'est pas simple.

*Victor Cossec* : Les étudiants bénéficiant de la résidence seront-ils des étudiants avec des profils particuliers, plutôt des étudiants venant de Nanterre ou autre ? ⇒ Il y a beaucoup d'établissements aux alentours, à Saint-Germain par exemple (Science-po, prépas...). Nous sommes à mi-chemin entre Nanterre et Saint-Germain, il y a aussi beaucoup d'établissement à La Défense. L'organisme, le bailleur et la ville doivent veiller à la **mixité de la population**.

*Dominique Michel* : La mairie a-t-elle son mot à dire dans l'**attribution des logements et des commerces** ? ⇒ On travaille avec eux et on peut leur faire des suggestions. Pour les commerces il faut trouver la bonne idée et le bon commerçant. Le bailleur et la mairie réfléchissent à des propositions.

*Ludovic Maetz* propose une **Brasserie/Café** qui plaise aux jeunes comme Au Bureau à Chatou.

*Fanny Weisenburger* propose un **café/jeux** qui pourrait également être une bonne idée (ex: dernier bar avant la fin du monde à Paris)

⇒ Pour ces **propositions précises**, il faudrait nous envoyer un ou deux **exemples** pour que l'on puisse se pencher dessus.

*Catherine Le Roux : (en relais d'une question posée en séance en mairie)*  
Qui choisit pour l'attribution des logements en **période de carence** / hors période de carence ? La ville est-elle partie prenante dans l'attribution ?

⇒ C'est l'organisme en charge de l'organisation de la vie dans la résidence qui est responsable de l'attribution des logements. En période de carence, la Mairie n'a en principe plus le droit de proposer des candidats mais étant en bon termes avec l'État et le bailleur, elle peut participer aux commissions et faire des propositions

*Victor Cossec :* Lors d'une précédente réunion nous avons évoqué le sujet de la **poissonnerie**. Pouvez-vous nous dire où en est le dossier?

⇒ C'est un sujet qui a plus de 10ans. Actuellement le propriétaire possède la partie à l'angle de l'avenue Maréchal Foch et de la rue Ernest André, la poissonnerie, le primeur et la petite copropriété face à l'arrière du Monoprix. Lorsqu'il a voulu vendre, le propriétaire n'a pas pu vendre au prix souhaité et a donc retiré son bien de la vente.

Une **bataille juridique** a été engagée et est allée jusqu'en cour de cassation, celle ci a donné son **résultat il y a moins d'un an**.

Cette zone est un **emplacement réservé**, et ne peut faire l'objet que de projet de logement sociaux.

Le bailleur retenu et le propriétaire discutent à nouveau pour trouver une solution et dépasser les problèmes juridiques. Nous sommes en **bonne voie** pour qu'un accord soit conclus.

La poissonnerie fera partie du projet. Un emplacement pour les poubelles devra être intégré au projet. Il pourra être envisagé en accord avec le bailleur. **Voir l'avancée de la vente à la rentrée** pour cette solution.

*Dominique Michel:* Qu'en est-il de la **maison de la presse** ?

⇒ Le cas est différent car l'emplacement n'est pas réservé et le propriétaire est un particulier, il fait ce qu'il souhaite dans la limite du PLU. Il est à noter qu'il y a une **grande demande d'appartements** au Vésinet centre. Les **nouveaux bâtiments** doivent comporter **40% de logements sociaux**.

Il existe un **projet** initié par le propriétaire non encore abouti. La mairie a rencontré promoteurs et architecte et n'a pas encore trouvé d'accord acceptable. C'est une **parcelle compliquée** car en pente. L'immeuble doit

obligatoirement comporter un parking et la pente rend cela difficile. Nous devons être vigilants dans l'exécution de ce projet.

---

Pour conclure sur la **résidence étudiante**, c'est une **belle opération**, c'est aussi l'opportunité d'avoir **98 logements sociaux avec des étudiants**. C'est un projet **contemporain** mais reprenant les matériaux de la ville. Je veux défendre ce projet en terme d'architecture, il est la preuve que l'on peut imaginer autre chose que des « Mansart » au Vésinet.

• • •

### Questions diverses :

*Thibault De La Gorce:* Au sujet du **pont du boulevard des États-Unis**, dans le sens **princesse** —> **centre**, la traversée est difficile et des cyclistes s'arrêtent au milieu car la pente est plus abrupte. Serait-il possible de la lisser ?

⇒ Cela paraît compliqué, la question sera ajoutée à notre liste sur les mobilités.

• • •

La réunion **publique** aura lieu le **Mercredi 23 juin** à partir de **19h**. Une réunion de **préparation** aura lieu le **Jeudi 17 juin**

La prochaine réunion se tiendra le **Jeudi 03 juin à 18h30** et aura pour thème **les incivilités**. Si le temps nous le permet, nous pourrions également parler à nouveau des mobilités.