

COMPTE RENDU de la réunion du MERCREDI 15 DECEMBRE 2021

Cette réunion avait pour sujet la rencontre de Madame VICQ APPAS maire Adjointe à l'urbanisme pour une information sur la future construction à la maison de la presse.

Liste des personnes présentes : Madame ALLEN Stéphanie (Parents d'élèves F.C.P.E.), Madame BORDERIE Anne-Marie, Madame CARRARA Véronique (Résidences Jean Laurent et Pallu), Monsieur COSSEC Victor, Monsieur MAETZ Ludovic (Maire-adjoint), Monsieur MOURGUES Didier, Madame SANSEAU Pascale, Monsieur TISSOT André, Madame WEISENBURGER Fanny, Madame MICHEL Dominique, Monsieur GRIPOIX Thibaut (Cons. Municipal - Opposition),

A titre exceptionnel était également présent : Madame Edith FOUCHET du service urbanisme de la mairie, Monsieur Etienne CARLHIAN, représentant de MDH Promotion et leur architecte, responsable du projet.

Monsieur Yves RAMBAUT de l'association AEB, Monsieur de la GUERONNIERE de l'association Sauver le Vésinet.

Le gérant de la maison de la presse actuel, à l'origine du projet.

Liste des personnes absentes : Madame MAUGER Pascale (A.V.E.C. Vous - Association des commerçants)

Madame LE ROUX Catherine (Cons. Municipale), Monsieur PAGNOUX Bruno.

A l'angle des rues Alphonse Pallu et du Maréchal Foch, à la place de la maison de la presse actuelle, et du pavillon à la suite (33 rue Alphonse Pallu), est prévue la construction d'un immeuble, projet privé ayant fait l'objet d'échanges avec la mairie et les ABF en vue de l'obtention du permis de construire.

Le promoteur retenu est la société MDH Promotion, acteur de l'immobilier depuis 20 ans, fort de 500 réalisations sur l'île de France, une des dernières étant 6-8 Place Maurice Berteaux à Chatou.

Le projet est prévu sur 4 parcelles (deux propriétaires) sur une emprise de 880 m² de terrain, un bâtiment A de R + 4 et bâtiment B de R + 4, emprise au sol de 738 m², emprise sous-sol de 702 m² et surface végétalisée de 211,32 m², en rez de chaussée en cour intérieure et en terrasse (accessible uniquement pour l'entretien).

L'immeuble sera composé de 2 étages de sous-sol (parking de 33 places et locaux technique), un rez de chaussée de 600 m² de commerce et accès aux étages et 4 étages d'habitation.

Le commerce de 600 m², sera repris par la maison de la presse, avec un détail non élucidé à ce jour, l'emplacement de ce commerce durant les travaux ?

Il est prévu un ensemble de 24 logements dont 11 sociaux (en 2 et 3 pièces), qui seront vendus à un bailleur social. Le PLU imposant 40 % de logements sociaux. Ces logements se répartissant en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration attribués aux locataires en grande précarité), PLUS et PLS (Prêt Locatif Social attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé).

En répartition cela donnera, dans sa totalité :

	Nb.	SHAB totale	% de Surf	Surf. Moy.
2 Pièces	5	221,29	11,84	44,26
3 Pièces	10	593,28	31,74	59,33
4 Pièces	5	531,76	28,45	106,35
5 Pièces	3	385,91	20,65	128,64
6 Pièces	1	136,75	7,32	136,75
Appart.	24	1868,99	100	77,87

Selon Madame VICQ APPAS, ce résultat fait suite à de nombreuses négociations entre la mairie et le promoteur, qui avait la possibilité de construire plus sur cette parcelle compte tenu du PLU en vigueur actuellement, qui pouvait accepter 5 étages sur ce terrain !

Ce chantier sera selon des dates encore théoriques :

- Janvier 2022 dépôt du permis de construire.
- Avril à Décembre 2023 gros œuvre, donc nuisances sonores et de circulation.
- Janvier à décembre 2024 second oeuvre, travaux intérieurs.

Dans ces délais les logements sociaux seront vendus à un bailleur social, qui en fera l'attribution par la commission des logements sociaux. La ville étant carencée, elle n'a pas le droit d'attribution aux candidats locataires, même si dans les faits elle propose ses candidats à la commission qui très souvent les retient. Le reste du programme sera vendu en accession libre à la propriété, sans que le promoteur n'ose donner une fourchette de prix à ce jour...

Une question est soulevée sur l'éclairage public, afin de savoir si un candélabre est prévu devant ou sur l'immeuble. Point à revoir une fois l'immeuble bâti.

Autre question pour savoir si ces travaux auraient un impact sur les travaux de remise en état du centre-ville. À ce jour non, les futurs projets étant surtout sur la place du marché, la place de l'église et la rue Thiers, et pas sur le haut de la rue du Maréchal Foch.

Remerciements aux intervenants et fin des débats sur ce sujet.

Victor nous demande de réfléchir aux thèmes pour nos prochaines réunions.

André nous propose une réflexion sur les déserts médicaux, et plus spécialement au Vésinet.

Réflexion également sur notre budget participatif, qui doit associer les habitants et un vote de leur part. Nous pourrions réfléchir avec les habitants lors de notre présence aux marchés, afin de débattre avec eux.

Nos prochaines réunions sont maintenues à 20 hrs 00 les

Mercredi 26 Janvier

Jeudi 10 Février

Jeudi 10 Mars

Jeudi 21 Avril

Jeudi 19 Mai

Jeudi 23 juin

Également une réunion publique le Jeudi 31 Mars.

Fin de la réunion à 22 Hrs 00 .