

*Compte-rendu de la réunion « Un projet dans mon quartier » du 20 mars 2018*

---

Lieu : Espace Mouloudji

Durée : 1h10

Intervenants présents :

- M. TISLER , maire adjoint en charge du quartier des Gondoles Nord
- M. SALGUEIRO, bénéficiaire du permis de construire
- M. DIAKITE, collaborateur technique de M. SALGUEIRO
- M. LAVEUVE, responsable du service urbanisme foncier

Nombre de personnes présentes (hors agents) :20

*Début de la réunion : 19h20*

Accueil des habitants présents et présentation des intervenants et du déroulé de la réunion :

Présentation du permis de construire du 35 rue Defforge

Présentation de la démarche « un projet dans mon quartier » Par M. TISLER et M. LAVEUVE

Présentation du PC du 35 rue Defforge par M. SALGUEIRO et M. LAVEUVE : localisation du projet, plan de masse, nombre de logements, parkings, façades et insertion du projet. Il est rappelé aussi que ce permis de construire et son modificatif ont été délivrés en 2008, et qu'une procédure contentieuse a été engagée à son encontre. A l'issue de cette procédure, le tribunal a donné raison au pétitionnaire et de ce fait le permis de construire était encore valide aujourd'hui.

Les habitants ont pu ensuite poser leurs questions et proposer leurs observations concernant le projet :

- Q : pourquoi présente-t-on ce permis alors que la démarche « Un projet dans mon quartier » porte sur des opérations de plus de 20 logements ?
- R : ce permis a fait l'objet d'une procédure contentieuse de 10 années, et les élus, compte tenu de cette spécificité, ont souhaité le présenter aux habitants.
  
- Remarque : Le projet ne s'insère pas dans le tissu pavillonnaire existant dans la rue Defforge. A cette remarque, il est précisé que ce terrain, à l'époque, faisait partie d'une opération d'aménagement permettant de réaliser un bâtiment de cette hauteur. Il est rappelé aussi qu'il existe, à proximité, des bâtiments ayant des hauteurs similaires voir plus importantes.
  
- Q : Pourrait-on supprimer un étage à ce bâtiment ?
- R : Aujourd'hui, le permis ne peut pas être modifié. Il est rappelé que le bâtiment bénéficie, comme tous les pavillons du secteur, d'une dérogation au niveau de la hauteur du fait de son

[Texte]

implantation en zone inondable. Lorsque l'on compare le pavillon mitoyen au futur projet, il n'y a qu'un niveau en plus.

- Remarque le futur projet va générer des problèmes supplémentaires de stationnement dans le quartier : M. SALGUEIRO précise que le projet prévoit la réalisation de 12 places de stationnement en RDC pour 10 logements
  
- Q : Combien y-a-t-il de logements par niveau ?
- R : il est prévu la réalisation de 4 T2 et 6 T3, nous n'avons pas la répartition par niveau
  
- Q : Est-ce que ces logements seront en location ou en accession ?
- R : Sur le flyers il était précisé que le projet était du locatif, en fait c'est une erreur, M. SALGUEIRO explique que le projet est en entièrement en accession et qu'il participe ainsi à une certaine mixité dans le quartier. M. SALGUEIRO explique, également, qu'il est choisyen, qu'il habitera dans la rue Defforge et qu'il souhaite réaliser un bâtiment de très bonne qualité comme tous les projets qu'il a développés sur la ville de Choisy-le-Roi

Mots de remerciement et de conclusion de M. TISLER.

Clôture de la réunion

*Fin de la réunion à 20h30*