

Compte-rendu de la réunion « Un projet dans mon quartier » du 27 mars 2018

Lieu : la maison pour tous

Durée : 1h10

Intervenants présents :

- M. DIGUET (maire adjoint à l'urbanisme et aux travaux)
- M. ROCHE (maire adjoint à l'habitat)
- M. HERVY (maire adjoint au quartier Choisy sud)
- M. MEYER (porteur du projet Intensity)
- Mme TOUCHARD (porteur du projet Intensity)
- M. NIGET (architecte du projet Intensity)
- M. BOULAN (promoteur de l'opération foncière logement)
- M. BLUTEAU (architecte du projet)
- M. LAVEUVE (responsable du service urbanisme-foncier de Choisy-le-Roi)

Nombre de personnes présentes (hors agents) : 4

Début de la réunion à 19h20

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

- Présentation du projet Intensity situé 127 avenue Anatole France, ce projet avait d'ores et déjà été présenté le 4 juillet 2017, cependant ce dernier ayant été modifié, nous souhaitons le présenter à nouveau
- Présentation du projet de la Foncière Logement sur la ZAC Briand Pelloutier

Présentation de la démarche « Un projet dans mon quartier » par M. LAVEUVE

Présentation du projet Intensity 127 avenue Anatole France par M. NIGET, Mme TOUCHARD et M. MEYER : localisation du projet, plan de masse avant et après travaux, façades, perspective, gestion des nuisances de chantier, programmation, stationnement et aspects architecturaux.

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

- Q : Comment les flux de camions seront gérés pendant la période du chantier ?
- R : Le trafic des poids lourds sera organisé en dehors des horaires des équipements scolaires, Intensity sera vigilant aux stationnements de chantier, et le rappellera à ses entreprises mandataires.

- Q : le trottoir au droit du bâtiment sera-t-il utilisé comme espace de chantier ?
- R : Intensity travaillera sur le site lui-même sans occupation du domaine public. Le projet consiste à réaménager un bâtiment existant et ne nécessite donc pas une base chantier importante.

- Q : La salle de danse est-elle toujours prévue dans le projet ?
- R : Deux salles de danse sont prévues une de 40m² et une de 70m²

- Remarques : le nombre de places de stationnement semble insuffisant compte tenu de l'importance de ce projet
- Mme TOUCHARD précise que le taux d'occupation des locaux est de 75%, il n'y a jamais une occupation à 100%. Par ailleurs les utilisateurs de ces locaux ne sont pas tous présents en même temps. Intensity privilégie dans ses locations les personnes situées à proximité du projet. La présence du RER et l'arrivée du tramway permettent d'avoir une réelle alternative à la voiture. Intensity souhaite mettre, également, en place un service de mutualisation des véhicules. En outre les ateliers seront principalement loués à des structures naissantes n'investissant pas en premier lieu dans des véhicules. A titre d'exemple, la structure gérée par Intensity à Clichy d'une surface de 1 600m² ne dispose que de 3 places, sans que cela génère de problème de stationnement.

- Q : Y aura-t-il des bornes de rechargement ?
- R : Intensity réfléchit à la possibilité d'implanter ce type de bornes

- Q : Qui gèrera ce bâtiment ?
- R : Intensity

- Q : Quel est le prix de location des ateliers ?
- R : un atelier partagé de 10m² se loue à hauteur de 400 euros par mois, un atelier de 50m² sera loué à 1 000 euros par mois. Ce prix de location intègre plusieurs services dispensés au sein du bâtiment.

- Q : Qui gèrera le restaurant ?
- R : Intensity souhaite innover en la matière et le gérer lui-même

- Q : Comment se fera le recrutement du personnel ?
- R : Intensity souhaite faire un recrutement local sauf pour des postes spécifiques

Présentation du projet de la foncière logement , rue Colette, situé dans la ZAC Briand Pelloutier : localisation du projet, plan de masse, façade, perspectives, déroulement de chantier , typologie des logements et plan du parking en sous-sol.

Ce projet sera réalisé par Bouygues pour le compte de la foncière logement, avec des loyers légèrement supérieur au PLS.

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

- Q : les places de stationnement sont-elles intégrées dans le prix du loyer ?
- R : la question sera posée à la foncière, aujourd'hui, en l'absence de responsables de la foncière, il n'est pas possible de répondre.

- Q : Quelle est la typologie des logements ?
- R : Le projet prévoit la réalisation de 49 logements répartis de la manière suivante : 11 T2, 21 T3, 14 T4 et 3 T5. 71 places de stationnement sont prévues en sous-sol.

- Q : Combien de temps durera le chantier ?
- R : il est prévu de réaliser ce bâtiment en 18 mois, pour une livraison fin 2019 début 2020

- Q : Qu'est ce qui est prévu en matière de gestion des ordures ménagères ?
- R : Des locaux spécifiques pour les encombrants et les ordures ménagères sont prévus en RDC du bâtiment

Mots de remerciement et de conclusion de M. DIGUET, M. ROCHET et M. HERVY.

Clôture de la réunion.

Fin de la réunion à 20h30