

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DES SOLIDARITES, DES DYNAMIQUES TERRITORIALES
ET DE LA SANTE PUBLIQUE**

Service : Mairie de proximité du territoire sud

Rédacteur : Catherine Vallée

OBJET : Concertation sur le projet immobilier 125 rue Emile Normandin le 09 décembre 2020

PERSONNES PRÉSENTES :

Josée Brossard, élue de quartiers,
Annick Ferron, Pascasio Montoya, Philippe BOUYER pour le CADIT,
Nicolas Violain, Philippe Tocheport, et Victor Guéguen pour le groupe Réalités,
Catherine Vallée, mairie de proximité.

EXCUSÉ : Monsieur Gahéry.

Lieu de la réunion : mairie de proximité du territoire sud, à Villeneuve-Les-Salines.

Contexte :

Le groupe Réalités projette de construire une résidence de 65 logements, 125 rue Émile Normandin. Dans un souci de concertation citoyenne, il a été demandé à Monsieur Violain de venir présenter le projet aux riverains et comité de quartier afin de recueillir leurs questionnements et d'y apporter des réponses. Par ailleurs, Réalités a engagé des échanges depuis un an avec les riverains directs : Mr Gahéry et Mme Renou.

Questions abordées :

- La typologie des logements : 65 logements dont 11 logements sociaux et 12 logements à prix abordable (2700€/m²) 60% de grands logements T3, T4, T5. Prix moyen des logements libres - 4700€/m².
- En zone UU1 = à densifier. Hauteur de construction inférieure à 16 m.
- Intention architecturale : conserver le paysage urbain, enlever la vue des voitures.
Façade en bardage bois contemporain. Maisonnettes en bois sur la toiture. Travail des façades pour éviter l'effet « barre ».
- Problématique du rdch pour les occupants : il sera surélevé pour préserver l'intimité.
- Nombre de parkings : 60.
- Aspects énergétiques : chauffage gaz.
- Performance énergétique : construction en brique car + performant.
Performance énergétique du programme sup de 10% par rapport à la réglementation thermique actuelle.
- Cœur d'îlot végétalisé avec préservation des essences en place + plantation d'arbres supplémentaires.
Conservation du tamaris centenaire sur l'espace publique.

Mr BOUYER exprime sa réserve sur l'esthétique de la façade ; aucune autre de la part des autres représentants du CADIT.