

COMMISSION URBANISME CADIT

COMPTE RENDU DE REUNION

DATE : 04 Décembre 2020

PARTICIPANTS : **Josée BROSSARD en remplacement de Michel CARMONA pour Mairie LR
Catherine VALLEE pour la Mairie de Quartier ;
Annick FERON, Pascasio MONTOYA et Philippe BOYER pour le CADIT
Nicolas VIOLAIN, Philippe TOCHEPORT et Victor GUEGUEN pour REALITES**

DIFFUSION : **Les participants + CADIT**

INFORMATION :

RÉDACTEUR CR : Philippe Boyer, Commission Urbanisme du CADIT

REF. :

DATE CR : 18/12/2020

page 1/2

Objet de la réunion tenue à la Mairie de Vileneuve :

Concertation avec Promoteur REALITES sur le Projet Immobilier au 125 rue Normandin.

Présentation du Projet par REALITES

Ce Projet de 65 logements comprendra 20% de logements sociaux, 20% de logements abordables et 60% de grands logements prix du marché à 4700€/m².

Nous n'avons aucune photos ni plans car le Permis n'a pas encore été déposé.

Il a été initié il y a plus d'un an en discutant avec les habitants concernés dont les maisons sont vendues à REALITES mais pas encore signées. Les voisins concernés ont été consultés sur les vues plongeants et les questions « de bon voisinage » avec les immeubles :

- Côté rue Normandin du 119 au 125
- Toute la longueur de la rue Viète jusqu'au Collège
- Le retour de cette rue devant le collège sur 4 longueurs de maisons.

Il est constitué de deux immeubles en R+3 avec Mezzanine en retrait. Un immeuble occupe le coin de rue Normandin/Viète, l'autre occupe l'angle de la rue Viète.

Stationnement :

Un grand parking souterrain, ouvrant sur la rue Viète afin de ne pas perturber le trafic Normandin, accueillera 60 places de parking. Il y aura également un très grand parking à vélos sur la même rue. Philippe Boyer demande si une place de parking voiture est intégrée à la vente de l'appartement : **LA REPONSE EST OUI !!!** Y aura-t'il des prises murales pour les vélos électriques ? **La réponse est NON**, de même **rien pour les voitures électrique !!!**

Espaces verts :

Les deux immeubles formeront un cœur d'Ilot privé en U traitée en espace vert privatif avec reboisement égal aux arbres détruits par le Projet. Le beau Tamaris vieux de 100 ans sera préservé, alors qu'un autre grand arbre sera détruit car malade, sur ordre de la Mairie.

Esthétiques :

La façade côté Normandin/Viète sera en bardage bois posés esthétiquement en « jalousies » sur des poteaux extérieurs à la maçonnerie afin de préserver l'intimité. Le deuxième immeuble sera par contre traité lui en façade uniforme en ravalement blanc, soi-disant « pour rompre avec le bardage » en bois.

Philippe Boyer proteste car le bois devient gris au vieillissement. Il rappelle à l'Architecte que du bardage en ciment coloré et fibre, comme il a installé à son domicile, permet de ne pas détruire des arbres et évite le changement d'apparence que nous subissons aux Minimes !! **L'archi ne veut rien savoir !!!!**

Il proteste également sur l'uniformité de la masse blanche du deuxième immeuble avec les trous des fenêtres en recul. Il suggère de prolonger les poteaux horizontaux du premier immeuble afin de faire un rappel de style et une continuité esthétique entre les deux blocs.... L'Architecte réfléchira.....

Par contre, l'Architecte a traité les toits des mezzanines avec deux pentes, ce qui rappelle l'aspect « village Tasdon » juste mitoyen au Projet.

Le chauffage gaz a été choisi pour des raisons budgétaires. Mais la Performance Energétique de ce Projet sera 10% supérieure aux Normes Thermiques actuelles.

En résumé :

Points positifs :

- vente des appartements avec une place de parking incluse. BRAVO
- traitement architectural préservant l'aspect « village ». BRAVO
- performance énergétique +10% Normes. BRAVO

Points négatifs :

- pas de prises électriques murales ni côté vélos ni côté voitures
- choix du bois en façades

Le permis sera déposé prochainement.
