

**Projet d'éco-quartier, l'Ancre de Lune, Trilport.
Atelier avec les riverains de la Villa Parisienne
et de la rue Saint-Fiacre
Le 10 octobre 2018, en salle Saint-Exupéry**

11 habitants de la Villa Parisienne et de la rue Saint-Fiacre sont présents, ainsi que :

- Manuel Meze, Maire-adjoint au développement durable et à la communication de la Ville de Trilport
- Chantal Maffioli, Directrice générale des services, Ville de Trilport
- Tiphaine Albert, responsable d'opérations, Grand Paris Aménagement
- Cyrielle Myrope, responsable d'agence, Colas
- Mathilde Leblanc, Ingénieur, Igrec Ingénierie
- Céline Steiger, agence de concertation Ville Ouverte.

Les participants prennent place et Céline Steiger, agence Ville Ouverte, introduit la réunion. Cette rencontre adressée aux riverains du projet doit permettre de diffuser l'information aux étapes clé du projet. Le projet rentre, à l'automne, dans la phase Chantier, Grand Paris Aménagement souhaite expliquer aux riverains l'organisation des travaux et montrer les derniers plans dont les images du programme de logements du lot B1.

La réunion s'est organisée sous forme d'échanges tout au long de la présentation de Tiphaine Albert. Les échanges sont retranscrits par thématiques.

En synthèse :

- Les travaux des espaces publics commenceront prévisionnellement en novembre pour 20 semaines
- Le chantier du lot B1, première parcelle bâtie débutera en février – mars 2019
- Le numéro d'urgence chantier :
 - o Monsieur Belko : 06.62.22.71.79
 - o Cyrielle Myrope : 07.60.32.54.47
- Plus d'informations : ancredelune-trilport.fr

Les demandes des participants :

- Prévoir un alignement des deux maisons individuelles rue Saint-Fiacre sur les parcelles existantes
- Maintenir une barrière Villa Parisienne
- Consulter les riverains de la Villa Parisienne sur la rétrocession à la Ville de la rue.

Des éléments de réponses pour les questions restées en suspens pendant la réunion :

- Le pignon ouest du bâtiment B1 comporte quelques ouvertures. Il s'agit de chambres.
- Largeur de l'allée de desserte des logements entre le pignon ouest du bâtiment B1 et la clôture : 6,25 m

Questions générales autour du projet

- *Qu'en est-il de la phase 3 ?*

Tiphaine Albert. La zone 3 est toujours une phase conditionnelle.



Manuel Mèze. Nous ne maîtrisons pas le foncier de la phase 3. De plus, nous attendons de voir comment évoluent les phases 1 et 2 pour lancer la phase 3.

- *Le projet côté avenue de Verdun est moins avancé que le projet sur la future rue des Semeurs ?*

Tiphaine Albert. Oui. A ce stade, nous ne connaissons que le positionnement des bâtiments sur l'îlot. Il s'agit de plan encore schématique contrairement au lot B1.

- *Quel est le volume de logements prévus sur la ZAC ?*

Manuel Mèze. Une désinformation a circulé ces derniers temps. Le volume de logements n'a jamais varié. Les données que nous avons toujours transmises sont en m² habitables. Le nombre de logements moyen est de 445 sur l'ensemble de la ZAC avec 40% de logements sociaux. Maintenant, si ce sont des petites surfaces qui sont construites (Studio, T1, T2) alors, il y aura plus de logements. L'objectif de ce projet est de privilégier une typologie qui se calque sur le cycle de vie : des petits logements qui répondront aux besoins des jeunes, des personnes âgées, et des plus grands pour les familles. Il est important de favoriser les parcours résidentiels adaptés aux situations familiales et un roulement des logements.

Tiphaine Albert. L'idée est d'offrir une palette de logements très large et diversifiée.

- *Il était prévu des maisons individuelles dans le lot A, en façade de la rue des Semeurs ?*
- *Est-il prévu une concertation sur le lot A ?*

Tiphaine Albert. La programmation a été revue et expliquée aux riverains lors de réunions de concertation en décembre 2016. Ce changement de programmation permettait de maintenir la qualité du projet et un équilibre économique qui répondent à la fois aux nécessités du projet d'aménagement et de veiller à proposer des logements accessibles aux futurs acquéreurs. Les hauteurs sont limitées en R+2 sur deux plots. Les études sont toujours en cours ce qui implique qu'il n'y ait pas de plans ou de visuels à vous montrer. D'autres réunions de concertation seront organisées pour vous associer à la réflexion comme pour le lot B1.

- *Qui va vider les poubelles ?*

Tiphaine Albert. La communauté d'agglomération.

- *La fibre va être mise en place. Nous rencontrons déjà des problèmes de connexion. Les nouveaux logements vont-ils se raccorder au même réseau ?*

Manuel Mèze. Le réseau a été mis en place par Orange pour les maisons existantes. Pour les nouvelles constructions, des nœuds supplémentaires vont être créés à partir du réseau existant.

Questions sur le lot B1

Le lot B1 est le premier immeuble de logements bâti dans la ZAC. 45 logements sociaux seront livrés d'ici 2020. Il s'agit principalement de T3 et de T4 avec 3 ou 4 T5 et quelques T2. Le Foyer Rémois en est le bailleur. Tiphaine Albert présente les images de synthèse du lot B1. Le programme s'organise en deux immeubles de 3 étages avec des espaces communs extérieurs végétalisés. Ce programme répond aux exigences souhaitées en matière d'environnement alliant confort thermique et confort de vie.



- *Sur l'image, entre les deux bâtiments, il y a trois petites fenêtres. Est-ce que c'est le cas sur le pignon ouest qui donne sur les jardins de la rue Saint-Fiacre ?*

Manuel Mèze. A priori, le PLU interdit les ouvertures sur les pignons donnant sur les parcelles riveraines s'ils sont en limite de propriété.

Tiphaine Albert. Dans le programme, il s'agit des pièces d'eau. L'information est à vérifier.

Nota après réunion : Quelques ouvertures sont créées sur le côté ouest du bâtiment. Il s'agit de chambres.

- A quoi correspond le carré décroché blanc sur le plan ?

Tiphaine Albert. La présence du cerisier a nécessité de réaliser un décroché du bâtiment.

- *Le toit est plat ? Les locataires y auront-ils accès ?*

Tiphaine Albert. Le toit est plat et planté. Il ne sera pas accessible. Il ne s'agit pas d'une terrasse. La façade est en béton de chanvre qui est une technique de projection de chaux mélangée à du chanvre, qui sert d'isolant et de revêtement pour les façades.

- *Où se fait le stationnement des voitures des locataires ?*

Tiphaine Albert. Le stationnement s'effectue en sous-sol sous les deux bâtiments, et est accessible par une rampe d'accès mutualisée. L'objectif est d'avoir pour l'ensemble du quartier, des cœurs d'îlots végétalisés et limiter la présence de la voiture.

Manuel Mèze. Le programme prévoit une place de stationnement par logement. Pour rappel, la législation n'oblige pas la réalisation d'une place par logement du fait de la proximité de l'écoquartier avec la gare. Il y a eu la volonté de créer du stationnement à destination des habitants.

- *Comment seront desservis les logements ?*
- *Pouvez-vous expliquer ce qu'il y a derrière les bâtiments ?*

Tiphaine Albert. Les halls se situent à l'arrière du bâtiment. Les locataires accèdent à leurs logements par un chemin piéton privé depuis la rue des Semeurs. Les habitants profitent d'un espace commun végétalisé. Le bailleur, le Foyer Rémois prévoit l'installation de jardins partagés à destination de ses locataires. Il ne s'agit pas seulement d'un jardin d'agrément mais d'un jardin pour pratiquer le jardinage, pique-niquer et faire un barbecue. Des tables seront installées. Les jardins partagés seront installés en fond de parcelles pour une transition plus agréable avec les parcelles des riverains. Les clôtures seront réalisées en ganivelles en châtaignier, doublées à l'intérieur de la parcelle du bailleur, d'une bande plantée tout le long de la limite de propriété. Comme pour les espaces publics, un système de noues paysagères a été imaginé sur la parcelle pour la gestion des eaux pluviales.

- *A qui revient l'entretien de ces jardins ?*

Manuel Mèze. L'entretien est pris en charge par le bailleur et les locataires. Il s'agit de la première résidence du Foyer Rémois à Trilport. Le but est qu'il puisse atteindre un volume de 100 logements sociaux de manière à pouvoir installer un gardien sur la commune. Celui-ci pourra alors intervenir rapidement pour les problèmes du quotidien.

- *Quand démarreront les travaux ?*

Tiphaine Albert. Le chantier doit démarrer en février ou mars prochain. D'ici là, les voiries doivent être aménagées pour accéder à la zone de chantier du lot B1.

Questions sur la rue Saint-Fiacre

Au croisement de la rue Saint-Fiacre et de la rue des Semeurs, deux maisons individuelles seront réalisées.

- *Les deux maisons individuelles semblent en retrait par rapport à l'alignement des maisons existantes, pourquoi ce choix ? A noter que cette délimitation de parcelle créera des vis-à-vis*

sur les jardins des maisons existantes car à ce niveau, la clôture est matérialisée par un grillage.

- *C'est vrai que le retrait d'alignement va créer des dépôts sauvages !*
- *L'alignement des maisons donnerait plus de cohérence à la rue. Et ça fera plus de jardins pour les futurs propriétaires des maisons.*

Tiphaine Albert. Il s'agit d'un schéma de principe. L'idée étant de prévoir un trottoir plus large à ce niveau du fait de la suppression de l'arrêt de bus et prévoir deux places de stationnement. Il est encore possible de faire évoluer le plan et d'intégrer votre remarque concernant la limite parcellaire. Je transmets la demande à Raphaëlle-Laure Perraudin, urbaniste de la ZAC qui travaille justement sur l'aménagement de ces maisons. Aujourd'hui, les parcelles des maisons individuelles font 320 à 350 m².

Questions générales autour du chantier

La réunion est l'occasion de présenter l'équipe de Colas en charge du chantier des espaces publics représentée par Cyrielle Myrope. Ensuite, l'entreprise en charge de la construction du bâtiment B1 interviendra à partir de février-mars 2019 pour le compte du bailleur, le Foyer Rémois.

- *A quoi vont ressembler les palissades ? Je pense notamment à celles qui seront installées au fond de nos jardins pour le chantier du lot B1.*
- *Est-ce que ce seront des palissades vertes et grises ?*

Tiphaine Albert. Aujourd'hui, il existe vos clôtures.

Cyrielle Myrope. La palissade permet simplement de garantir la sécurité sur le site pour éviter l'intrusion et délimiter un espace privé.

- *Pour information, nous avons été cambriolés par le fond du jardin. Il faut garantir la sécurité du site car il y a déjà des allers-venues. Des personnes passent par-dessus le grillage, des palissades plus hautes et plus difficiles à franchir seraient plus appropriées.*
- *Cela pose aussi la question de la vue directe sur le chantier depuis les jardins riverains.*

Cyrielle Myrope. D'expérience, plus un chantier est clos, plus il a de chance d'être visité. Les palissades grises et vertes sont dédiées au chantier de bâtiments, par exemple pour le chantier du lot B1. Si vous êtes au contact d'une parcelle à bâtir, la palissade doit être fermée et haute de 2 m. Pour un chantier d'espaces publics, des barrières sur plots sont installées. Elles peuvent être détachables et déplaçables.

Colas est en charge du chantier des réseaux et de la voirie. Les espaces sont délimités par du grillage orange de manière à fermer physiquement le chantier.

Côté Villa Parisienne, les barrières grillagées de 2 m de haut seront installées.

- *A quoi vont ressembler les palissades rue de Verdun ?*

Tiphaine Albert. Il s'agit du lot A. Les murs existants pourront servir de limite de chantier et seront complétés par du grillage.

- *Quand seront prévus les travaux ?*

Cyrielle Myrope. Les travaux de la rue des Semeurs devraient commencer en novembre pour 8 semaines. Pour limiter les nuisances, le chantier des espaces publics se poursuivra, dès janvier, avec les travaux de Villa Parisienne pour 7 semaines (assainissement, réseau et voirie). Le chantier du lot B1 démarre en février – mars 2019. A noter que dans un premier temps, le revêtement sera provisoire. L'enrobé sera réalisé à terme.

PRÉPARATION 1 semaine

Installation de la base vie et aménagement des pistes de chantier

RUE DES SEMEURS	VILLA PARISIENNE
8 semaines	7 semaines
<ul style="list-style-type: none"> Nettoyage des emprises Terrassement Assainissement Installation de la station de pompage pour les eaux pluviales Installation des réseaux dit « secs » : électricité, gaz, fibre internet ... Dépôt de grave-bitume pour la consolidation de l'assise du chantier 	<ul style="list-style-type: none"> Balisage Rabotage des sols Terrassement Assainissement Installation de la station de pompage pour les eaux pluviales Installation des réseaux dit « secs » : électricité, gaz, fibre internet ... Dépôt de grave-bitume pour la consolidation de l'assise du chantier

- *Est-ce que le chantier a des vacances ?*

Cyrielle Myrope. Pendant les vacances de Noël, le secteur du bâtiment est globalement en vacances. A priori, au mois d'août le chantier des espaces publics sera terminé sauf en cas de retard.

Céline Steiger. En général, pour les chantiers de construction, les nuisances se concentrent sur les premiers mois du chantier, le temps de réaliser les fondations et de monter les étages. Une fois le gros œuvre terminé, les travaux se déroulent en intérieur.

- *Y-aura-t-il des grues ?*

Cyrielle Myrope. Le chantier d'espaces publics ne nécessite pas de grues mais des engins mécaniques de terrassement et des camions pour le transport.

- *Comment se déroulent les travaux ?*

Tiphaine Albert. D'abord, les espaces publics sont réalisés. Alors le lot B1 peut entrer en phase travaux et s'en suivront les maisons individuelles, et ce, en fonction de leur commercialisation.

Questions sur les circulations et le stationnement

- *Quand pourrions-nous utiliser la rue des Semeurs ?*
- *Combien de flux cela représente-t-il en plus ?*

Mathilde Leblanc. La rue des Semeurs ne sera ouverte à la circulation du public que lorsque le lot B sera livré, soit en 2020. Elle sera dans un premier temps en double sens de manière à éviter une sortie Villa Parisienne. Seuls les locataires emprunteront la rue dans un premier temps, sachant que le lot B1 compte 1 place par logements, soit 45 places. A la fin des travaux, la rue des Semeurs sera en sens unique et nous compterons une centaine de véhicules, une fois la phase 2 réalisée. L'objectif est de pouvoir sortir avenue de Verdun à la fin de réalisation de l'écoquartier.

A noter que c'est aux heures de pointe que le trafic est le plus important et que toutes les voitures ne circulent pas au même moment.

Manuel Mèze. L'objectif est que les habitants de la ZAC, du fait de la proximité de la gare, prennent le train.

Par ailleurs, des études sur les feux tricolores et de cadencement sont encore à réaliser pour améliorer la fluidité. Jusqu'à maintenant, seules des études de circulations et les flux existent. Pour obtenir le double sens, il faut que le Département l'autorise.

- *Je prends le train tous les jours, la ligne est déjà saturée ! Est-ce qu'il y a des concertations en cours avec la SNCF ou le STIF pour revoir le cadencement des trains surtout si de nouveaux logements sont livrés ?*

Manuel Mèze. Une réflexion est menée mais la Ville de Trilport n'est pas compétente en matière de transport. Pour autant, la Ville fait partie du syndicat SNCF Mobilité et défend l'idée d'augmenter le nombre de trains. Jusqu'à maintenant, un travail sur la refonte du réseau bus avec Ile-de-France Mobilités vers la gare de Meaux a été mené. L'électrification de la ligne de La Ferté-Milon reste un enjeu majeur. La ligne serait alors plus fiable. Les voyageurs allant à Lizy, Armentières pourraient emprunter cette ligne et éviteraient de se reporter sur Trilport. Par ailleurs, le projet sur le pôle gare a bien avancé cette année et une réunion d'information pourrait être organisée une fois que les études seront stabilisées.

- *Qu'est-il prévu par la mairie pour le stationnement ?*

Manuel Mèze. Il existe le stationnement résident qui permet de se garer sur les zones blanches. Le prix est fixé à 5 euros par an pour se stationner sur toutes les zones blanches du centre-ville.

Tiphaine Albert. Il y aura dans le projet, des places de stationnement rue des Semeurs en libre accès, une fois que celle-ci sera mise en sens unique, c'est-à-dire à la fin de la ZAC pour que la sortie par le Nord soit réalisée et accessible.

- *Rue Saint-Fiacre, nous disposons de 4 ou 5 places de stationnement, aujourd'hui il en reste plus qu'une ! Les riverains réouvrent leur garage, font de nouvelles sorties pour leurs voitures, des passages piétons sont réalisés tous les 20 mètres, nous n'avons plus de places pour nous stationner. Le disque résident est une bonne chose, mais faut-il pouvoir encore se garer !*
- *Pour les propriétaires des parcelles ayant accès direct à la rue des Semeurs depuis leurs fonds de parcelle, il était question d'aménager des bateaux pour pouvoir garer nos véhicules dans nos jardins. A la lecture des plans, je me rends compte que je ne vais peut-être jamais pouvoir rentrer ma voiture.*

Tiphaine Albert. En effet, la limite n'est pas figée pour le moment. Il y a une station de récupération d'eau pluviale à cet endroit. Après vérification, il n'est pas possible de faire passer une voiture dessus. Tant que le réseau final des eaux pluviales n'est pas réalisé c'est-à-dire en phase 2, il n'est pas possible d'accéder à votre parcelle. La phase 2 sera réalisée de 2022 à 2025 mais les réseaux sont aménagés en début de phase.

Questions sur la Villa Parisienne :

- *Le chantier prévoit-il d'enterrer les câbles ? Comment se passe les travaux pour les propriétaires ?*
- *J'ai une fosse septique et pas de raccordement au tout à l'égout. Quelle est la procédure ?*

Tiphaine Albert. Oui, les câbles seront enterrés tout comme la fibre optique. Chaque propriétaire est tenu de prévoir les travaux pour se relier aux réseaux et se mettre en relation avec un prestataire d'EDF pour l'électricité.

Dans le cadre des travaux, un réseau d'eaux usées est installé. Les antennes de raccordement sont créées uniquement pour les nouveaux lots. Le réseau a été dimensionné pour prévoir le raccordement des maisons de la Villa Parisienne.

Manuel Mèze. Le PLU oblige le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Il n'y a aucune obligation de le faire maintenant mais il vous sera impossible de vendre votre maison sans faire les travaux nécessaires.

- *Pour les habitants de Villa Parisienne, où met-on les véhicules pendant le chantier ?*

Cyrielle Myrope. L'accès aux propriétaires de la Villa Parisienne est garanti. Le phasage et la durée du chantier doivent encore être évalués. Les travaux sont moins importants Villa Parisienne. La rue pourra être bloquée ponctuellement comme pour réaliser le revêtement de sol. Les riverains seront prévenus en cas de blocage de manière à ce que chacun puisse s'organiser.

L'entreprise en charge du chantier est basée à Meaux, les chefs de chantier seront sur le terrain toute la journée et disponible pour échanger avec les riverains. Il sera alors possible de leur indiquer vos contraintes et besoins de déplacements.

- *La Villa Parisienne est privée, le côté maison appartient aux propriétaires. Comment cela va se passer pour les travaux de voirie ? Vous n'allez pas faire les travaux que sur la moitié de la rue ? Je n'ai pas envie que cette voie continue à m'appartenir compte-tenu de la gestion et de l'entretien que cela nécessite ! Et la Ville est déjà présente notamment pour le nettoyage.*
- *La Villa Parisienne est une voie apaisée avec des bornes pour éviter le passage. Le restera-t-elle ? Sera-t-il toujours le cas même si nous rétrocédons la voie au domaine public ?*

Tiphaine Albert. Les travaux seront réalisés pour toute la rue. La rue est en mauvais état. Concernant l'accès à la Villa Parisienne, il n'est pas question d'en changer le principe même dans le cas d'une rétrocession. Elle restera en impasse avec un contrôle d'accès en entrée (bornes escamotables). De plus, le but de l'écoquartier est de maintenir des voies apaisées. Les circulations seront limitées à 30 km/h et il existera certaines voies partagées notamment autour de la future placette.

- *Est-ce qu'il est possible de diffuser l'information pour que les propriétaires émettent un avis sur la rétrocession de leur partie ?*

Tiphaine Albert. Juridiquement, nous ne sommes pas sûrs de la façon dont il faut procéder : acte de cession à l'euro symbolique, rétrocession à la mairie ? Dans les prochains jours, un courrier sera envoyé aux propriétaires de la Villa Parisienne pour demander l'autorisation de réaliser des travaux. Attention, il ne s'agit pas d'une demande de rétrocession.

Chantal Maffioli. Pour une rétrocession, nous avons besoin de l'avis des propriétaires. Si les avis sont unanimes et en faveur d'une rétrocession, alors la Ville prend une délibération pour intégrer la Villa Parisienne au domaine public.