



Solidarité Logement dans la Boucle

(Association loi 1901)

15 Avenue d'Eprémesnil 78400 Chatou

☎ : 01.30.71.08.06 E-mail : ass.slb@wanadoo.fr

Site internet : www.solidaritelogementboucle.org

Chatou, le 2 Avril 2009

Monsieur le Maire

En prenant elle-même en charge, avec juste raison, l'aménagement des terrains situés autour de l'hôpital, la municipalité du Vésinet s'est donné les moyens de la réussite de ce projet. Mieux même, par votre décision d'en faire un éco-quartier vous avez encore remonté le niveau d'exigences. Nous ne pouvons que vous en féliciter.

Vous avez souhaité avoir notre collaboration sur ce projet et bien sûr elle vous est acquise car un de nos objectifs est bien la réussite d'une urbanisation qui permet à chacun de vivre dans le respect de la diversité sociale de la population et en harmonie avec l'environnement. Nous sommes donc très attachés à la réussite de ce projet, et c'est pourquoi nous nous permettons de préciser ici quelques éléments qui nous paraissent essentiels.

Rappelons d'abord les données incontournables de cette opération : création de 600 logements, dont 180 affectés au logement social sur un terrain d'environ 20ha, avec un COS moyen se situant dans une fourchette entre 0.3 et 0.4 (hors équipement de quartier).

A ces règles arithmétiques doivent s'ajouter quelques préconisations recommandées pour les éco-quartiers, et parmi les différents prescripteurs, nous avons retenu celles formulées par le MEEDDAT (réf 1) qui pourrait constituer un document de base du groupe de concertation.

Citons quelques éléments qui nous paraissent essentiels :

- ✓ Assurer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle du projet :
 - Diversifier les statuts du logement (social, d'accession, d'investissement)
 - Diversifier les tailles et fonctions des logements (nombre et surface des pièces, niveau de confort, adaptation à divers types de futurs occupants)
 - Diversifier les opérateurs
 - Favoriser l'implantation d'activités économiques au sein du quartier
 - Assurer l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées
- ✓ Apporter une contribution positive au plan Climat National
 - Faible consommation énergétique des bâtiments
 - Favoriser les modes doux de déplacement
- ✓ Insérer harmonieusement le projet dans son environnement et prévoir la participation des parties prenantes.

A ces recommandations, nous nous permettons de formuler quelques souhaits plus précis pour répondre à la situation locale et à l'objet spécifique de notre association:

- ✓ Dans la diversité des statuts de logements, respecter le taux de PLAI (logement très social) préconisé pour le département soit 15 % des logements sociaux.
- ✓ Dans l'accessibilité et le type de logement prendre en compte les handicapés tant moteurs que psychiques.
- ✓ Traiter ce quartier de manière à être réuni à celui de la Princesse dans une même identité et dans une unité de voisinage pour la satisfaction des besoins en équipements commerciaux, sanitaires et sociaux.

Allons plus loin, il serait possible, à l'instar des villes comme Fribourg en Allemagne qui ont montré l'exemple en étendant à l'ensemble de l'agglomération les transformations initiées à l'occasion de la mise en place de l'éco-quartier Vauban, de généraliser cette approche à l'ensemble du Vésinet. Mais sans doute ceci sera-t-il inscrit dans le futur PLU.

En ce qui concerne directement notre projet, et en notre qualité de membre du comité local de l'éco-quartier, je vous confirme que SLB est très attaché à sa pleine réussite et est désireuse d'apporter son expérience et sa compétence dans les domaines évoqués, mais aussi sa vigilance sur le respect des objectifs. Nous serons force de propositions et de suggestions et nous donnerons notre avis dans un esprit constructif au fur et à mesure que le travail des professionnels avancera.

En souhaitant encore une fois la réussite de ce projet, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de toute notre considération.

Pierre GRISON,

René HOEGY,

Président de SLB

représentant SLB au comité local

Ref.1 : CONCEVOIR UN ECO-QUARTIER, MEMENTO, Thomas GUERET, DGHUC/MAD déc. 2007
Disponible sur le site du MEEDDAT