

Projet de la gare

Historique

Ce projet immobilier a été lancé en 2017 par l'ancienne municipalité. 300 logements sont programmés avec 35 % de logements locatifs sociaux.

Aménageur: Citallios

2 promoteurs immobiliers

Ce que la municipalité a modifié

Renégociation d'une partie du projet du Parvis Nord avec l'aménageur Citallios pour :

- conserver la halle à marchandise SNCF et intégrer les coûts de cette réhabilitation dans le projet
- Redéfinir le cheminement du parvis Nord (de la rue Jean-Philippe-Rameau jusqu'à la gare SNCF) afin de verdir ce cheminement piétonnier initialement très minéral
- Créer une placette de 200m2 (devant la halle à marchandise) qui pourrait servir à des usages mixtes d'intérêt collectif (foodtruck, expositions éphémères, petits concerts...).
- Créer une surface verte plantée (entre les quais SNCF et la nouvelle placette) pour apporter de la verdure et de la fraîcheur
- L'objectif étant de créer un nouveau cœur de ville.

Quelles sont les prochaines étapes?

- Obtention de la subvention de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
- Obtention d'une subvention dans le cadre du programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines (PRIOR)
- Dépôt du permis de construire (1^{re} tranche: 1^{er} trimestre 2022)

Projet des Sablons

Historique

Le projet immobilier des Sablons prévoyait de construire près de 400 logements, dont 35 % en logements locatifs sociaux.

2 promoteurs : Bouygues immobilier et Aegefim

Ce que la municipalité a modifié

La ville d'Andrésey négocie avec les promoteurs pour réduire le nombre de logements sur l'ensemble du projet. Des négociations sont également entreprises avec le groupe Casino pour déplacer le supermarché, réduire son emprise au sol et le nombre de places de parking, et développer un projet plus éco-responsable et plus adapté aux attentes des consommateurs.

La ville a également souhaité préserver au maximum la nature existante en conservant un corridor vert et en privilégiant la circulation douce au sein du projet.

Quelles sont les prochaines étapes?

La ville d'Andrésey est en train de mettre en place un calendrier de co-construction du projet immobilier des Sablons avec les Andrésiens. Des critères visant à créer un écoquartier seront instaurés: réduction de l'artificialisation des sols, prise en compte de critères écologiques dans la construction des bâtiments, prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des effets de chaleur.



« Ensemble, échangeons sur ce projet! »

À partir de janvier 2022, les dates des premières réunions et les ateliers participatifs seront communiqués aux Andrésiens et aux habitants pour qu'ensemble, nous construisions notre ville!



« Ensemble, échangeons sur ce projet! »

La ville d'Andrésey vous propose de vous présenter les améliorations de ce projet immobilier dans le cadre d'une exposition. À partir du lundi 17 janvier à l'Hôtel de ville puis en mairie-annexe, rencontrez les élus pour échanger sur ce sujet et découvrez la nouvelle maquette du projet.

Projet rue de Chanteloup

Historique

Ce projet immobilier a été lancé par l'ancienne municipalité. Le permis avait été accordé entre les deux tours des élections municipales de 2020. Cinq recours gracieux ont été déposés contre le permis de construire par les riverains. 36 logements sont programmés avec 40 % de logements locatifs sociaux.

Promoteur immobilier : Kaufman & Broad

Ce que la municipalité a modifié

- L'ancien permis de construire a été retiré par le promoteur pour retravailler un nouveau projet tenant compte des attentes des riverains et des recours gracieux.
- Le nouveau projet tient notamment compte des préconisations du Conseil d'Architecture et d'Urbanisme des Yvelines 78 pour une meilleure intégration dans le paysage local.

Améliorations apportées : moins de vis-à-vis entre les riverains grâce à un espacement plus grand entre les bâtiments

- diminution de l'emprise au sol des constructions d'environ 15 % en favorisant de petites constructions en hauteur plutôt qu'en longueur
- augmentation de la surface de pleine terre - 50 % de plus d'arbres plantés

Quelles sont les prochaines étapes?

- Dépôt d'un nouveau permis de construire au premier trimestre 2022



« Ensemble, échangeons sur ce projet! »

Une première réunion publique s'est tenue le 16 septembre dernier avec la présentation du nouveau projet aux riverains. Ces derniers ont pu échanger avec le promoteur lors de « Tables rondes ». Une seconde réunion publique est programmée le mercredi 8 décembre à 20h à l'Espace Julien-Green. Prenez date!

Projet rue du Pleyon

Historique

Ce projet immobilier lancé par l'ancienne municipalité comptait une soixantaine de logements.

Ce que la municipalité a modifié dans le projet

À la lecture de ce projet, la municipalité a tout simplement annulé le projet précédent.

Quelles sont les prochaines étapes?

Une consultation sera organisée en 2022 avec les riverains et les Andrésiens pour co-construire ce projet avec des normes environnementales plus poussées.

Projet de la rue des Courcieux

Historique

Ce projet immobilier visait la création de 32 logements sur un terrain privé et a été contesté par les riverains de la rue des Courcieux.

Ce que la municipalité a modifié

La ville d'Andrésey a demandé au promoteur immobilier de retirer ce projet en 2020.

Projet de la rue de l'Hautil

Historique

Sur ce terrain privé appartenant à l'APAJH, était prévue la construction d'une trentaine de logements 100% locatifs sociaux. Le projet a été abandonné pendant l'été 2021 par le promoteur pour des raisons financières.

Ce que la municipalité a modifié

La ville d'Andrésey accompagnera l'APAJH pour permettre la réalisation d'un projet immobilier destiné à accueillir des jeunes et des adultes en situation de handicap.

Projet de l'avenue d'Eylau

Historique

Projet privé d'une quarantaine de logements, dont 40 % de logements locatifs sociaux.

Ce que la municipalité a modifié

En août 2021, le maire a pris un arrêté de péril suite au rapport d'expertise de péril imminent établi par le Tribunal administratif de Versailles pour des risques d'effondrement. La ville a entrepris un travail avec l'architecte des Bâtiments de France pour conserver l'esprit architectural du bâtiment d'origine dans ce projet immobilier privé.



« Ensemble, échangeons sur ce projet! »

La première réunion d'information est programmée le mardi 14 décembre à 20h à l'Espace Julien-Green.

Projet rue du Maréchal-Foch

Historique

Ce projet immobilier lancé depuis 2015 comptera environ 110 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux.

Promoteur : Bouygues immobilier

Ce que la municipalité a modifié

Le projet a été modifié afin de passer de 150 logements à 110 logements dont plusieurs maisons en limite de parcelle afin de favoriser l'intégration de ce projet avec les pavillons déjà existants. La nouvelle municipalité souhaite y intégrer également des critères HQE (Haute Qualité Environnementale).

La déclaration d'Utilité Publique votée en 2019 a été modifiée par celle votée en Conseil municipal en avril dernier

pour réduire la zone foncière concernée. Celle-ci passera de 0,9 hectares à 0,7 hectares et permettra ainsi:

- de déplacer les activités industrielles situées au cœur du projet initial,
- de préserver une maison classée remarquable dans l'AVAP valant site patrimonial remarquable en la sortant du projet ainsi que plusieurs parcelles privées,
- d'intégrer la parcelle de l'immeuble où se situe le salon de coiffure pour lequel sera proposé une place au cœur des futurs commerces du projet.

Quelles sont les prochaines étapes?

Lancement à l'automne 2021 de la procédure d'expropriation par l'EPFIF (Établissement public foncier d'Île-de-France) pour l'acquisition des dernières parcelles.

Projet rue des Beauvettes

Historique

Ce projet immobilier a été lancé par l'ancienne municipalité et était très avancé. Le permis de construire devait être déposé en juillet 2020.

53 logements sont programmés avec 100 % de logements sociaux.

Ce que la municipalité a modifié

La nouvelle municipalité a souhaité informer les riverains et les Andrésiens de ce projet immobilier, en organisant 3 réunions publiques les 2 et 16 octobre 2020, puis le 15 janvier 2021. Lors de ces réunions, le projet a été présenté par les architectes, et les participants ont échangé sur des thèmes précis lors de tables rondes. Le permis de construire a été accordé en juin 2021.

- projets ville
- projets privés

Un nombre grandissant de promoteurs immobiliers, de collectivités, en bref d'acteurs liés de près ou de loin à l'aménagement, construisent des projets de plus en plus inclusifs socialement. Ce travail repose sur l'idée selon laquelle les acteurs de l'aménagement sont insatisfaits de la fabrique de la ville actuelle, qui ne permet pas suffisamment aux habitants et futurs habitants de s'approprier les projets urbains.

C'est sur ce constat que la ville d'Andrésey vous propose un dossier complet sur les projets immobiliers. Avec une programmation totale de 884 logements prévus sur la période 2018 à 2023, il était inenvisageable pour les élus de la majorité municipale de ne pas échanger et co-construire avec les habitants ! Oui car il est essentiel de replacer l'habitant

au cœur de la démarche, celle exprimée par les habitants avec la volonté de se réapproprier la ville, et de faire sienne la construction de la ville.

Plus qu'une simple concertation ou une simple information, la co-construction met sur un pied d'égalité les habitants et les autres acteurs à savoir la ville, les aménageurs, et plus généralement toute la chaîne de la promotion immobilière. La question de la co-construction de la ville dépasse le cadre strict de l'urbanisme. Chacun peut et doit avoir un rôle à jouer. La co-construction c'est l'extension de son lieu de vie, de son espace personnel, mais c'est aussi et surtout un lieu d'interaction avec le monde, les autres habitants et citoyens. Ensemble, construisons notre ville ! ●



LA PAROLE EST AUX ÉLUS !

Laurent Beunier

Maire adjoint délégué à l'Urbanisme et au Cadre de vie

« La loi SRU, renforcée par la loi « Duflot », imposent à la ville d'Andrésey de détenir 25% de logement sociaux sur son territoire.

Avec 16,4 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2021, la commune d'Andrésey est lancée dans un ambitieux programme de rattrapage. Il s'agit de construire près de 900 logements (dont plus de 35% en social) pour la période 2018-2026.

Les enjeux de ces projets immobiliers (enjeux démographiques, durables et de bien vivre) sont multiples : Il s'agit à la fois de répondre aux attentes démographiques en permettant l'arrivée de nouveaux Andrésiens mais également de répondre aux enjeux d'une ville durable : accompagner ces constructions avec des critères écologiques de construction renforcés, participer aux enjeux environnementaux et collectifs de demain : réduction des ilots de chaleur, préservation de la qualité de vie, développement de commerces...

Il s'agit également de ré-humaniser ces projets en y intégrant les besoins collectifs et d'y permettre la mixité sociale et d'âges : Chacun doit pouvoir y trouver sa place et tisser des liens avec les autres. Le maintien de la halle SNCF et la création d'une place publique pour le projet Gare sont l'illustration de cette nouvelle politique.

Nous souhaitons informer et impliquer davantage les Andrésiens sur ces sujets : des réunions d'informations pour les projets déjà engagés et des ateliers participatifs pour les futurs projets permettront à chacun de participer à la co-construction de l'Andrésey de demain. »



Vous souhaitez en savoir plus ? Prenez date des prochains « Parlons-en ensemble » !

La ville d'Andrésey souhaite associer davantage les habitants aux projets qui les concernent. C'est pourquoi, en plus des réunions publiques annoncées précédemment, des rencontres « Parlons-en ensemble » sont proposées pour discuter et échanger sur les projets immobiliers en cours et à venir.

L'idée est simple : les élus se déplacent dans les quartiers à la rencontre des habitants qui ne se déplacent pas forcément dans les réunions publiques, afin de mieux expliquer les projets, mais aussi discuter avec eux pour comprendre leurs attentes, et essayer de mieux répondre à leurs préoccupations.

Samedi 4 décembre de 10h à 12h

Rendez-vous sur le marché

Lundi 10 janvier de 17h à 19h

Rendez-vous à la maison des Arts

Mercredi 19 janvier de 16h à 18h

Rendez-vous à l'Hôtel de ville



parlons-en ensemble!

Projets immobiliers : ensemble, construisons notre ville !



Informé et concerté avec les Andrésiens... Tel est l'objectif de la nouvelle équipe municipale et du maire Lionel Wastl. Ce mois-ci, Andrésey mag vous propose de jouer la carte de la transparence en matière de projets immobiliers. Historique, mesures prises par la ville d'Andrésey, actions à mettre en place et concertation... Découvrez dès à présent l'ensemble des actions et des outils permettant de rendre plus transparent, collaboratif et efficace, l'exercice de la vie politique municipale.