

## **Une information trop parcellaire pour pouvoir donner un avis éclairé.**

Nous notons tout d'abord, que c'est la mairie qui demande aux acteurs du quartier leurs avis sur les 4 projets architecturaux, et non RATP habitat, ce qui réduit tout de suite la portée des avis collectés. Portée d'autant plus réduite que l'information mise à disposition est plus que parcellaire et que dans ce type de concours (en fait un marché public) l'avis du jury est non contraignant : <https://centraledesmarches.com/marches-publics/Paris-RATP-HABITAT-Concours-de-maitrise-d-oeuvre-pour-la-construction-de-90-logements-situes-au-140-rue-de-Sartrouville-a-Nanterre-92/5324478>

RATP habitat fera donc bien ce qu'il voudra dans les limites fixées par le PLU et la loi. (Enfin, espérons-le). Cependant, nous comptons sur nos élus pour porter la voix des acteurs du quartier auprès du promoteur immobilier.

Projet A : L'immeuble en accession aidée ne tient absolument pas compte de l'environnement dans lequel il se trouve. Le lotissement pavillonnaire, déjà en contrebas, va ainsi faire face, en lieu et place d'un R+3 à un R+5 et R+6. Autrement dit, la construction tutoierait la limite maximale fixée par le PLU dans la zone, 21 mètres à l'acrotère. De plus, où sont les entrées sorties de Parking du projet ?

Projet B : Le seul projet qui semble avoir pris en compte l'environnement dans lequel il venait s'insérer. Les constructions ne dépassent pas le R+4 en face du lotissement pavillonnaire. On peut encore regretter les hauteurs des deux bâtiments en locatif intermédiaire R+5 et R+6. Il semble difficile de pouvoir justifier de telles hauteurs dans ce secteur. On notera également 3 entrées sorties de parking qui semblent beaucoup mieux placées que dans les projets C et D.

Projets C : Il semble que ce projet est fait l'économie de la réflexion. Nous nous retrouvons là encore avec des R+5 et R+4 face aux pavillons, tandis que les bâtiments plus petits font face à l'enseigne de bricolage. L'entrée sortie de parking est également très mal placée juste derrière une parcelle du lotissement pavillonnaire. Avec plus de 3200 mètres carrés de surface constructible, on n'est peut-être pas obligé de venir coller son entrée sortie de parking aux parcelles voisines.

Projets D : Nous retrouvons la problématique de bâtiments beaucoup trop grands en face des pavillons situés en contrebas avec des R+5. L'entrée sortie de parking est cette fois directement collée au mur de séparation. Cela sera inévitablement une source de nuisances pour les propriétés riveraines. Cette entrée sortie de parking créer également une zone potentiellement accidentogène.

Pour véritablement s'insérer dans l'environnement les nouveaux bâtiments ne devraient pas dépasser le R+3, cependant dès que l'on souhaite porter le nombre de logements à 90, l'équation est difficile à résoudre. L'emplacement aurait mérité un meilleur sort. Sous le peu d'information dont nous disposons, pour pouvoir donner un avis éclairé, le projet B a notre préférence.

Nous profitons de l'occasion pour que soit mis à disposition le plus rapidement possible sur le site <https://participez.nanterre.fr> :

1/ le diagnostic amiante avant vente (déjà disponible)

2/ le repérage amiante avant démolition (une fois réalisée)

3/ le permis de construire (et de démolir) avec ses annexes dès sa publication.

Nous sommes face à des professionnelles, nul doute que les documents seront disponibles au format électronique.

Enfin, nous souhaiterions savoir si le promoteur immobilier a prévu le passage d'un huissier pour un état des lieux du bâtis environnant avant démolition et travaux ou si cette responsabilité incombera à chaque propriétaire ?