



Compte rendu de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 Décembre 2017

Sujet : Informations sur le projet SERENA

Malgré la neige nous constatons que de nombreux panousiens se sont déplacés ce qui souligne l'intérêt que suscite ce projet

A 10h la présidente Mme BONNET ouvre la séance en présence de M Lionel ROYER- PERREAUT Maire des 9eme et 10eme arrondissements ;

Tout d'abord en rappelant que nous n'avons qu'un pouvoir consultatif et que cette réunion est faite pour informer les habitants de la Panouse et permettre de réfléchir aux aménagements possibles pour pallier aux inconvénients générés par cette construction .

Mme BONNET nous rappelle l'historique du projet :

c'est en 2014 que la société STEVA propose de construire une résidence séniors

Il est prévu un bâtiment en forme de U comprenant 144 logements dont 4 dans le château, l'immeuble est bien intégré dans le terrain, et ne dépasse pas 9m de hauteur.

Le château, l'allée des platanes et le bois classés seront mis en valeur.

Le 23 Septembre 2014 le CA donne un accord de principe après avoir obtenu certaines modifications. La société STEVA renonce au projet.

Le 7 Décembre 2016 un nouveau permis est accordé à la société EIFFAGE pour 152 appartements 90 en résidence Séniors et 62 en accession libre dont 17 dans le château.

Une modification de ce permis a été déposée, le nombre d'appartements passe à 163 – 152 en résidence séniors, 46 en accession libre dont 17 dans le château

Nous avons émis un avis défavorable.

Après plusieurs prises de contact avec la société EIFFAGE dont une en mairie, en présence de M ROYER-PERREAUT qui nous a soutenu, le projet est revu et comprend à présent 150 appartements (au lieu de 163) dont 120 en résidence séniors et 30 (au lieu de 46) en accession libre dont 5 dans le château au lieu de 17. (Suppression de 16 logements en accession libre).

Malgré les efforts faits par la société EIFFAGE certains points nous interpellent :

-le plus préoccupant est la circulation dans l'avenue de la Panouse et la sortie des véhicules au niveau du rond-point sur l'avenue du Cabot, déjà saturée.

-le fait que certains appartements soient vendus en accession libre (T3 ,T4)entraînera une augmentation de véhicules et du trafic aux mêmes horaires que les habitants de la Panouse.

-Le nombre de places de parking à l'intérieur du site nous semble insuffisant et peut entraîner un débordement sur l'avenue de la Panouse.

-La gestion de la résidence est de 12ans, nous sommes inquiets sur le devenir des appartements après ce délai.

Nous avons demandé à M Lionel ROYER PERREAUT :

-La pause d'un feu tricolore (avec possibilité de déclenchement) au bas de l'avenue de la Panouse ce qui permettrait aux véhicules de sortir plus facilement sur le rond-point du Cabot

-un suivi de chantier par les services compétents de la Mairie de secteur

M Lionel ROYER-PERREAUT prend la parole et rappelle son engagement sur les projets de construction et le soutien qu'il nous a apporté mais précise que nous sommes soumis au PLU qui a autorisé ces constructions , il s'efforce de gérer au mieux les multiplications de projets.

En ce qui concerne SERENA sa position sera celle des habitants de la Panouse

-pour les entrées et sorties EIFFAGE a donné des engagements écrits

-le nombre de places de stationnement se trouve augmenté du fait de la diminution du nombre de logements.

-le feu au sortir de la Panouse nécessite une étude de circulation.

M Lionel ROYER-PERRAUT répond ensuite aux questions qui lui sont posées :

-Pourquoi les routes et aménagements de circulation ne sont-ils pas prévus avant les constructions ce qui éviterait les difficultés de circulation que nous connaissons ?

-MLionel ROYER-PERREAUT est bien conscient du problème et pense que certains projets en cours (B.U.S.- tram.. vont à terme solutionner les problèmes de circulation ; il nous faut patienter.

-La deuxième parcelle de la propriété Serena reste pour l'instant en l'état.

-Quel est votre avis personnel sur cette construction ?

-M Lionel ROYER PERRAUT rappelle que c'est une construction de qualité, peu élevée, qu'il s'agit d'une résidence très haut de gamme qui va aussi générer des emplois, et qu'il faut tenir compte du fait que ce projet a une longue histoire.

- Pourrait-on placer un feu à la sortie de la Panouse ?

-M Lionel ROYER PERRAUT nous dit que ce ne sera pas simple parce que cela aura un impact sur la circulation en général

M Lionel ROYER PERRAUT quitte l'assemblée 11h en nous demandant de lui transmettre nos doléances.

Mme BONNET demande aux personnes présentes de se prononcer sur ce projet en précisant que sinon la décision sera prise par le CA.

A près débat il est convenu :

- qu'il nous ai impossible de refuser ce projet, à chaque refus le projet prend plus d'ampleur
- qu'un feu rouge ne réduira en rien les problèmes de circulation, il serait plus judicieux de programmer le feu existant sur l'avenue du Cabot pour qu'il passe au rouge plus souvent aux heures de pointe.
- qu'il faut demander à la Sté Eiffage une place de parking par appartement.

La séance est levée à 11H30