



COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES AVEC LES RIVERAINS



AMENAGEMENT DU PARC SAINT-JEAN

Déconstructions sélectives phase 1 Réunion publique, 12 avril 2016

Principales questions de la salle

- Q. : Pourquoi ne parle-t-on pas de la résidence Rothschild ? Quand ces logements sociaux seront-ils démolis et reconstruits ?
- R. : Ces bâtiments appartiennent à l'office public d'HLM de Seine-et-Marne (OPH77) qui s'est engagé à conduire une remise aux normes de ces logements, au moyen d'une opération de démolition-reconstruction. Il s'agit d'une opération privée qui sera conduite par le bailleur lui-même. Par contre, l'aménageur cèdera plusieurs terrains de la ZAC afin de procéder à une opération « tiroir » permettant la construction des nouveaux logements avant la destruction des anciens.
- Q. : Les praticiens hospitaliers attirent l'attention sur le service de pédopsychiatrie toujours en activité sur le site (bâtiment Maxime Vernois) et sur la nécessité de faire particulièrement attention aux patients qui s'y trouvent.
- R. : L'aménageur a bien conscience de la très grande sensibilité des patients accueillis dans le service de pédopsychiatrie et qu'en particulier pour les enfants autistes accueillis en hôpital de jour, toute modification de l'environnement est extrêmement perturbante. C'est pourquoi les travaux de démolitions autour du bâtiment Maxime Vernois seront menés principalement au cours des mois de juillet et d'août. Il est proposé de rencontrer très vite le personnel hospitalier afin de leur présenter plus en détail le calendrier et d'avoir des échanges réguliers tout au long du chantier.
- Q. : Qui paiera l'eau utilisée par l'entreprise de démolition pour arroser les gravats et laver les véhicules avant leur sortie du chantier et pour la brumisation utilisée pour limiter les poussières au cours des déconstructions mécaniques ?
- R. : L'entreprise demandera à VALYO l'installation d'un branchement provisoire. Celui-ci sera équipé d'un compteur et donnera lieu à une facturation à l'entreprise de démolition.
- Q. : Les travaux de déconstructions sélectives sont présentés en détail et avec transparence. Le public aura-t-il les mêmes informations pour les futures constructions ? Quand ? Quel rythme de construction ?
- R. : Quatre opérateurs sont d'ores et déjà désignés pour la construction de logements. Une commission consultative du parc Saint-Jean a été mise en place début 2016. Elle regroupe des élus municipaux et intercommunaux, des associations de riverains, des représentants de la société civile et du conseil des sages et Marne et Gondoire aménagement. Elle a déjà eu à se prononcer sur le choix des architectes pour les 4 premières opérations. Elle sera à nouveau consultée avant la finalisation de ces 4 projets. Les premiers permis de construire devraient être finalisés avant l'été. Ils seront présentés en toute transparence aux riverains. S'agissant de la construction de logements, au-delà de ces quatre premières opérations, le calendrier n'est pas encore arrêté. Il sera fonction du rythme de réalisation des équipements publics permettant d'accueillir ces nouveaux habitants et de la capacité d'absorption du marché immobilier.

Q. : Y-aura-t-il une personne responsable du chantier sur le site ?

R. : Il y aura en permanence une personne responsable du chantier sur le site. Un numéro d'urgence sera disponible. Par ailleurs, le cabinet BURGEAP en charge de la maîtrise d'œuvre de ces travaux et les cabinets MOC et HCC, coordonnateurs sécurité et protection des personnes seront présents plusieurs fois par semaine sur le site, de façon programmée et inopinée. Il en sera de même pour Marne et Gondoire aménagement dont les bureaux sont situés à proximité.

Q. : L'élargissement de la rue Henri Dunant est-elle envisagée à l'occasion de l'aménagement du parc Saint-Jean ?

R. : Cette question ne concerne pas directement les travaux de démolitions. Néanmoins, la question de la circulation dans et autour du site constitue un point important. Des propositions ont été faites, certaines options sont encore à l'étude. Une information sur ce sujet sera faite d'ici l'été.

Q. : Le déménagement de l'hôpital à Jossigny est une grande perte pour les habitants de Lagny. Est-il prévu quelque chose pour pallier ce déficit médical ?

R. : La question de l'accès aux soins de proximité est effectivement un point essentiel. C'est la raison pour laquelle, l'opération comporte un pôle de santé. Celui-ci regroupera, en plus du service hospitalier de pédopsychiatrie, une maison de santé pluriprofessionnel (médecins généralistes, infirmier(e)s, kinésithérapeutes, orthophonistes...), un centre d'imagerie médicale complet, un laboratoire d'analyse médicale et des cabinets de médecins spécialistes. En plus, devrait s'installer un EHPAD de 100 lits et 10 places d'accueil de jour. La décision finale revient à l'agence régionale de santé et au Département.

Q. : Les parents d'élèves de l'école Leclerc expriment de fortes inquiétudes quant à la sécurité des enfants sur les trajets domicile-école, ainsi que sur les problèmes liés au bruit et à la poussière. Par ailleurs, ils soulignent le fait que la clôture du site est par endroit endommagée.

R. : Ces inquiétudes sont légitimes et il ne faut pas les sous-estimer.

Les véhicules du chantier ne circuleront que sur l'avenue du Général Leclerc. En aucun cas ils n'emprunteront l'avenue Rothschild où s'approcheront de l'école. S'agissant du trafic routier, la douzaine de camions supplémentaires par jour n'est pas de nature à surcharger considérablement le trafic sur l'avenue du Général Leclerc. Deux-hommes trafic seront positionnés à la sortie du chantier afin de sécuriser les piétons et faciliter l'insertion des camions dans le trafic. La majorité des mouvements de camions auront lieu au cours de la période des vacances d'été.

Le bruit sera limité à 70 décibels ce qui ne devrait pas entraîner de perturbation dans les classes. Les installations fixes les plus bruyantes seront positionnées au milieu du site de façon à être les plus éloignées possible des riverains.

Pour limiter la dissémination de poussières, les engins seront équipés de brumisateurs et les gravats seront arrosés. Par ailleurs, la vitesse sera limitée à 20 km/h, les camions devront avoir leur chargement de gravats sous bâche.

Enfin, la sécurisation du site est une priorité. Il faut prévenir toute intrusion pour éviter que des personnes, en particulier des enfants, ne se blessent. Les inspections régulières sont conduites par les gardiens et par Marne et Gondoire aménagement. Néanmoins, il ne faut pas hésiter à signaler tout élément de clôture détérioré afin qu'il soit réparé. Les points de faiblesses signalés seront remis en état dans les plus brefs délais.

Q. : Est-ce que ce chantier créera de l'emploi local, en particulier pour les jeunes en insertion ?

R. : Les ouvriers qui interviendront sur ce chantier auront pour la plupart des qualifications spécifiques qui demandent du temps d'acquisition. Pour les futurs marchés de travaux, il est

proposé d'étudier les modalités d'application de clauses d'insertions sociales et de se rapprocher de la mission locale afin de présenter les besoins et d'envisager le cas échéant des formations spécifiques.

Q. : Il faut veiller à ce qu'il existe suffisamment de places de stationnement sur l'opération afin de ne pas reporter les voitures sur les rues environnantes.

R. : Le PLU prévoit environ une place de stationnement par logement. Pour le parc Saint-Jean, on ira au-delà avec environ 1 300 places de stationnement, auxquelles s'ajouteront des places sur l'espace public. Une information sur ce sujet sera faite d'ici l'été.

Q. : Quelle sera la proportion de logements sociaux sur le parc Saint-Jean ?

R. : Depuis récemment, la loi impose aux communes de disposer d'un parc social représentant au moins 25% des logements existants. Cette proportion était de 20% jusqu'alors. La ville de Lagny dispose d'environ 21% de logements sociaux. Afin de combler petit à petit l'écart avec la nouvelle réglementation, les logements sociaux représenteront 30% des logements neufs qui seront construits sur le parc Saint-Jean, en plus des logements de la résidence Rothschild appartenant à l'OPH77.

