

Îlot vert Paix-Reims

Où en est-on en ce début juillet?

Vous avez été 1600 à signer fin janvier une pétition pour soutenir les préconisations du Collectif « Cœur de Plateau » pour l'aménagement de l'îlot vert :

- Une concertation immédiate avec les citoyens
- L'extension des surfaces d'espaces verts de pleine terre ouverts à tous
- Des constructions ne dépassant pas 12 m au faîtage avec une surface totale de planchers inférieure à 4 000 m²
- Des aménagements répondant aux besoins des habitants

Les 3 projets finalistes (ICADE, EIFFAGE et LOGEO) ont été présentés les 24 mai et 21 juin à 16 représentants du collectif.

Ce qu'on peut dire après ces 2 réunions à la mairie :

- Une surface de 2000m² d'espaces verts publics de pleine terre est maintenue, mais les jardins seront complètement recomposés voire creusés (3m environ). Un seul candidat s'engage à garder le cèdre bleu.

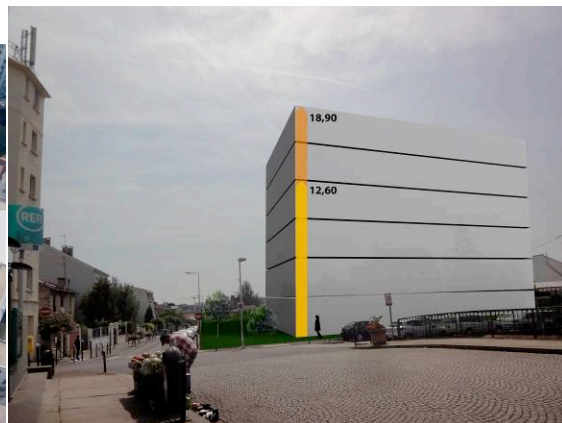
- Les bâtiments, des 3 projets sont tous situés le long des rues de Reims et Benoit Malon, ils s'étagent de 12 m (exceptionnellement) à 18 m majoritairement soit R+5, comme l'immeuble déjà existant en haut de la rue de la Paix (avec les antennes) face au RER. L'un prévoit même R+6 (21m) sur le jardin creusé.

Parfois les étages en hauteurs sont en retrait de la rue, et souvent en plusieurs blocs pour éviter l'effet « barre ». Tous prévoient une ou deux allées traversantes entre les rues de Reims et de la Paix. Des parkings sont prévus sur 1 ou 2 niveaux en sous-sol des constructions.

- Ce sont tous les 3 des projets immobiliers de environ 150 logements, surtout des studios ou des T2 mais aussi 25 logements familiaux chez deux opérateurs. Une grande partie est en accession à la propriété.

Selon les projets, ces logements sont destinés soit à des jeunes « en mobilité » (cela peut être des meublés), ou à des personnes âgées (non médicalisés), soit à des familles ou co-locations, soit à des artisans avec le logement à l'étage et l'atelier en rdc.

- Selon les projets ils comprennent en rdc ou rez-de-jardin, des locaux associatifs, ou de service, des activités commerciales, ou artisanales et même un cabinet médical.
- Un projet prévoit une activité d'aquaponie sur un des toits (élevage de truites et culture maraîchère).



Ces photos suggèrent l'implantation des gabarits proposés par les 3 équipes.

Malgré les efforts de certains des 3 candidats finalistes, les projets restent loin de nos préconisations notamment en termes de hauteur, de surface habitable (supérieure à 6 500 m²) et loin de notre demande d'extension des espaces verts publics de pleine terre.

Le 30 juillet, les trois finalistes rendent leur projet définitif.

Un lauréat sera choisi courant septembre 2017.