DG/CM

VILLE DE MAISONS-LAFFITTE
78605 Cedex – Yvelines

Construisons ensemble

Compte-rendu de réunion 30 mars 2023
Conseil de quartier du Centre-ville

Monsieur Dehaene, Maire-Adjoint en charge du quartier centre-ville, ouvre la réunion à 19h00, en présence de Mr Vegas, directeur de la SAEM.

1/Echanges avec l'auditoire :

Sont évoqués :

- Câble à nu rue des Plantes
- Cohabitation Vélos, Piétons, Voitures
- Demande de réfection de la première partie de la rue de Solférino
- Possibilité de fermer la rue de l'Ancienne Mairie aux heures d'entrée et de sortie d'école
- Demande de caméra rue du Prieuré partie cinéma
- Dangerosité passage piéton début avenue Longueil

2/ Questions posées en amont de la réunion

a- Entrée du parking de la nouvelle résidence rue du maréchal foch, avenue du général de Gaulle.

« La sortie du parking de cette nouvelle résidence donne sur l'avenue du général de Gaulle quasiment au niveau du passage piétons et du refuge mis en place. Afin de ne pas aller tourner au rond-point de la rue du Tir, certains habitants venant de la ville effectuent un demi-tour ce qui représente un danger pour les vélos et véhicules qui arrivent dans l'autre sens. Est-il possible d'aménager l'accès à cette résidence pour sécuriser tous les usagers. »

Il n'est pas sécurisé de modifier l'ilot central pour permettre un tourne-à-gauche des véhicules venant du centre-ville, surtout à l'approche du rond-point Ianchelevici.
Les habitants de l'immeuble peuvent toutefois prendre la rue Foch, puis rue de la République et redescendre av du Général de Gaulle s'ils ne souhaitent pas remonter jusqu'au rondpoint du Tir.

b- Piste cyclable qui passe sur le parking situé face à l'hôtel ibis

« Cette piste cyclable n'est pas signalée. La, présence de et autres obstacles la rende quasiment impraticable par les vélos cargos pourtant nombreux à Maisons-Laffitte. Il n'y a pas d'accès au niveau de la passerelle de l'île où elle s'interrompt brusquement. Elle passe par les jeux d'enfants donc risque de conflits. Elle est fermée Entre 20h et 8h du matin, la rendant impraticable pour les cyclistes matinaux qui voudraient l'emprunter pour se rendre au travail sans pour autant avoir de conflits avec les enfants qui ne sont pas présents à cette heure-là. Piste glissante par temps de pluie notamment sur la partie située au milieu du parking central.»

Une signalisation verticale d'indication de piste est présente sur place et la largeur de la piste est conforme aux

normes en vigueur.

c- Projet gare routière, où en est-on du projet ?

« Quelle est la position de la communauté d'agglo sur le projet et celui de la région ? »

C'est la communauté d'agglomération qui est maître d'ouvrage et porteur du projet d'aménagement du Pôle Gare. Une information a été faite dans chacun des Quartiers de Conseil, afin de présenter le projet.
Actuellement les grandes lignes des aménagements envisagés ont été définies et les budgets identifiés. Une synthèse est en cours de rédaction. Après sa validation par tous les acteurs du projet, elle sera communiquée à tous les Mansonniens.

d- Charte de l'arbre

« Peut-on avoir communication du projet de charte proposée par la ville suite au projet de plusieurs associations et connaître les mesures de protection des arbres et de leur développement sur la partie ville. »

Les associations ont été partenaires mais pas à l'origine du projet. La charte est disponible sur le site internet de la ville.

https://www.maisonslaffitte.fr/Charte%20de%20l'Arbre/10383/12475

e- Grainothèque

« Depuis plusieurs années, à la satisfaction de nombreux Mansonniens, une grainothèque était, avec l'accord du service, organisée par des bénévoles dans les locaux de la bibliothèque.
Quelles sont les raisons de sa suppression. Est-il possible d'avoir un autre lieu, nous permettant de continuer d'avoir accès à cette activité »

L'association en charge de la grainothèque peut demander une salle comme toute association. Les associations ne peuvent être installées de manière pérenne dans un espace public.

f- Aménagement du parking du marché

« Un permis de construire étant déposé, peut-on avoir une présentation du projet envisagée et de ses implications budgétaires. Y aura-t-il une consultation du conseil de quartier voire des habitants ? »

Intervention de Mr Bouvier, Maire -Adjoint, lors du Conseil Municipal du 26 Septembre 2022

« Effectivement, sur ce dossier du parking du marché, nous avançons suffisamment pour qu'il y ait aujourd'hui, cette information. Certains calages sont encore à faire, donc, vous n'aurez pas un détail complet. Il y a encore quelques petites négociations en cours. C'est une consultation, comme vous le savez, sur ce terrain situé rue du Maréchal Gallieni, avec l'objectif de réaliser une opération tournée vers la santé, le médical et évidemment, de conserver les 132 places de stationnement, actuellement en surface, mais en les réalisant en sous-sol. Evidemment, ça ne vous surprendra pas, nous faisons cela en raison du problème assez grave au niveau des déserts médicaux que nous vivons en France, dans beaucoup d'endroits et que nous vivons aussi à Maisons-Laffitte, dû à l'impéritie de nombreux gouvernements précédents qui n'ont pas su anticiper l'évolution au niveau médical. Donc, ce que nous voulons, c'est créer une offre de santé de proximité pluridisciplinaire, avec un pôle soins de ville de premiers recours et un pôle de consultations de médecins spécialistes. On a eu, au 15 mars 2022, six offres qu'on a analysées en fonction de la pertinence par rapport aux objectifs, de la crédibilité et également, bien sûr, du prix qui intervient aussi, vous vous en doutez, même si je n'en parlerai pas ce jour. Nous avons travaillé avec les différentes équipes. Au bout d'un moment, et à la suite de différentes remarques de notre part, deux d'entre elles se sont associées. Finalement,

c'est donc l'offre conjointe de DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER et d'ACAPACE, sachant que le rôle principal, le leader de l'opération, est DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, qui est un promoteur immobilier, lié à une entreprise générale de grande qualité et qui travaille souvent avec les collectivités, en raison du sérieux et de la confiance qu'il a su créer autour de lui. Donc, le projet sera articulé sur la programmation suivante : plutôt que d'avoir un grand bâtiment comme il y a un peu partout où l'on dit qu'il y aura beaucoup de médecins et où, en fait, il y a beaucoup de paramédical (je n'ai rien contre le paramédical ce n'est pas, disons, l'objectif), là, on passe par une société spécialisée et qui va donc nous faire profiter de l'ensemble de son réseau. Cette société, c'est SAGEO, qui va occuper 700 m² environ, qui intègrera 28 praticiens dont de nombreux médecins spécialistes aussi, avec des cabinets médicaux et paramédicaux, radiologie, etc… Et aussi, un point important, SAGEO vient de mettre en place dans différentes communes (ils sont au Havre, à Annecy, à Argenteuil, et dans beaucoup d'endroits déjà), un service d'urgence, 6 soirs par semaine sauf le dimanche, de 20 h à 22 h, sans rendez-vous, des urgences non vitales, évidemment. Il y aura toujours un médecin généraliste ou deux, selon le nombre des personnes présentes. Il y aura une adaptabilité. Je pense que cela pourra bien répondre à l'un des grands problèmes, actuellement, que les Mansonniens vivent. Ensuite, parce qu'il faudra aussi créer de l'espace, on n'utilise pas toute la possibilité que l'on avait au niveau du bâti. On a une emprise au sol de 2 100 m², on aurait pu aller jusqu'à 2 800. On n'a pas voulu étouffer le secteur. Donc, il y aura une place publique pour offrir un parvis à l'opération, intégrer de la végétalisation ainsi qu'une fontaine. Cela fera environ 420 m². Le bâtiment sera en recul. Vous aurez aussi ce parc de stationnement, comme je vous l'avais dit, qui sera en sous-sol, également une résidence service pour seniors. En fait, cette résidence service sera une annexe des Jardins d'Arcadie rue Puebla. Donc, c'est 59 logements. Également, et j'y tenais particulièrement, un coliving senior, 16 logements répartis. C'est une formule inclusive avec acceptation par l'ARS. Ça commence à essaimer. Cela vient des pays nordiques et cela permet d'avoir, sur un très grand appartement, 8 seniors qui vivent ensemble. C'est extrêmement intéressant comme développement. Et, bien évidemment, une allée droite qui sera parfaitement arborée, avec un nombre maximal d'arbres de haute tige, qu'on pourra mettre et au bout de l'aire, en face du coliving senior, nous allons faire une aire de jeux pour enfants. »

g- *Coussin Berlinois rue de la passerelle*

« Cet aménagement est glissant par temps de pluie donc dangereux pour les vélos et les piétons. Peut-on essayer de l'aménager pour éviter cet inconvénient ? »

Le service cadre de vie va étudier cette demande d'aménagement

h- *Nettoyage du samedi matin au karcher de la Sente Masson n'existe plus. Pourquoi ?*

Le nettoyage est habituellement fait mais la période de sécheresse et les restrictions actuelles d'usage de l'eau par arrêté préfectoral nous impose de limiter les nettoyages

i- *Nettoyage de la Place du Maréchal juin, y compris autour de la fontaine.*

Le nettoyage est habituellement fait mais la période de sécheresse et les restrictions actuelles d'usage de l'eau par arrêté préfectoral nous impose de limiter les nettoyages

j- *Le nettoyage de la Place (lessivage complet) aurait dû se faire fin novembre. Pour le moment, cette Place reste triste, sale. Végétalisation à prévoir.*

Le décapage de la Place était également bien prévu mais pour la même raison des restrictions d'eau celui-ci a été reporté à une date ultérieure.

k- *Les bornes de sécurité qui sont déplacées pour permettre aux véhicules d'entrer/sortir sur la Place ne sont pas toujours remises en place après les expositions ou manifestations (souvent remises en place par les riverains)*

Les bornes sont remises par la régie voirie après les manifestations.

l- *De même que les 4 bacs à fleurs de la Place où survivent 2 oliviers, ne sont jamais remis à leur place par les exposants*

Les bornes sont remises par la régie voirie après les manifestations.

m- *Désherbage à faire entre les dalles et le long des boutiques autour de la Fontaine (Afflelou, BNP, Mods'hair, Au ballon Voyageur)*

Le désherbage est réalisé par le cantonnier du secteur du centre-ville. La limitation de l'eau pour le décapage contraint également le cantonnier dans son travail de désherbage.

n- *Jardin d'Enfants : Envisager un Nettoyage/Réhabilitation de cet endroit, devenu très sale, le tapis de sol n'est plus vert, mais noir et les installations commencent à être désuètes. Les adolescents viennent le soir s'y réfugier et c'est leur terrain de jeux en grimpant avec violence sur le toboggan et les balancelles.*

L'aire de jeux est nettoyée par le cantonnier dans le même secteur centre-ville

o- *Suite aux travaux des immeubles construits par Franco-Suisse, le long de la Rue Guynemer, le mur d'enceinte du jardin d'enfants a été très abîmé par le passage fréquent pendant cette construction d'engins de TP, de camions de matériaux et des bétonnières qui ont raclé la base du mur.*
De plus, un angle en béton maintenant un barreau d'angle a été cassé. Le dessus du mur a également été abîmé à différents endroits. Ces dégradations ont-elles été constatées ? seront-elles réparées ?

Les dégâts ont été constatés. Ne présentant pas de danger immédiat, ils seront réparés mais nous n'avons pas de date pour le moment

3/ Intervention Mr Vegas (Thématique logements sociaux)

La société d'économie mixte de construction de Maisons-Laffitte (S.A.E.M) au capital de 335280€ gère 461 logements (dont 25 logements foyers confiés au CCAS).

Ou'est-ce qu'une SEM ?

1/Un outil d'aménagement du territoire ici de peuplement)

Ces sociétés anonymes à capitaux publics (entre 50% et 85% du capital) et privés représentent la forme la plus ancienne et la plus répandue des Epl. (Entreprises publiques locales)

Autres catégories d'EPL : il existe 1376 Entreprises Publiques Locales en France.

Les Spl (Sociétés publiques locales) - Il s'agit de sociétés anonymes avec un capital 100% public détenu par au moins 2 collectivités locales.

Les SemOp (Sem à opération unique) - Coopération public-privé à usage unique : Elles ont un capital mixte modulable (entre 34 et 85 % pour la collectivité et entre 15% et 66% pour le ou les autres actionnaires).

2/HACT France

Historique :

La Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Ioi ELAN) a introduit de nombreux changements dans le domaine du logement social notamment : L'obligation d'atteindre au 1er janvier 2021 le seuil des 12 000 logements via des fusions, absorption ou par la création de société de coordination. (SAC) Cette voie a été privilégiée pour la SAEM.

HACT France est une société de coordination regroupant 29 organismes (HACT Habitat, Aménagement et Coopération des Territoires) : Chamonix Logement, le Foyer de la Basse Bruche, Habitat 06, IOEHA, le Logis Sarrebourgeois, Marseille Habitat, Noisy-Ie-Sec Habitat, la SACOGIVA, la SAEM Maisons-Laffitte, la SAEMIB, la SAGEM, la SAIP, la Sarrebourgeoise, Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat, la SEM de Sorgues, la SEM Habitat Pays Châtelleraudais, la SEMISE, la SEMI Tarbes, la SEMIE, la SEMINOC, la SEMIR, la SEMISAP, la SEMMY, la SEMVIT, la SIMAD, la SVU, Urbalys Habitat, Urbavileo / Habitat du Littoral, VINCEM.

Conformément à la loi ELAN, HACT France et ses associés sont tenus de définir un cadre stratégique d'utilité sociale (CSUS) et un cadre stratégique patrimonial (CSP) communs.

HACT France fin 2022 : 29 associés 42 000 logements

La SAEM

L'actionnariat est composé de

22 000 actions dont 12450 sont détenues par la Ville, 6401 par action logement et 3145 par l'AFASEC.

Chaque actionnaire privé détient une action : Anne Lavagne, Jacques Barreau, Nicolas Ljubenovic, Philippe Bouvier.

Le personnel

4 salariés dont Madame CHAOUCHI mise à disposition par la ville.

La gouvernance : Monsieur le Maire est Président directeur Général ; une délégation de signature a été délibérée au bénéfice de Jacques Barreau.

Un directeur délégué assure l'encadrement opérationnel

Une salariée en charge des affaires générales et de la gestion locative (Carole BOURIOT). Une salariée en charge des relations clients et des aspects techniques et réclamations (Nathalie COLLERAIS).

Zohra CHAOUCHI assure la comptabilité.

Le Patrimoine :

Square Lekain : 128

Rue de Mesnil : 26

Le clos Soyécourt : 25

Résidence des Serres : 45

Le petit Havre : 40

Clos Bronod : 12

Place du Marché :31

Rond Sévigné : 47

Alsace Lorraine : 28

Résidence Arnaud Beltrame : 53

Total : 435 logements

Deux projets sont en cours d'acquisition de 37 logements sociaux dans des projets d'accession à la propriété.
Bois Bonnet : 21 logements livraison septembre 2024
Citroën : 16 logements livraison 2025-2026

L'activité de la SAEM

Les principaux objectifs et projets de gouvernance et de cohésion sociale :

Répondre à certaines observations mentionnées dans le dernier contrôle MIILOS dont principalement les règles de mise en concurrence :

La SAEM a adopté un guide de la commande publique dont les seuils sont identiques à ceux de la ville.
Les marchés passés ou en cours : Marché de remise en état des logements, Marché de remplacement des radiateurs ;
Marchés en préparation : Marché de gestion des chaufferies et chaudières individuelles, marché ménage des résidences.

Engagements souscrits dans les projets CUS et de cohésion sociale HACT France : Contribuer à l'adaptation des logements au vieillissement et handicap

Réduire la vacance : une nouvelle procédure a été mise en place avec visite des logements préalable à la Commission d'attribution.
Malgré des chiffres honorables, la taille de la société doit viser l'excellence.

Réduire l'impayé :
Lutte contre la sous location notamment au square Lekain

La rénovation énergétique

Les associés d'HACT France sont engagés dans des démarches de réhabilitation énergétique de leur patrimoine, en premier lieu les logements les plus énergivores. Les objectifs de rénovation aujourd'hui affichés dans les CUS de chaque organisme visent ainsi à des sauts d'étiquettes énergétiques et **à éradiquer les étiquettes** F et G.

Pour la SAEM cela concerne essentiellement le **Square LEKAIN soit 30º/ du Patrimoine.**
Pour ce Patrimoine, une réhabilitation globale est étudiée.
Mais aussi les Clos Soyécourt et la résidence des Serres rue d'Achères chauffées par de vieux radiateurs de type grille-pain.

Les différents types de logements :

Les bénéficiaires des logements PLAI, PLUS, PLS et PLI

- Les **logements PLAI**, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les **logements PLUS**, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les **logements PLS,** financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- Les **logements PLI,** financés par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Compléments post réunion :

- Pour des raisons budgétaires, les travaux de remise en état de la rue de Solférino ont été reportés.

Double page extraite du VAML d'Octobre 2022 (plan vélo et réaménagement du pole gare)

Lancé en 2021 et soutenu financièrement par la Région Île-de-France, le « Plan Vélo 2021-2023 » entre dans sa deuxième phase, avec toujours l'objectif de faire du vélo un mode de transport du quotidien et de développer son usage. La Ville de Maisons-Laffitte a été accompagnée dans sa réalisation par le bureau d'étude spécialisé en infrastructure, mobilité et environnement INGETEC (également à l'origine du « Plan Vélo 2019-2026 » de la CASGBS). Parallèlement au travail engagé avec les associations locales d'usagers du vélo, un effort a été porté sur le maillage, le stationnement, les équipements, le jalonnement et les services autour de la pratique du vélo.

Poursuite de la généralisation de la zone 30 km/h sur le secteur centre-ville / forêt.

Création d'une bande cyclable sur une section de la rue de la Muette.

Poursuite de l'aménagement des zones apaisées et aménagements complémentaires de modération du trafic

Après une première phase qui a consisté à généraliser la zone 30 km/h sur une large partie du quartier du centre-ville, à réaliser deux vélorues et à aménager plusieurs accès vélo dans les divers sites de la ville (dont la gare et le collège Cocteau), la phase 2 s'articulera ainsi :

- Réfection de la bande cyclable de l'avenue de Verdun en double-sens.
- Création d'une bande cyclable sur une section de la rue de la Muette, marquage au sol et signalisation.
- Poursuite de la généralisation de la zone 30 km/h sur le secteur centre-ville / forêt.
- Pérennisation des coronapistes et notamment celles de la rue de Paris et des avenues François Mansart, Louvois, Carnot et Le Notre.
- Création d'une zone 30 km/h de la rue des Côtes (signalisation verticale et horizontale).

Abris vélos sécurisés sur la place Maréchal de Lattre de Tassigny

Dans le cadre du Plan Vélo, deux abris vélos sécurisés seront installés place du Maréchal de Lattre de Tassigny, zone placée sous vidéosurveillance. S'agissant d'un aménagement temporaire en attente du réaménagement du Pôle Gare à l'horizon 2025, ces abris pourront être déplacés en fonction des besoins futurs.

« Nous poursuivons activement le déploiement du Plan Vélo »

Sandrine COUTARD

Maire-adjointe déléguée à l'Attractivité économique du territoire et au Développement durable

à Sandrine Coutard

POURQUOI LA VILLE N'EST PAS FAVORABLE À L'INSTALLATION DE CONCESSIONNAIRES DE TROTTINETTES ET DE VÉLOS ÉLECTRIQUES ?

Il existe déjà un concessionnaire de vélos électriques, Véligo Location, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et La Poste. Il n'y a donc pas lieu d'introduire un nouvel acteur. Quant aux trottinettes électriques, la cohabitation étant déjà très difficile entre les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les trottinettes, nous avons décidé de ne pas intensifier leur trafic afin de ne pas augmenter les risques d'accident.

OÙ EN EST L'ÉTUDE DE « CYCLABILITÉ » DE LA RD 308 ?

La Ville et le Département travaillent conjointement sur l'étude de faisabilité de différents aménagements autour de la route départementale entre le pont de la 2e DB et l'avenue du Général de Gaulle. Des principes d'aménagements ont été retenus et des études plus détaillées, notamment pour les nombreux points durs identifiés sur le parcours, sont engagées. Ainsi il n'est pas envisagé de retenir des scénarii visant à réduire les trottoirs. Quant au stationnement, celui-ci étant déjà très contraint, la Ville souhaite minimiser les suppressions de places.

LE VÉLO À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION GRÂCE AU RER-VÉLO

Face à la saturation des routes, des transports en commun, le vélo devient une solution. À une condition : le rendre accessible à chacun en offrant des aménagements cyclables de qualité et continus. 42 associations du « Collectif Vélo Île-de-France », en partenariat avec la Région, construisent un Réseau Express Régional Vélo (RER-V) sur le modèle des transports en commun franciliens. Un total de 12 itinéraires de 720 km est prévu dont un reprenant le tracé du RER A passant à Maisons-Laffitte.

LE SAVIEZ-VOUS ?

- Un service de location longue durée de vélos à assistance électrique (Véligo Location) existe auprès de La Poste de Maisons-Laffitte avec Île-de-France Mobilités (IDFM). Choisissez parmi 4 modèles de vélos (le classique, le triporteur, le biporteur et le rallongé) et inscrivez-vous sur www.veligo-location.fr
- IDFM accorde également aux Franciliens achetant un bicycle à assistance électrique (classique, cargo, pliant ou adapté) une aide pouvant aller de 500 à 600 €. Plus d'informations sur www.iledefrance-mobilites.fr

4/ Calendrier, agenda, prochaine réunion

La prochaine réunion du conseil de quartier du centre-ville est fixée le Jeudi 29 Juin 2023 à 19h30.

Fin de la réunion à 21h30.

Vous souhaitez plus de renseignements ?
Rendez-vous sur le site de la Ville www.maisonslaffitte.fr/Vie_Municipale/Conseils_de_quartier
Envoyez un mail à conseils.quartiers@maisonslaffitte.fr
Téléphonez au 01 34 93 13 36