

Bobigny, le 23 avril 2019



Madame le Maire de Romainville
Hôtel de Ville
4, rue de Paris
93231 ROMAINVILLE CEDEX
A l'attention du service Urbanisme

Affaire suivie par Céline Leon
01 48 96 64 09  c.leon@sequano.fr

N/Réf. : CL/VB - Opération n° 1080 Zac de l'Horloge - Romainville
Objet : PC n°093063 18 B0030 – Secteur Jean-Jacques Rousseau – lot D3

Madame le Maire,

En application de l'article R. 423-50 du Code de l'Urbanisme, et à la suite de votre demande reçue par courrier en date du 23 novembre 2018, nous vous avons remis le 21 décembre 2018 notre avis sur le dossier de permis de construire déposé par la SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL le 31 octobre 2018 sur le lot D3 de la Zac de l'Horloge.

Depuis, des échanges ont eu lieu avec la SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL. La SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL a apporté des réponses à nos interrogations par un courrier en date du 27 février 2019. Des pièces ont été substituées et ajoutées en février et mars 2019 au permis de construire.

Sur le fondement de ces nouveaux éléments, vous trouverez ci-dessous notre avis actualisé.

Concernant le confort des logements

Typologie et surfaces des logements

La répartition typologique indiquée au cerfa a été modifiée ; les logements « + » ne sont désormais plus comptabilisés dans la catégorie supérieure. Cela permet une appréciation plus fidèle du respect des exigences de la Charte promoteurs.

Les surfaces moyennes des logements respectent les objectifs de la Charte promoteurs. Avec 51% de logements T3 et plus, les objectifs de répartition entre petits et grands logements de la Charte promoteurs ne sont en revanche pas atteints.

Orientation des logements

La fiche de lot prescrivait que tous les logements T3 et plus soient traversants et double-orientés. La nouvelle répartition typologique des logements permet de réduire le nombre de T3 et + mono-orientés à 6 (soit 7%), dont aucun mono-orientés nord.

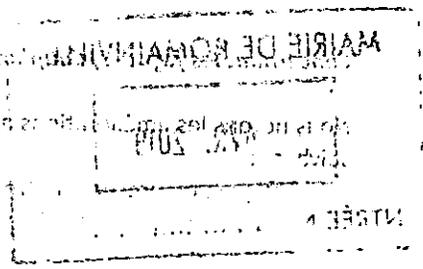
De façon générale, il est noté l'effort fait pour réduire :

- le nombre de logements mono-orientés, réduit de 79 (49%) à 59 (37%)
- le nombre de logements mono-orientés nord, réduit de 23 (14%) à 17 (11%).

MARIE DE ROYALVILLE

...

...



...

Concernant les façades, l'implantation des bâtiments et les halls

Nous notons les améliorations apportées au projet entre octobre 2018 et avril 2019, notamment sur les points suivants :

- respect du prospect entre les bâtiments D et E ;
- doublement de la fenêtre donnant sur le pignon du bâtiment D au-dessus du pavillon conservé ;
- insertion de vitrages à double hauteur au niveau des halls de la rue Jean-Jacques Rousseau
- précisions apportées sur le traitement et la gestion des retraits à rez-de-chaussée.

Concernant les matériaux utilisés

Nous notons les engagements de la SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL :

- à proposer plusieurs échantillons de garde-corps translucides lors de la présentation du prototype de façade ;
- à proposer, pour validation, les menuiseries extérieures lors de la présentation du prototype des façades ;
- à utiliser le bois pour les parquets contrecollés, les menuiseries intérieures et les gaines de tous les logements ;
- à appliquer une protection anti-graffiti sur les façades revêtues de plaquette sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Concernant le Cahier des prescriptions environnementales et de développement durable

Nous avons bien reçu le tableau de suivi du Cahier des prescriptions environnementales et de développement durable le 26 février 2019. Des échanges réguliers ont lieu avec l'appui de notre assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable pour veiller au bon respect des prescriptions dans le projet.

Voici les observations dont nous souhaitons vous faire part. Nous allons poursuivre le travail constructif engagé avec la SCCV HORLOGE GASTON ROUSSEL, sur ce lot D3 et sur les lots D1 et D2 à venir.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Laure RUFIN
Directrice territoriale

