

POISSY

Aménagement de l'îlot Paul-Codos



Le mot du Maire



POISSY



KARL OLIVE

Maire de Poissy
Vice-président de la Communauté urbaine
Grand Paris Seine & Oise Vice-président du
Conseil départemental des Yvelines

Cela fait maintenant 12 ans que l'on parle de la réhabilitation - indispensable - de l'îlot Paul-Codos.

Aujourd'hui, avec ce très beau projet, sur lequel nous avons pu apporter des modifications notables, nous avons une opportunité de requalification particulièrement intéressante.

Nous y sommes favorables mais il n'était pas inscrit dans le programme électoral de notre municipalité.

Aussi, en cohérence avec nos engagements, nous avons **souhaité le soumettre aux suffrages des premiers intéressés : les habitants.**

MAÎTRISE D'ŒUVRE



FRANÇOIS TRIBEL
PAYSAGISTE

MAÎTRISE D'OUVRAGE



Sommaire



CHAPITRE 1
Situation
état des lieux

PAGE 4



CHAPITRE 2
Programme
et enjeux

PAGE 8



CHAPITRE 3
Le parti-pris
architectural

PAGE 16



CHAPITRE 4
Un projet à haute valeur
d'usages, performant
et durable

page 28



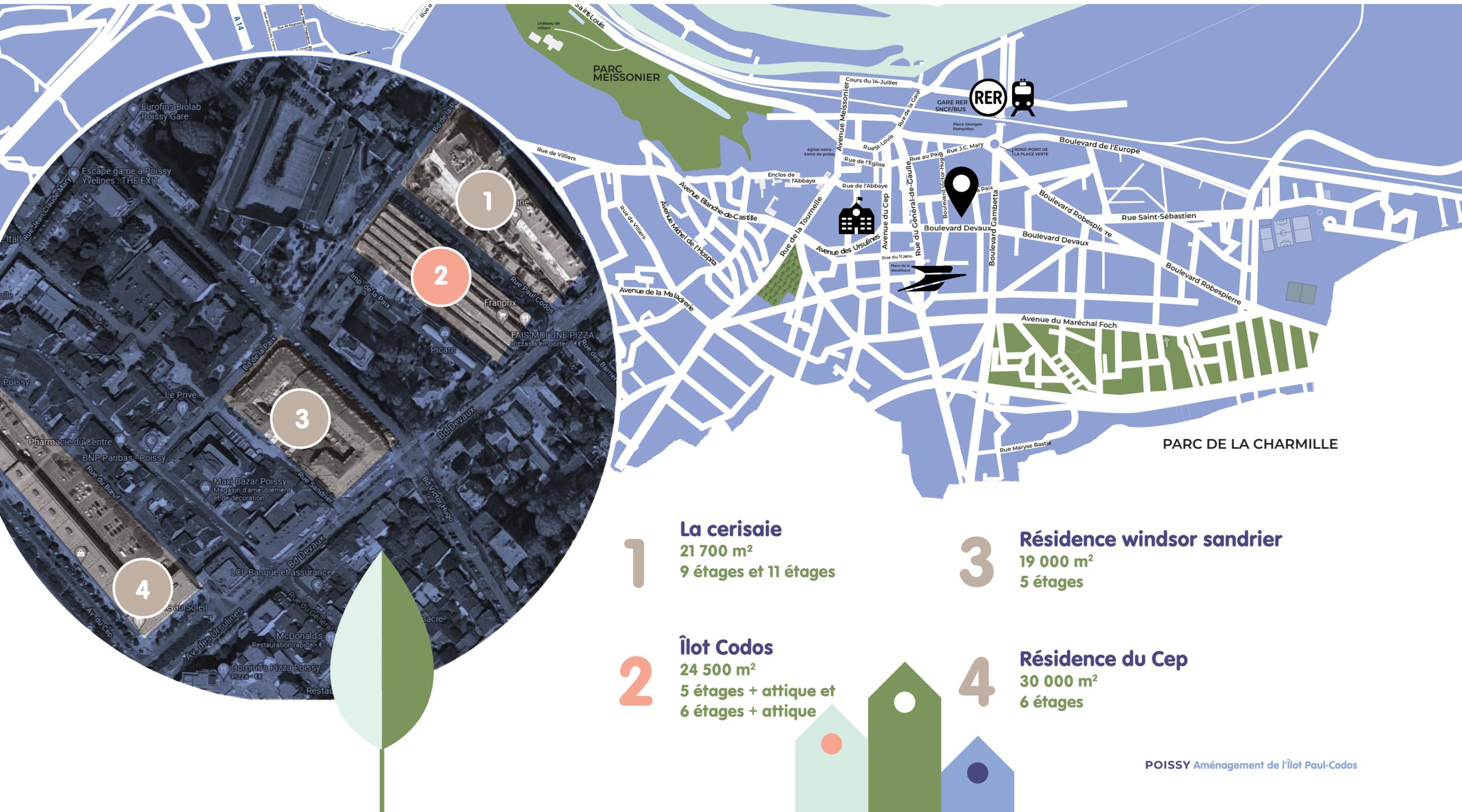
CHAPITRE 5
Gestion
des travaux

page 34

Situation, État des lieux



Un projet cohérent dans un environnement bâti





Vue actuelle depuis l'angle Devaux/Codos



Des bâtiments existants à bout de souffle

Vue actuelle depuis l'angle Paix/Codos



Vue actuelle sur le Picard



Vue actuelle depuis le boulevard Devaux



Espace de stockage



Garage



Salle polyvalente Saint-Louis



Salle polyvalente Saint-Louis



Garage du Picard



Picard



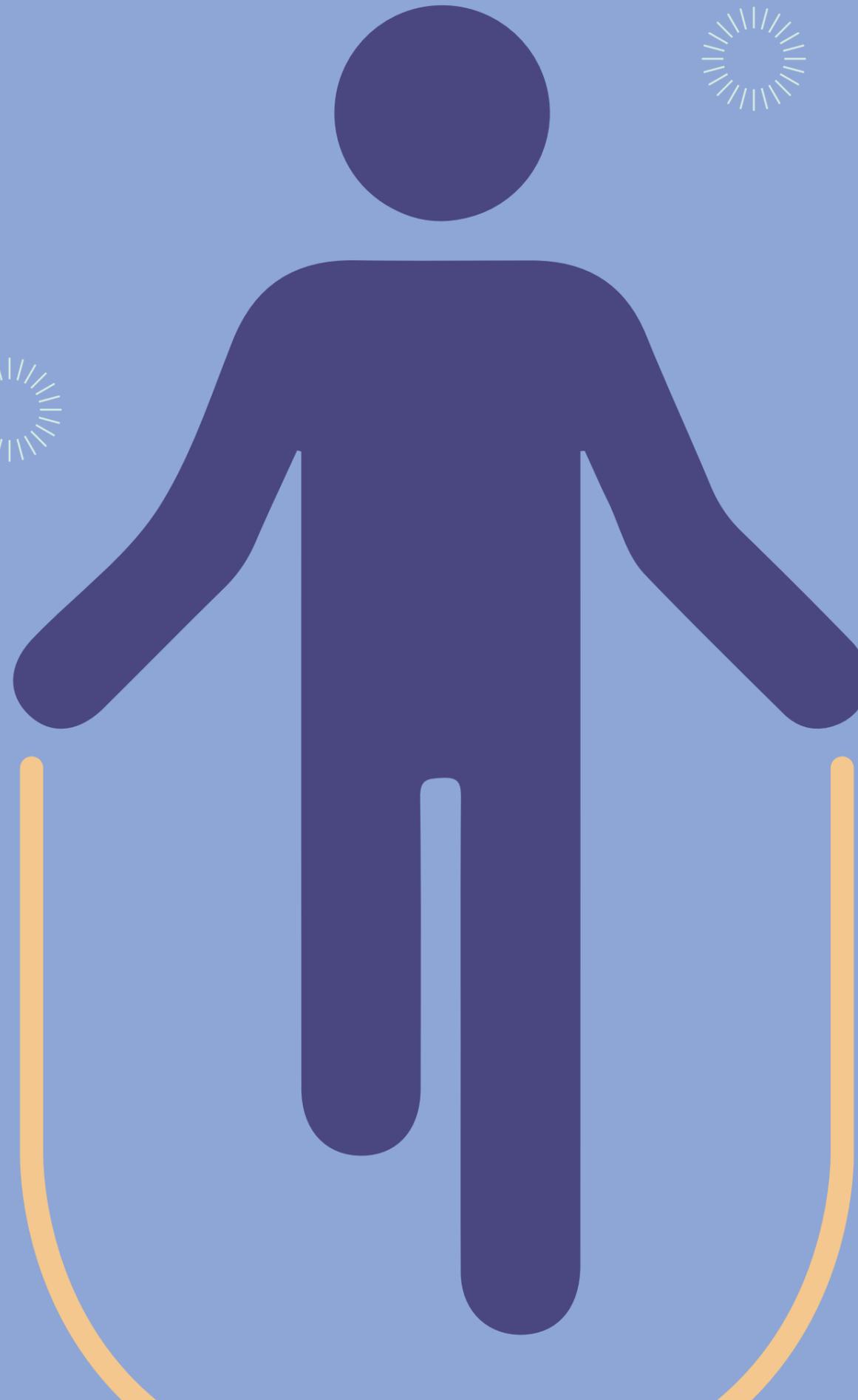
USCPTT



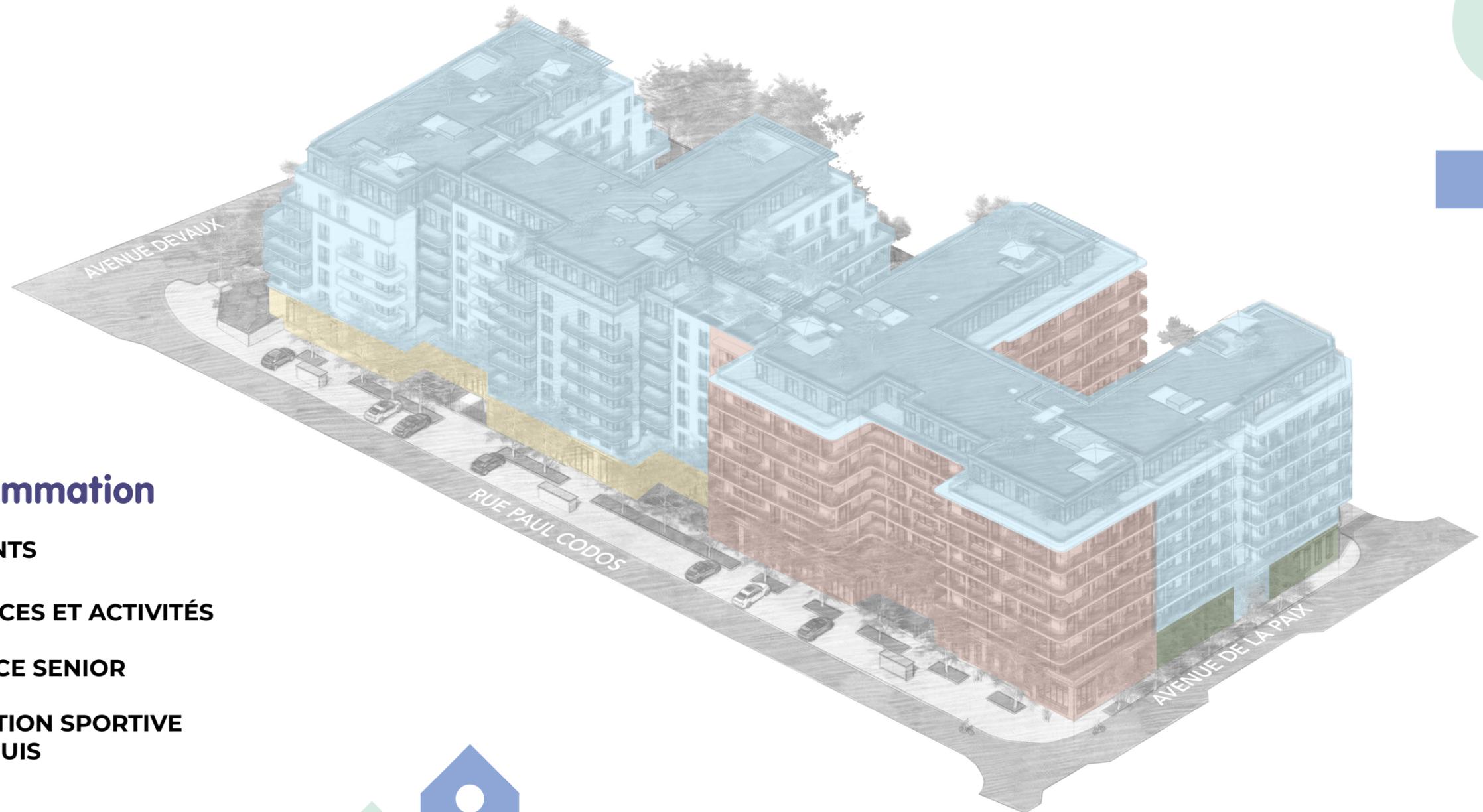
Local stockage Ville

Programme et enjeux

*« Ce projet 100% privé financera
les équipements publics nécessaires
aux futurs occupants de l'ensemble
immobilier. »*

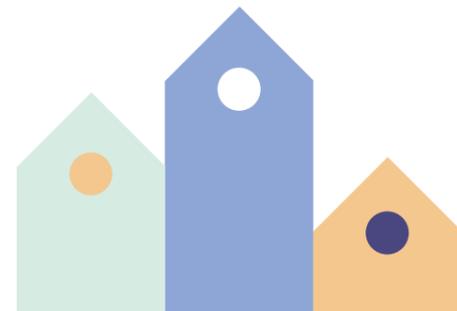


Une programmation multi-générationnelle redonnant vie à un quartier du centre ville



Programmation

-  LOGEMENTS
-  COMMERCES ET ACTIVITÉS
-  RÉSIDENCE SENIOR
-  ASSOCIATION SPORTIVE SAINT-LOUIS



**Commerces,
logements,
résidence gérée,
association**

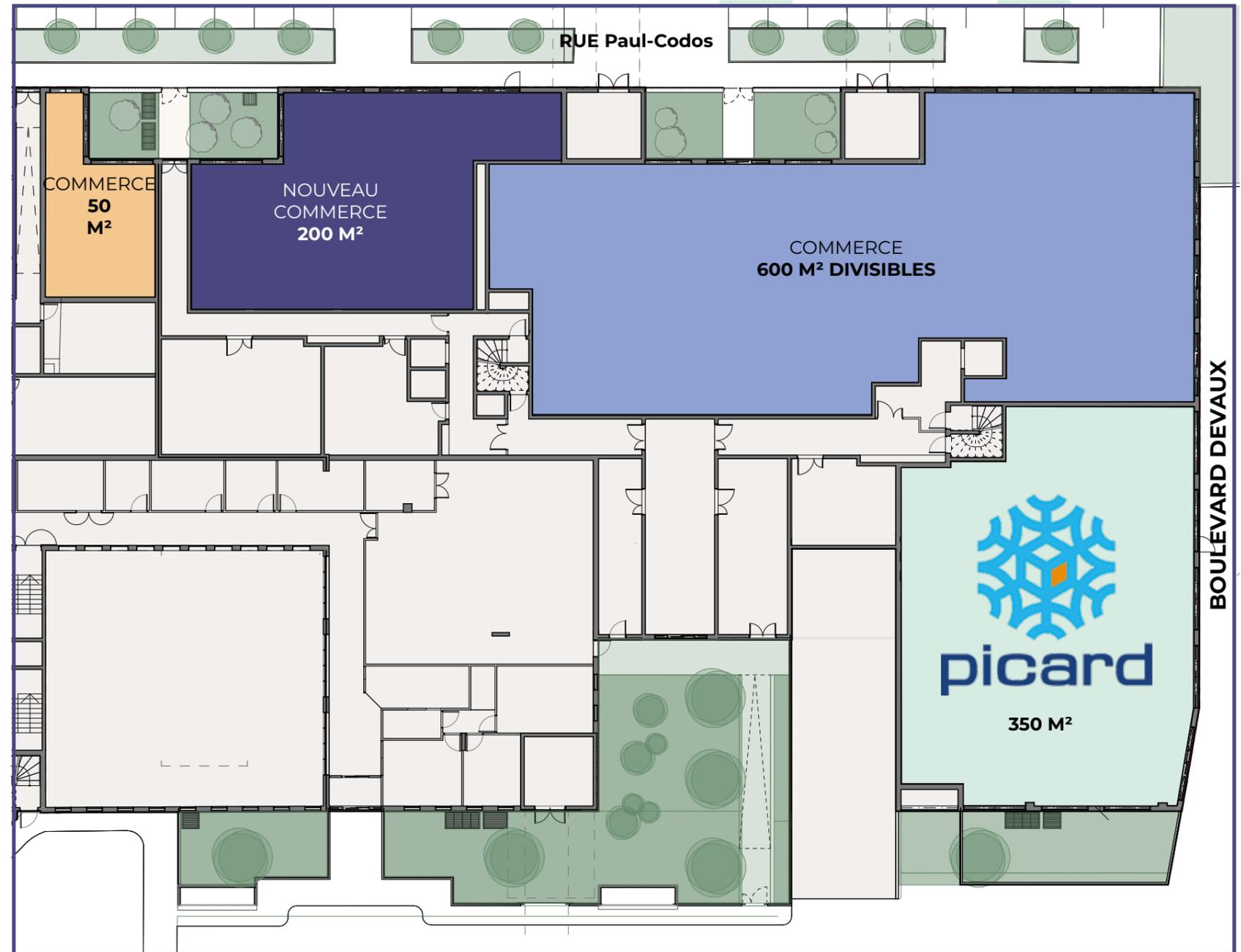
CHAPITRE 2 Programme et enjeux



Les commerces

Une offre commerciale
pérennisée & développée

- De nouvelles cellules commerciales représentant 1200 m²
- Repositionnement de Picard sur l'îlot



La résidence services seniors

Des services à la personne afin d'assurer le bien-être des résidents



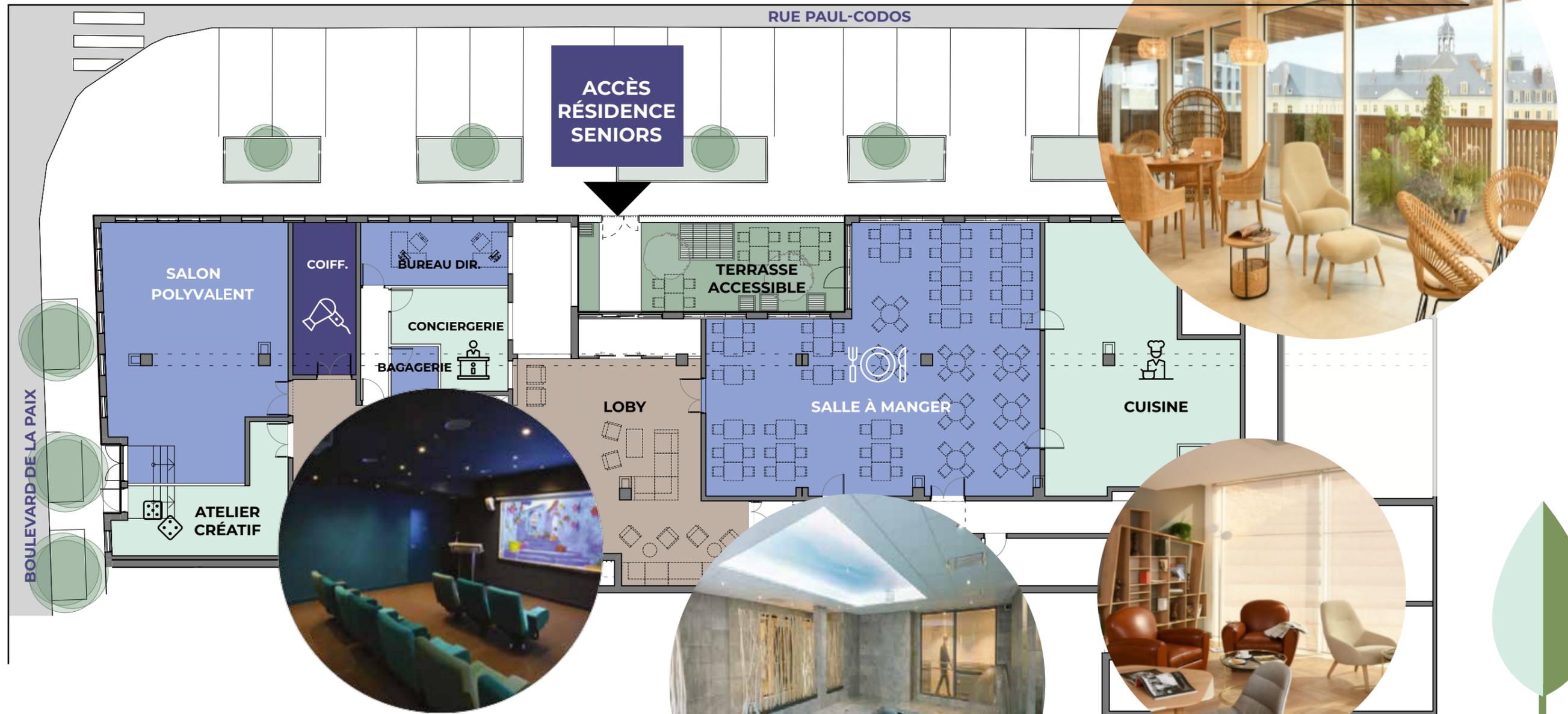
- ▶ Répond à l'évolution de la pyramide des âges avec un vieillissement de la population.
- ▶ Résidence haut de gamme qui correspond à segment non pourvu sur Poissy.
- ▶ Cible : jeunes seniors non dépendants qui souhaitent vivre confortablement en centre ville.
- ▶ Non médicalisé.
- ▶ Ne génère pas de besoins en matière d'équipements publics notamment école.
- ▶ Nécessite peu de places de stationnement et génère peu de flux automobile.
- ▶ Seniors impliqués dans la vie de la cité (bénévolats etc.).
- ▶ Activités extérieures variées.

| STUDIO | 2 PIÈCES | 3 PIÈCES | TOTAL |
|--------|----------|----------|-------|
| 22 | 84 | 14 | 120 |

CHAPITRE 2 Programme et enjeux

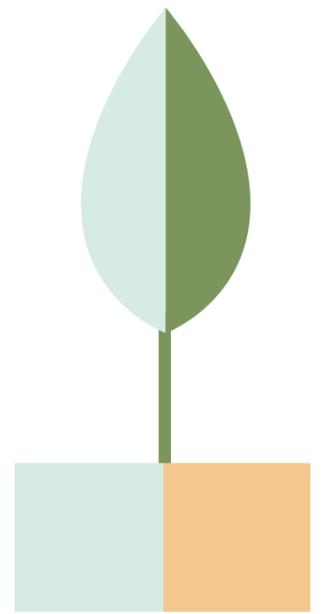


Principe de plan d'implantation des services



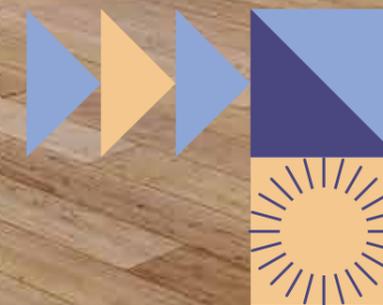
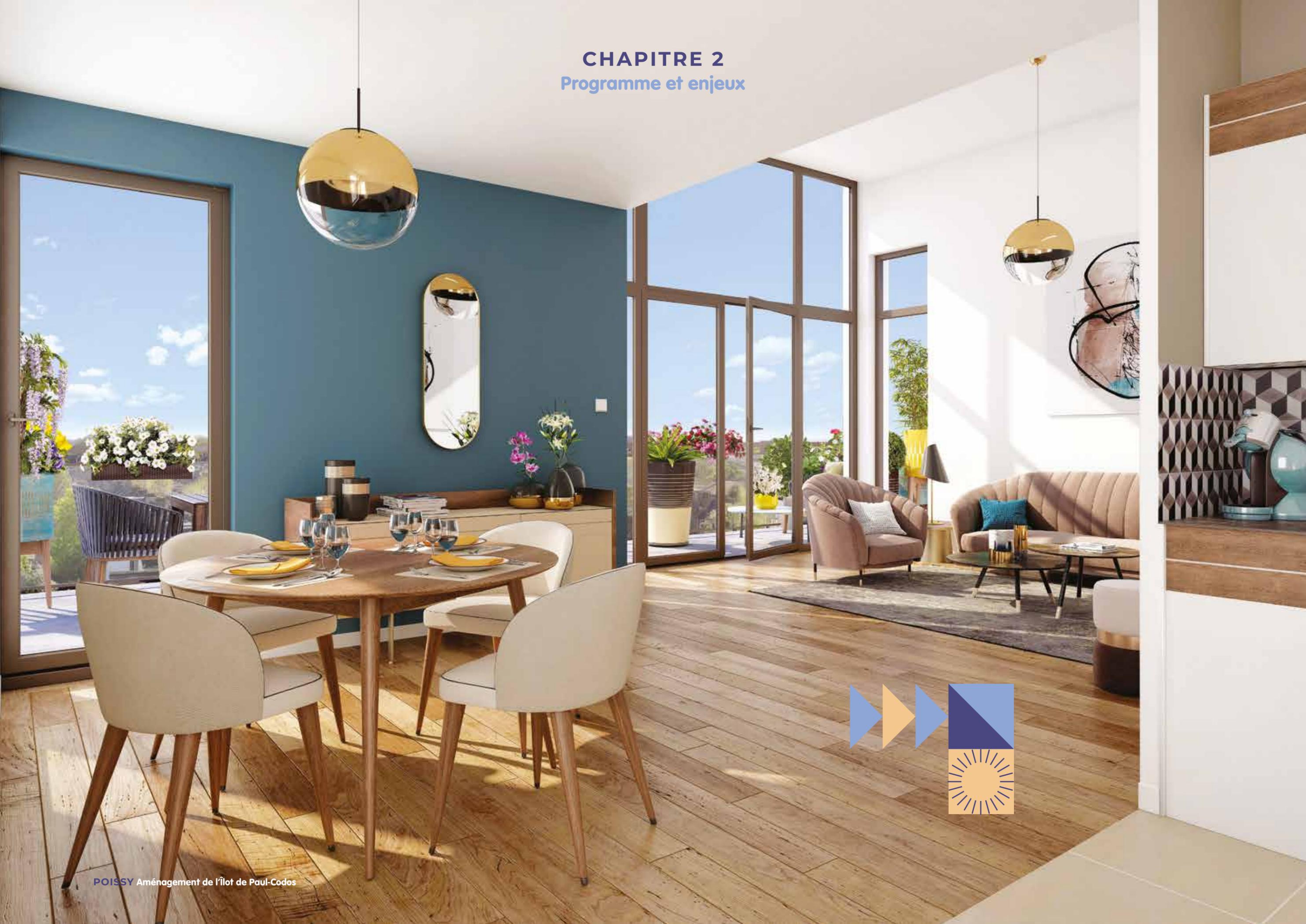
1 000 m²

de surfaces partagées



CHAPITRE 2

Programme et enjeux

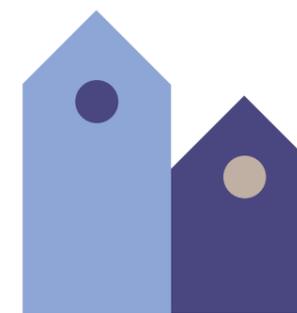




Une complémentarité des usages

- ▶ Répond à un segment de marché peu étoffé sur le centre ville, grands appartements familiaux avec espaces extérieurs généreux
- ▶ Prestations haut de gamme
- ▶ Pensé pour des propriétaires occupants
- ▶ Des offres destinées aux Pisciacaïs à prix maîtrisés

CHAPITRE 2 Programme et enjeux

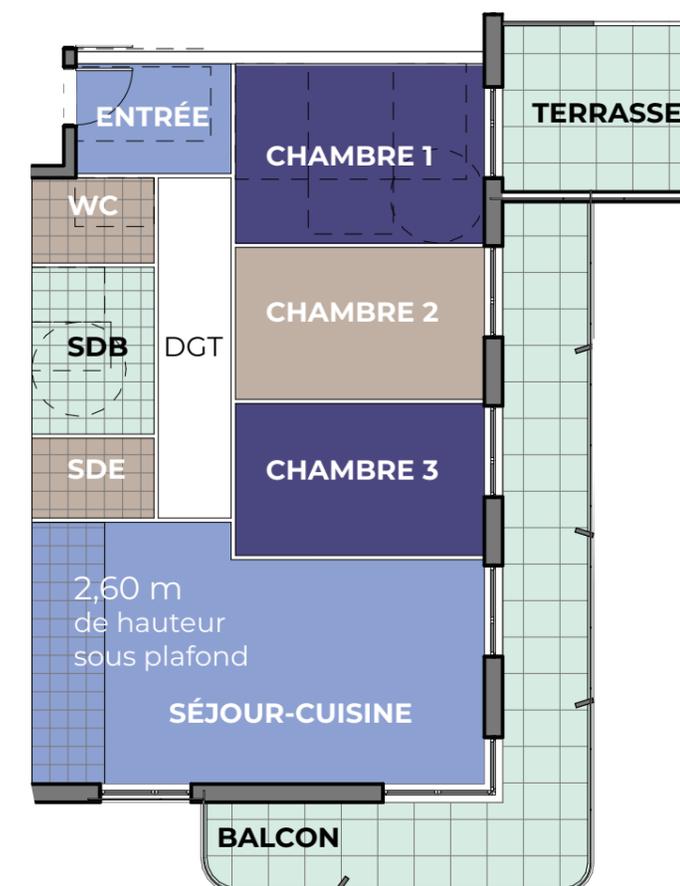


Logements familiaux

Des logements familiaux de standing

- ▶ Une gamme de prestations de qualité
- ▶ 2,60 m de hauteur sous plafond généralisée
- ▶ Une part belle faite aux espaces extérieurs privés et collectifs

Exemple de plan d'un 4 pièces



| | NOMBRE LOGEMENTS | SURFACE MOYENNE |
|----|------------------|--------------------|
| ST | 22 | 35 M ² |
| 2P | 48 | 44 M ² |
| 3P | 68 | 65 M ² |
| 4P | 37 | 83 M ² |
| 5P | 9 | 98 M ² |
| 6P | 2 | 132 M ² |

CHAPITRE 2

Programme et enjeux



la Saint Louis de Poissy, le cœur battant du projet

En 2011, l'association a fêté ses 100 ans d'existence.

La SAINT-LOUIS DE POISSY compte plus de 1200 membres.

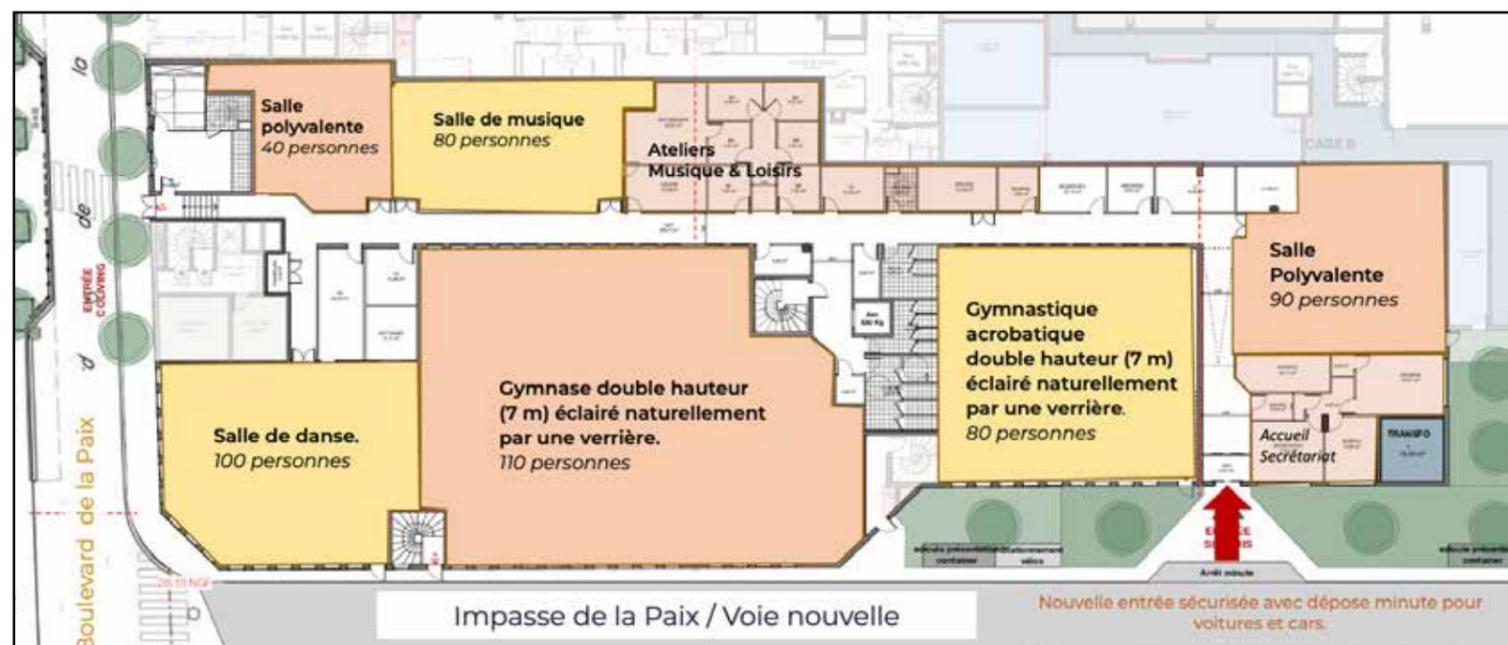
Association pluridisciplinaire, solidement ancrée dans le tissu de Poissy et garante de l'esprit de la FÉDÉRATION SPORTIVE ET CULTURELLE DE FRANCE (FSCF), à laquelle elle est affiliée, la Saint-Louis participe activement au projet.



Maintien de l'activité de la Saint-Louis pendant les travaux

LE PROJET VALIDÉ PAR LA SAINT-LOUIS

- Situé au 18 Boulevard Devaux.
- Rénovation et aménagement du bâtiment existant (propriété de la SEMAP).
- Extension du bâtiment pour intégration locaux sportifs et vestiaires.

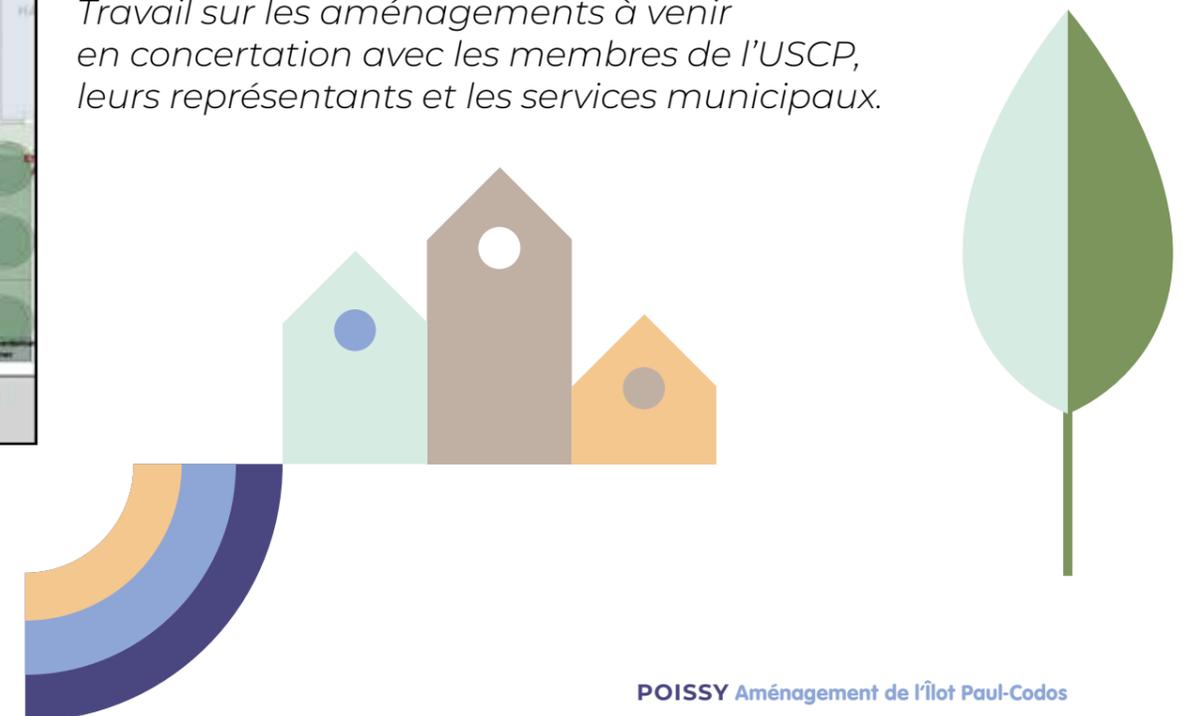


Relocalisation de l'USCP tennis de table

LE PROJET

- Localisation envisagée sur le complexe sportif Marcel Cerdan
- Études techniques en cours en lien avec les services municipaux pour identifier l'emprise la mieux adaptée.
- Un espace dédié à la pratique du tennis de table d'environ 800 m²
- Environ 200 m² dédiés au « Club House » (accueil, secrétariat, vestiaires et sanitaires).

Travail sur les aménagements à venir en concertation avec les membres de l'USCP, leurs représentants et les services municipaux.



Le parti-pris architectural





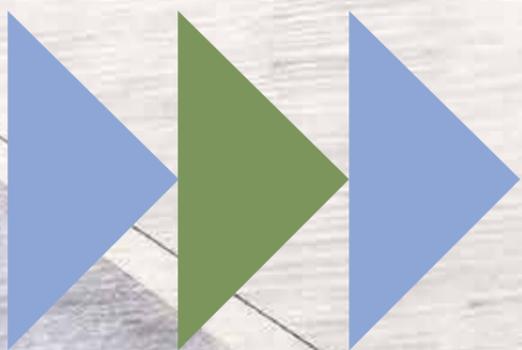
CHAPITRE 3

le parti-pris architectural



avant

Picard



après

CHAPITRE 3
le parti-pris architectural



avant

Angle Codos / Devaux



après

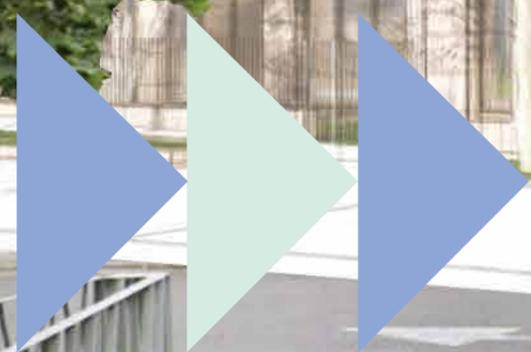
CHAPITRE 3

le parti-pris architectural



avant

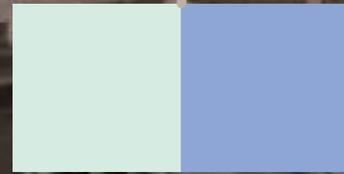
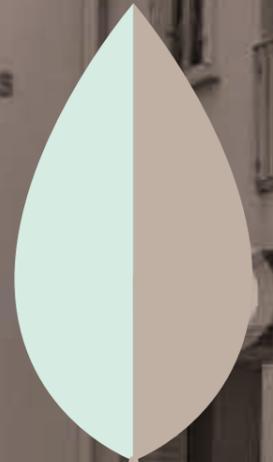
Angle Codos / Paix



après

CHAPITRE 3
le parti-pris architectural

La
Saint Louis
SPORTS
CULTURE
LOISIRS



avant

Entrée St Louis
et Impasse de la Paix



après



Abaissement de la hauteur du projet sur le boulevard Devaux





Abaissement de la hauteur du projet sur le boulevard Devaux



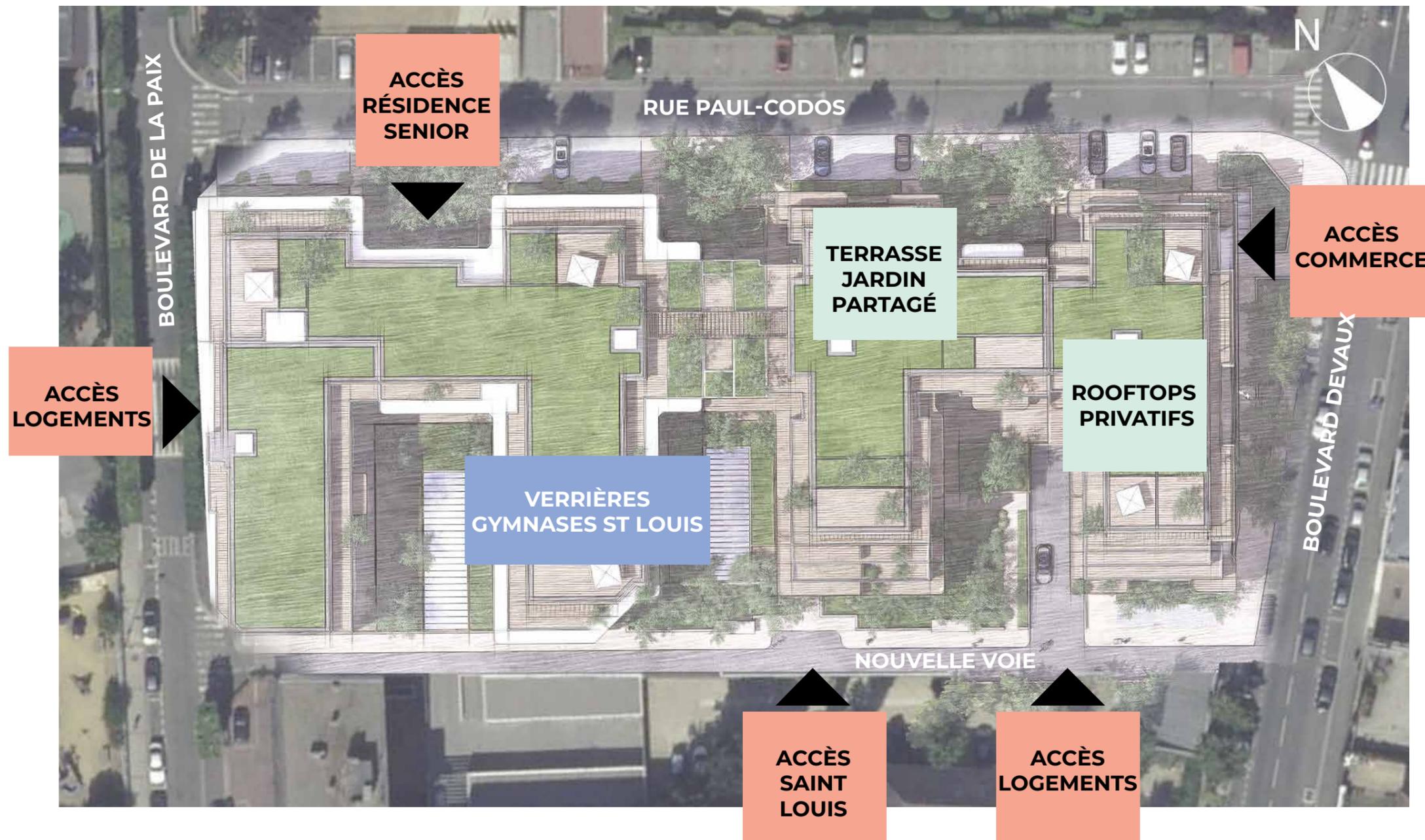
Nouvelle programmation vue depuis le boulevard GAMBETTA

R+6+Attique

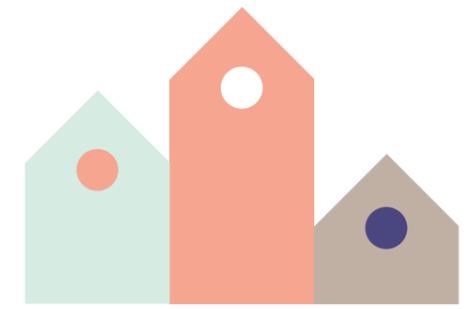
R+5+Attique



Création d'une voie nouvelle qui facilitera la circulation



CHAPITRE 3 le parti-pris architectural



La Saint-Louis, accueil



Toiture terrasse jardin partagé



Toiture terrasse paysagère



La Saint Louis, salle de gymnastique

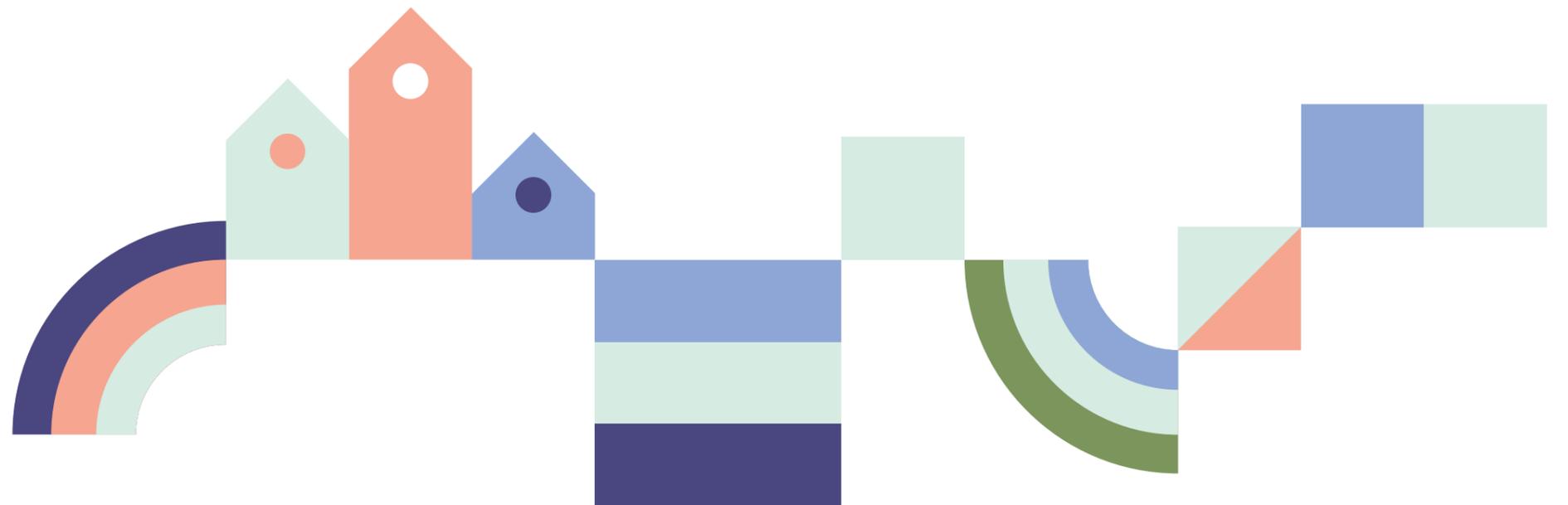
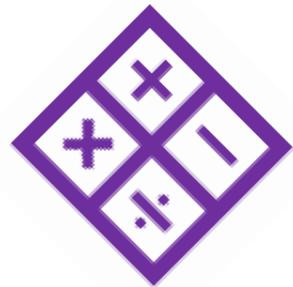
Un projet à haute valeur d'usages, performant et durable



Equipements publics

Financement 100% privé pour la construction de 2 classes supplémentaires et le traitement des abords du Projet.

Le projet prévoit, financé par un Projet Urbain Partenarial, la création de 2 classes supplémentaires dans l'école Victor Hugo. Ouverture préalable à la livraison du Projet, pour la rentrée 2025.



Mobilité et accès



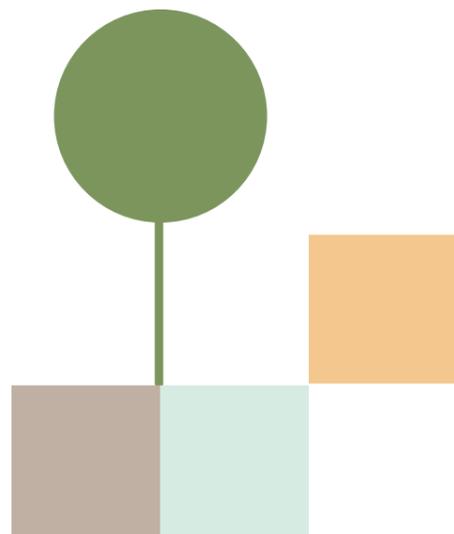
BICYCLERIE

Un espace équipé (recharge, casiers et corner entretien) et décoré pour les vélos et trottinettes. Avec des places et casiers affectés aux appartements.



AUTOPARTAGE

Voitures en autopartage seront proposées à la livraison du bâtiment - 100 % des places prééquipées pour accueillir des bornes de recharge.



Stationnement

Création de 57 places supplémentaires par rapport aux exigences du PLUI.

Un programme qui propose une forte offre de stationnement automobile tout en valorisant les transports alternatifs en proposant de nombreux emplacements de vélo et d'autopartage.



284

places de voitures
sur 2 niveaux de sous-sol



367 m²

de surface
locaux vélos



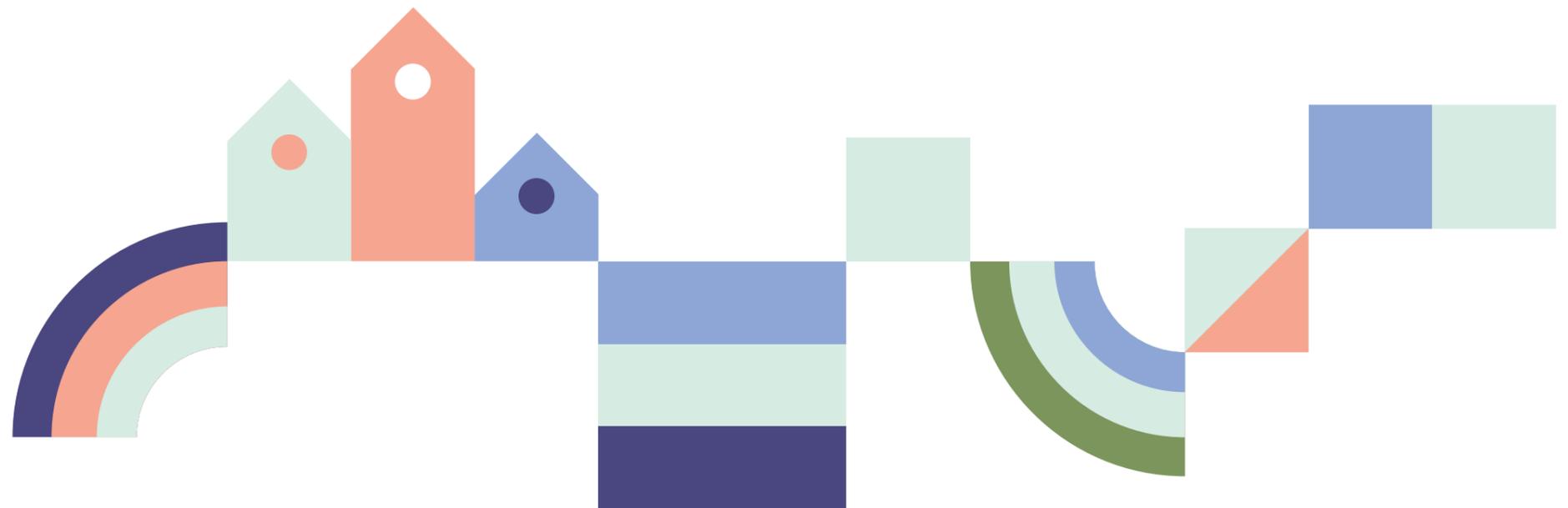
**Borne
de recharge**

pour véhicules électriques

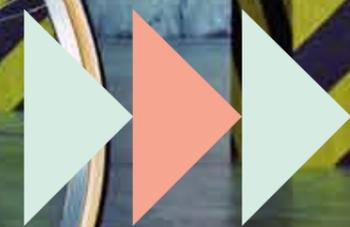


**véhicules
en autopartage**

à disposition



CHAPITRE 4
performant et durable



CHAPITRE 4 performant et durable

Services



Bibliothèque

Une bibliothèque partagée sera située dans le hall d'entrée et animée par un libraire indépendant de la ville.



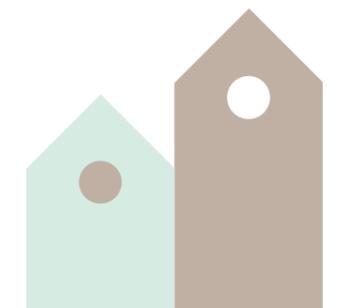
Œuvre d'art

Des oeuvres d'art prendront place au sein de la résidence

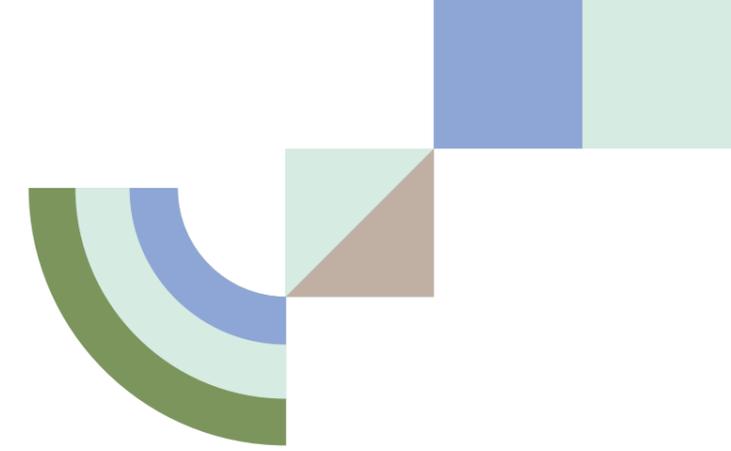


Espace de télétravail

Aménagés selon les souhaits des habitants dans leur appartement.

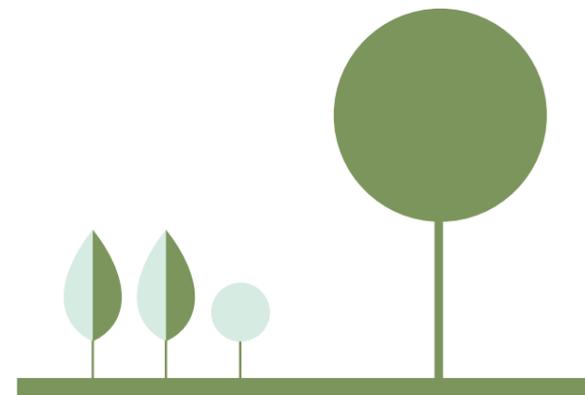


CHAPITRE 4 performant et durable



Jardins aromatiques

Des ateliers seront animés par le paysagiste du projet.



Espace extérieur

Une véritable extension de l'appartement : 1,5 m de profondeur nette devant chaque séjour, objectif de 10 à 15 % de la surface habitable par appartement.



Boîtes à colis connectées



oub@ccess

Un système de conciergerie pour les copropriétés et les entreprises, offrant une variété de services connectés, adaptés à chaque contexte. Intranet sécurisé, contrôle d'accès, services connectés et gestion personnalisée.





Performance énergétique et environnementale

un projet vertueux sur le plan environnemental



PRÉFIGURATION ÉNERGIE RE 2020 :

- Une réduction des besoins énergétiques
- Une réduction de la consommation en énergie primaire
- Un maintien de la fraîcheur intérieure en cas de forte chaleur



TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Récupération des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts



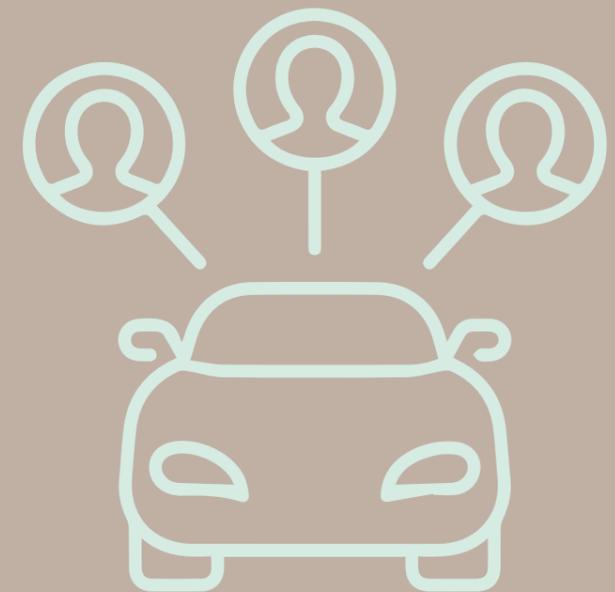
ÉTUDES EN COURS

Mise en œuvre d'une chaudière numérique pour production de l'eau chaude sanitaire



ECO-MOBILITÉ:

Voitures électriques (constructeur français) en autopartage.

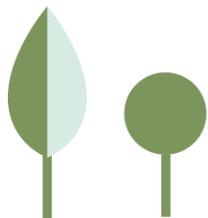


Gestion des travaux



CHAPITRE 5

Gestion des travaux



PROTECTION DE LA NATURE

- Protection des troncs contre les chocs
- Aucun stockage de matériels proche des espaces verts
- Attention aux racines et aux branches
- Respect des espèces protégées



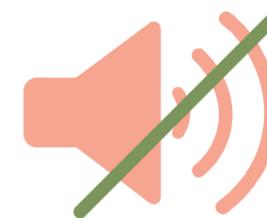
ÉVITEMENT DU GASPILLAGE DES RESSOURCES

- Gare aux fuites d'eau
- Arrêt des moteurs dès que possible
- Limitation de la vitesse des engins
- Extinction des lumières et des équipements en l'absence du personnel



GESTION DES DÉCHETS

- Tri des déchets selon signalétique et consignes
- Utilisation de bordereaux de suivi
- Bennes couvertes pour éviter les envois
- Aucun brûlage ni enfouissement de déchets



LIMITATION DU BRUIT

- Utilisation de talkies-walkies
- Respecter des plages horaires pour les tâches urbaines
- Information des riverains



ATTENTION PORTÉE À L'IMPACT VISUEL DU CHANTIER

- Palissades décoratives avec interventions artistiques
- Nettoyage régulier du chantier et de ses abords
- Respect des voies de circulation et des zones de livraison



RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DANS L'AIR

- Humidification des matériaux et voies de circulation par temps sec
- Bennes et camions bâchés pour éviter la poussière volante
- Entretien des matériels et véhicules
- Coupure des moteurs en cas d'arrêt prolongé



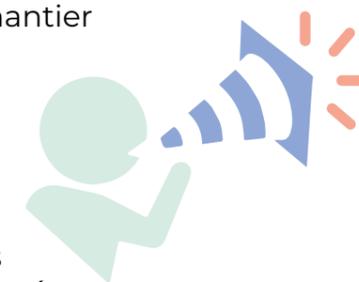
PRÉVENTION DES POLLUTIONS DE L'EAU ET DU SOL

- Stockage des produits dangereux sur bacs de rétention
- Vérification de l'étiquetage des produits
- Utilisation de bacs de décantation pour le nettoyage des cuves et bennes à béton
- Aucun déversement de produit toxique dans les réseaux publics
- Utilisation d'un kit antipollution en cas de rejet accidentel



DON ET ENJEUX SOCIAUX

- Possibilité de récupérer des éléments du bâti si des habitants le souhaitent au travers d'une plateforme solidaire
- Mise en place d'heures d'insertion professionnelles sur le chantier



COMMUNICATION

- Information des riverains et mise en place d'un numéro vert joignable 7j/7j et 24h/24h.
- Organisation de visites de chantier éducatives pour les écoliers.

