

## Notes durant réunion SAVE du 21 mai 2016 sur Satory

### Introduction par SAVE (C. Ducarouge)

Accueil des intervenants et des auditeurs

Le président rappelle que depuis 1880, le quartier de Satory existe et évolue. Et cependant, ce quartier est un peu ignoré des versaillais alors qu'il a déjà des impacts sur toute la ville et même sur ses voisins proches immédiats. Tous les habitants de Versailles et environs sont donc concernés : habitants des quartiers et communes limitrophes (encombres), contribuables, défenseurs des espaces protégés, acteurs économiques, employeurs, habitants déjà présents sur le plateau. **C'est pourquoi** nos associations cherchent à découvrir puis partager les informations concernant **ce quartier** et à échanger avec les acteurs institutionnels **en visant** une concertation véritable et pas seulement une information tardive et a-minima.

Les associations membres de SAVE ont **ainsi** rassemblé des éléments sur les préparatifs (documents mis en ligne) et soulèvent de **nombreuses** interrogations. La présente conférence-débat vise à entre ouvrir les dossiers et surtout à permettre des investigations ultérieures plus en profondeur avec les acteurs institutionnels et économiques impliqués dans les projets.

### Intervention de M. le maire, sans support mais appuyée sur carte des lieux

Taille de l'opération analogue à celle de Nantes ou de Lyon.

#### Pour l'est :

Le quartier des gendarmes est une véritable cité jardin 1930 qui mérite attention patrimoniale, mais les logements ne sont plus aux normes d'habitation actuelles.

Le lycée Jule Ferry pourrait être déplacé vers ancienne caserne Fesch. Au lieu d'investir 17 M€ dans modernisation du lycée actuel, qui resterait découpé en deux avec une cantine au loin, une opération immobilière serait possible sur les deux implantations actuelles du Lycée avec réhabilitation de l'hôtel particulier qui domine le potager du roi ainsi qu'un immeuble Art déco. Des synergies techniques entre lycée et activités de recherche sur le plateau seraient probables. Deux projets immobiliers seraient alors possibles de part et d'autre de Joffre pour contribuer au financement du déplacement.

Des habitations dédiées aux militaires ont été reprises par des bailleurs que l'état a choisi, mais peu d'investissements car l'état ne contribue pas. Les gendarmes sont largement majoritaires. La commune doit mener des dépenses de voirie qui normalement ne devraient pas lui incomber.

La commune assure le fonctionnement des 4 écoles. Des interventions parfois nécessaires en voirie quand les militaires ne font pas l'entretien minimum sur des voies qui ne sont pas municipalisées.

#### Pour l'ouest :

Il faudra imaginer un développement progressif

Tout projet de construction devra assurer son équilibre financier ce qui risque d'élever le prix du m2 tant logements que structures industrielles

Les projets IFSTTAR ont donné lieu à un bras de fer sur la conception architecturale.... Seule la façade est cependant acceptable, ... des ALGECO derrière.....

Qlq mots sur financement des locaux pour VEDECOM par SEL avec département, mais pas de précisions.

Une SEM a été mise en place pour le portage financier des installations dans des locaux mis à disposition.

Espoir d'un effet d'entraînement de la gare L18, mais elle sera tardive

Des avis contradictoires se percutent sur les extensions envisageables.

Enormité des coûts de dépollution pas encore bien cadrés. Les terrains ont été mis à disposition de l'EPAPS par l'état, mais il faudrait que leur vente alimente les opérations d'équipement.

Il va falloir planter (pré verdissements) pour figer des réservations de terrains.

Le document PRAXIS publié par EPPS en 2013 est une esquisse mais pas un document normatif.

Révisions du PLU à préparer

\*\*\*\*\*

Remarques interventions express depuis la salle:

\*question sur effets vers vallée de la Bièvre qui doivent être étudiés, la RD91 n'est pas seulement une route départementale qui partage le plateau en deux et qui relie Satory à Versailles mais que c'est également un axe routier nord sud majeur permettant de relier Versailles et la RN12 à toutes les communes du sud sur le plateau de Saclay.

C'est le seul axe nord sud d'un gabarit à 2x2 voies entre la RN10 et la RN118. Il est très encombré à ce jour alors... plus tard ce sera ???

\*reconnaissance du besoin d'un préalable d'investissements pour infrastructures routières car les embouteillages qui se répercutent sur St Louis et sur Les Chantiers Versailles sont reconnus

\*R91 et N12 sont encombrées c'est un fait ..... élargissements ? Couloirs dédiés ? Bretelles ?

\*SQY est le voisin immédiat avec en particulier Challenger et le Technocentre et les flux qu'ils génèrent avec d'autres. On ne peut oublier leurs effets sur leurs voisins il faut les intégrer dans les échanges de propositions.

\*L'état des lieux des terrains mutables avec des dates reste à publier. Le tableau diffusé par SAVE de deux pages, communiqué aux personnes qui nous l'ont demandé, ce tableau reste à être précisé.

\*Document PRAXIS 1 bien peu opérationnel (cf analyse du contenu sur site SAVE) même s'il a de belles photos

**Intervention SAVE ( C. Ducarouge) avec support projeté ( voir site SAVE) [save1.fr/save/](http://save1.fr/save/)**

Des constructions depuis 1880. Une situation des espaces mutables très mal connue. Des contraintes écologiques et urbanistiques. Un flou financier pour solidifier les engagements CPER, on attend les accords avec le département et les communautés d'agglomération (VGP et SQY) au moins pour couvrir 2016 à 2020.

Rappel des objectifs annoncés mais Phasages ? Moyens ? pour aboutir au-delà de 2030 probablement.

Multiplés études à instruire à débattre puis à consolider avec des concertations, à ce jour insuffisantes ou même inexistantes.

Nombreux acteurs concernés : Habitants voisins, contribuables, défenseurs des espaces, acteurs économiques, habitants du plateau... Il faut les consulter dans une concertation organisée.

Les habitants de toutes les communes concernées ont à ce jour une connaissance probablement assez faible des impacts de ce projet sur leur vie futur. Nos associations s'emploient à faire connaître les dossiers et à poser les questions pour comprendre et éclairer sur les conséquences dans le futur.

#### **Intervention de M. THOBOIS ( avec support projeté) voir site SAVE**

Un habitant des lieux depuis 25 ans

Fait connaître son enthousiasme d'habiter un quartier protégé, aéré et très vert.

Précise que les habitants profitent largement des chemins des lisières qui dominent la Bièvre.

Les écoles sont bien dotées par la ville. L'une a été protégée en raison de son voisinage.

Explique la sociologie particulière du fait des mobilités imposées aux personnels militaires à tous les niveaux de la hiérarchie ce qui conduit à de perpétuels changements d'interlocuteurs parmi les chefs et ne facilite pas la préparation de plans d'évolution.

La gendarmerie en reprenant piscine et stade a induit des rigidités dans la gestion des partages avec des activités civiles.

Le petit centre commercial arrive à vivre mais on pourrait faire mieux.

Alerte sur les extensions des embouteillages pas uniquement sur les grand axes mais aussi sur les voies internes de la zone Est. Les militaires et les gendarmes provoquent pour leurs activités de multiples échanges entre les diverses installations et vers la région parisienne. Les effets des circulations de et vers SQY viennent ajouter journallement des situations qui énervent les habitants.

Les dessertes par Phébus sont heureusement nombreuses. Il est fait la remarque qu'elles devront toujours être en place quand la gare ligne 18 sera ouverte car les besoins d'irrigation vers la ville ne seront pas couverts par le lien L18 Satory-Chantiers. (2 minutes de train mais 6 minutes pour sortir ou entrer depuis Chantiers et au moins 3 depuis la gare de Satory) et Phébus irrigue déjà le plateau avec 16 arrêts différents avec des temps de trajet compétitifs et qui pourraient même être améliorés (couloirs dédiés).

A ce jour les militaires ont mis en place 15 bus qui matin et soir assurent des liaisons vers les gares de Versailles.

#### **Intervention de M. BONHOURE (avec supports projetés) voir site SAVE**

Un foncier complexe

Un calendrier des prochains mois qui annonce des sorties d'études, une préparation d'une enquête publique sur révision du PLU, une autre sur la DUP de la ZAC...des préparatifs de dépollution.

L'étude d'impact devrait sortir à l'automne.

Multiples cabinets en charge d'études (dates de sortie étagées....)

Recherche d'un urbanisme de qualité

Evocation des maladroites de l'EPPS sur les co visibilitées depuis Château et depuis vallée de la Bièvre

Vigilance de VGP sur ces sujets mais les financeurs auront à l'évidence du poids

Une progressivité nécessaire (disponibilités terrains et moyens financiers)

Attention spéciale à « concevoir une entrée de quartier attractive »

Zone initiale pour logements sera probablement ( ex terrains Nexter, une convention EPFIF passée)

Importance d'ajouter au CPER actuel les conventions additionnelles pour financer les infrastructures nécessaires.... Un travail encore à faire.

Contrainte majeure reconnue : les infrastructures de transport déplacements qui vont conditionner les possibilités d'adjonctions nouvelles sur la zone.

Grands espoirs mis dans la dynamique des échanges technologiques entre les acteurs économiques installés sur la zone industrielle actuelle. Cette dynamique devrait attirer d'autres industriels.

Une seule zone certainement mutable à moyen terme, mais après dépollution, les anciens terrains Nexter abandonnés au sud le long du RD 91.

### **Questions depuis la salle**

8 thèmes avaient été prévus, faute de temps seules deux questions sont introduites.

- Espaces mutables, zones contraintes
- Infrastructures préalables nécessaires
  - Routes, fer, boisements, hydrologie ? Moyens?
- Contrats avec département et Com.agglo. ?
- Etudes à préparer puis à faire connaître
- Phasages réalistes à afficher >>> 2030 et +
- Interactions avec zones économiques voisines
  - dynamismes et concurrences
- Dispositions préalables urgentes
- Concertations défailantes à organiser

Il est fait mention des dossiers consultable soit sur internet divers sites affichés, soit dans la presse (le dossier Versailles+ d'avril est distribué).

- Site SAVE save1.fr save satory
  - Analyse Praxis1, Contributions sur CDT, Etat des lieux.....
- Site EPAPS epaps.fr satory
  - PRAXIS 1 (2013), Séminaire janv. 2016, ? Etudes ?.....
- Sites des industriels présents sur le plateau
  - NEXTER, VEDECOM, IFSTTAR
- Dossier « Versailles+ » d'avril 2016 (9 pages)  
Terrain des Marronniers (2013) (2 pages)

#### Les deux questions :

\*Oubli des contraintes et exigences liées à la zone classée de la vallée de la Bièvre le site classé de la vallée de la Bièvre qui constitue pourtant l'entourage vert le plus important du plateau mais au sud. Satory Est est plus ouvert sur la vallée de la Bièvre que sur Versailles. C'est là que vont courir les militaires pour s'entraîner. Les constructions projetées sur le plateau devront être suffisamment basses et en retrait de la lisière boisée pour ne pas être visibles de ce site protégé au même titre qu'elles ne devront pas être visibles du château de Versailles. Pour ce faire, les lisières boisées devront également être renforcées sur le plateau.

Réponse VGP c'est bien prévu dans l'étude Environnementale, encore faudra t'il surveiller

\*Comment vont s'articuler les règles du PLU de Versailles avec les objectifs de l'aménageur de la ZAC ?

En fait c'est VGP qui devra se faire entendre....mais les équilibres sont encore à écrire.

Qui aura le dernier mot sur les choix, VGP ou EPAPS ?

A l'évidence les habitants des communes de VGP vont devoir étudier avec attention les modifications en préparation.... Actualité des prochains mois. Un projet de révision annoncé pour février 2017.

\*\*\*\*\*

En conclusion remerciements de SAVE aux présentateurs issus de VGP et aux intervenants de la salle.

SAVE va poursuivre avec ses associations membres, la recherche d'un état des lieux précis et la recherche de contacts avec les acteurs multiples sur ce dossier en espérant que des dispositifs de concertation permettront avant les prises de décisions des échanges sur des dossiers en préparation (Concertation et non pas uniquement information).

Sont mis à disposition des auditeurs :

\*Le numéro de Versailles+ d'avril 2016 qui contient un dossier de 9 pages sur SATORY.

\*La fiche de commercialisation pour le terrain des marronniers émise par EPAPS en 2013

\*Adresses des sites internet ayant des informations : save1.fr epaps.fr

La carte Google, vue satellite du plateau et de ses environs, nous a été fournie par l'EPAPS. Elle a permis à tout l'auditoire d'avoir une vue d'ensemble sur les zones du plateau et sur ses multiples et divers voisins.