



VERSAILLES

# Porchefontaine Conseil de quartier

Conseil de quartier du 4 mai 2010  
COMPTE-RENDU

Etaient présents :

Présidente : Martine Schmit  
Vice-Président : Michel Lefevre

Collège des associations

Arielle Breyer-Damery pour la PEEP, Marie-Madeleine Hooge pour le RESP, Hélène Schutzenberger pour VEI, Stéphane Chambris pour l'association des commerçants de Porchefontaine ACAPV, Nicolas Etiévant pour le CLAP53

Collège des habitants

Antoine Divan, Francis Flamand, Jean-Philippe Leroy, Jean-Paul Neveux, Christian Rey-Renaux, Laure Dispan de Floran, Isabelle Lallemant, Caroline Prouff

Personnes désignées

Pierre Arnaud, Marie-Christine Claraz, Francis Naudin, Simone Prost

Absents excusés :

Xavier Bloch pour l'ALEPP, Bernard Jacob pour l'Ordre de Malte, André Montialoux, Dominique Walgraeve, David Crépy

Absents :

Bernadette Perrutel pour Sesakinoufo, Janine Meurin, Julie Axisa, Melissa Bellier, Fontaine de Gaïa, SOS Victimes 78, Tanguy de la Laurencie

Invités : Echo des Nouettes représenté par Marie-Jo Jacquey  
La directrice de la Maison de Quartier

- : -

**Première partie :** Intervention de Monsieur Michel Saporta, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, aux Grands projets et au Patrimoine,

La commission Urbanisme ouvre le débat sur les sujets suivants :

## 1) la stratégie urbaine de la ville

Le quartier est délimité par deux grands axes. On sent une évolution sur la rue Coste avec la construction de l'immeuble Bouygues et du futur petit immeuble près de la librairie.

Question : la politique de la ville est-elle de poursuivre une évolution du quartier par « petites poches » ?

Avant de répondre aux questions, Monsieur Michel Saporta se propose d'exposer les projets et perspectives de l'équipe municipale en matière d'urbanisme :

- Le PLU de Versailles date de septembre 2006. Il a été jugé opportun de modifier les règles d'urbanisme sur les pôles prioritaires les gares Rive Gauche et Rive Droite (afin de permettre l'installation de bureaux dans des sites actuellement réservés à des activités ferroviaires) ou des sites militaires (Pion, Satory, etc ...). Des études sont en cours et rien ne sera communiqué par la Mairie avant qu'elle en ait une certitude absolue.
- L'exposition « Versailles en perspectives » actuellement présentée au musée Lambinet fait la synthèse de tous les projets et détaille ce que la municipalité a fait évoluer depuis deux ans. Elle révèle l'expression de la stratégie urbaine de la Ville, par exemple, un des éléments développés est de faciliter les passages entre les quartiers et les rendre le plus accessible possible, ainsi l'ouverture du passage Pierre de Coubertin, près du lycée La Bruyère, reliant l'avenue de Paris et la butte Montbauron.
- Autres grands projets de mutation urbaine :
  - a) La ZAC des Chantiers.
  - b) Le périmètre de la maison forestière du Cerf Volant située en haut de la rue de La Porte de Buc. Projet à l'étude : installation d'un parking de délestage avec navette jusqu'à la passerelle nouvelle de la gare des Chantiers.
  - c) Le périmètre Matelots-Mortemets : Roland Garros manque d'espace et la presse a fait état de la possibilité que ce tournoi de tennis prestigieux s'y installe ; se poseraient alors des questions de desserte du terrain ; une idée serait d'utiliser une infrastructure disponible existante : la gare des Mortemets (et sa liaison avec la gare des Chantiers reliant elle même la gare Montparnasse en 14 minutes) et d'inciter les visiteurs à prendre le train plutôt que de créer un parking de 2 000 voitures. La propriété du sol dans ce périmètre est aujourd'hui dévolue à l'Etablissement Public du château de Versailles. Son aménagement suppose une réflexion pour préserver le paysage. Dans le même ordre d'idée, si l'Armée libère ce site, il serait possible de reconverter les logements des jeunes officiers de la zone militaire présente sur les lieux en logements étudiants, en s'inspirant du projet abouti situé à l'angle de la rue de l'Orangerie : 96 logements étudiants sociaux pris en charge par une société d'habitat à loyer modéré (contrat passé en décembre 2009). On peut également envisager une piste cyclable entre la A86 et les Mortemets.  
L'existence des équipements en place (salle pour les associations, accueil SDF, jardins municipaux) sera prise en compte dans l'étude.

- d) Le périmètre de la Caserne Pion : à la frontière entre Saint Cyr et Versailles, juste après l'INRA. C'est une zone de 22 ha avec voie de chemin de fer, future tangentielle ouest avec arrêt prévu sur ce terrain. Deux contraintes : co-visibilité avec le Château et cône d'atterrissage de l'aérodrome de Saint Cyr. Il faut éviter de transformer ce terrain en voie de délestage. L'idée est de construire un ensemble assez peu dense dédié de manière prépondérante à des activités tertiaires. L'équilibre financier se révèle toutefois plus difficile à trouver compte tenu de la nécessité d'installer des voiries adaptées ce qui représente un coût non négligeable pour un terrain finalement assez limité.
- e) Le périmètre de Satory : il entre dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) qui couvre le périmètre « Saclay Satory Chantiers ». Loin de réaliser un autre Vélizy, l'idée est de créer un nouveau quartier moderne qui associe vie quotidienne et travail, et permette une meilleure intégration dans la vie de la commune de Satory Est. L'aménagement pourrait permettre de rénover les infrastructures communes.
- f) Le périmètre de la Société Versaillaise de Chauffage Urbain en haut de la rue Clément Ader, grande centrale de chauffe totalement obsolète.
- g) Le périmètre de la clinique du Docteur Aumont : réflexion sur un terrain qui va de l'impasse Wapler jusqu'à l'ancienne clinique et aux anciens bâtiments des Archives Nationales rue Montbauron.

Calendrier : 1 an. Audit de l'existant et réflexion sur les projets envisageables.

Enquête publique : sur document établi entre octobre 2010 et mars 2011

## 2) Réponses aux questions relatives au quartier de Porchefontaine

- Densité du quartier : la loi SRU a fait disparaître la notion de surface minimum. A Porchefontaine, le parcellaire est relativement petit. L'évolution est surtout marquée par l'extension de petits bâtiments anciens et la parcellisation de terrains coupés en deux avec la parcelle du fond desservie par une voie d'accès.
- Bâtiment du centre de distribution postal de la rue Molière : ce projet date de l'ancienne municipalité, il est d'une esthétique à laquelle il est possible de ne pas adhérer.
- Démolition de l'ancienne pouponnière, trace du patrimoine du quartier : projet de l'ancienne municipalité. On peut s'avérer difficile d'empêcher un propriétaire de faire ce qu'il souhaite, notamment lorsqu'il s'agit d'une collectivité territoriale.
- Les exigences concernant les dossiers à constituer pour une simple rénovation : Michel Saporta propose de prendre rendez-vous avec un instructeur du service d'urbanisme de la ville (Mr Gaudon pour les enseignes commerciales par exemple) qui peut aider à remplir le document à valider et faciliter les contacts entre les services municipaux et les concitoyens.
- Couleurs des portails : un nuancier municipal a été établi et est disponible au service urbanisme ; les couleurs doivent y être choisies et sont agréées avec déclaration préalable de travaux.

- Mauvaise compréhension des habitants du mécanisme d'instruction des permis de construire ou du choix des matériaux : Le PLU est la référence qui amène à décider si un permis est conforme ou non conforme. L'instructeur de la ville regarde les aspects réglementaires, il n'est pas architecte. La commission d'architecture se réunit dans le cas de permis de construire significatifs : de par la taille importante des bâtiments à construire ou de par l'intérêt architectural d'un bâti existant. M Guégan, architecte conseil de la ville, voit tous les projets. Mr Trouilloux, Architecte des Bâtiments de France, intervient sur le secteur sauvegardé, ce qui n'est pas le cas de Porchefontaine.
- Mise en ligne des permis de construire sur le site de la ville : avant toute publication, la Mairie a du demander l'avis de la CNIL qui est arrivé avec une demande d'acceptation formelle de cette mise en ligne par le pétitionnaire du permis. En mairie, la liste des dépôts et des délivrances de permis de construire est facilement accessible. La plupart des déclarations porte sur des aménagements mineurs. Il y a donc peu de permis. Le refus d'un permis relève le plus souvent de la non-conformité réglementaire d'une construction ou plus rarement d'un problème esthétique. C'est seulement à partir du moment où la ville délivre un permis qu'il est consultable. Pour les gros programmes, les promoteurs se prêtent souvent à des présentations publiques du type portes ouvertes.
- Sur l'évolution du quartier : Monsieur Saporta se demande si le quartier souhaite des extensions ou la préservation de son caractère « poumon vert ». Le zonage du quartier permet pas mal de petites zones vertes. Peu de permis de construire sont déposés pour des aménagements de plus de 100 m<sup>2</sup>.  
Le Conseil estime qu'il faut néanmoins rester vigilant pour empêcher toute construction trop dense (cas des zones qui fonctionnent avec un coefficient d'occupation des sols inférieur à 0,5) et s'exprime pour une autorisation des extensions individuelle mais n'est pas favorable aux grands programmes.
- Devenir du terrain « Hexa » rue Molière : c'est une zone spécifique du PLU en bordure du chemin de fer. Ce terrain est en cours de vente, l'acquéreur serait le conseil général qui y prévoirait l'extension de ses bureaux situés au bout de la rue (vérification en cours).
- Installation privée de panneaux solaires : il n'y a pas d'opposition de principe à condition que ces panneaux ne soient pas visibles de l'espace public et soient intégrés à la pente du toit. Problème : à Porchefontaine, ce type d'installation est facilement visible. Monsieur Saporta ajoute qu'en ce qui concerne les panneaux photovoltaïques, la maintenance coûte très cher et la logique économique n'est justifiée que par la subvention d'EDF ; ce type d'installation n'a de sens que sur de grandes surfaces. Par contre, les installations de type « chauffe eau solaire » peuvent se justifier économiquement.
- Prise en compte des éléments de développement durable : pour le bâti neuf, la conception doit l'intégrer dès le départ. Pour le bâti ancien, si la toiture et les fenêtres sont bien isolées, les économies d'énergie sont significatives. On peut aussi améliorer l'isolation des murs mais l'isolation par l'extérieur est souvent incompatible avec la préservation des éléments décoratifs anciens et doit de ce fait souvent être évitée. On peut encore axer ses efforts sur la collecte des eaux pluviales pour l'arrosage. L'installation de petites citernes avec pompes ou non constitue

un geste écologique peu coûteux quand elle est intégrée dès la conception des programmes.  
Grenelle 2 : la ville devra prendre en compte les orientations nationales pour les intégrer aux projets municipaux.

- Accès à vélo du quartier : il existe un goulot d'étranglement avenue de Porchefontaine ; la zone ne s'y prête pas facilement. Les rues sont étroites. Il n'y a pas de solution simple !
- Les terrains SNCF : la SNCF n'a pas besoin de demander d'autorisation d'aménagement sur ses propres terrains. Elle a toute liberté d'action sur ses emprises.

Monsieur Saporta conclut en précisant qu'il est de permanence tous les jeudis à la mairie et qu'il reçoit sur rendez-vous pour tout problème lié aux permis de construire et aux projets d'aménagement.

Les membres du Conseil remercient chaleureusement Monsieur Michel Saporta de son intervention.

## **Deuxième partie**

Avant d'aborder la suite de l'ordre du jour, l'ensemble des membres du Conseil s'étonne de l'absence répétée, aux réunions programmées du Conseil de quartier, de plusieurs associations, notamment SOS Victimes 78 et Fontaine de Gaïa.

Le Conseil demande aux associations, soit de désigner un nouveau titulaire ou suppléant, soit de confirmer par écrit ne plus souhaiter participer au Conseil afin qu'une autre association puisse venir y siéger. Le Conseil demande également que la Charte des Conseils prenne en compte cette disposition et qu'elle soit modifiée en conséquence.

Enfin, il demande que les convocations aux Conseils soient désormais envoyées en copie aux suppléants.

- **Adoption du procès-verbal** de la réunion du 9 mars 2010 : le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

- **Démission d'un membre du conseil** : les membres du Conseil prennent acte de la démission de Melissa Bellier qui, poursuivant ses études à Lima au Pérou, n'a pas participé au Conseil depuis le mois de septembre dernier et pensant ne pas être de retour à Versailles l'année universitaire prochaine « laisse sa place à quelqu'un d'autre qui puisse mettre son talent au service de Porchefontaine ». Martine Schmit remercie vivement Mélissa pour sa démarche civique et responsable.

- **Comptes-rendus des permanences** des 13 mars et 10 avril 2010 : étant donné l'heure tardive ils sont reportés au Conseil suivant.

- **Permanences** des 8 mai et 12 juin 2010 : la permanence du 8 mai ne se tiendra pas au niveau de la Ville ; celle du 12 sera assurée par Martine Schmit et pendant une heure par Marie Christine Claraz.

- **Informations** – Réponses aux questions

Une remarque tout d'abord :

- Un 38 t s'est encore retrouvé coincé au bout de la rue Rémont en allant vers Viroflay. Le fléchage est donc INDISPENSABLE. Cette intervention est URGENTE. Le Conseil demande également une mise à jour de la signalétique (panneaux indiquant Versailles Centre et seulement Porchefontaine, panneau « interdit aux plus de 3,5 tonnes » au niveau de l'entrée de la rue Rémont par l'arrivée sud de la 86).
- Un panneau Versailles-centre a été installé à l'entrée du quartier côté A86 ; il est toutefois peut-être un peu petit pour être suffisamment visible.
- L'éclairage demandé sous le pont devant la gare de Porchefontaine en direction du passage piéton a été récemment installé.
- Place handicapés rue Coste : elle a été provisoirement déplacée à cause des travaux de construction de l'immeuble. S'avérant difficile d'accès, le Conseil demande qu'elle soit placée juste après l'aire de livraison de Marché Plus et propose que soit supprimée celle de la rue Pierre Curie.
- La demande concernant deux places de stationnement 15 mn rue Yves le Coz a été acceptée.
- Jardin de la Poste : les travaux ont commencé le 20 avril. Le portail qui sera installé, finalement de deux mètres de large et coulissant, sera conforme aux souhaits du Conseil. La grille de protection, en harmonie avec celui-ci, sera de couleur brun-vert, la plus proche du panneau de signalisation installé sur la place.
- La ville de Viroflay va procéder à la refaçon du mur du parc de Bon Repos le long du chemin du Cordon, à partir du 10 mai. Les travaux dureront 7 mois. Les places de stationnement sont supprimées pendant le temps des travaux. La circulation sera déviée rue Berthelot. Le Conseil de quartier demande que le délai des travaux soit compressé et que les places de stationnement soient remplacées.
- Enfin, la gare de Porchefontaine connaîtra des travaux d'aménagement. Le Conseil réfléchira à des propositions relatives à cet aménagement, notamment la signalétique réservée aux voyageurs à l'arrivée (spécialement l'accueil des touristes).
- Rappel : prochains conseils le 15 juin et le 14 septembre.

- : -

Martine Schmit rappelle l'exposition « Versailles en perspectives » qui s'ouvre au musée Lambinet.

Fin du conseil : 23 h 15.