VERSAILLES

Compte rendu de la réunion du Conseil de quartier des Chantiers

Le 19/05/2022 à 20h

Cette réunion a eu lieu en présentiel dans la salle « jeunes » de la maison de quartier des Chantiers et a été co-dirigée par :

- Pierre-Henri DURAND-DELACRE, président du Conseil de quartier des Chantiers
- et Wenceslas NOURRY, vice-président du Conseil de quartier des Chantiers, conseiller municipal,
- la prise de notes étant assurée par Sabrina CHEMISE.

Etaient présents 15 autres membres du Conseil de Quartier, 4 s'étant excusé(e)s.

En début de réunion, le président a informé le Conseil de la démission de Guillaume FEIGNIER, conseiller de quartier des Chantiers (collège habitants) pour des raisons professionnelle et familiale.

Suivi de l'ordre du jour

1/ Présentation de l'évolution du projet de la « maison Poincaré » avant le dépôt de son permis de construire par l'architecte Carl Fredrik SVENSTEDT (ci-joint)

Le projet présenté est pour l'instant au stade des rendus préliminaires.

Ancienne infrastructure SNCF, ce futur bâtiment biosphère (image de style serre) est situé en bordure de la place Poincaré, à hauteur du collège.

Il sera composé :

- d'un RDC : locaux commerciaux prévus ouverts à la location avec implantation d'un restaurant et d'un café
- d'un R+1 : salle fitness « BASIC-FIT » avec vestiaires et salles particulières
- et d'un R+2 : volume vitré, ainsi que les pignons, et végétal. Des études bioclimatiques ont été effectuées pour la mise en cohérence énergétique relative aux différentes activités prévues (climatisation, chauffage…)

Cabinet du Maire
Affaire suivie par : Pierre-Henri Durand-Delacre et Wenceslas Nourry
Tél. : 01 30 97 80 12
Hôtel de Ville - 4, avenue de Paris R.P. 1144 - 78011 Versailles Cedex
www.versailles.fr

Ce bâtiment sera composé :

- ✓ d'une structure en bois avec un noyau dur dedié aux escaliers et gaines
- ✓ d'un habillement extérieur avec écran en lattes de bois châtaignier
- ✓ d'une terrasse extérieure (ou intérieure avec de larges baies vitrées) à l'extrémité du bâtiment côté jardin Gobert
- ✓ et avec un système de nettoyage pratique

La réception des travaux est prévue pour les JO de Paris en juin 2024.

Une discussion est en cours concernant l'éventuelle privatisation de la partie du passage des Etangs Gobert derrière l'immeuble. Ou le laisse-t-on accessible à tous puisqu'il est très utilisé et familial ? Le projet actuel ne prévoit pas de privatisation de ce passage.

Le vice-président rappelle que le Conseil œuvre sur l'animation du quartier à travers sa commission LSA (Lien Social et Animation). La présence de ce lieu de vie est une bonne perspective pour aller dans le sens d'une animation de la place Poincaré.

Enfin, les changements par rapport au projet initial seront à nouveau présentés au Conseil.

2/ Présentation de l'actualité du service des Sports de la ville de Versailles par Nicolas FOUQUET, Maire-Adjoint délégué aux sports

L'intervention porte sur deux sujets :

➢ Présentation de la direction des sports, située au centre sportif de Porchefontaine (rebaptisé Espace Fresnel, en hommage à l'adjoint au maire, décédé des suites du covid-19), rattachée à la direction générale des services techniques, et composée d'une équipe de 30 personnels qui interviennent sur les équipements de la ville.

Les équipements concernent :

- ✓ Tous les gymnases de la ville et établissements scolaires publics (écoles primaires), ainsi que la piscine de Satory (non ERP) ;
- ✓ Les infrastructures prises en compte par convention entre la ville et le centre de secours des pompiers ;
- ✓ Les stades ainsi que les équipements sportifs extérieurs qui se développent, tel que le skatepark (vidéo sur le site de la ville).

La présentation a porté sur les zones suivantes :

- Porchefontaine
- Montbauron
- Sans-Souci

➢ Parc des Chantiers : quid du suivi des grands travaux de la SGP (Société du Grand Paris) dans la zone du stade Chantiers (période concernée 2025/2030) ?

4 phases de travaux :

- T3 2021-T1 2023 : pendant les travaux de la nouvelle maison de quartier (MDQ) ;
- T1 2023-T1 2025 : à la fin des travaux de la MDQ et avant ceux de la Ligne 18 ;
- 2025-2030 pendant les travaux de la Ligne 18 du GPE (sortie du tunnelier, bouches d'évacuation de secours et d'aération du tunnel) ;
- post 2030 à l'issue de tous les travaux.

Les éléments du projet GPE restent encore à éclaircir.
Des négociations sont en cours avec la SGP, d'où il est attendu la répartition et/ou la relocalisation des activités.
Pas de lancement avant 3 ans : 2025

S'agissant de la pérennité des terrains de volley ou encore de la réflexion sur des équipements adaptés, style « micro stades city », nous sommes en attente de savoir quelle parcelle exacte sera impactée par la SGP.

D'ailleurs, un partage d'expertise avec « Territoire d'évènements sportifs » serait précieux pour les projets de la ville.

Le Conseil de quartier demande la possibilité d'une inauguration du nouveau square des enfants en même temps que l'inauguration de la Maison de Quartier.

Pour rappel, la coordination des travaux évoqués est prise en charge par les services techniques de la ville, sous la direction de sa DG, Cécile GAMBELIN.

3/ Validation de l'aménagement de la rue des Chantiers, pour sa partie entre la rue de Vergennes et le pont des Chantiers

Les deux propositions d'aménagement préparées par les services techniques sont présentées au Conseil :

- Prioriser la piste cyclable dans cette portion de rue en supprimant totalement le stationnement du côté montant de la rue. Dans ce schéma, 7 places de stationnement seraient perdues sur les 24 prévues pour l'ensemble du projet.
- Ou garder la configuration actuelle **avec cependant des travaux de revêtement de la voirie** en conservant la bande cyclable du côté de la voirie avec stationnement maintenu des deux côtés de la rue.

Sur demande de la commission VEPE, les services techniques ont étudié des solutions pour optimiser le stationnement en bout de rues perpendiculaires à la rue des Etats-Généraux, sachant qu'il n'est pas possible de minimiser les bornes d'apport volontaire (BAV) gérées par Versailles Grand Parc.

A la suite de ces 2 propositions, il a été demandé aux membres de voter :

Choix 1 : sécuriser les pistes cyclables, côté trottoir, en perdant un côté de stationnement

Choix 2 : laisser la configuration actuelle en demandant un nouveau revêtement de la voirie par continuité avec la rue des Etats-Généraux

C'est le choix 2 qui a été retenu (1 vote contre) avec la demande supplémentaire de 2 places 15 mn côté rue montante avant l'école et un bon aménagement du décroché de la bande cyclable, avant le pont, pour tourner à droite vers BUC.

Une communication sur les travaux qui vont être engagés par phases sur la totalité de la rue des Etats-Généraux et le début de la rue des Chantiers est envisagée dans le prochain journal de « Versailles » ainsi qu'une distribution de flyers.

Il est rappelé que sur cette portion de la rue des Chantiers, il est impossible de planter des arbres en même temps que d'installer bandes ou pistes cyclables, à cause de l'étroitesse de la voirie et des trottoirs.

4/ Retour sur l'inauguration par le Maire de l'éclairage du pont des Chantiers du samedi 14/05 à 21h30 :

L'éclairage du pont des Chantiers a été inauguré le 14/05 dernier, résultat d'une ancienne et persévérante volonté du Conseil de quartier afin d'améliorer l'image de ce pont « frontière ».

Le tablier du pont sera éclairé de la tombée de la nuit jusqu'à 23 h ou minuit l'été, avec une couleur différente par saison (bleu, vert, rouge, violet clair).

Pour prendre en compte la globalité du projet, le président a demandé au Maire la possibilité que les 3 piliers bénéficient aussi d'un éclairage vers le bas, de façon à diffuser la lumière sur leur face métallique, sans gêner les conducteurs des trains.

Une demande de prolongation de ces illuminations au-delà de minuit est malheureusement impossible car la réglementation relative à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses est stricte.

La question qui n'a pas trouvé réponse est celle de la sonorisation du pont, gros point noir pour les riverains et sujet de santé publique. Le seuil de dangerosité est atteint, le bruit se répand à 250 mètres, avec des écoles et une maison de retraite dans ce périmètre.

Plusieurs membres du Conseil alertent sur l'épuisement de nombreux riverains qui ne supportent plus le bruit et les vibrations du pont. Ils soulignent l'importance de profiter de cette inauguration par Monsieur le Maire pour que ce dernier intervienne au niveau de Versailles Grand Parc afin que des actions continuent à être menées auprès de la SNCF.
Cette problématique est suivie par un « plan Région » de 2021, mais il s'avère que la SNCF n'agit pas. Aussi, il est conseillé aux différentes associations de faire remonter les situations factuelles auprès de la Région, si besoin.
Enfin, il est demandé que la mairie puisse appuyer les actions menées pour que la SNCF fasse appel à des experts.

5/ Point divers :

- Distribution de flyers à l'ensemble des présents sur la composition du Conseil de quartier
- Retour sur la commission itinérante du 09/04/2022, par Jacques Merle (président de l'association Vivre Versailles Chantiers - SAVE) : CR ci-joint

  L'itinéraire emprunté, les retours des riverains et des commerces ont permis de lister certaines remarques et demandes.

✓ Mise en place de ralentisseurs car la vitesse est trop fréquente / Place Poincaré
✓ Propreté des escaliers descendant vers les parkings à revoir / Place Poincaré
✓ Ouverture du pont fermé pour aller à la ferme de permaculture / Etang Gobert
✓ Mise en place de jeux adaptés aux enfants et pré-ados / jardin des Etangs Gobert
✓ Mise en place de sanisettes dans le quartier
✓ Réfection des façades abimées rue des Etats-Généraux / demande d'appui de la mairie

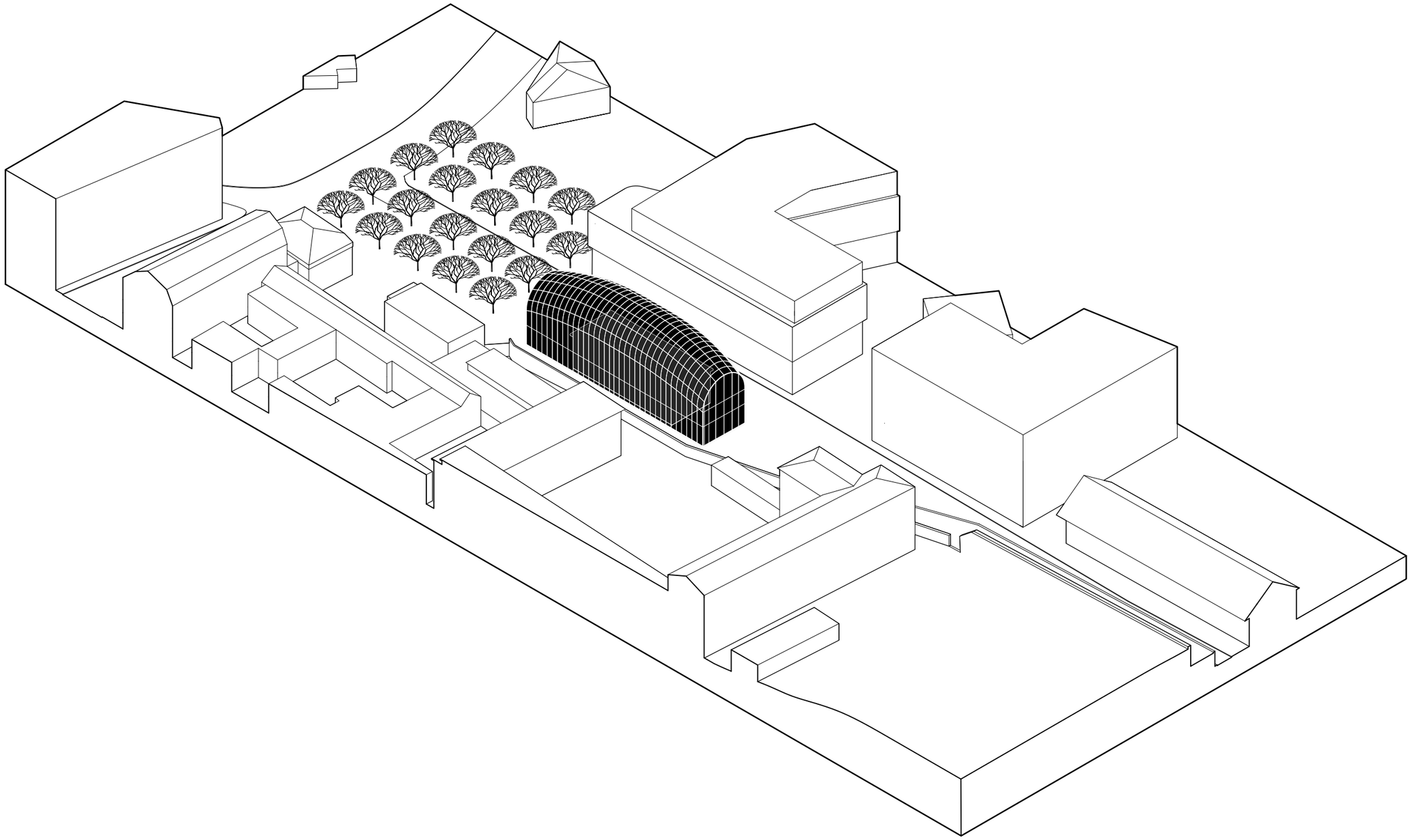
- Commission LSA proposée le mardi 14/06 à 18h30 (en définitive reportée au 13/09)
  - Projet d'activité de la place Poincaré suite au RV du 15/04 avec le chef du service Commerce de la mairie : Baptiste Bouin

- Commission VEPE proposée le mardi 28/06 à 18h30 (reportée au 20/09)
  - A définir

Sujets ouverts à mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil de Quartier proposé le 20/10/2022 :

- ✓ La sonorisation du pont des Chantiers avec invitation d'Emmanuel LION, maire-adjoint délégué à la Voirie et aux Mobilités, pour parler de ces nuisances
- ✓ La sécurité au niveau du square des Francines

La séance est levée à 22H25.



AXONOMETRIE DU PROJET

1

IMAGES DU SITE

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

VUES DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

IMAGES DU SITE

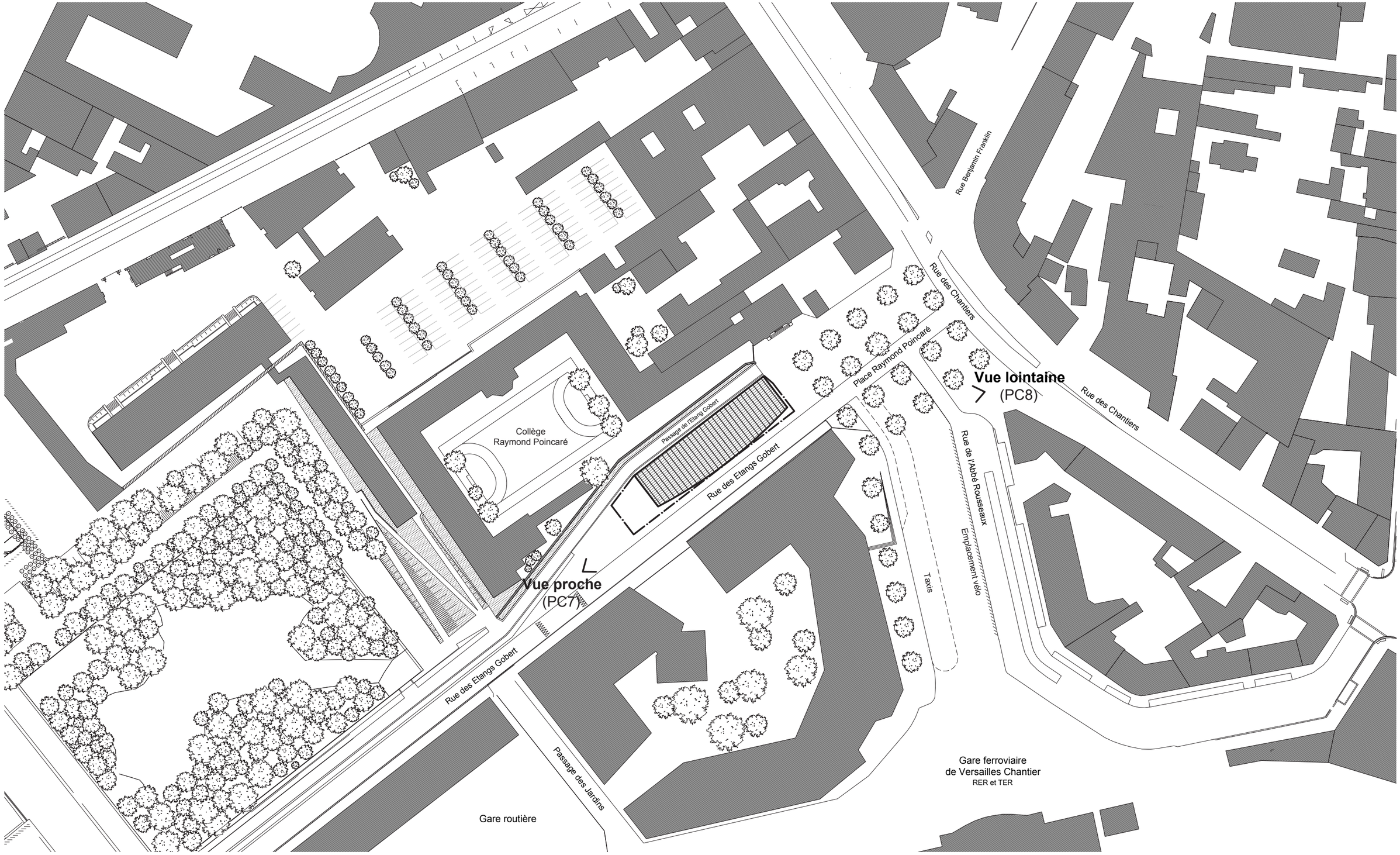
MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

VUES DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90



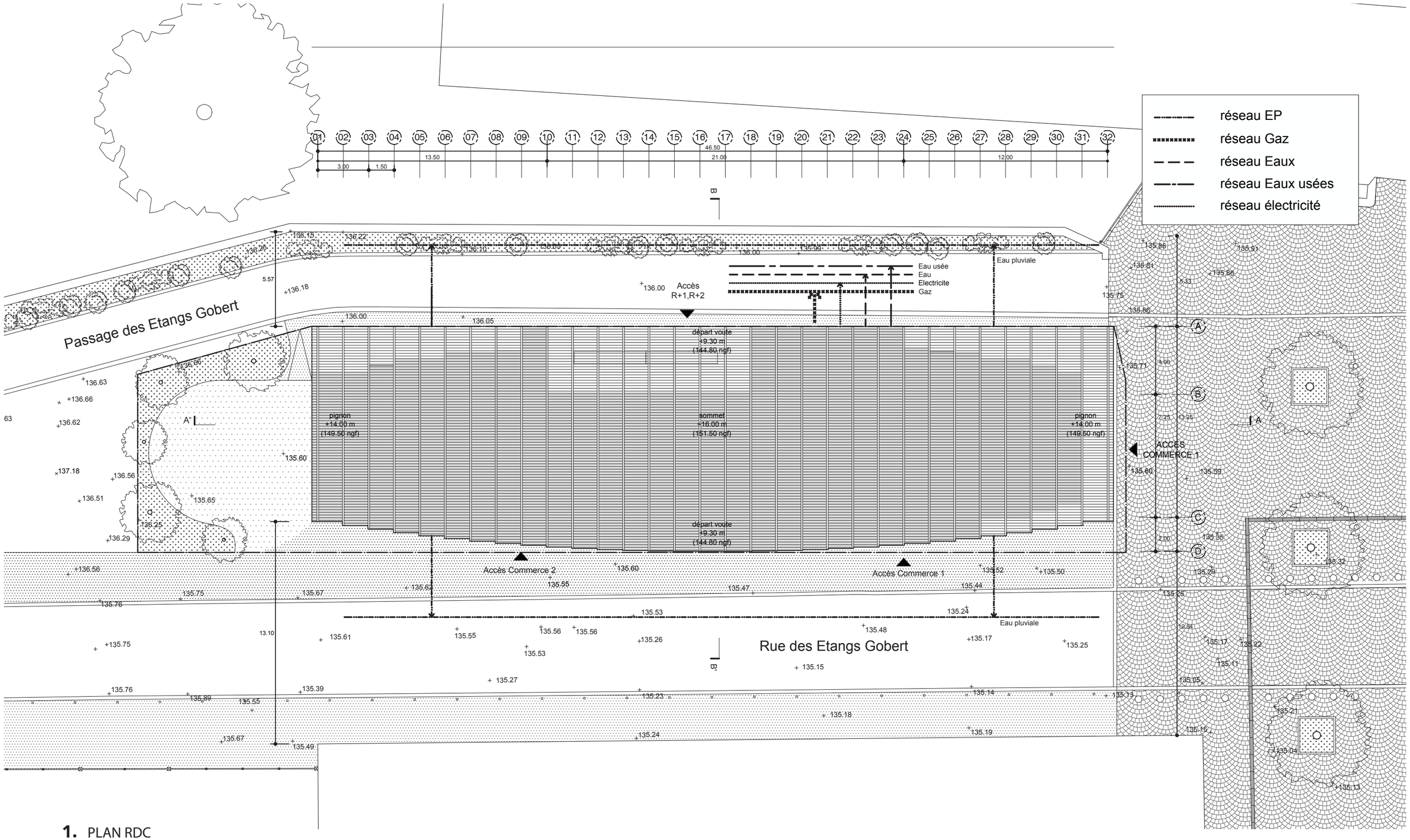
1. PLAN DE MASSE DU PROJET

PLAN MASSE

ECHELLE 1.500

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90



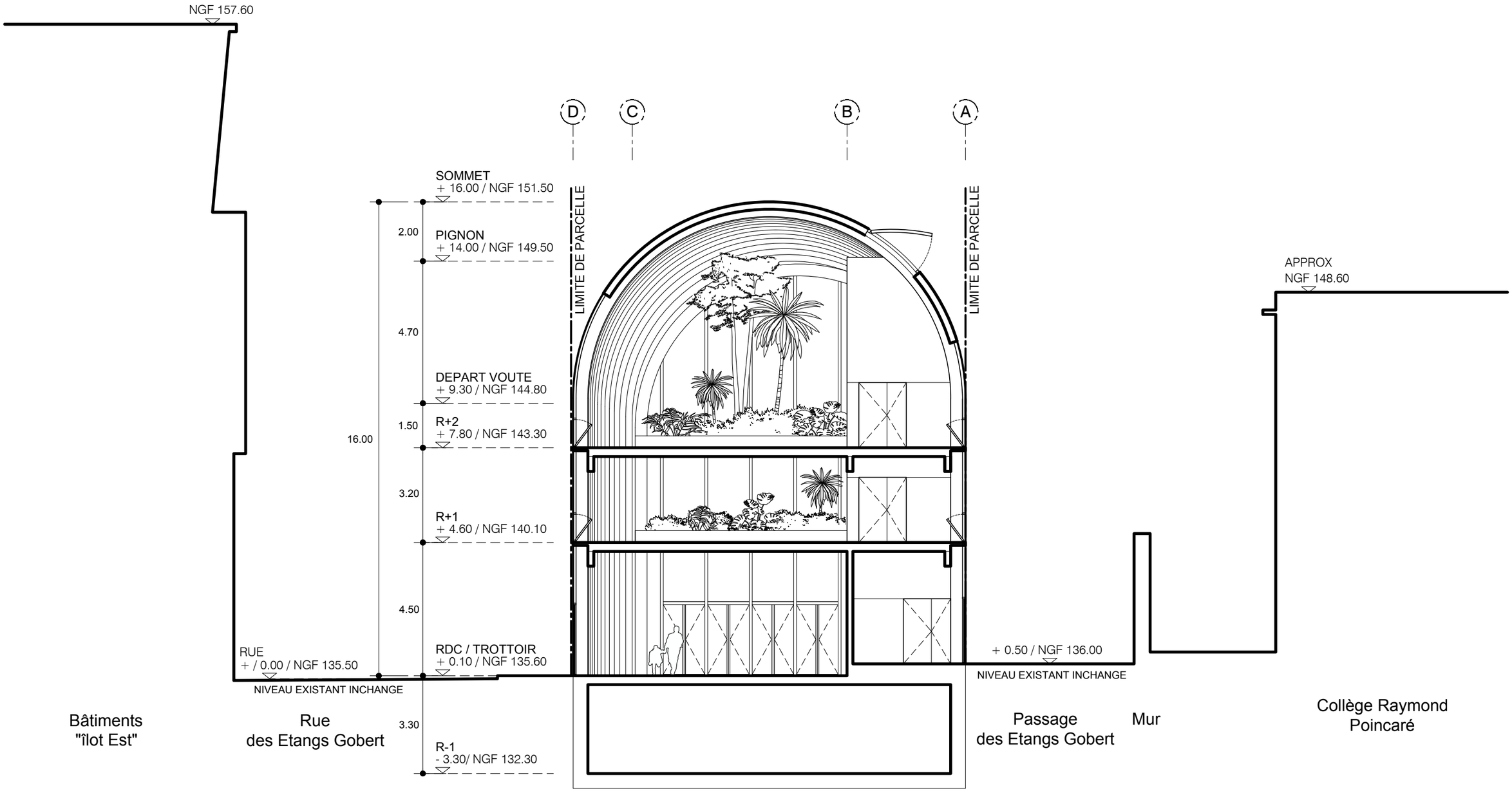
1. PLAN RDC

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1.200

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90



1. COUPE TRANSVERSALE B-B'

COUPES DU PROJET

ECHELLE 1.100

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

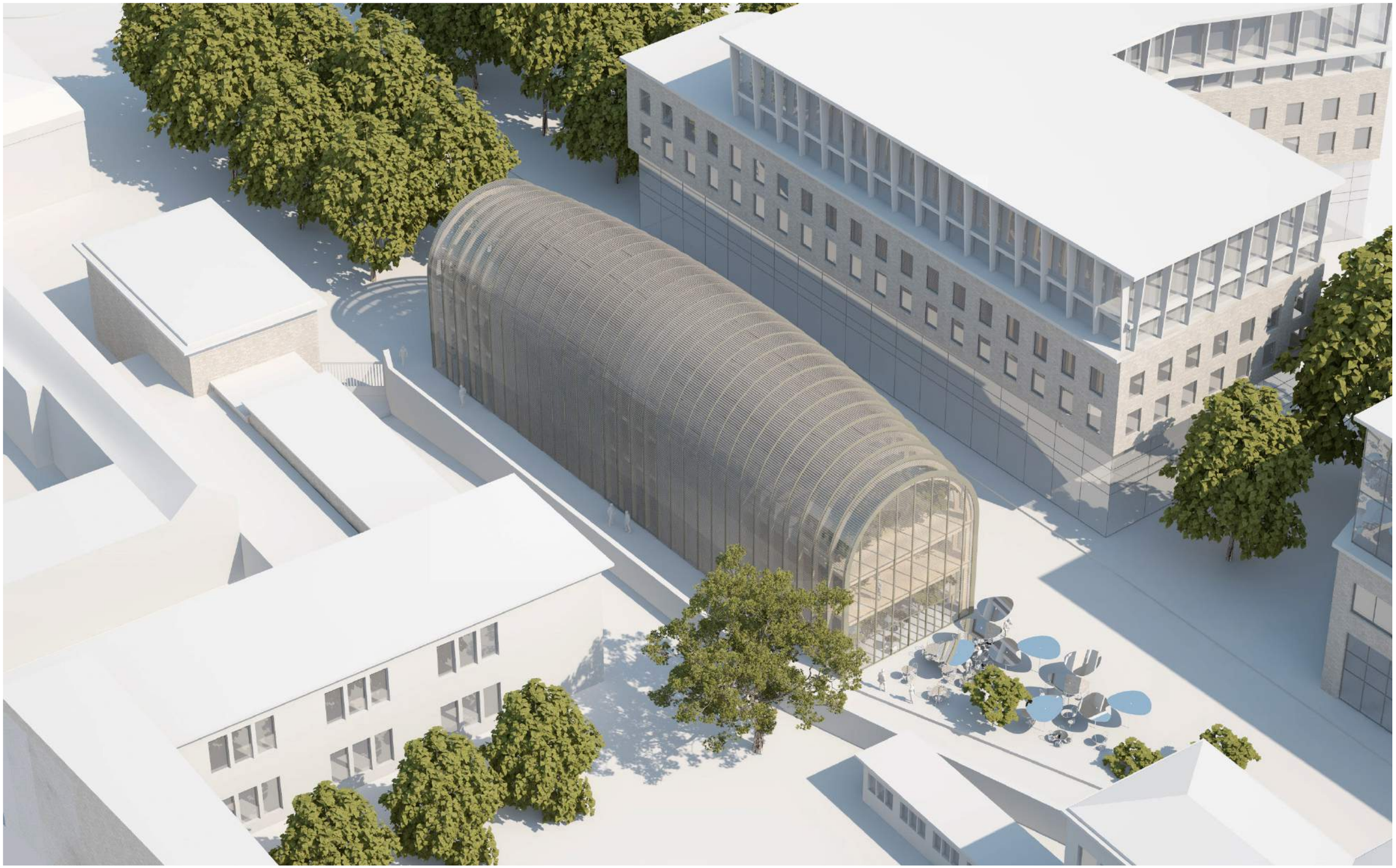
MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

IMAGES DE REFERENCE

Références de Jardins d'hiver

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90



VUES DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

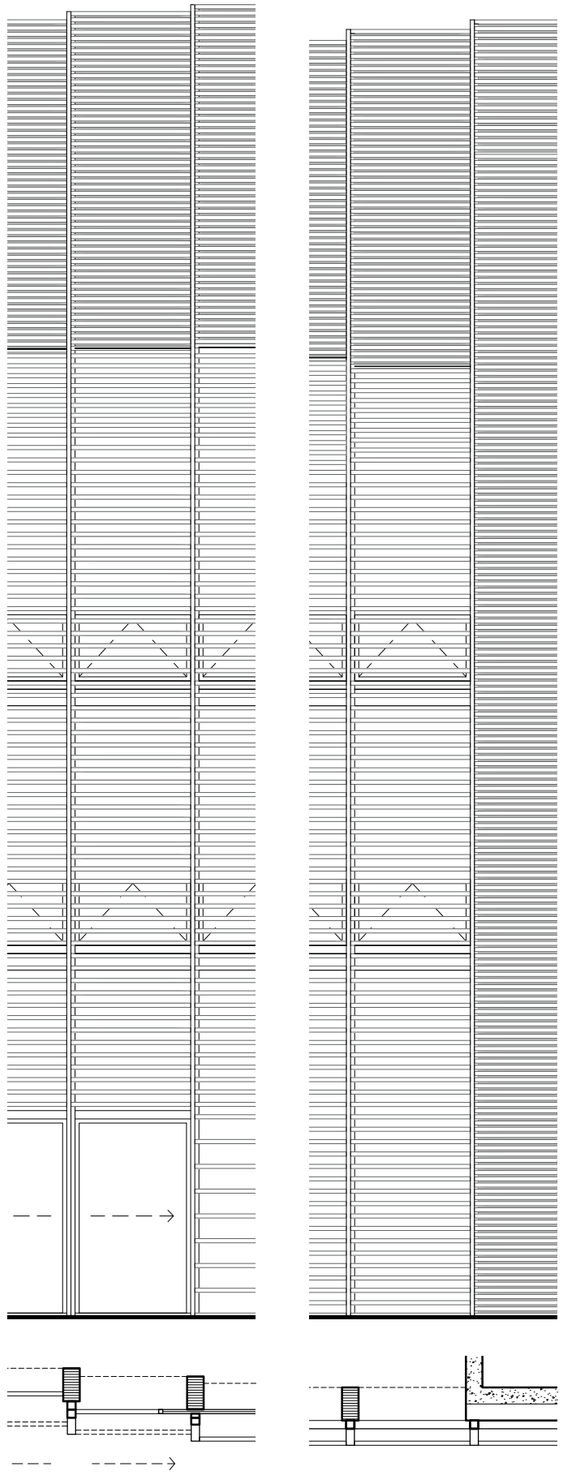
MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

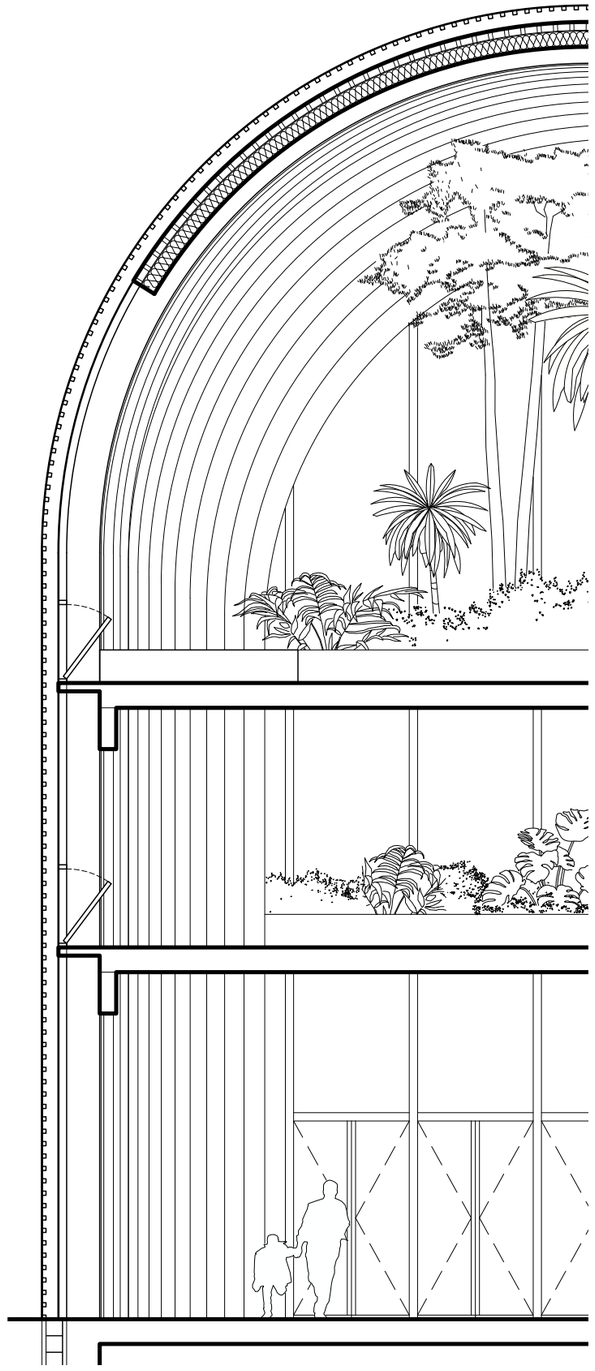
1. VUE INTÉRIEURE, DEPUIS LA SERRE

VUES DU PROJET

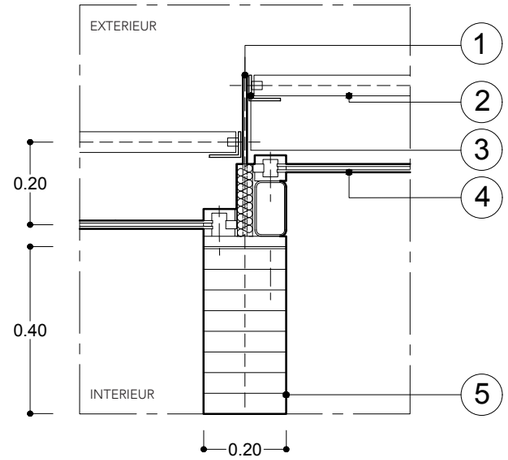
MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90



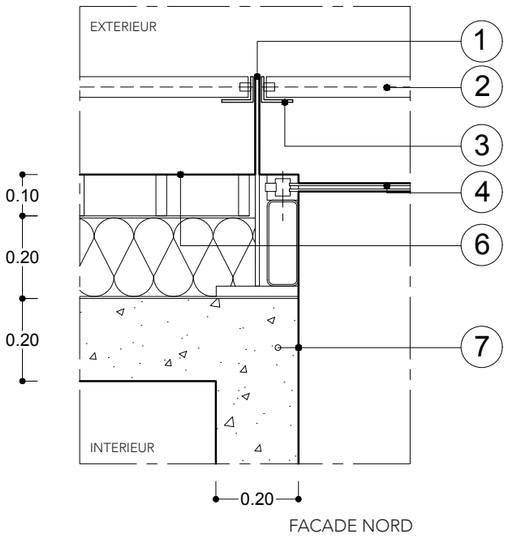


COUPE
1 : 50



FACADE SUD

1. Patte acier support brise-soleil
2. Lattis bois
3. Cadre acier amovible pour entretien
4. Double-vitrage
5. Profil structurel bois lamellé collé
6. Panneau métallique laqué bronze
7. Structure en béton



FACADE NORD

DETAILS
1 : 10

DETAILS

ECHELLE 1.200

MAITRE D'OUVRAGE
MAGIDAS RUIMY IMMOBILIER

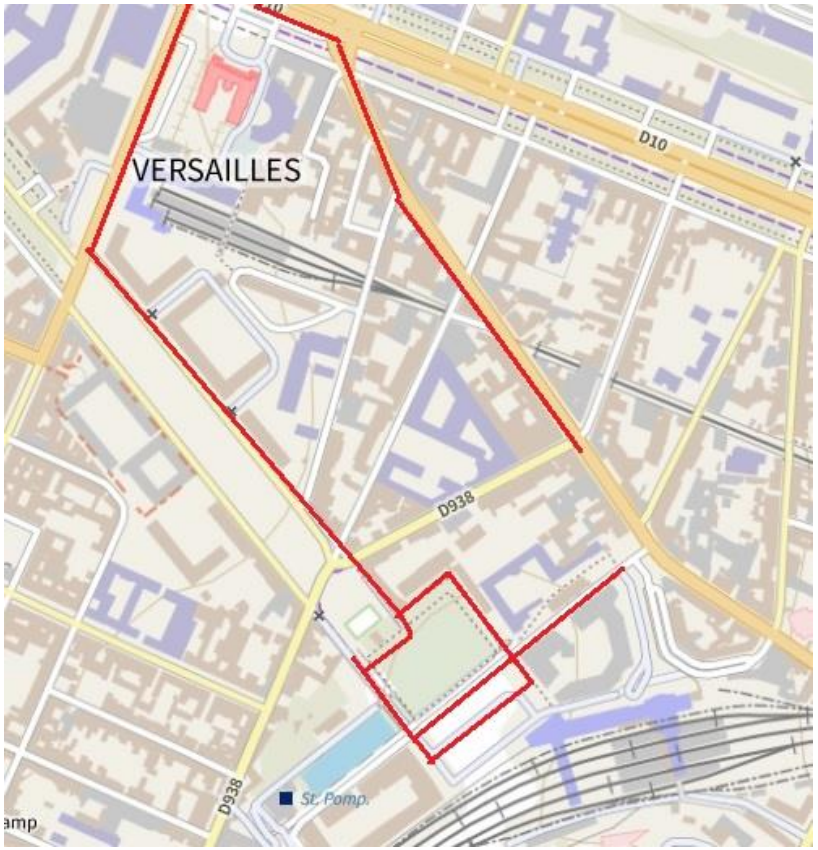
MAÎTRE D'ŒUVRE
Carl Fredrik Svenstedt Architecte
5 rue Chapon, 75 003 Paris
mail@carlfredriksvenstedt.com
Tél 01 48 04 36 90

NOTE DE VISITE DE QUARTIER

Points notés et photos durant la visite hors les murs du conseil de quartier effectuée le samedi 9 avril 2022 de 10h à 12h00.

Points visités : place Poincaré, Pôle Multimodal et gare routière, jardin Gobert, passage étang Gobert, place Francine, avenue de Sceaux, avenue du générale de Gaulle, Avenue de Paris, Rue des Etats Généraux.

Le parcours effectué :



La délégation du conseil sous la conduite du vice-président Wenceslas Nourry

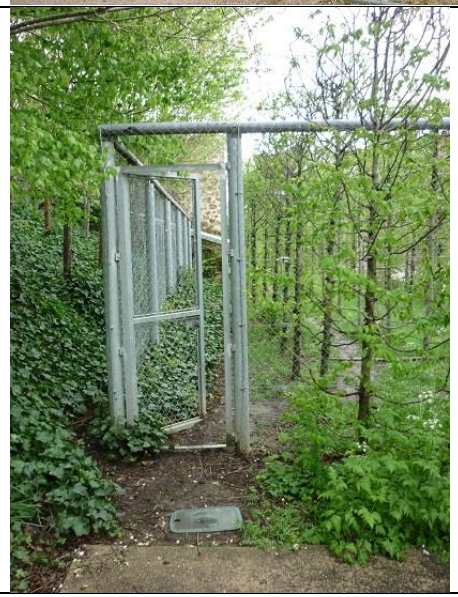
Les points sont mentionnés au fur et à mesure de la progression

Lieu	Remarque	Action/Résultat
Place Poincaré	Le coffret télécom à droite du collège pourrait être peint en trompe l'œil comme les nombreux autres de Versailles	
Ilot Est bureaux	Quelle est la nature des travaux nécessitant un échafaudage ? Doit-on craindre des chutes de parements côté rue ?	

Rue des Etangs Gobert	Un système de ralentissement semble indispensable entre la place Poincaré et l'entrée du parking (voire jusqu'à la rue de Tocqueville). Durant les 20 mn que nous avons passée place Poincaré nous avons vu plusieurs voitures arriver à très vive allure pour aller dans le parking.	
Rue des Etangs Gobert – accès crèche	Comment peuvent se garer les parents qui viennent déposer des enfants à la crèche ? Une barrière est maintenant installée à l'entrée de la résidence Signatures il est rapporté que les parents se garent du coup dans la rue des Etangs Gobert le long de Nature et Découverte et bouchent du coup la circulation sortante de la résidence le matin. (Non observé toutefois). Ou alors ils se garent sur la gare routière devant Domitis ?	
Rue des Etangs Gobert	L'unique point d'apport volontaire (verre) côté PEM. Est-ce qu'il est suffisant ? (Statistiques de remplissage) ? Il faudrait aussi qu'il y ait des poubelles différenciées sur la gare routière pour les autres types de déchets	

Rue de Tocqueville	Tuyaux qui dépassent peuvent provoquer chute. Que font-ils là ?	
PEM- Gare routière	L'eau sur les escaliers de descente au parking de la gare routière ne s'écoule pas. Risque d'accident en cas de gel. De plus certains escaliers sont sales (ordures)	

Passage Gobert	Le mur de l'enceinte du collège est fendu. Y a-t-il un danger ? Cela évolue-t-il ?	
Etang Gobert	L'étang carré est bien vide, il manque de jeux d'enfants qui pourraient inciter les familles à y venir et le rendre plus populaire et fréquenté. Pourrait-on installer des jeux, adaptés par exemple à des enfants plus âgés que ceux du square des Francine (par ex : structure d'escalade, pyramide en corde etc..) ? Ce genre de jeu n'est pas du tout présent dans le quartier.	

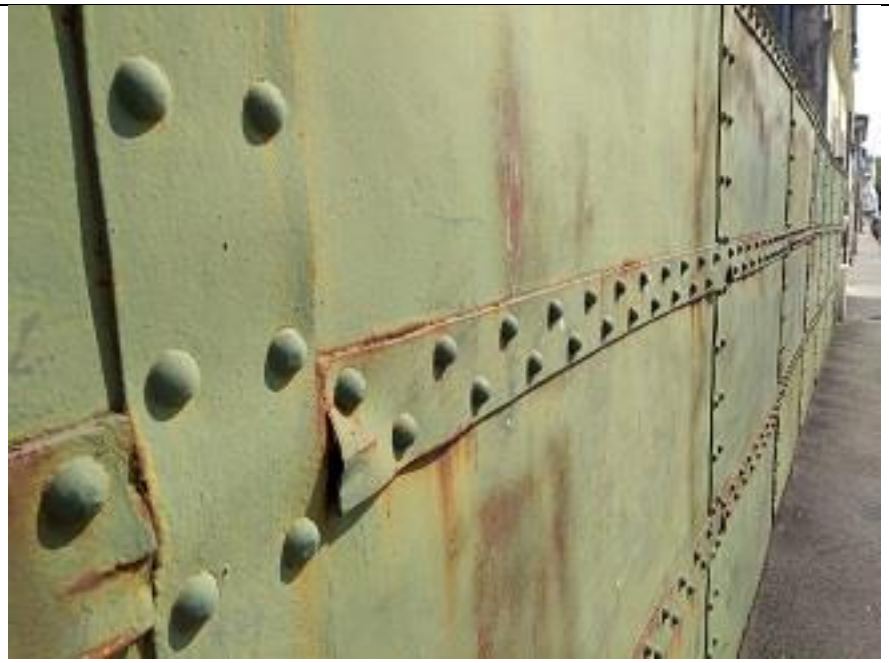
Jardin Gobert-tour en hauteur	Pourquoi la passerelle qui permet d'aller voir l'étang long est-elle interdite au passage ? Problème de sécurité ? Ou est-ce parce qu'elle est glissante ? Nous souhaiterions pouvoir la rendre à nouveau accessible pour avoir une vue sur le jardin potager.	
Passage Gobert à gauche du terrain de sport	Le portillon qui permet de passer derrière le terrain de sport est ouvert. C'est sans doute anormal	

Place Francine	Les panneaux indicateurs ont été tordus (sans doute par bêtise, cas déjà vu de la part de « routards » qui trainent aussi rue des Etats Généraux)	
Rue de Noailles	La piste cyclable en site propre est souvent empruntée par des vélos en contresens de Francine vers Etats Généraux. Elle doit être bien indiquée en sens unique, (ajouter un panneau dédié sens interdit en entrée de la piste) et des signes « cycles » sur la chaussée pour les vélos allant de Francine à Etats Généraux	

Haut de l'avenue de Sceaux-Francine	Le coin herbeux ne parait pas terminé. Barrière provisoire ? Elle dénote un peu par rapport à l'environnement. Quelle est la destination de ce carré herbeux ?	
Avenue de Sceaux	Un arrêt de bus en haut de l'avenue de Sceaux avant de rentrer dans la rue de Tocqueville vers le PEM est souhaité par de nombreux riverains du quartier (Edouard Charton/St Louis, Noailles, Edouard Lefevre). Car finalement revenir de la gare routière est assez long surtout pour les personnes qui ont des difficultés de déplacement ou qui sont chargées en revenant du centre-ville/marché	
Angle Rue de Limoges/Avenue de Sceaux – square Saccone	Bout de trottoir à bitumer	

Angle Rue de Limoges/Avenue de Sceaux	Il manque le plot de protection de la voie cyclable (le plus bas)	
Avenue du Général de Gaulle devant gare Rive gauche	Nous voulons des sanisettes de ce type sur le PEM et près de Francine	
Avenue du général de Gaulle	Comment se fait-il que des bus stationnent en régulation sur la piste cyclable devant les manèges, à cause des travaux de l'office du tourisme. C'est très dangereux pour les cyclistes qui doivent se déporter sur les voies véhicules. Les bus de passage doivent eux aussi se déporter puis se rabattre rapidement pour accéder à l'arrêt.	

Carrefour Sceaux/Avenue du général de Gaulle	*Post visite : Observation de Mme Bacqueyrisses le 11 avril à 17h* A l'instant, 3 bus ont brûlé leur feu rouge : avenue de Sceaux/avenue Général de Gaulle et comme ils se rabattent sur la voie voitures, ça a créé un bel embouteillage. Je pense que ce n'est pas la 1ère fois, la façon de faire c'était maîtrisée. Voyant le feu rouge pour les véhicules, ils le grillent, se rabattent en se collant bien pour pouvoir passer devant les voitures afin d'accéder au carrefour plus facilement.	
Avenue Paris devant VGP	Il n'y a pas de balisage/délimitation de piste cyclable sur cette portion du trottoir, du coup il y a des vélos et piétons qui se croisent un peu partout..	
Impasse des gendarmes	Panneau zone de rencontre en position basse. C'est ce qu'il faudrait en entrée de la place Poincaré, plus visible des automobilistes et des piétons en même temps	

5 et 25 rue des Etats Généraux	Devantures non refaites. Les commerçants ne sont-ils pas soumis aux mêmes contraintes d'esthétique que les particuliers ? 	
Pont SNCF rue de Limoges	Le « mur » en métal qui masque les voies est en très mauvais état, déformé et présentant des points rouillés saillants qui peuvent gravement blesser un passant qui passerait trop près (en plus c'est à hauteur des épaules ou du visage). Il faudrait sommer la SNCF d'au moins rabattre ces coins déformés et de traiter antirouille et peinture du pont 	

Rue des Etats Généraux	Il reste des panneaux indiquant de la régulation par caméras (ce fut le cas lors de l'expérimentation Cipebus aujourd'hui non utile)	
21 rue des Etats Généraux angle assemblée Nationale	Très mauvais état de la façade.	

Rue des Etats Généraux sortie du chemin de fer	A quel titre le concessionnaire Ford peut-il occuper en permanence 2 places de stationnement qui seraient bien utiles pour le quartier. C'est une zone rouge.	
Rue des Etats Généraux	PROPOSITION PROVISOIRE sur le stationnement axe rouge : est-ce que durant les travaux de refonte de la rue le stationnement pourrait passer en orange autorisé aux riverains abonnés ? Cela compenserait les difficultés apportées par ces travaux. Au moins jusqu'à la rue de Noailles. Nous aimerions avoir le planning prévisionnel des travaux de la rue des Etats Généraux	
Rue des Etats Généraux juste avant Noailles	Des places de stationnement ont été « bouchées ». Pour des stationnements motos ? Comment se fait-il que le conseil de quartier et sa commission VEPE n'aient pas été consultés ou à tout le moins informés ?	

Angle Noailles-Etats Généraux	Il parait que le seuil incliné que la pharmacie a proposé de réaliser a été refusé par la mairie. Pour quelle raison ?		