



VERSAILLES

## Conseil de quartier Montreuil

### Compte-rendu de la réunion du lundi 19 septembre 2022 à 19 heures

Cette réunion plénière se fait en présence physique des élus et conseillers de quartier et se tient dans la salle de l'annexe de la Maison de Quartier de Vauban.

En présence de :

François de Mazières, Maire de Versailles

Marie Boëlle, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, aux grands projets et au commerce

Brigitte Chaudron, Conseillère municipale, Présidente du Conseil de quartier

Christophe Cluzel, Conseiller municipal, vice-président du Conseil de quartier

Philippe Joly, Conseiller de quartier commission voirie

Audrey Kantapareddy et Gérald Fauquereau, Directrice et Directeur des Maisons de quartier

La liste des conseillers et élus de quartier présents est jointe.

La secrétaire de séance est Michèle Le Provost, conseillère de quartier.

#### **Introduction et présentation des intervenants**

Brigitte Chaudron ouvre la séance à 19h et précise les modifications de l'ordre du jour

- Isabelle Malbet Directrice du Lycée Privé Ste Geneviève ne sera pas présente,
- Et François de Mazières Maire de Versailles participera à la réunion pour évoquer les grands projets de la Ville et échanger avec les membres du Conseil de quartier.

Brigitte Chaudron présente le nouveau Directeur de la Maison de quartier Près aux bois Gérald Fauquereau qui vient de prendre ses fonctions.

## Intervention de Marie Boëlle Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, aux grands projets et au commerce.

Marie Boëlle précise que le Conseil Départemental a cédé des terrains dans le quartier Montreuil et que les appels à projets des promoteurs doivent répondre aux contraintes du PLU, contrainte de hauteur pour respecter un équilibre au niveau du quartier et de la ville, contrainte de la densité du projet, des services et de son esthétique. Cependant, c'est souvent la logique économique qui prend le pas et le Maire ne peut qu'amender les demandes de permis de construire et choisir les projets les moins denses et qui respectent le PLU. Les recours sont possibles dans un délai de deux mois.

Le PLU s'impose de la même façon sur les maisons individuelles que sur les grands projets en terme de hauteur, de densification, de places de parking et vélos. Il y a toujours une visite de conformité selon le permis de construire.

Le permis modificatif purge tous les détails et oblige le promoteur à effectuer des améliorations.

## Intervention de François de Mazières Maire de Versailles

Le Maire répond aux questions de l'assemblée sur les grands projets. A cette occasion :

- **L'extension du stationnement payant** tel qu'il a été réalisé sur le quartier a été évoqué. L'ensemble des membres du Conseil de quartier, sauf une personne, y sont favorables et sont en accord total avec la décision de la municipalité. L'extension du stationnement payant a été discuté et approuvé lors de précédentes réunions.

- **Concernant le projet du Rectorat** il s'agit d'un projet ambitieux de l'État et le permis de construire sera un permis État. L'un des problèmes majeurs de ce projet est la question des parkings, leur nombre et l'emplacement de leurs entrées et sorties (encore à préciser), ainsi que l'augmentation de la circulation dans le quartier. Il reste des points d'interrogation sur la qualité architecturale et la densité du projet. Le maire a indiqué à la rectrice qu'il trouvait le nombre des parkings insuffisants, mais la rectrice se fait fort de changer les comportements de ses agents. Malheureusement, s'agissant d'un permis d'Etat, aucune obligation ne peut lui être imposée en ce domaine.

Le Maire évoque le fait que la ville de Versailles qui semble être une ville « riche » a, suite à la pandémie, perdu les recettes du parking du château soit 5 à 6 points d'impôts et que parallèlement la ville doit participer au fonds de péréquation pour soutenir les villes dites plus pauvres. En conséquence la Ville ne pourra pas payer les 200 places de parking du Rectorat qui représentent un budget de 6 millions d'Euros - 1 place de parking coûtant environ 30 000 €.

De plus le Rectorat n'est pas assujéti à la taxe foncière tout comme le domaine du château 800 hectares, l'Armée 400 h et l'ONF 300 h. Restent 1000h pour la ville et pas de recettes d'entreprises.

- **Végétalisation des trottoirs**

Le Maire fait remarquer que la Ville est déjà très arborée et que la végétalisation des trottoirs de la rue Vauban est à envisager. Il s'engage à demander aux services de la ville une étude en concertation avec le conseil de quartier. Il faut savoir que lorsque des réseaux enterrés sont à déplacer pour les nouvelles plantations ce coût incombe à la Ville.

### - **Augmentation du coût de l'énergie**

La dépense prévisionnelle passe de 2 à 6 millions. Les services de la Ville travaillent sur les économies d'éclairage possible, cependant la modification de la connectique entraîne un coût de transformation important - par exemple éteindre un lampadaire sur deux-

Le bâtiment de la Ville le plus énergivore est la Mairie - à titre d'exemple un degré de moins représente une baisse de 7% des coûts -. Ce sont souvent dans les écoles que les parents sont le plus sensibles à la question du froid.

Il est très complexe de combiner la question environnementale et historique sur les bâtiments de la Ville. Ceci n'est pas le cas sur des bâtiments relativement récents par exemple sur le quartier Bernard de Jussieu l'isolation extérieure et les fresques ont permis d'obtenir des aides substantielles.

Il faut donc réfléchir à des solutions thermiques possible pour les bâtiments anciens, en étroite concertation avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Le maire indique qu'il a demandé aux services de la ville en accord avec Aquavesc d'étudier une possibilité d'implantation de panneaux solaires à proximité de la piscine. Il mentionne que la solution de la Géothermie devient incontournable en distinguant la géothermie de surface et la géothermie de profondeur. Le nouveau quartier de Gally est ainsi entièrement conçu avec de la géothermie de surface et une étude a été lancée pour voir dans quelles mesures il serait possible d'utiliser de la géothermie de profondeur pour l'actuel réseau de chaleur qui alimente plusieurs établissements publics, militaires, le château de Versailles, la mairie et quelques résidences privées. Ces travaux ont un coût élevé, mais font l'objet de délégation de services publics à des partenaires privés. C'est dans cette voie que la mairie prévoit de s'engager. A titre d'exemple la ville de Vélizy a foré à 1100m et va utiliser la géothermie.

### - **Transports - Ligne 18**

Ce projet est géré par l'État à travers la société du Grand Paris sans incidence financière pour la Ville.

Deux gares seront réalisées sur notre territoire : Satory et Chantiers côté porte de Buc, qui sera le terminus. La mise en service devrait intervenir en 2030.

La gare de Satory permettra de desservir un nouveau quartier d'habitation et de développement économique qui sera aménagé par l'établissement public Paris Saclay et non par la Ville.

Celle des Chantiers nécessitera la reconstruction du Centre 8. Le maire indique s'être beaucoup mobilisé aux côtés de la communauté protestante pour obtenir la reconstruction du centre de l'autre côté de la rue de la porte de Buc.

Ce métro desservira Saint Quentin, Saclay, Massy et l'Aéroport d'Orly soit une distance de 35 km.

Étant en souterrain pour la partie versaillaise, ce métro aura peu d'incidence sur l'environnement. Toutefois le maire indique quatre sujets de préoccupations : l'immobilisation du stade des Chantiers pendant plusieurs mois pendant les travaux et surtout la construction d'un bâtiment de service imposant le long de la voie ferrée sur l'actuelle terrain de boules ; la qualité architecturale discutable des équipements autour de la future gare rue de la porte de Buc qui a déjà nécessité une très forte mobilisation du maire, de Marie Boëlle et des services de l'urbanisme ainsi que de l'architecte des bâtiments de France ; l'implantation dans la magnifique clairière du Bois Saint Martin d'un puit d'extraction ; et enfin à Satory trois puits d'extraction et de ventilation réalisés tous les 800 mètres.

### **Autres projets**

Reprise du Tonneau d'or place St Symphorien à la place un restaurant gastronomique. Ouvert uniquement le midi.

Création d'une troisième Maison de santé, financée par le CCASS de la ville, dans le cadre du projet immobilier lancé par le syndicat Aquavesc sur le terrain qu'il met en vente en contrebas des bassins de Picardie.

## **Intervention de Philippe Joly - Conseiller de quartier commission voirie**

Les travaux du Boulevard de la République sont terminés, ils ont été réalisés en deux phases. Les usagers, notamment les vélos, sont satisfaits. Il reste des améliorations à apporter notamment à l'interface des deux phases, et en particulier sur la voie descendante sur les numéros pairs du boulevard à l'abord de la rue de Montreuil.

La zone face au 56 Bd de la République est dangereuse notamment à cause du comportement des cyclistes. Après consultation avec une association de vélos, un renforcement de la signalisation horizontale a été réalisé avec une flèche tourne à gauche – d'une taille très importante – pour inciter les cyclistes à rejoindre la bande cyclable, et un symbole piéton – de taille très insuffisante – pour alerter les cyclistes d'une zone dédiée aux piétons.

Malgré ces aménagements, il y a nécessité de trouver des solutions pour que les cyclistes changent leur comportement afin d'éviter un accident avec un enfant de taille inférieure à la haie de la résidence du 56 qui surgirait sans visibilité devant un cycliste qui n'aura pas le temps et la distance suffisante pour éviter une collision.

Il a été également observé que la largeur de la piste cyclable – 1,7m, plus large que celle du Bd de la Reine de largeur 1,4m – incite les cyclistes à emprunter cette piste unidirectionnelle à contre sens. Il avait été demandé d'ajouter des flèches aux symboles vélo afin de mieux indiquer le caractère unidirectionnel. Le nombre de symboles vélo, plus importants que sur d'autres pistes cyclables, nécessiterait d'être réduit et remplacé par ces flèches.

Il a été aménagé un stationnement pour motos juste à la jonction piste – bande cyclable. Cet aménagement est inutilisable dans sa disposition en bataille existante car la longueur moyenne d'une moto est de 2,2m et si le stationnement matérialisé au sol était respecté, il y aurait une emprise sur la voie de circulation par rapport à la largeur moyenne d'une voiture de 1,8m qui serait stationnée juste avant. Il est également observé que l'absence de potelets en bois, comme plus haut sur le boulevard, incite les automobilistes à stationner en empiétant sur la partie végétale du trottoir en laissant un espace par rapport au marquage au sol du stationnement le long de la voie de circulation. Cela a pour effet de laisser les conducteurs empiéter sur la bande cyclable et augmenter l'exposition des cyclistes à cette jonction qui par conséquent préfèrent circuler sur la zone piétons du trottoir, et continuer jusqu'après la station-service.

Le conseil de quartier souhaite pouvoir discuter les options possibles sur cette zone entre stationnement, protection des piétons et cyclistes et solutions envisageables.

Il a été constaté dans la zone commerçante de la rue de Montreuil que les vélos stationnent contre les devantures des commerçants sans utiliser les espaces de stationnement qui leur sont dédiés, réduisant par cela la largeur utile du trottoir pour les piétons et les poussettes en particulier. Cela relève du comportement des usagers à bicyclette et du respect des autres.

La commission voirie du conseil souhaite réfléchir avec les services de la Mairie pour faire évoluer l'aménagement de la place Alexandre 1<sup>er</sup>, en particulier face à l'agence bancaire LCL, où les arceaux vélos sont essentiellement utilisés par des motos. Un autre aménagement pour les motos sur la place serait nécessaire afin de déporter ce stationnement facilité par les passages bas des bordures de trottoir et rendre cet espace utilisable que pour les vélos.

**Il est 21h30 Brigitte Chaudron lève la séance**