



SAVE

**SAUVEGARDE ET ANIMATION DE VERSAILLES ET ENVIRONS
UNION D'ASSOCIATIONS DE VERSAILLES ET DE SES ENVIRONS**

Versailles, le 1 juillet 2019

Association agréée protection environnement
Siège social : Maison des Associations
2 bis, Place de Touraine 78000 VERSAILLES
Internet : www.save1.fr

Projet v0

**Analyse SAVE du dossier présenté dans le cadre de
l'Enquête publique de déclaration d'utilité publique pour la
ZAC de Satory Ouest Juin Juillet 2019**

Contribution SAVE n°1

**A) Observation préalable sur la précipitation de la consultation et sur la
tardiveté dans la communication de pièces anciennes réclamées par les
associations depuis des années**

Le dossier présenté comporte 66 fichiers distincts et la consultation du public n'est ouverte qu'entre le 20 juin et le 20 juillet période très courte et de plus peu favorable pour un travail en groupe.

Le choix d'une période de début des congés est très peu favorable à une participation des citoyens pour étudier un tel dossier, de plus réduit à une durée minimum ce choix est un signal négatif, comme si on voulait limiter au maximum le recueil des avis.

Est-ce un choix délibéré ?

L'ensemble des documents mis en ligne permet enfin d'accéder à des dossiers réclamés depuis des années par les associations qui participent régulièrement aux échanges avec l'EPAPS aménageur de l'OIN Paris Saclay. On trouve trace dans le dossier même de cette enquête publique (Dossier « DUP et ses annexes » aux pages en pages 112 à 115 des observations et questions de SAVE) demandes réitérées depuis des années lors des 3 ou 4 réunions annuelles tenues au siège de l'EPAPS à Orsay.

On trouve ainsi dans le dossier les questions que nous posions pour disposer des dossiers d'études que nous savions exister mais dont on nous interdisait l'accès.

Lors du séminaire du 28 janvier 2016 en mairie de Versailles, il est clairement exprimé dans la présentation de SAVE (page 126 du dossier) les questionnements globaux de SAVE dans les préparatifs du dossier.

Malgré les relances en réunions puis par plusieurs messages au garant de la concertation et aux présidents successifs de l'EPAPS (M. Veltz, puis M. VanDemalle) les associations n'ont pas pu accéder aux dossiers préparatoires que nous savions exister (liste SAVE en page 114 datée du 9 mars 2017, dans le dossier DUP de la présente enquête publique) point rappelé à chaque réunion jusqu' à cette année 2019.

Les dates figurant dans les pièces du dossier attestent de l'ancienneté de la finition de certaines études.

Annexe 1 EI avis AE	plan gestion NEXTER	mars 2017
Annexe 1 EI	Etude de trafic	mars 2017
Annexe 3 EI	Diag des pollutions	nov 2016
Annexe 5 EI	Pollutions pyrotechnique	janv 2016 (mais sans l'annexe décrite comme importante!)
Annexe 11 EI	Etude de covisibilité	juin 2015 (uniquement sur partie Nord et rien sur Sud)
Annexe 13 EI	Assainissement	Aout 2015
Annexe 14 EI	SARECO sur parkings de véhicules	Juillet 2015
Annexe 16 EI	Pollutions radiologiques	février 2017 (mais très incomplet !)

Pour quelles raisons ces documents anciens n'ont pas été communiqués au public ?

Pourquoi faut il attendre le mois de juin 2019 pour découvrir que des études émises plusieurs années avant ont été gardées au secret pour finalement les dévoiler en dernière minute en ne laissant pas un temps suffisant pour les analyser ?.

B) Un Dossier volumineux présenté dans l'enquête publique, mais qui ne comporte pas des éléments pourtant indispensables

B 1) Flou financier complet

En pages 92 et 93 du dossier DUP daté de décembre 2018, une note rappelle les textes juridiques régissant l'enquête présente. On y trouve en particulier la composition réglementée du dossier qui doit être portée à connaissance du public.

Extrait page 93 :

1.3. Composition des dossiers soumis à enquête publique

1.3.1. Le dossier portant sur l'utilité publique du projet

Conformément aux articles R.112-4 à R.112-7 du Code de l'Expropriation et R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier portant sur l'utilité publique du projet sera composé de :

- Pièce 1 : Informations juridiques et administratives.
- Pièce 2 : Notice explicative.
- Pièce 3 : Plan de situation.
- Pièce 4 : **Plan général des travaux.**
- Pièce 5 : **Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.**
- Pièce 6 : **Appréciation sommaire des dépenses.**
- Pièce 7 : Étude d'impact de la ZAC, avis de l'autorité environnementale et mémoire en réponse, bilan de la concertation de la création de la ZAC.

Force est de constater que le dossier présenté à ce jour ne respecte pas ces exigences.

Le point le plus exorbitant concerne la pièce 6 demandée. Ce jour dans le dossier présenté pour connaître l'appréciation sommaire des dépenses, le citoyen ne dispose que de la page 89 du dossier DUP et encore cette page est quasiment vide :

Copie intégrale de la page 89 :

Poste	€ HT	€ TTC
Acquisitions foncières à réaliser	≈ 41 M€	<i>non concerné</i>
Travaux de remise en état des sols (reconstitutions, démolition, dépollution, honoraires travaux liés, ...)	≈ 80 M€	≈ 90 M€
Etudes et travaux d'aménagement (dont études urbaines, travaux d'aménagement, honoraires travaux liés, participation aux infrastructures extérieurs, ...)	≈ 150 M€	≈ 180 M€
Indication du montant des mesures compensatoires	≈ 10 M€	≈ 12 M€
TOTAL	≈ 276 M€	≈ 331 M€

En page précédente le titre est :

VII. Appréciation sommaire des dépenses

On ne peut faire plus sommaire... ! c'est même ultra sommaire !.

Voilà un bilan que nos associations demandent depuis 2017, en font foi les tableaux successifs en ligne sur le site internet de SAVE qui reprenant la liste des travaux préalables, tentent d'en découvrir les couts, les dispositifs de financement et les dates clés de lancement des réalisations. Nous en sommes à la version v14 du dit tableau émis par SAVE.

Or le dossier présenté ne comporte aucune ventilation des dépenses prévues par opération (zones ou sous quartiers), aucun calendrier, aucune liste des apporteurs de fonds, aucun compte prévisionnel de l'aménageur qui va devoir être financé par des fonds publics pour réaliser les aménagements et qui ensuite recevra des fonds liés aux ventes de droits à construire.....Certains projets dépassent le périmètre de la ZAC et à l'évidence doivent requérir des investissements d'autres financeurs (Département, VGP entre autres), cas par exemple des aménagements routiers d'accessibilité au plateau ou éventuel collège CES.

Certaines pièces au dossier comportent des évaluations de dépenses avec des hypothèses et des alternatives, c'est le cas pour le quartier Lisière (pièce EQPS Plan gestion Nexter Est de mars 2017) malheureusement non consolidé avec d'autres, car les besoins de financement des projets de voirie, de transfert de pistes, d'aménagements hydrauliques, d'aménagement forestiers, et d'autres (voir tableau SAVE) sont absents du dossier.

Aucun moyen n'est donné dans le dossier pour comprendre comment les chiffres du tableau de la page 89 ont été évalués.

Les rédacteurs du document comptent sur la cécité des lecteurs, ce n'est pas sérieux pour un dossier aussi important.

Depuis des années les associations demandent que l'on mette à plat les engagements financiers nécessaires à la réalisation du projet et leur étagement dans le temps. C'est demandé dans le code de l'environnement (cf référence plus haut) à ce jour aucune présentation sérieuse n'est faite sur ce projet.

Chaque réalisation projetée sous quartier par sous quartier devrait déjà faire l'objet d'estimations écrites fondées sur les prévisions de constructions. Ces éléments de décomposition devraient impérativement figurer au dossier. On peut même supposer et même espérer que les rédacteurs du dossier ont dans leurs cartons une première décomposition de ces éléments pour arriver à la somme de 276 Million d'Euros. !

Pourquoi ces informations sont cachées au public ?

B2) Plans des travaux totalement absent, calendrier des préalables qui reste à établir

Le dossier aurait du comporte un chapitre 3 Plan général des travaux (cf ci-dessus).

On doit constater que si la pièce « 2 Orientation d'aménagement pour le secteur Satory Ouest » comporte aux pages 20 à 23 des indications sur le phasage, ces indications très sommaires sont des incantations calendaires. Elles devraient reposer comme tout plan de projet pour un dossier de cette ampleur sur

*une décomposition des enchainements imposés (préalables entre opérations)

*une estimation des temps incompressibles des opérations

Le document fait normalement partie des éléments nécessaires à l'ajustement du PLU de Versailles. Il n'est fait dans le document **aucune mention des équipements sociaux par zone (écoles, crèche, équipements MQ sports) Rien sur d'éventuels commerces... !**

Singulier pour un document d'urbanisme... !

Aucune zone réservée... aucune voirie et parkings en rapport... ?

Aucune mention des surfaces d'espaces verts prévus

Rien sur les mixités avec divers types de logements sociaux

Nous avons entendu la mairie de Versailles contester la date de 2022 en estimant que ce serait au moins 2023 (délibération du conseil municipal de fin 2018), aucune trace dans le dossier.

Il est incompréhensible que l'on ne donne pas le moyen de comprendre les enchainements élémentaire et fondamentaux pour estimer la solidité des prévisions de réalisations.