

Concertation préalable en vue de la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de l'École polytechnique

**Réunion publique du jeudi 11 octobre 2018
Résidence étudiante KLEY Paris-Saclay
1 place Marguerite Perey, 91120 Palaiseau**

Compte-rendu

En présence de :

M. Philippe Van de Maele, Directeur général de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay.

M. Grégoire de Lasteyrie, maire de Palaiseau.

Mme Marianne Desserrières, directrice de projets, ZAC du Quartier de l'École polytechnique et du Secteur de Corbeville.

Mme Camille Lobet, chargée de projet, ZAC du Quartier de l'École polytechnique.

Et Mme Florence Durand-Tornare, directrice associée de LA SUITE DANS LES IDEES, modératrice.

(La réunion publique s'ouvre à 20 h 10.)

Philippe VAN DE MAELE - Bonjour à tous.

Je me présente, Philippe Van de Maele, directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay. Je vous remercie d'être venus pour cette réunion de concertation que nous tenons dans ce nouveau bâtiment qui est une résidence étudiante. Je remercie monsieur le maire d'être présent ce soir.

Grégoire de LASTEYRIE - Juste un mot pour accueillir la première réunion publique que nous organisons sur le plateau de Saclay, dans ce nouveau quartier.

L'EPA m'a sollicité cet été pour mettre en place une modification de la ZAC du quartier de l'École polytechnique qui a été constituée en décembre 2013. Il s'agit aujourd'hui de pouvoir la mettre à jour.

Dans ce qui n'était pas prévu en 2013, il y a :

- un lycée international ; la commune le soutient ;
- le déménagement de la sous-préfecture à l'intérieur de la ZAC ; la commune le soutient. - un SMR-SMI, un centre technique, pour la ligne 18 du métro ; la commune y est très opposée ;
- la réduction de 2 500 à 1 500 logements sur la ZAC ; la commune la soutient aussi.

La commune participera à l'ensemble de la concertation. Elle fera part de son avis sur ces sujets. Le message à passer autour de vous est : quel que soit ce que vous pensez, bien ou pas bien, ou que cela peut être mieux en étant différent, plus vous serez nombreux à le dire, plus cette concertation sera positive. Des enquêtes publiques sur le plateau de Saclay ont donné des avis défavorables et ont fait évoluer les projets différemment. Je pense à l'enquête publique sur le CDT, le Contrat de Développement Territorial, il y a trois ans, qui ayant fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire enquêteur, a permis aux élus locaux de faire revenir l'État autour de la table pour retravailler le projet.

C'est intéressant que vous puissiez contribuer fortement. Nous avons procédé ainsi sur le PLU de Palaiseau. Les 300 contributions ont réellement permis de l'enrichir. Je sais que le plateau de Saclay est un sujet qui passionne. Nous signions ce matin la charte d'engagement autour de la ZPNAF qui est toute la zone protégée des terres forestières, agricoles et naturelles autour du plateau de Saclay. Ce sont 4 100 hectares dont 2 400 hectares de terres agricoles qui sont garanties par la Loi. Des personnes pensent que ce n'est pas assez et qu'il faudrait en faire plus. C'est légitime. D'autres pensent qu'il faudrait densifier encore plus le cluster. D'autres pensent qu'il faut plus de logements. J'ai fait baisser le nombre de logements car d'autres avant moi l'avaient fait augmenter. Certains pensent qu'il faut un métro, d'autres non. Certains pensent qu'il est nécessaire seulement s'il est enterré, d'autres en téléphérique. Tous les avis s'expriment. C'est très bien.

Je remercie l'EPA de mener cette concertation et je vous remercie d'être venus. J'espère que ceux qui ne sont pas venus participeront à un moment ou un autre à la concertation. D'autres modalités de concertation seront effectuées. Nous en ferons la publicité avec les moyens municipaux ainsi que du côté de Saclay. Je vais devoir vous laisser. J'ai quelques autres occupations ce soir. Je vous souhaite de bons échanges.

Philippe VAN DE MAELE - Comme son nom l'indique, nous sommes dans une concertation préalable à la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de l'École polytechnique qui s'inscrit dans le grand projet de développement académique, économique et urbain dit Paris-Saclay décidé par l'État et

voté par le Parlement en 2010 dans le cadre de la loi du Grand Paris qui se situe sur le territoire de trois agglomérations : deux dans les Yvelines, Versailles Grand Parc et Saint-Quentin-en-Yvelines, et Paris-Saclay en Essonne. Sur la base du potentiel académique, est prévu un cluster, un travail avec la recherche et le développement des grandes entreprises pour faire émerger les innovations futures nécessaires au développement industriel de notre pays, et l'aménagement conjoint. Tout cela est fortement lié avec la présence et la volonté de réaliser la ligne 18 du Grand Paris Express qui desservira l'ensemble du territoire concerné depuis Orly jusqu'à Versailles Chantier.

L'ensemble du Sud Plateau accueille le cluster. Cette partie a été mise hors de la ZPNAF, avec trois ZAC qui sont des outils d'aménagement :

- La ZAC de Moulon, sur la partie ouest de la RN 118, qui est sur deux communes, Gif-sur-Yvette et Orsay.

- La ZAC de Corbeville qui se trouve entre les deux et qui est actuellement en concertation pour sa création. Elle est principalement sur Orsay, mais a quelques parties sur la commune de Saclay.

- La ZAC du Quartier de l'École polytechnique qui est principalement sur Palaiseau, mais un petit bout est sur la commune de Saclay.

Nous sommes aujourd'hui dans une modification. Le maire l'a dit. Cela sera détaillé pour vous expliquer vraiment le projet et pour prendre en compte les modifications intervenues depuis le dossier de création de ZAC, projet sur lequel nous devons décider d'une modification officielle, d'où cette concertation importante que nous mettons en place et qui est l'occasion de recueillir les avis.

Nous commencerons par une présentation de l'état d'avancement du projet lui-même. Je laisse la parole à Florence Durand Tornare qui sera la modératrice de cette réunion.

Florence DURAND TORNARE - Je suis directrice associée de LA SUITE DANS LES IDEES, cabinet spécialisé en concertation depuis plus de 15 ans et qui travaille sur ce type de projet pour accompagner les collectivités, les aménageurs et surtout les citoyens, les habitants pour que la parole soit à sa bonne place, prise en compte dans ces dispositifs. Certains parmi vous sont nouveaux. Êtes-vous tous au courant de ce qui se passe ou découvrez-vous ce projet ce soir ?

Je pense que vous êtes tous assez informés.

Certains veulent-ils dire pourquoi ils sont présents ce soir ?

Philippe RADIX - J'ai un préalable. Je fais partie des Conseils municipaux qui ont voté contre votre proposition de concertation que nous trouvons réduite, notamment à une seule réunion publique prévue pour cette concertation qui est aujourd'hui. Sur les villes, personne n'est informé. Un grand show a eu lieu hier à Palaiseau pour annoncer « Palaiseau 2030 » sans aucune communication envers les élus et les habitants sur le lieu de cette réunion publique. Sur votre site, vous avez la concertation avec le texte voté dans les conseils municipaux, mais sans aucun document.

J'ai demandé qu'avant cette réunion, tous ceux qui avaient le droit de voter puissent demander des documents précis sur l'état financier actuel de la ZAC et ses conditions de réalisation pour que nous puissions travailler, débattre et construire réellement quelque chose. C'est une seule réunion publique, dans un lieu isolé.

Jacques CADELEC.- Le 21 janvier 2010, j'étais à la première réunion de concertation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique qui ne s'appelait pas Saclay encore, mais QOX.

Aujourd'hui, j'ai l'impression que mes interventions et tout ce que j'ai pu faire depuis 8 ans n'ont servi à rien. Je suis venu ici par devoir, parce que j'habite Palaiseau.

Florence DURAND TORNARE - La première partie, l'avancement du projet de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique, sera présentée par Marianne Desserrières, directrice de projets à l'EPA, et Camille Lobet, chargée de projet auprès de Marianne Desserrières.

Marianne DESSERRIÈRES - L'initiative de la ZAC du Quartier de l'École polytechnique date de 2011. La ZAC a été créée en 2013. Cette première phase a connu des expositions et des réunions publiques, des réunions thématiques et une mise à disposition de l'Étude d'impact initiale du projet. Nous y reviendrons car nous sommes en train de la mettre à jour.

Ont été approuvés le dossier de réalisation de la ZAC en 2013 et son programme des équipements publics en 2014. En parallèle, ont été conduites les procédures réglementaires de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Palaiseau pour permettre le projet. L'arrêté de Loi sur l'eau avait également donné lieu à une enquête publique d'avril à juin 2013. Une enquête publique sur la déclaration d'utilité publique du projet a également été menée de septembre à octobre 2013.

Cette première série de concertations a fait l'objet d'expositions et des réunions publiques, de réunions de présentation aux entreprises, aux écoles et aux associations, et une mise à disposition de l'Étude d'impact.

Depuis 2014, les chantiers ont démarré. Nous le voyons autour de nous. Et ce soir, nous sommes dans une des premières résidences étudiantes livrées.

En 2016, nous avons modifié une première fois le programme des équipements publics. Nous avons mené en parallèle un processus continu de concertations avec des « ateliers cartes sur tables » auxquels plusieurs d'entre vous ont participé. Nous avons des comités de suivi des chantiers et un nouveau rendez-vous sur le plateau : nous installons notre ProtoBus dans le quartier, entre midi et quatorze heures, pour présenter l'avancement du projet à tous les utilisateurs du quartier. Jeudi prochain, nous revenons dans ce quartier. Cette concertation au « fil de projet » se double de la concertation réglementaire ce qui est le cas ce soir : celui de la modification du dossier de création et du programme des équipements publics.

Camille Lobet va vous présenter l'état d'avancement du projet aujourd'hui.

Camille LOBET - Je vous présenterai l'avant/après du secteur de la ZAC du quartier de l'École polytechnique.

En 2010, le site était déjà un peu urbanisé avec la présence d'établissements d'enseignement supérieur de recherche tels que l'École polytechnique, DANONE, THALES ou l'Institut d'Optique. Malgré le dynamisme de ces établissements, le site était mal desservi et mal aménagé. Nous avions peu d'accès aux transports en commun et les routes n'étaient pas aménagées pour les cyclistes et les piétons. De plus, ces établissements formaient des isolats assez autonomes et repliés sur eux-mêmes. Lors de leurs installations, les besoins ont été anticipés à leur parcelle, avec des établissements peu denses et des grandes nappes de parking, sans véritable relation entre eux. La stratégie d'aménagement, menée par l'EPA Paris-Saclay en partenariat avec les collectivités, est de rompre avec cette logique de dispersion et d'isolement en créant un véritable quartier.

Nous sommes accompagnés d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes, d'ingénieurs pour mettre en œuvre ces stratégies avec trois grandes orientations :

- créer un quartier mixte et compact qui s'ouvre sur le site du quartier de l'École polytechnique. Mixte signifie que nous ne sectorisons pas le quartier en logements et activités. Nous mixons les fonctions ;
- concevoir un quartier dense pour artificialiser le moins possible les sols, notamment avec une forte intégration des parkings en souterrain. Ce quartier s'appuie sur l'espace public généreux, fortement planté qui intègre tous les dispositifs de gestion de l'eau, avec des places publiques notamment la place Marguerite Perey. Un parc urbain fera la transition entre ce secteur en développement et l'École polytechnique.
- privilégier les espaces publics. Ces espaces publics sont le support du développement des mobilités douces avec des trottoirs confortables, des pistes cyclables, des liaisons piétonnes avec les quartiers existants, La Vallée, le secteur Camille Claudel, le bus en site propre depuis 2016 et l'arrivée du métro.

Nous avons réfléchi aux interfaces avec le domaine agricole et la ZPNAF. Cette interface est bientôt mise en œuvre par la création d'un parc au nord qui intègre des parcours de loisirs et les dispositifs techniques pour la gestion de l'eau et la biodiversité.

Les chantiers ont démarré en 2014. Aujourd'hui, toute la programmation des écoles est en cours, entrera en chantier ou sera livrée, AgroParisTech, l'Institut Mines-Télécom, l'École Nationale de la Statistique et de l'Administration Économique. Vous avez aussi des activités économiques avec essentiellement l'ouverture en 2016 d'EDF avec son centre de recherche et son centre de formation, l'Institut Photovoltaïque d'Île-de-France, les logements étudiants qui accompagnent l'arrivée de ces écoles. Le Radar de l'aviation civile a été mis en service en 2017 pour permettre la réalisation des chantiers et ne pas rentrer dans le champ de l'ancien radar situé sur Camille Claudel.

De nombreux espaces publics ont été réalisés : le bassin de récupération des eaux pluviales, le boulevard Gaspard Monge au niveau d'EDF avec le bus en site propre, l'avenue de la Vauve et ses noues centrales qui permettent de récupérer les eaux pluviales, le cours Pierre Vasseur qui sera un espace public piéton allant de l'École polytechnique jusqu'à Agro ParisTech, et le cours Gilbert Simondon.

Des équipements publics arrivent : une crèche, un groupe scolaire, un pôle sportif. Vous avez des services de restauration dans les entreprises et les écoles. Une première polarité commerciale se situera au sein de cette résidence et une deuxième s'installera à moyen terme près de l'école AgroPariTech.

Les premiers commerces du quartier arrivent entre maintenant et décembre 2018 et janvier 2019, avec un FRANPRIX, une brasserie, un bar-tabac, une banque et une boulangerie.

Les chantiers de demain se préparent :

- trois résidences ;
- un lycée international ;
- un pôle sportif
- le campus Agro ParisTech entre en chantier début 2019 ;
- la sous-préfecture de Palaiseau ;
- et l'IPHE qui est l'incubateur pépinière hôtel d'entreprises, bâtiment qui regroupera des locaux pour le lancement de jeunes entreprises start-up.

Ces projets immobiliers sont accompagnés d'études paysagères dont Le Green qui sera un parc urbain avec des espaces de détente. Il fera la transition entre l'École polytechnique et le quartier. Nous nous occupons de l'aménagement de deux liaisons plateau-vallée, entre

Lozère et l'École polytechnique, dont les premiers travaux seront effectués à l'été 2019, et entre le Guichet et NANO-INNOV dont les travaux débuteront début 2020.

Demain, la sous-préfecture, le lycée et le centre d'exploitation entreront en étude. Pour les accueillir, nous devons mettre à jour nos dossiers réglementaires.

Jacques CADELEC - Qu'en est-il de l'hôpital ?

Philippe VAN DE MAELE - L'hôpital se situera sur Corbeville. Le dossier de création de la ZAC de Corbeville est en concertation préalable. Une première réunion s'est tenue lundi sur Saclay et une autre aura lieu le 18 octobre à Orsay sur le projet de création de la ZAC de Corbeville.

Marie-Claire MÉRY - Il existe un bâtiment que vous avez appelé DANONE. Or, je vous ai déjà posé la question de son devenir lors d'une réunion, il y a 6 mois, vous avez répondu que vous n'en saviez pas plus. J'ai écrit au maire de Palaiseau et au directeur de DANONE, aucun des deux n'a daigné me répondre. On nous a dit que DANONE n'était pas propriétaire et qu'il n'occupait qu'une partie des locaux. Nous n'avons jamais su qui d'autre occupait ce bâtiment. DANONE loue-t-il la majeure partie ? Quels sont les projets de ce bâtiment si DANONE part ?

Philippe VAN DE MAELE.- Tout appartient à une société foncière. Dans ce bâtiment, vous avez principalement DANONE et d'autres sociétés, dont SOFRADIR, filiale de SAFRAN et THALES.

Des bruits courent effectivement sur un éventuel déménagement de DANONE. Aujourd'hui nous n'avons pas confirmation de cette démarche. Nous savons par des contacts intermédiaires que cette idée est réfléchie mais n'est pas tranchée.

Philippe RADIX - Vous avez parlé de l'amélioration entre les quartiers de Palaiseau existants et la situation actuelle. Vous êtes passés un peu vite sur le centre de maintenance de la ligne 18. Cela pose des problèmes que nous avons déjà soulevés dans le PLU. C'est une zone protégée au titre des espaces naturels sensibles du département et de la Croix de Villebois. C'était un des derniers points de passage vers Palaiseau. Cela met hors sol pratiquement la liaison entre le quartier de l'École polytechnique et la ville de Palaiseau. Pour moi, ce point est scandaleux à tous les égards.

Marianne DESSERRIÈRES - Il faut peut-être préciser que l'arrivée du centre d'exploitation s'implante sur une partie du corridor boisé et du corridor écologique qui est la continuité vers la Croix de Villebois. Nous avons travaillé très étroitement avec la Société du Grand Paris dans le cadre de nos dossiers réglementaires réciproques pour compenser l'arrivée du centre d'exploitation et rétablir les continuités écologiques. Nous travaillons depuis plusieurs années sur le rétablissement de cette continuité écologique en contournant le centre d'exploitation. D'un point de vue écologique, nous avons trouvé des solutions qui améliorent plutôt les fonctionnalités écologiques, par rapport à ce qui était initialement prévu, qui sont la réalisation de mares et d'un corridor boisé qui fait la jonction avec la forêt domaniale et les chemins piétons à travers la forêt qui font l'objet de nos dossiers de compensation au titre des espèces protégées.

Jacques RADIX.- Il devrait y avoir un registre de suivi de toutes les compensations. Aujourd'hui, il est inexistant. Nous voyons bien que les secteurs déjà compensés ou sur les

mares créées, seront repris puis compensés ailleurs. De l'argent est dépensé pour compenser, détruire puis compenser ailleurs. Ce système est inique. A été inventé au niveau national un système de compensation des EBC qui marche très bien pour les promoteurs, mais pas pour la conservation des espaces EBC. Comment peut-on dire qu'on compense ? Les PLU ne sont pas révisés en même temps, on peut toujours dire qu'on va compenser dans une ville mais en aucun cas obliger notre ville à prendre les compensations. Je pense qu'il faudra à un moment donné que, dans les documents, vous expliquiez comment se sont déroulées les compensations pendant toutes ces dernières années.

Marianne DESSERRIÈRES - Nous avons travaillé avec les services de l'État pour actualiser nos arrêtés, pour nous mettre en conformité avec le projet de la Société du Grand Paris et permettre le suivi de ces compensations.

Patrick CABON - J'habite un peu plus loin à l'est, dans le quartier Camille Claudel. Quelles sont les nuisances de cet équipement pour les riverains sachant qu'il fonctionne 24h/24, d'un point de vue sonore, lumineux ?

Philippe VAN DE MAELE - Cette installation a été étudiée et présentée au public dans le cadre de l'enquête sur la ligne 18. Je ne suis pas un spécialiste du sujet. Je ne peux pas m'engager à vous donner les informations, je ne les ai pas. C'est un équipement que nous devons prendre en compte suite à l'enquête d'utilité publique de la ligne 18.

Antoine DUPIN - C'est un centre d'exploitation. La ligne 18, Orly-Versailles chantier, comme toutes les autres lignes, est doté d'un centre d'exploitation qui comprend trois fonctions :

- la commande centralisée de la ligne sera présente à Palaiseau, avec 200 emplois de commandements et d'agents qui dirigeront la ligne sur ses 35 ou 37 kilomètres ;
- le remisage du matériel et de petit entretien des navettes. Le soir, après le travail, les navettes rentreront dans ce centre, seront nettoyées, révisées, vérifiées. Les grosses révisions s'effectueront ailleurs, mais les révisions quotidiennes seront là.
- la maintenance des infrastructures. Les trains électriques qui devront travailler sur la ligne pour réparer, faire de la maintenance, amener tel ou tel équipement supplémentaire pendant la durée de l'exploitation y seront remisés. Les parcs de matériel et de pièces détachées nécessaires à l'infrastructure seront sur ce site.

Sans site de maintenance, il n'y a pas de ligne 18, pas d'exploitation. C'est un site indispensable qui a été positionné à égale distance de Versailles et d'Orly, à un endroit commode pour aller de part et d'autre et pour effectuer les fonctionnalités rassemblées.

Philippe RADIX - Tant mieux qu'il soit à égale distance, mais l'endroit choisi est un mauvais signal pour la ville de Palaiseau et pour l'ensemble de la protection du plateau de Saclay. Nous ne pouvons pas tout justifier simplement pour des raisons techniques. Je ne comprends pas que la ZAC ne comprenne pas la nouvelle gare de Camille Claudel. Est-elle abandonnée ? Où en sommes-nous sur le sujet ? À Palaiseau, nous avons eu l'habitude de ce genre de chantier d'intérêt national jamais compensé. Nous n'avons jamais eu la couverture de l'A10 sur la séparation entre Palaiseau Est et le centre et nous ne l'aurons jamais alors que c'est une vraie fracture. Ce chantier cause une nouvelle fracture. Quand on nous a expliqué le projet, il nous a été indiqué que la liaison avec Camille Claudel passera par là.

Je continuerai sur les logements. Ce seront 1 500 logements de moins ou de plus ?
J'aimerais positionner les projets de logement qui ont disparu.

À l'époque, on m'a expliqué que le projet nécessitait un équilibre entre logements familiaux et autres. Soit l'équilibre a été changé et modifié, soit il existe autre chose. Dans les différents documents de suivi, à chaque fois nous avons des approximations entre les types de logements. Je pense que cela mériterait d'être plus détaillé. Les logements sociaux ne sont pas systématiquement mélangés avec les logements étudiants, même si les logements sociaux sont intégrés dans les logements étudiants.

Philippe VAN DE MAELE - 2 500 logements étaient prévus. Comme l'a dit Camille Lobet, une partie importante était située sur la bande centrale, une autre plus au sud, une à l'Est et une autre enfin autour du pôle gare. L'évolution a réduit le nombre de logements de 2 500 à 1 500. Une partie importante se situera sur la bande centrale. Le solde sera sur la partie sud.

Donald GOLDMAN - Il me semble qu'il manque des équipements sportifs. Ce seront combien de terrains de tennis et de terrains de basket ? Quand j'étais à l'université américaine, nous étions 30 000 personnes puis 45 000, 4 ans plus tard. Je l'ai vue grandir. Quand les personnes quittent leur bâtiment, elles ne veulent pas parcourir 1,2 kilomètre pour jouer au basket ou simplement être sous un arbre.

Philippe VAN DE MAELE.- Vous avez deux sortes d'équipements sportifs prévus sur le territoire : les équipements liés au pôle académique et les équipements sportifs préexistants au sein de l'École polytechnique. Côté Polytechnique, l'ensemble est réorganisé, mais l'offre sportive reste aussi importante qu'elle l'est à présent. Un gymnase va être lancé mais ce sera un gymnase de quartier. Il ne sera pas universitaire. D'autres équipements sportifs sont prévus sur Corbeville à côté de l'hôpital : un complexe sportif avec un gymnase, des terrains de tennis, un terrain de grands jeux et un terrain de petits jeux. Vous avez aussi toute la plaine des sports côté Moulon qui est ouverte à toutes les universités.

Marie-Claire MÉRY - J'ai une question sur les liaisons plateau-vallée. Construire un bâtiment immense prend deux ans. Pour aménager un chemin, les études ont commencé en 2014. Chaque année, ce sera l'année prochaine. Cela devait être en 2018. Je vois qu'un est prévu en 2019, un autre en 2020. Il s'agit simplement d'aménager, non de créer, des sentiers existants. Vous voulez favoriser les liaisons douces. Comme nous le savons, la liaison importante est avec la vallée en raison des gares de RER. Pour l'instant, nous n'avons pas de métro. Ce RER marche comme il marche, mais il existe. Pour le chemin, les démarches ont commencé depuis 4 ans et maintenant il est question de 2019 et 2020.

Philippe VAN DE MAELE - Nous avons six liaisons au total. La procédure était assez longue. Une étude collective était menée sur l'ensemble du Sud Plateau de toutes les liaisons envisageables. Après une étude stratégique, nous avons eu un dialogue avec les collectivités locales pour privilégier des liaisons. Celles de Lozère vers Polytechnique, et du Guichet vers NANO-INNOV étaient existantes. Nous avons pris du retard. Nous faisons le maximum pour le rattraper. J'en discutais hier avec les équipes, qui se sont engagées à accélérer au maximum ces liaisons. Je partage votre analyse.

Philippe RADIX - Des nouveaux équipements publics sont intégrés. Je voudrais savoir où vous en êtes des équilibres financiers et quel est l'impact des nouveaux équipements, type

sous- préfecture, qui arrivent ? Seront-ils intégrés dans le bilan financier de la ZAC ? A fortiori, cela retirera des équipements pour la ville. Comment évolue le dossier financier de la ZAC ? Quels équipements bénéficieront-ils réellement à Palaiseau. Si nous finissons par payer le lycée et la préfecture sur les fonds de la ZAC, cela posera un problème. Les compensations pour la ville de Palaiseau ne sont toujours pas possibles. D'autres équipements sur Palaiseau financés par la ZAC sont-ils possibles ?

Philippe VAN DE MAELE - Les équipements publics financés par la ZAC font l'objet d'une décision très claire. À ce stade, excepté le redimensionnement en termes de capacité d'accueil car nous sommes passés de 2 500 à 1 500 logements, les équipements prévus seront tous réalisés. Vous avez des équipements additionnels, comme la sous-préfecture qui concerne plus que la ZAC et qui participera à l'achat de son terrain. Le lycée international bénéficiera à l'ensemble du plateau mais son rayonnement sera beaucoup plus large. Le SMR-SMI participe aussi financièrement. À ce stade, ces équipements ne changent pas les équipements publics prévus. Des impacts existent car cela change la conception, l'organisation en termes de positionnement des différents espaces.

Philippe RADIX - Il faut être précis sur le terme « participera ». L'ensemble de la ZAC était prévu avec un équilibre financier. Cela ne se réalisera pas dans certains endroits, impactera à la baisse vos rentrées financières d'argent. Indirectement, c'est de l'argent d'équipements publics potentiels supplémentaires qui auraient pu être destinés à la ville. Financerons-nous, à travers la ZAC, la construction de la préfecture et du lycée ?

Marianne DESSERRIÈRES - La sous-préfecture, un petit programme, 2 000 m² vient sur une emprise qui ne devait pas être urbanisée. Ce n'est donc pas un programme en moins. Au contraire, la sous-préfecture paye une participation pour s'implanter à cet endroit. Cette recette n'était pas prévue.

Pour le centre d'exploitation, son arrivée a fait l'objet d'une valorisation de l'équivalent de ce que l'implantation du SMR faisait perdre en recette pour la ZAC. C'est un accord trouvé à l'époque de l'implantation du centre. Cela compense le manque à gagner pour la ZAC et cela permet l'équilibre de l'opération.

Pour le lycée, la seule contribution apportée par la ZAC est à la hauteur de la fréquentation du lycée qui est générée par les futurs habitants de la ZAC. Ce n'est pas une part de participation à l'investissement du lycée. C'est une prise en compte d'une partie du foncier du fait que des habitants de la ZAC iront dans ce lycée.

Je rappellerai la programmation initiale qui était dans le dernier dossier de création en vigueur, datant 2013. Cette programmation était de :

- 196 000 m² d'enseignement supérieur
- 360 000 m² d'activités économiques
- 278 000 m² de logements (2 500 logements et 2 600 lits étudiants)
- 36 000 m² d'équipements publics, services et commerces

Cette programmation initiale, au fil des années, a fait l'objet d'évolutions. Les discussions générées par le Contrat de Développement Territorial ont conduit, suite à des échanges entre l'État et les collectivités, à revoir la programmation de logements et à la ramener à 2 000 logements familiaux. Je ne confonds pas avec les logements étudiants dont la programmation n'a pas sensiblement évolué.

Philippe RADIX - Ce sont combien de mètres carrés ?

Marianne DESSERRIÈRES - Depuis le début, nous avons une correspondance unique qui est une moyenne de 70 m² de surface de plancher par logement familial. Pour le logement étudiant, le rapport est de 25 m². Ce sont donc 2 600 lits étudiants fois 25 et 2 500 logements familiaux fois 70. Les ratios n'ont pas évolué. Ce sont des moyennes. Cela dépend des typologies. Dans chaque programme, c'est différent, mais nous nous assurons de l'équilibre.

Ce premier CDT puis l'arrivée du centre d'exploitation de la ligne 18 ont conduit à rediscuter des équilibres programmatiques et à ramener la programmation de logements familiaux à 1 500, donc à revoir le programme d'équipements publics pour l'adapter à la baisse de logements, et celui d'activité économique.

Le souhait de la région était aussi d'implanter un lycée international à Palaiseau qui correspond à l'ambition d'attractivité du campus urbain, qui a fait consensus entre les acteurs.

L'ensemble des nouveaux équipements représentent à eux seuls un total de 39 000 m². Au départ, nous avions 36 000 m² en équipements publics, commerces, et services, donc nous venions doubler cette programmation. Les services de l'État nous ont demandé de mettre à jour nos dossiers de ZAC et notre étude d'impact.

Nous en sommes aujourd'hui à la mise à jour de ces dossiers réglementaires. Cela nous conduit à engager cette nouvelle concertation.

L'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay a donc pris une délibération d'initiative de modification des dossiers de création de la ZAC au mois de juin. Les collectivités ont été invitées à délibérer sur les modalités de concertation de cette initiative de modification. Il y a eu une délibération du Conseil municipal de Saclay le 28 mai 2018 et de Palaiseau le 24 septembre 2018.

Les modalités de concertation proposées et validées sont les suivantes :

- Parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans les journaux locaux. Cela a été fait.

- Affichage en mairie de la délibération d'engagement de la concertation préalable. Cela a été fait.

- Réunion publique sur le projet. Nous sommes vraiment au démarrage de cette concertation préalable.

- Mise à disposition sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay d'une présentation et du registre dématérialisé afin que le public puisse s'exprimer pendant toute la durée de la concertation préalable. Ce n'est pas encore disponible mais cela arrivera bientôt.

Nous avons préféré mettre la réunion de concertation d'aujourd'hui, en amont, pour apporter des éléments d'information et de dialogue au démarrage de la concertation. Nous aurions pu la mettre à la fin. Les deux sont possibles. Nous avons souhaité vous voir en direct pour vous présenter les éléments pour qu'ensuite vous puissiez apporter vos contributions dans le cadre des registres. À partir de demain, des éléments seront mis en ligne sur le site de l'EPA.

Une étude d'impact est en cours d'actualisation. Elle porte sur l'ensemble du secteur situé à l'est de la RN 118. Elle prend en compte à la fois l'actualisation de cette programmation sur le quartier de l'École Polytechnique et les projets sur le quartier de Corbeville. Pour une parfaite information du public, les services de l'État nous ont demandé, et nous avons accédé à cette demande, de réaliser une Étude d'impact sur la totalité du projet, les

impacts cumulés étant à l'échelle de ces deux opérations qui prennent en compte les projets de Moulon.

Nous sommes en train de produire cette Étude d'impact. Elle sera mise à la disposition du public au printemps 2019. En amont, nous mettrons à disposition sur notre site internet des extraits d'études particulièrement sensibles et intéressants : les études hydrologiques et les études de trafic, pour que vous puissiez en prendre connaissance.

Nous tirerons le bilan de la concertation préalable pour le Conseil d'administration de l'EPA en mars. L'étude d'impact est mise à jour en parallèle et instruite par les services de l'État. Suite à cela nous mettons à disposition du public à la fois l'Étude d'impact mise à jour et le projet de dossier de création approuvé par le Conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement. Ce sera ensuite soumis pour avis aux collectivités concernées. Il n'y aura pas d'enquête publique car nous ne modifions pas le PLU de Palaiseau puisque les projets sont tout à fait compatibles avec sa réglementation. L'objectif est d'avoir une mise à jour de ces dossiers pour l'été prochain.

Philippe VAN DE MAELE - Il existe une réflexion à ce stade sur la délimitation du périmètre de la ZAC étendu au secteur de la ferme de la Vauve.

Philippe RADIX - Seront à disposition ce Power Point présenté ce soir ou des documents plus élaborés ? Nos remarques concernant les comparatifs sur les évolutions financières, les évolutions des logements, sur les obligations des espaces verts et les compensations, ce que nous avons évoqué précédemment, seront-ils disponibles sur ce site ?

Philippe VAN DE MAELE.- Il n'y aura pas que cela. Je rappelle les deux étapes :
- dans un premier temps : la concertation préalable à la modification. Des éléments seront sur le registre et sur le site et bien évidemment la présentation de ce soir.
- dans un deuxième temps : l'ensemble de l'étude d'impact sera mise à disposition du public.

Tout le monde aura la possibilité de s'exprimer sur les deux sujets.

Marie-Claire MÉRY - Je veux parler de la ZAD (zone d'aménagement différé). C'est un peu annexe. Nous avons découvert, suite au Conseil municipal de septembre, un arrêté du préfet datant d'août sur un projet de ZAD sur la ferme de Vauve. Nous aimerions connaître les intentions précises de l'EPA PS pour cette ZAD.

Par ailleurs, vous englobez le chemin du rocher de la Vauve. À l'est du rocher de la Vauve, il existe une propriété avec une maison. Je ne sais pas si ces personnes ont été prévenues. Avez-vous l'intention d'élargir ce chemin ? La ZAD descend jusqu'à la rue Charles Gounod. Nous ne comprenons pas très bien ce que vous voulez faire de la partie le long de la rue Charles Gounod qui est complètement verticale. Vous auriez pu vous contenter de la partie plate si vous vouliez mettre le centre équestre. Le bois est en ZPNAF, personne n'en a parlé, ni dans l'arrêté du préfet, ni dans la note de présentation du maire. Les trois-quarts de cette zone sont en ZPNAF.

Philippe VAN DE MAELE - C'est un arrêté de pré-ZAD (zone d'aménagement différé). Il n'existe pas de ZAD à ce stade. Elle porte uniquement sur la ferme de la Vauve et les terrains attenants, dont une partie est effectivement en ZPNAF. La pré-ZAD ne remettrait pas du tout en question le classement ZPNAF. Il s'agissait de bloquer les valeurs de référence foncière sur ces terrains pour éviter tout effet de spéculation immobilière.

Il n'y a pas d'autre propriété incluse dans le périmètre.

L'objectif était de garantir le maintien et la valorisation des espaces verts pour l'ouverture à la population et de valoriser la ferme elle-même qui est un bâtiment de qualité patrimoniale. L'intention est de n'y réaliser que de l'activité agricole, sans aucune autre intention que celle de valorisation du territoire. Notre intention a manifestement été mal comprise.

Il n'y aura aucun acharnement sur le sujet.

La collectivité locale a émis un avis défavorable, je crois.

J'écoute l'avis des collectivités locales. Je n'irai pas plus loin sur ce débat.

Je ne passerai pas outre l'avis de la collectivité.

Matthieu PASQUIO - Bonjour, je suis conseiller municipal de Palaiseau.

Je renchéris sur ce que disait Mme Méry. En tant que conseiller municipal de l'opposition, nous avons encore moins d'informations de l'EPA PS.

Je suis venu ce soir pour avoir des précisions. J'ai le discours du maire en Conseil municipal : puisque nous avons voté contre la délibération, cela bloque toute la procédure. Je m'étonne qu'il en soit fait référence dans une réunion publique postérieure au Conseil municipal sinon ce que disait le maire en Conseil municipal est faux. Si la procédure est bloquée alors elle n'existe plus. Vous dites ce soir, Monsieur le directeur général, qu'il n'y a pas d'acharnement de l'EPA PS sur cette ZAD que personne n'a comprise. Toute chose claire s'énonce clairement. Quand un arrêté préfectoral est passé en août, quand le maire de Palaiseau se défait sur l'EPA PS et quand l'EPA PS ne communique pas les projets, ni aux associations, ni à un certain nombre de personnes dans la ville, cela produit un vote contre en Conseil municipal. La question est claire, cette procédure n'existe plus.

Marianne DESSERRIÈRES - La raison pour laquelle nous l'avons fait apparaître sur cette carte est que, dans la prise d'initiative de modification du dossier de création de la ZAC (zone d'aménagement concerté), lors du Conseil d'administration de juin, la possibilité envisagée par l'EPA Paris-Saclay était d'étendre le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) à la ferme de la Vauve. Pour être dans une parfaite information du public, cela faisait partie de la motivation de l'initiative de la création modificative de la ZAC.

Depuis la ville a délibéré défavorablement sur ce point et sur la création d'une zone d'aménagement différé.

Nous en tiendrons donc compte à l'issue de la concertation sur la ZAC.

Par ailleurs, nous avons d'ores et déjà renoncé à la création de la zone d'aménagement différé.

Marie-Claire MÉRY - L'arrêté du préfet dit que si l'avis de la commune est défavorable, vous irez au Conseil d'État. Ce n'est pas écrit que ce sera abandonné.

Philippe VAN DE MAELE - La commune est intervenue postérieurement à l'arrêté du préfet. Nous n'irons pas en Conseil d'État contre l'avis d'une collectivité locale.

Jean-Marc WEULERSSE - Je voudrais simplement demander à l'EPA, à son directeur, d'intégrer plus à l'avenir les déplacements à vélo. Ils ont été multipliés par deux sur le plateau. Ils seront multipliés par cinq bientôt. L'ensemble des déplacements autour de ces différentes ZAC est loin d'être pris en compte par l'Établissement Public d'Aménagement. Ce n'est pas son travail. J'étais au département ce matin. L'association porte sa demande

en particulier en grande couronne, sur les départementales, en rase campagne, où le vélo est dangereux. Il existe des besoins de circulation, par exemple entre Saclay et Jouy. La réponse de l'adjoint au déplacement est : nous n'avons pas l'argent. Nous avons fait le calcul, le réseau départemental, même au niveau de Saclay, sera prêt dans 50 ans. Il faut une accélération au moins autour de ces zones.

Philippe VAN DE MAELE - Nous partageons votre analyse. Le déplacement en mode doux augmentera. C'est d'ailleurs un souhait, une volonté. Je ne peux pas répondre au nom du département. Dans les ZAC, la carte évolue tout le temps, des pistes cyclables en grande quantité sont prévues. Certaines sont déjà réalisées. Il n'y a pas toujours la continuité car tout n'est pas réalisé. Je souhaite que la carte de toutes les pistes cyclables soit montrée à chaque fois. Beaucoup sont prévues, d'autres sont réalisées. Je parle du Sud Plateau. La continuité n'existe pas partout car nous effectuons les projets au fur et à mesure, mais il existe un réseau de pistes cyclables et de mode piéton important. Nous y croyons beaucoup. Nous demandons dans tous les bâtiments de mettre des parcs à vélos en grande quantité.

Enfin, je suis intervenu auprès de l'État et des collectivités locales sur la piste cyclable allant de Corbeville jusqu'à Bièvre. Je sais que les travaux sont en cours entre l'État et les deux agglomérations pour sa réhabilitation. J'ai fait l'écho de votre demande, que je partage, auprès du département. Je n'assume pas la responsabilité de tous ces aspects.

Matthieu PASQUIO - J'étais venu pour une deuxième question. Entre les documents que le Conseil municipal étudie et les documents que vous avez, nous venons piocher pour essayer d'avoir un bout de la vérité de l'aménagement de cette ZAC.

La délibération que nous avons votée comprenait les modifications. Il nous a été présenté en Conseil municipal deux modifications, notamment le lycée international et la sous-préfecture. Les élus municipaux de Palaiseau n'ont pas statué sur la modification du centre d'exploitation de la ligne 18. J'apprends ce soir que la modification du dossier de création de la ZAC est aussi due à l'arrivée du centre d'exploitation de la ligne 18.

Si la phrase contient le mot « notamment », cela signifie qu'il existe autre chose. Ce soir, j'ai l'impression que cet autre chose est le centre d'exploitation de la ligne 18. Est-ce le cas ? Si ce n'est pas le cas, quelles sont les autres choses du « notamment » ?

Marianne DESSERRIÈRES - Nos dossiers de 2013, avec la programmation que j'ai indiquée, avaient été bouleversés par l'arrivée du CDT et du centre d'exploitation de la ligne 18, mais ne conduisait pas à revoir de façon suffisamment significative pour que nous soyons obligés de modifier nos dossiers. Cela avait donné lieu à un protocole d'accord entre l'État, la collectivité et l'EPA Paris-Saclay qui avait revu les équilibres économiques mais qui ne gênait pas la poursuite des opérations. L'État avait convenu que nous n'étions pas dans des modifications substantielles qui nécessitaient de revoir nos dossiers de création et réalisation de ZAC.

Aujourd'hui, d'autres événements arrivent et font basculer la programmation vers des écarts plus grands par rapport à la programmation initiale. Nous en profitons pour remettre à jour la totalité de notre Étude d'impact et de programmation. Nous tenons évidemment en compte d'événements qui se sont passés entre temps, mais qui, à eux seuls, ne justifiaient pas cette création de dossier.

Philippe VAN DE MAELE - L'intégration du SMR-SMI est arrivée via la procédure sur l'enquête publique du métro. Nous le prenons en compte. Le cumulatif fait que nous devons modifier l'Étude d'impact et le dossier de création de la ZAC.

Jacques CADELEC - J'ai deux demandes. Première question, je voudrais connaître le bilan de la production d'électricité par les 4 000 m² de panneaux solaires installés par EDF sur son centre de recherche.

Deuxième question, l'Établissement Public d'Aménagement demande que certains bâtiments soient équipés pour recevoir des panneaux solaires mais les panneaux solaires ne sont pas financés. Un rapport du GIEC vient de sortir. Si nous voulons être en pointe, en France, au niveau national, sur ce cluster qui est le plus grand « In the World » - 75 000 étudiants, je demande que des panneaux soient posés dans ces nouveaux bâtiments, notamment la sous-préfecture. Qu'on ne me dise pas qu'on n'a pas d'argent.

Philippe VAN DE MAELE - Je n'ai pas l'information du chiffre de production d'EDF. Je le récupérerai.

Les bâtiments ont des prescriptions en ce sens. Il est leur demandé que 30 % de leur toiture soient équipés pour recevoir des panneaux solaires. Ensuite, si les propriétaires souhaitent s'équiper eux-mêmes, ils le font. À ce stade, ils ne l'ont pas fait.

Nous sommes en ce moment en train de coordonner avec tous les propriétaires des bâtiments l'idée de faire un appel à projet commun pour trouver des investisseurs qui loueraient les toits, les équiperait en panneaux solaires et qui se rémunéreraient en vendant de l'électricité. Cette démarche est en cours.

Par ailleurs, en termes d'énergie renouvelable, nous travaillons sur un réseau d'échanges de chaud et de froid. Ce réseau a deux boucles différentes : l'une sur le quartier de l'École Polytechnique que nous espérons pouvoir étendre jusqu'à Corbeville, et l'autre sur le quartier du Moulon. Ils seront en service en janvier. Nous diffuserons aussi de l'information sur la quantité d'énergie qui transite par ce réseau.

Philippe RADIX - Ma question porte sur l'Étude d'impact. Les impacts seront-ils réévalués sur l'extérieur de la ZAC ? Nous sommes soumis à des effondrements sur les coteaux et pas loin d'ici. Sont-ils dus ou pas à des changements ou un excès de circulation sur un certain nombre de rues ? Comment peuvent être pris en compte ces problèmes qui commencent à devenir très sérieux ?

Vous avez dit qu'il n'y aurait pas d'enquête publique, ce que je comprends très bien. Une instance indépendante dira-t-elle que tel avis donné est obligatoirement à suivre ou pas ? Y aura-t-il un jugement ? La concertation est-elle simplement consultative ?

Philippe VAN DE MAELE - L'étude d'impact porte sur un périmètre plus large que la ZAC de Palaiseau pour tenir compte des effets cumulatifs.

Marianne DESSERRIÈRES - Sur les études de trafic, nous regardons toutes les voies d'accès donc le périmètre d'étude est assez large. Quand ce sont des études hydrauliques, nous regardons l'impact sur les bassins versants.

Sur chaque thématique, l'échelle d'analyse des impacts est différente.

Le bilan de la concertation fait partie de l'ensemble du dossier qui alimente la prise d'arrêtés.

Pour la prise de ces arrêtés, le préfet prend en compte le bilan de la concertation.

Philippe VAN DE MAELE - Je vous remercie d'avoir participé à cette réunion. J'encourage tout le monde à donner son avis, ses remarques et poser ses questions sur les registres papier et sur celui dématérialisé qui est déjà ouvert. Passez l'information à tous ceux qui le souhaitent et qui sont intéressés pour participer à cette concertation.

Florence DURAND TORNARE - Les documents seront mis sur le site au fur et à mesure. Je vous remercie des échanges qui ont eu lieu lors de cette réunion et vous souhaite une bonne soirée.

(La séance est levée 21 h 43.)