

1996
2005

Dix ans de Porchefontaine à travers l'Écho des Nouettes

Un village toujours attractif

Le numéro 1 de l'Écho constatait, il y a dix ans déjà, qu'on venait à Porchefontaine pour ses logements moins chers que dans le centre, sa convivialité, son « côté bigarré » mêlant immeubles, maisons, zones d'activité artisanales et industrielles. Ajoutez-y de nombreux transports en commun, des écoles, des crèche et halte-garderie, un centre socioculturel, la proximité de lycées de grande qualité et d'une université, des emplois, des bois, des équipements sportifs, une place centrale... Tout l'opposé d'un quartier-dortoir. Ces atouts n'ont cessé d'attirer de nouveaux habitants avec de nouvelles demandes, modifiant par là même l'équilibre antérieur...



Echo n°17

Un quartier encore pavillonnaire et de plus en plus cher

Le quartier frappe par la présence de très nombreux pavillons (41 % des logements sont de ce type en 1999). Cette forte densité de maisons individuelles est voulue (cf. POS et PLU). Elle donne et conserve au quartier son caractère aéré, ouvert et « bigarré ».

UNE FORTE PROPORTION DE PAVILLONS QUI S'AGRANDISSENT

Depuis dix ans, on assiste cependant à une densification progressive du quartier. Tout d'abord les pavillons s'agrandissent. Avec un COS fixé depuis l'origine à 50% il suffit ainsi de disposer de 300 m² pour agrandir une maison jusqu'à 150 m². Dans l'été 2002, le journal recensait plus de 60 constructions et agrandissements en cours !

En second lieu, certains terrains, encore disponibles en 1995, ont été lots avec une densité de maisons élevée. On doit citer les 27 villas Saint-Michel établies sur le terrain (4500 m²) de l'ancienne usine Régnier, à raison donc de 167 m² de terrain par logement.

Quant à la résidence Erignac, ce sont 42 logements et 2 locaux commerciaux qui ont été créés sur 1380 m².

Tout incite à convertir progressivement les pavillons en petits immeubles et ce mouvement ne date pas d'hier. Il faut donc une volonté forte pour garder au quartier son aspect pavillonnaire. L'histoire de la Résidence Erignac est significative.

Un exemple de l'action du SDIP : la résidence Erignac (ex. Le Foyer pour tous)

Depuis sa création en 1900, le Syndicat de Défense des Intérêts de Porchefontaine, a œuvré pour préserver l'unité du quartier. En 1992, la société Le Foyer pour tous achète le terrain où le POS prévoyait la construction d'un immeuble de deux étages plus un comble. Considérant qu'elle a payé trop cher, cette société obtient, en 1996, une dérogation pour construire trois étages surmontés de deux combles ainsi que quatre niveaux de sous-sols dans une zone où circulent les eaux souterraines.

De recours en recours, le SDIP obtient l'annulation du POS de 1998 qui intégrait la dérogation de 1996. Un nouveau dossier, déposé par le Foyer pour tous, respectant les grandes lignes du POS de 1996, permet la construction actuelle, diminuant visuellement la hauteur de l'immeuble sur la place du marché afin de permettre une meilleure transition avec la zone pavillonnaire et revenant à deux étages de parkings en sous-sol.

Densification ne signifie pas nécessairement accroissement de la population. Le nombre d'habitants avait diminué de 17,5 % de 1975 à 1990 et en 1999 il n'y avait plus que 7477 habitants.

Le S.D.I.P. nous écrit...

Place Lamouré
Les recours engagés contre le POS de Versailles et le projet immobilier du « Foyer pour tous »

Echo n°15

GARRY GUETTE
Spécialiste fruits hors saison
Livraison à domicile
01 39 50 19 35
Carré aux herbes
Halles de Versailles
78000 Versailles

CHESNEAU RIVE GAUCHE
Gestion — Transaction — Location
93, rue Yves-Le-Coz — 78000 Versailles
Tél. : 01 39 49 94 25 — Fax 01 39 49 96 40
e-mail : immobilier.chesneau@wanadoo.fr



Echo n°2

COÛT DES LOGEMENTS ET MIXITÉ SOCIALE

En 1995, le prix de l'immobilier venait de toucher le point le plus bas après l'éclatement de la bulle immobilière des années 90. Actuellement, après 70 à 80% de hausse des prix, un pavillon de 120 m² sur 200 m² peut coûter plus de 458 000 euros. A ce prix le logement n'est accessible qu'à ceux qui disposent d'un capital non négligeable, excluant les personnes à revenus modestes.

Restent la location et les logements sociaux dont les prix sont abordables mais ces derniers ne re-

présentent qu'environ 8% des logements.

La mairie de Versailles met en œuvre une politique de « mixité sociale » en favorisant la création de petits ensembles (comme le Clos des Tilleuls, rue Ploix - 17 logements sociaux sur 2700 m²) en préemptant des pavillons disponibles (rue des Gèlesins en 2000, rue Berthelot en 2004-2005 par exemple) pour les céder à des organismes HLM ou l'association SNL pour la rue des Gèlesins. S'y ajoutent les logements HLM de la Résidence Erignac.



Echo n°21

Inauguration du « clos des tilleuls »

ENSEMBLES NOUVEAUX, NOUVEAUX ARRIVANTS

Phébus
vous facilite la vie
ESPACE CLIENTS
12 av. du Gal de Gaulle
01 39 20 16 20
www.phébus.tm.fr

KIOSQUE
Avenue de l'Europe
01 30 21 19 51
Objets perdus

POINT VELO
Place Raymond Poincaré
01 39 20 16 60

POS - PLU - SRU

Plan d'Occupation des Soils

Plan Local d'Urbanisation

Solidarité et Renouvellement Urbain

Les règles d'urbanisme du Plan d'Occupation des Soils (POS) de 1992, modifié en 1997, sont régies depuis 2003 par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau cadre, à caractère contraignant, établi après une enquête publique active, préserve le côté pavillonnaire de notre quartier, notamment en limitant la hauteur des constructions et en préservant les espaces verts.

L'obligation imposée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) d'avoir 20% de logements sociaux sur chaque commune permet à la municipalité de réserver ou préempter certaines grandes parcelles. C'est ainsi que, en dehors de la zone pavillonnaire, les grandes parcelles prévues dans l'ancien POS pour l'habitat et/ou une activité artisanale sont réservées maintenant pour des logements sociaux.



Echo n°23

Solution des Mots croisés

- A : Tétanisée. - B : RIR. Ora.
- C : Evaluable. - D : Vue. LEN.
- E : Trentaine. - F : SETTEIM (Miettes). - G : Sol. RFE (Fer).
- H : ININ (Nini). Hein. - I : MUD (Deux). TSET (Test).
- J : Trente-six. - 2 : EIV (Vie). Omu.
- 3 : Transité. - 4 : Ima. ND.
- 5 : Nonette. - 6 : IBA. AT. HT.
- 7 : Sablières. - 8 : Lénific.
- 9 : Evénement.

Le cadre de vie

Tracé des rues, talus, ponts et gare du chemin de fer, équipements sportifs, centre socio-culturel (CSC), emplacement des écoles, du camping... rien de changé depuis 1995. On a construit quelques immeubles mais le quartier reste pavillonnaire.



Echo n°28

Cette permanence, inscrite dans les plans d'urbanisme (POS devenu PLU), traduit la volonté de la municipalité et de la population de maîtriser l'urbanisme du quartier. Mais, si dans les grandes lignes rien n'a changé, que d'évolutions dans le détail !

MOINS D'ÉLECTRICITÉ DANS L'AIR, MOINS D'HIRONDELLES SUR LES FILS...

Énumérons. Fils et câbles enfouis dans un nombre croissant de rues, voire améliorés même si des mètres restent trop souvent médiocres voire dangereux (bas de la rue Yves-Le-Coz par exemple), trottoirs parfois protégés par des poteaux ou des grilles, réaménagement du Square Lamouré échappant au parking sauvage et du square de l'église St-Michel, floraison de parementés dans le centre, disparition de la piscine tournaise, extension de l'école de la rue Yves-Le-Coz, etc.

Mais que sont nos rus devenus ?



Echo n°12

La création d'un réservoir de rétention de l'eau sur le site de la piscine n'a pas empêché les voitures de flotter en 1995 et 2005 sous le pont rue Coste, rue Pierre-Curie et même rue Berthelot... C'est là un vrai point noir pour le quartier.

Les bois sont surtout concernés par le chantier de la A86.

LE BOUCLAGE DE LA A86 À L'OUEST

Voilà 35 ans qu'on en parle et que, au se bat à Porchefontaine a été concerné dès le début et le SDIP a joué, avec d'autres, un rôle important pour faire évoluer le projet qui aboutit à un tunnel. Cofroute, société concessionnaire, a entrepris les travaux dès 1999 pour le tronçon Rueil-Malmaison-Vaucresson (mise en service 2006). Puis en juin 2005 commence le creusement en partant du Pont Colbert vers Vaucresson (mise en service 2009).

L'actuelle réalisation a des effets directs sur le quartier car un accès de secours fonctionnera dans les bois derrière le centre hippique avec une voie permanente, dont le tracé n'est pas encore défini, pour l'arrivée des pompiers de Versailles et Vélizy. Des travaux sont pour cela nécessaires avec un accès modifié dans le haut de la rue Rémont.

C'EST TOUT UN CIRQUE DE CIRCULER ET STATIONNER...

Déjà l'élargissement de la N286 fait subir bien du bruit aux riverains... Déjà les rues sont engorgées aux heures de pointe quand les voitures transigent à travers le quartier, notamment en allant au Pont Colbert ou en en venant. Qu'il sera-t-il avec la mise en service du

tunnel de la A86 ? En attendant, le plan de circulation semble stabilisé, mais il existe des points noirs liés aux poids lourds, au coin de la rue Rémont et de la rue Berthelot, rue Molière...

Stationner est aussi difficile. Les habitants ont un nombre croissant de voitures (1,33 par logement en 1999). Beaucoup viennent travailler

Échos du conseil de quartier

en voiture individuelle. Les rues rénovées, les marquages au sol, les garages transformés en pièce d'habitation ou de jeux, le déagrement des croisements, tout cela réduit les places de stationnement.

À l'inverse POS et PLU imposent le garage à deux voitures dans les nouveaux pavillons. Dans le centre, l'absence de parking pour la gare a conduit à rendre le stationnement payant en 1996. L'emplacement devant la piscine est de plus en plus utilisé, surtout lors des manifestations sportives (matches, concours hippiques).

Dans le haut du quartier, il devient vraiment difficile de se garer... Les Porchefontains utilisent les transports publics. Rien de neuf pour la SNCF. Par contre, la société Phebus a créé les lignes O et BAK dont le terminus est au stade. Le dossier du numéro 28 a mis en évidence l'aboutissement des transports en commun pour le quartier.

Le bus B omnibus précieusement



Echo n°28



Un quartier industriel

En avril 2001, les journalistes de l'Écho font part de leur enquête : 280 entreprises au sens large emploient 2500 personnes à Porchefontaine. 140 d'entre elles, liées au quartier (470 emplois), représentent les commerces ou services de proximité, les artisans, les professions libérales.

Plus qu'industriel, le quartier est industriel, avec son fort taux d'emploi et sa grande variété d'activités prise en compte par le PLU. Les 2000 personnes qui viennent travailler dans des entreprises non liées au quartier assurent de façon précieuse son animation journalière.

23 disparitions définitives avec conversion du local en habitation. Glorieux la charcuterie Moine, la boucherie Legendre, la merie Pissalot, les Caves de Porchefontaine, le café Café Olive etc. D'autres lieux sont en suspens...

15 disparitions suivies de la réouverture de magasins différents. Par exemple l'auto-école de la rue Berthelot devenue Porcheberber net, le salon de coiffure de la même rue devenu E2P, les cuisines Arthur Bonnet remplacées par une agence bancaire, Marché Plus à la place de Honda, etc.

Les 280 «entreprises» du quartier employent 2500 personnes

un quartier industriel

La demande change. Ainsi les agences bancaires et immobilières se développent. L'informatique s'implante, les boulangeries et les restaurants demeurent, les boucheries-charcuteries souffrent. Les cordonneries, magasins vestimentaires, quincailleries... disparaissent (dernière minute : E2P propose des articles de brocolage !).

À noter qu'un marché non alimentaire se tenant le mardi après-midi n'a duré qu'un an.

Régis Lepelletier

Boulangier - Pâtissier - Chocolatier - Confiseur
Nous réalisons tous vos desirs gourmands (anniversaire, baptême, communion, mariage)
24, rue Coste — 78000 Versailles — 01 39 51 23 29

Restaurant La Terrasse

Cuisine traditionnelle du Sud-Ouest et du Quercy
Spécialités Périgourdines au Foyer Gros
11, rue Saint-Homère (place Saint-Louis) — 78000 Versailles
Tél. 01 39 50 76 00 — Fax: 01 39 49 43 24 — http://laterrasse.fr.fr

CARROSSERIE YVES LE COZ

STÉ M. GEFFRELOT
Réglement direct par les compagnies d'assurances
VÉHICULES DE REMPLACEMENT
Tél. : 01 39 51 13 86 - Fax 01 39 51 70 44
44, rue Yves-Le-Coz - 78000 Versailles

Echo n°16