

URBANISME *Le ministère de la Défense accepte de céder des emprises militaires mais le prix reste à fixer*

Le Figaro - 19-2-2003

Versailles lorgne sur les terrains de Satory

Hervé Guénot

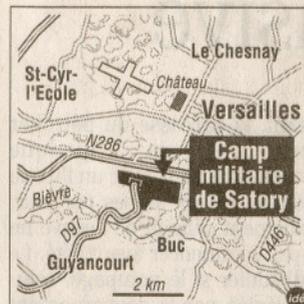
Versailles réfléchit à son avenir. Le maire (UMP) Etienne Pinte « rêve » pour sa ville d'un huitième quartier construit sur les emprises militaires du camp de Satory. Des logements et des activités. Pour se développer, Versailles doit en effet affronter de sévères contraintes. « *Urbanisée à 99 %, la ville ne gère que 38 % de son espace. Le reste appartient à l'État : le château et son domaine (850 hectares), la forêt domaniale (350 ha), le camp de Satory (350 ha)* », explique l'élu. Par ailleurs, Versailles est le produit de son histoire : 250 ha sauvegardés, 110 ha en site protégé, 14 ha en site classé.

Ainsi corsetée, la ville tente de se donner de l'air. Éventuellement au détriment des militaires. « *Tout le monde dit que nous faisons partie du patrimoine de Versailles. Mais dès qu'on le peut, on nous met dehors* », s'énerve un officier. La réalité économique prime cependant avec le redéploiement des armées. Et Versailles lorgne donc sur deux réserves foncières à Satory : certains terrains de Giat industries et

les terrains du ministère de la Défense.

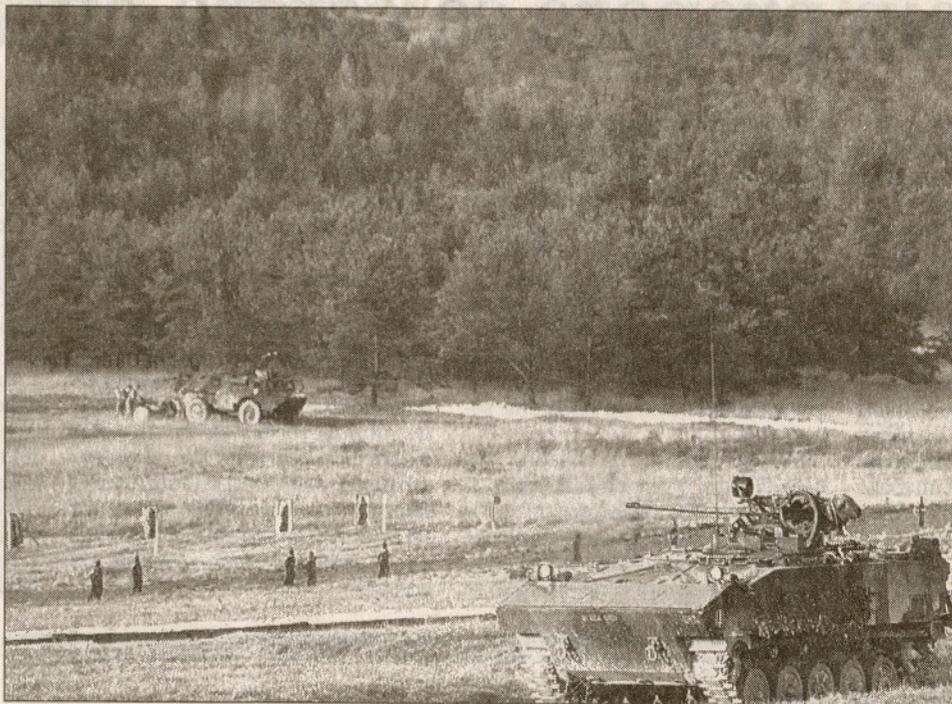
Déjà, une convention a été signée entre le Giat et la ville visant à dégager 8 ha non bâtis. Versailles a reconstitué là pour 1,52 million d'euros l'historique allée des Marronniers, du côté de l'étang de La Martinière, avec tous les réseaux nécessaires pour attirer les entreprises. Le succès ne s'est pas fait attendre. Citroën Sport s'est installé sur la moitié de l'espace (avec 150 emplois) et Renault Trucks (50 emplois) a suivi. Par ailleurs, une filiale du Crédit agricole a acquis 3,5 ha voisins avec, en projet, 30 000 m² de bureaux (1 000 à 1 500 emplois prévus), et une promesse de vente (11 ha) a été signée entre le Giat et Bouygues Immobilier pour réaliser un parc d'activités.

Mais les plus grandes réserves foncières appartiennent au ministère de la Défense. Cinq mille militaires travaillent à Satory. Il n'est pas question de déloger les unités de la gendarmerie et du Matériel. Reste le terrain de manœuvre (65 hectares non bâtis) que le ministère de la Défense est maintenant prêt à céder. C'est là que le fameux huitième quartier de Versailles mixte, civil et militaire, pourrait s'im-



planter. « *D'accord pour des logements et des activités. Mais il faudra prévoir une liaison routière suffisante pour que les résidents puissent se rendre dans le centre et pour éviter de couper la ville en deux* », objecte Henry de Lesquen, opposant DVD au maire.

Le champ de manœuvre possède également un défaut majeur : il est pollué. « *C'est un grand terrain vague qui servait jadis d'entraînement aux troupes* », précise un officier supérieur de l'état-major de la région Ile-de-France. Il n'y a pas eu de dépôt de munitions, ni de dépôt d'armes chimiques, type Première Guerre mondiale. « *Mais, poursuit l'officier, la pollution pyrotechnique – obus, grenades – est certaine et importante.* » On parle aussi d'éclats enfouis depuis un siècle.



En récupérant ces terrains, la ville de Versailles pourrait résoudre son besoin pressant d'espace pour construire des logements et accueillir des entreprises. (Photo Dicod/Ecpa France.)

Car les plus anciens déchets sont antérieurs à la Grande Guerre. Satory a été occupé par des unités militaires dès le second Empire. « *Lorsque le ministère de la Défense a vendu récemment à l'Équipement une bande de terrain*

pour élargir la RN 286, nous l'avons dépolluée avant de la céder. Nous y avons trouvé des obus et des éclats », confirme l'officier. Alors, qui va payer la prochaine dépollution ? En principe, c'est le vendeur, donc le ministère de la Défense.

Mais si le prix de l'opération atteint celui de la cession, quel bénéfice pour le vendeur ? Sera-t-il alors pressé de réaliser son bien ? Des questions qui ne peuvent avoir pour réponse qu'une forte volonté politique, au plus haut niveau.

Cependant Versailles a un besoin pressant d'espace. D'abord pour ses logements. « *Il manque 2 000 appartements sociaux ici* », explique Etienne Pinte. Versailles a aussi un besoin vital de créer des entreprises. « *La commune est en décadence économique depuis dix ans* », estime Henry de Lesquen. Le Giat fournit 20 % de la taxe professionnelle (TP), or cette industrie est en déclin. « *Au total, 33 % des ressources locales proviennent de la TP, contre 50 % dans des villes comparables. On doit donc attirer les entreprises* », dit encore Etienne Pinte. « *Nous avons des atouts. Sur une carte de visite, il est plus prestigieux d'être implanté à Versailles qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines. Internationale ment, Versailles est presque aussi connue que Paris* », ajoute Henry de Lesquen.

En attendant, les habitants aimeraient bien que la communauté nationale pense à eux. Ils constatent que les bénéfices produits par les grands monuments prestigieux de leur ville vont à l'État. Le superbe hôpital militaire Dominique-Larrey va même être affecté au Domaine de Versailles. Eux ont du mal à se loger. Mais ils savent que les terrains existent...