



VERSAILLES

Site officiel de la ville de Versailles

Questions/réponses - FAQ

mise à jour du mercredi 09 février 2011

FLORILÈGE DE QUESTIONS ET DE RÉPONSES RÉAFFIRMANT L'INTÉRÊT ET LA FAISABILITÉ DU PROJET.

1. La situation juridique est-elle claire ? *Oui*

Les parcelles du camp des Matelots vont revenir dans le domaine de responsabilité foncière du Château de Versailles ainsi que le prévoit son décret statutaire. Il accordera à la FFT une autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée de 70 ans assortie de droits réels lui conférant ainsi une quasi-propriété. La FFT pourra même confier à des tiers des parcelles du terrain sur lequel porte son AOT pour y réaliser et y faire exploiter des activités complémentaires.

2. La dépollution et la déconstruction sont-elles prises en charge en amont du projet ? *Oui*

Le ministère de la Défense fournira comme sur tous les sites qu'il libère son diagnostic pyrotechnique. La dépollution éventuellement nécessaire sera prise en charge et réalisée en amont du transfert à la FFT sur la base du projet envisagé. Il est utile et nécessaire de traiter en profondeur les seules zones concernées par des travaux lourds. De plus, l'ensemble des bâtiments (essentiellement des hangars) sera détruit et les terrains dégagés de toutes contraintes.

3. La totalité du pré-programme de la FFT est-elle bien incluse dans le dossier de Versailles ?

Oui

Le dossier de Versailles s'appuie sur l'étude, réalisée par Jean-Pierre Pranas-Descours, Architecte-Urbaniste, et Catherine Mosbach, Paysagiste, qui intègre bien la totalité du pré-programme élaboré par la FFT, y compris 400 places de parking en silo.

4. Le dossier de Versailles présente à la FFT un site de 35 ha qui semble en réalité plus vaste. Qu'en est-il ?

Le terrain proposé d'une superficie de 35 ha est situé à l'intérieur d'un périmètre de près de 46 ha sous l'autorité foncière du Château de Versailles. Il s'agit d'une marge de sécurité. Ainsi, au fur et à mesure de l'avancement et du degré de précision du projet et de l'implantation des installations, l'emprise dévolue à la FFT sera précisée. Une souplesse est donc offerte en permettant à la FFT d'élaborer finement son projet et de conserver des possibilités programmatiques, tant en terme de surfaces que de localisations et de configuration des équipements du projet.

5. Le dossier de Versailles évoque des programmes complémentaires ou annexes. De quoi s'agit-il ?

Versailles a travaillé sur l'implantation de programmes complémentaires de 30 000 m² de SHON aux abords du site de Roland-Garros. Situés hors emprise de la FFT, ces programmes se développeront au nord du site voire au sud (aux abords de la gare) et seront valorisés par l'EPS.

Définis en collaboration avec les partenaires, dont la FFT, ces programmes seront complémentaires à l'activité de la FFT et fonctionneront en synergie dans les domaines de l'hôtellerie et l'hébergement touristique, y compris innovant et de haut de gamme, et dans le domaine commercial.

Des services pourront également être proposés en matière de bien-être et de la santé avec un centre médical ou un centre de remise en forme.

Ainsi, les programmes confortent le projet de la FFT mais y contribuent financièrement également puisque l'EPS s'engage à prendre en charge une partie du coût des travaux du projet FFT à hauteur de 15 millions d'euros, issus de la valorisation des programmes complémentaires.

6. La réouverture de la gare ferroviaire est-elle assurée ? *Oui*

De nombreuses lignes de trains passent devant le site des Matelots. Il existe déjà sur le site les principales infrastructures de la gare (voies, quais) qui est utilisée ponctuellement. Une étude spécifique a été menée en 2010 par un bureau spécialisé, INGEROP, qui a confirmé la faisabilité technique et financière de la réouverture de cette gare en vue d'en faire une station Roland-Garros. Elle répondra aux besoins de la FFT en période de pointe, grâce à des navettes dédiées en direction de Versailles Chantiers et Paris-Montparnasse et à la possibilité d'arrêter en gare les trains actuellement au passage de la ligne Paris-Montparnasse/Plaisir-Dreux. Les aménagements à réaliser étant d'assez faible ampleur au regard des installations existantes, la réouverture de cette gare, située à proximité d'une des entrées du public, est tout à fait possible pour le tournoi de 2016.

7. L'insertion du projet sur le site est-elle vérifiée au regard de sa proximité avec le château de Versailles en particulier en terme de co-visibilité ? *Oui*

Le dossier de Versailles présente un projet, conforme au programme de la FFT et validé par les 4 partenaires dont l'Etablissement public du château, du musée et du domaine de Versailles.

L'insertion du projet sur le site est ainsi traitée sur le plan architectural conformément à la topographie du sol et sur le plan paysager avec la reconstitution du paysage historique créateur de masques végétaux.

Les études préalables à l'élaboration du dossier ont répondu aux questions de co-visibilité.

L'Architecte en Chef des Monuments Historiques a été largement associé à ces réflexions.

Le président de l'Etablissement public du Château et le ministre de la Culture se sont prononcés favorablement sur la faisabilité du projet.

8. le dossier fait état d'une autorisation d'occupation des terrains de minimum 50 ans ? peut-on être plus précis sur la durée qui sera réellement fixée ?

L'Établissement public du château, du musée et du domaine de Versailles s'était engagé à autoriser la FFT à occuper les terrains pour une durée d'au moins 50 ans. Il est désormais en mesure de s'engager pour une durée de 70 ans. Assortie de droits réels, cette autorisation permet à la FFT de s'offrir un terrain d'une valeur inestimable en investissant à long terme sur ce site et donc de bénéficier de son emplacement unique et introuvable, dans de telles conditions juridiques et financières.

9. La réalisation du projet est-elle soumise à une procédure de protection particulière ? Oui

Il s'agit d'une procédure simple. Les terrains ne sont pas dans le périmètre de classement au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Classés aux Monuments Historiques, les terrains des Matelots et des Mortemets font l'objet d'une procédure d'autorisation de travaux régulièrement pratiquée. En effet, une seule instruction sera menée par les services du Ministère de la Culture, à travers la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Ce ministère est au fait du dossier puisque le ministre de la Culture en a eu connaissance et s'est prononcé favorablement sur sa faisabilité.

Seront formellement consultés pour avis l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (qui a déjà été associé aux études réalisées), éventuellement la commission nationale des sites pour avis consultatif, par le biais de la direction générale des patrimoines, qui relève du ministère de la Culture.

10. Peut-on construire sur un site classé Monument Historique ? Oui

Le terrain a été classé au titre des Monuments Historiques non pas pour protéger les bâtiments qui présentent peu d'intérêt architectural, mais pour préserver une unité de traitement de l'ancien domaine royal, même si ce terrain est situé hors les murs du jardin historique. Cette protection, qui impose avant toute modification un accord explicite du ministère de la Culture, prescrit aux porteurs de projets de s'inscrire dans une perspective de respect du caractère patrimonial du site et même de son amélioration. C'est en intégrant ces contraintes que le projet a été élaboré.

11. Le projet peut-il accueillir 50 000 personnes par jour ? Oui

Le projet a été conçu pour accueillir 50 000 spectateurs par jour, qu'il s'agisse des capacités de transports, des parkings, de la capacité des stades ou des services associés.

Aujourd'hui le site du domaine de Versailles est régulièrement fréquenté par 50 000 visiteurs journaliers. Les capacités d'accueil du Château et de son parc sont ainsi tout à fait dimensionnées pour accueillir ces flux de visiteurs.

Le projet de Roland-Garros Versailles pourra donc parfaitement s'appuyer sur l'expertise de Versailles dans l'accueil d'un public très nombreux et profitera des structures fonctionnant sur le site.

12. La qualité du site sera-t-elle préservée ? Oui

Les études réalisées en amont ont impliqué l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles et l'Architecte en Chef des Monuments Historiques territorialement compétent. Elles démontrent la faisabilité patrimoniale du projet, dans le respect du site classé. Le projet est non seulement possible, il est également souhaitable d'un point de vue patrimonial, car il représente une chance historique de voir le site durablement.

13. Le projet s'appuie-t-il sur une légitimité historique ? Oui

Le jeu de paume, ancêtre du tennis moderne, a acquis ses lettres de noblesse à Versailles, et la Salle du Jeu de Paume, qui a abrité l'acte fondateur de la Démocratie, fait partie du patrimoine historique national depuis 1789.

Au-delà de cette justification historique évidente, qui représente une occasion d'ancrer davantage dans les esprits l'origine du tennis en France, les activités sportives et les activités de détente ont toute leur place au sein du domaine national de Versailles. De nombreuses activités sportives s'y déroulent d'ores et déjà, de façon permanente ou ponctuelle.

La présence durable de Roland-Garros ne sera donc pas contradictoire avec une tradition ancienne d'accueil, dans le domaine, d'activités sportives.

14. Le projet Roland-Garros Versailles bénéficie-t-il du soutien de la population versaillaise ? Oui

Le site n'est pas situé au sein d'un quartier d'habitations, il n'est donc pas soumis aux contraintes courantes de contestation de riverains mais il reste intéressant, malgré tout, de souligner qu'un nombre important de Versaillais s'est exprimé spontanément en faveur du projet. La représentation municipale de Versailles est, par ailleurs, dotée d'une très forte majorité homogène (44 sièges sur 53 au conseil municipal). La majorité municipale s'appuie, en outre, sur la majorité convergente du Conseil général. Il reste à préciser également que la procédure de révision partielle du Plan Local d'Urbanisme est déjà bien engagée et que la phase de concertation auprès de la population versaillaise s'est achevée sans expressions d'oppositions.

15. Le déménagement de Roland-Garros représenterait-il un précédent dans l'histoire du Grand Chelem ? Non

Il répond à une évolution naturelle. Après les déménagements de l'US Open et de l'Open d'Australie, Roland-Garros peut, à son tour, saisir une occasion historique de s'affirmer dans une position de tournoi leader du Grand Chelem, en se déplaçant seulement d'une quinzaine de kilomètres de son site d'origine. Dès 2016, Roland-Garros peut prétendre, en s'implantant à Versailles, à une suprématie d'échelle et de rayonnement grâce à l'étendue et à la notoriété de l'espace qui lui est proposé.

16. Comment le stationnement sera-t-il assuré sur le site ?

Le projet présenté comprend 400 places permanentes réalisées en silo dans l'enceinte du site. En outre, sont prévues en surface pendant le tournoi 1 600 places dans l'enceinte du site ainsi que 2 500 à 3 000 places spectateurs à l'est du site aux abords de l'allée des Matelots.

17. La construction d'un central de 31 mètres de hauteur est-elle réalisable à Versailles sans porter atteinte au principe de non-visibilité du château ? Oui.

D'une part, il n'y a aucune interdiction réglementaire. En effet à Versailles, les hauteurs des bâtiments ne sont donc pas définies par des règles uniformes mais par des règles adaptées à chaque site pour permettre la meilleure insertion possible sur le site et respecter les vues et perspectives depuis le château (la restriction de hauteur de 17,50 m n'est pas applicable dans tous les quartiers de Versailles).

D'autre part, dans notre cas précis, des solutions techniques ont été identifiées :

- abaissement du terrain naturel de 6m
- possibilité d'enterrer le projet de 6m supplémentaires conformément à la réglementation ERP (établissement recevant du public), portant ainsi la hauteur maximale à 19m au dessus du terrain existant
- Aménagement d'une butte
- Création de plusieurs écrans végétaux.

Ces solutions ont été expertisées et validées par l'Établissement public du Château et l'architecte en chef des monuments historiques.

18. Dans l'étude paysagère présentée à la Fédération, l'Académie fédérale est positionnée en partie sur un espace boisé classé. Cela pose-t-il un problème ? *Non cela ne pose pas de problème.*

Afin de permettre cette installation, plusieurs solutions sont possibles :

- le déclassement de la zone. Cela est possible dans 3 cas :
 - > un projet relevant de l'intérêt général,
 - > une extension de zone urbaine (article L123-13 du code de l'urbanisme), car le bâtiment du CNE est positionné actuellement sur un ancien stand de tir,
 - > une mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet telle qu'elle est prévue pour le projet Roland Garros (article L 122-15 du code de l'urbanisme)
- le déplacement de l'espace boisé classé en proposant sur le site une surface au moins équivalente. Cette modification peut être mise en oeuvre par une procédure de mise en compatibilité du PLU, procédure simple de 6 mois environ.
- le déplacement de l'académie fédérale si la FFT le souhaite. La superficie disponible (35ha dans une enveloppe de 46) permet d'envisager sans difficultés la modification de l'implantation du CNE. A ce stade des études, le projet n'est en rien finalisé, il s'agit de s'assurer de sa faisabilité. Les études ultérieures permettront de définir plus avant l'implantation et les caractéristiques des équipements.

19. Le classement Monument Historique de la zone interdit-il toute construction ? *Non.*

D'une part il faut rappeler que le terrain seul des Matelots est classé au titre des monuments historiques et qu'il est situé en dehors du périmètre de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Aucun texte de loi n'interdit la construction sur un terrain classé MH. La seule conséquence du classement est la conduite d'une procédure d'autorisation au titre des monuments historiques sur la base du projet définitif. Les avis déjà formulés à ce stade par l'architecte en chef des monuments historiques, le président de l'Établissement public du château de Versailles et le Ministre de la Culture témoignent de la force et de la crédibilité du projet qui respecte le site et le patrimoine historique.

20. La relocalisation de Roland-Garros représente-t-elle un risque pour la pérennité du tournoi ? *C'est, bien sûr, à la FFT d'en juger. Mais, à l'évidence, non.*

La première réponse consiste à mesurer les risques réels liés au choix d'implanter Roland Garros à Versailles et de constater que tout ce qui pouvait être fait pour réduire les risques a été fait.

De plus, même dans l'hypothèse improbable d'abandon du projet de relocalisation à Versailles face à des difficultés imprévisibles aujourd'hui, la Fédération pourrait rester sur son site actuel et conserverait encore la possibilité d'étudier les adaptations possibles du site de la Porte d'Auteuil.

21. Peut-on craindre des risques particuliers de recours qui retarderaient la réalisation du projet ?

Non, au contraire, on peut noter des éléments très favorables à Versailles.

La concertation réalisée en décembre 2010 et janvier 2011 à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme de Versailles n'a révélé aucune opposition à l'aménagement du site des Matelots.

Par ailleurs, le conseil municipal de Versailles et le conseil de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ont approuvé à l'unanimité des motions de soutien au projet toutes tendances politiques confondues.

De la même manière, tous les groupes politiques du conseil général des Yvelines ont fait part de leur soutien au projet.

On peut noter, enfin, l'absence de riverains souvent les plus procéduriers pour de tels projets.

Ces soutiens unanimes témoignent de l'engagement collectif autour d'un projet environnemental.