



Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon (CSSM)

6 avenue Le Corbeiller, 92190 Meudon

Site : www.sauvegardesitemeudon.com Mail : sitesdemeudon@gmail.com

Quel projet pour le site de l'ONERA ?

Retour sur la réunion publique organisée par le CSSM le 11 février 2025 à 19 heures au centre René Leduc

A l'initiative du CSSM, cette réunion a rassemblé plus de 160 personnes. Parmi elles, un public varié et diversifié, pour une large part non adhérente à notre association, le maire et deux adjoints de la municipalité de Meudon, des élus de différents bords politiques ainsi que le directeur général adjoint des services urbanisme de la ville.

Un diaporama commenté illustrant l'analyse du CSSM a d'abord été présenté. Il sera bientôt disponible sur le site Internet du CSSM ; une version allégée sera également diffusée dans la revue du CSSM, reçue gratuitement par ses adhérents.

Ce retour de réunion comprend d'une part, le résumé de l'intervention de M. Denis Larghero, maire de Meudon, puis, d'autre part, un certain nombre de commentaires du CSSM.

Résumé de l'intervention du maire de Meudon

Le maire a pris la parole après la présentation d'un diaporama commenté.

Nombre de logements et hauteurs des bâtiments.

La ville a exprimé « *par écrit un avis défavorable* » auprès des instances adéquates quant au nombre de 600 logements.

Ce nombre imposerait à la ville un certain nombre d'équipements publics dont une école.

Des bâtiments de 18 m de hauteur, c'est « *trop* ». Des bâtiments de 15 m de hauteur, c'est « *préférable* ».

Sur les terrains de l'ONERA, l'État est « *chez lui* », il faut trouver « *une solution acceptable* ».

Le nombre de 150 logements « *ne tient pas la route* » et 600 logements, « *c'est trop* ».

Plusieurs fois, au cours de son intervention, le maire évoque le nombre de 350 logements.

Logements et activités économiques

Il est possible « *de garder à la fois des logements et des activités* ». Mais il faut se méfier des demandes concernant les activités : de gros clients (le Museum National d'Histoire Naturelle-MNHN, Airbus...) se sont déjà présentés, et leurs demandes étaient beaucoup plus

importantes en mètres carrés que le projet actuel de Grand Paris Aménagement. Ce type de projets industriels ou technologiques peut en outre provoquer des « nuisances ».

La Grande Soufflerie

L'État ne l'entretient pas. En l'absence de travaux, elle pourrait « *menacer ruine* ». Il faut empêcher qu'elle continue de se dégrader. Sa rénovation coûterait « *56 millions d'euros* ». Quel investisseur sera prêt à payer cette somme ? Et, en compensation, il demanderait combien de bâtiments autour pour ses activités ?

Inscription sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'UNESCO

Alors que l'ONERA figure déjà sur cette liste, la mairie travaille à y faire figurer « *un grand ensemble* » comprenant « *la Grande Perspective, l'ONERA, le Hangar Y, l'Observatoire et ses bâtiments* ». Cette déclaration est saluée par des applaudissements.

Puis le maire ajoute que cela « *n'empêche pas de construire à proximité* ».

Vouloir à la fois la réapparition du ru d'Arthelon avec 0 arbre abattu est « impossible ».

Cela exigerait en effet l'abattage « *d'environ 200 arbres* ». Il faut toujours faire attention « *à la cohérence et à la crédibilité des demandes* » ! (Remarque faite plusieurs fois et sur plusieurs sujets).

Ne pas « se précipiter dans le calendrier ».

Les deux sites de l'ONERA, à Meudon et Châtillon, ne déménageront qu'en 2028 et les constructions seront livrées vers 2032.

Commentaires du CSSM

Le CSSM se réjouit qu'une telle réunion publique ait rassemblé tant de participants et remercie également le maire d'y avoir participé. Il constate que l'intérêt des Meudonnais va grandissant quant au devenir de l'ONERA alors qu'un bon nombre d'entre eux ne connaissait pas le projet de Grand Paris Aménagement, ce qui pose la question de la valeur de la concertation, et n'a encore pu visiter le site.

Le rejet par la municipalité d'un programme de 600 logements est une bonne nouvelle. Toutefois la marge entre 150 logements (qui « *ne tient pas la route* ») et 600 logements (non validés par la mairie) est considérable. Déçu par ce manque d'information, le public ne peut que continuer d'exprimer son inquiétude. Toutefois, l'hypothèse de 350 logements, évoquée plusieurs fois par le maire, bien qu'insatisfaisante, constitue un premier pas significatif mais insuffisant.

L'annonce des démarches entreprises par la ville pour faire figurer « *un grand ensemble* » sur la liste indicative de l'UNESCO, et pas seulement l'ONERA, a déclenché l'enthousiasme. Mais une question s'impose : comment vouloir à la fois préserver le site de l'ONERA et y construire un important programme immobilier ?

L'insistance du maire à répéter que l'État est « *chez lui* » inspire plusieurs réflexions :

- Le Protocole partenarial d'objectifs et de gouvernance pour l'opération d'aménagement du site, signé en 2023, prévoit que la gouvernance du projet est assurée par un comité de pilotage qui réunit la Ville de Meudon, Grand Paris Seine Ouest et l'aménageur Grand Paris Aménagement.
- Le Protocole est clair quant au rôle de ce comité de pilotage : « *Procéder aux validations nécessaires à l'avancement du processus (...) Les décisions se prendront sur le principe du consensus* ».
- Le CSSM comprend difficilement la discordance entre la définition de la gouvernance de l'opération d'aménagement et les propos du maire. D'aucuns souhaiteraient savoir comment la mairie utilise le pouvoir dont elle semble disposer pour peser sur ce projet.

Un équilibre doit, si possible, être maintenu entre logements et activités économiques dans le site. Le CSSM est bien d'accord avec cette vision et n'a jamais proposé seulement des activités.

Le coût de rénovation de la Grande Soufflerie risque de peser, au moins indirectement, sur les dépenses de la ZAC, ce qui pourrait amener l'aménageur à produire et vendre plus de droits à construire afin d'équilibrer son bilan d'opération. Compenser le coût de la rénovation pourrait ainsi conduire à réaliser une opération plus massive, plus dense, avec des bâtiments plus hauts, au détriment du patrimoine historique et naturel du site, comme l'a montré l'exposé du CSSM. Cet impact serait d'autant plus important que l'estimation du coût de rénovation est passée, en une année, d'environ 40 millions d'euros à 56 millions d'euros, dernier chiffre communiqué par le maire.

La Grande Soufflerie appartenant à l'État (Ministère de la Défense), il ne revient aux Meudonnais ni de devoir payer son entretien ni de supporter, pour compenser ces coûts, une opération immobilière massive et aux conséquences dommageables pour leur territoire ; c'est au propriétaire à prendre ses responsabilités.

Des études ont-elles été faites pour évaluer le coût du maintien des extracteurs et du diffuseur de la Grande Soufflerie, sans le reste du bâtiment qui comporte des bureaux et des ateliers, ce qui permettrait de réduire le coût de la rénovation ?

La restitution du ru d'Arthelon n'est pas une demande du CSSM. En revanche, Grand Paris Aménagement avait évoqué cette possibilité.

En réponse au maire qui incitait à ne pas se précipiter dans le calendrier, plusieurs participants ont tenu à expliquer qu'au contraire, « *2028, c'est demain* ». En effet, c'est bien maintenant que se prennent les décisions d'aménagement.

Enfin, le silence du maire sur bien des points soulevés dans la présentation du CSSM a pu décevoir le public, notamment sur deux points : la protection des abords immédiats du Domaine national (sera-t-il bordé par de hauts bâtiments ?) et les éventuelles solutions aux graves problèmes de circulation que posera le programme immobilier dans le quartier Val-Fleury, déjà engorgé.

Les demandes du CSSM à la mairie sont les suivantes :

- L'organisation de visites dans le site de l'ONERA au profit des Meudonnais, notamment ceux habitant dans le quartier de Val-Fleury.
- La confirmation que la ville a émis un avis défavorable, non seulement sur la programmation quantitative du projet, mais également sur les hauteurs des bâtiments qui doivent être limitées à 15 m voire moins à proximité de la Grande Perspective et des monuments historiques, ainsi que sur la construction de bâtiments sur des sols naturels et dans une zone qui était classée naturelle par le PLU et enfin sur l'abattage d'arbres sains.
- Le nombre de logements prévus et acceptés par consensus entre les trois parties du protocole partenarial.
- La communication du résultat de l'appel à projet en vue de la cession de la Grande Soufflerie, prévu pour le 8 avril 2025. En cas d'absence d'un repreneur sérieux, le plan pour un projet alternatif.
- La restitution ou l'accès du public aux différentes études de diagnostic.
- L'organisation par la mairie d'une vraie concertation continue par la création d'un Comité local regroupant des associations qui rendra compte de l'avancement du projet lors de nouvelles réunions publiques.

Alors que, selon le protocole partenarial, le calendrier se précipite (libération prévisionnelle du site prévue entre 2025 et 2027, création/réalisation de la ZAC prévue au quatrième trimestre 2024 ou au premier trimestre 2025) et qu'un décalage de quelques mois ne change rien à l'urgence, le CSSM compte très vite poursuivre ses contacts avec la mairie et relancer la concertation. Simultanément, il va prendre contact avec d'autres acteurs qualifiés, appartenant à différents secteurs.

Quels que soient les résultats, le CSSM tiendra informés les Meudonnais d'ici fin avril - début mai 2025.

Jean-Michel Lebreton