



Un projet pour la Batterie de la Pointe



Un projet pour la Batterie de la Pointe

L'association ADPP « A la Découverte du Plateau de Palaiseau » a eu dès sa création en 2002 l'objectif de faire sortir la Batterie de la Pointe de l'état d'abandon dans lequel elle se trouvait. Elle s'y est employée en promouvant avec le soutien de la Communauté d'Agglomération et de la Ville tout d'abord des chantiers internationaux d'été puis, pendant sept années consécutives, des chantiers d'insertion professionnelle. Un important travail de réhabilitation du site a ainsi été effectué. Il a permis l'ouverture du site au public lors d'événements tels que les journées du patrimoine. ADPP a également été à l'origine d'une souscription en vue de réfection du pont de franchissement du fossé, opération maintenant engagée par la Ville.

Tous ces efforts auront été vains si une forme de vie n'est pas redonnée au site, la nature reprenant très vite ses droits et le vandalisme faisant le reste. Aucun budget ne pouvant être dégagé pour ce faire, ADPP avait établi dès 2010 avec l'association SNL Solidarités Nouvelles pour le Logement un projet partageant les lieux entre activités à caractère social et activités associatives. Ce projet présentait l'avantage d'être pour l'essentiel auto finançable tant en investissement initial qu'en fonctionnement. Il avait reçu l'aval de la maire et de l'équipe municipale mais a été mis en sommeil lors du changement de municipalité en 2014 dans le but d'explorer d'autres voies. Cinq ans plus tard il n'a pas été fait état d'une quelconque alternative.

Tout en réaffirmant son intérêt pour le projet établi avec SNL tant pour ses aspects sociaux que budgétaires, ADPP soumet aux candidats aux prochaines élections municipales et à la population un autre projet privilégiant les activités associatives culturelles et de plein air, ce qui avait motivé la décision d'achat du site par la Ville en 1997. L'hypothèse est faite que l'on ne disposera pas d'emblée de tous les financements nécessaires et qu'il faudra procéder par étapes, la continuité de l'opération étant assurée par un collectif d'associations locales à créer.

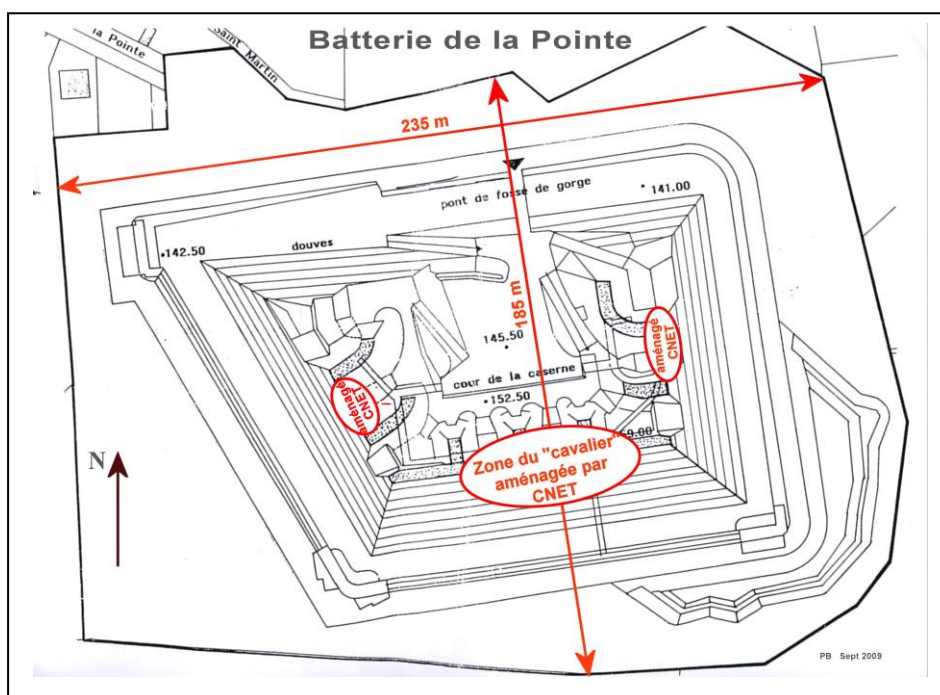
Sommaire

1 Cadre général :	p 1
<i>on y situe la Batterie de la Pointe cœur d'un futur Espace Naturel Sensible</i>	
2 Projet d'ensemble :	p 3
<i>on y résume en quelques lignes les objectifs visés et un préalable : la viabilisation du site</i>	
3 Activités de plein air projetées :	p 4
<i>on y décrit ce que pourraient être des parcours sportifs et de découvertes</i>	
4 Aménagement du bâti ancien :	p 6
<i>on y décrit comment la partie à préserver pourrait être aménagée pour activités associatives</i>	
5 Constructions nouvelles :	p 10
<i>on indique où elles pourraient se situer et quel pourrait être leur usage</i>	
6 Pistes pour une réalisation :	p 11
<i>on y propose une réalisation par phases paraissant budgétairement accessibles</i>	
7 Recherche de financements :	p 13
<i>on y décrit des modes de financement possibles pour les différentes phases</i>	

Cadre Général

La Batterie de la Pointe est l'une des fortifications construites après la guerre de 1870 pour protéger Paris. Elle se présente sous la forme d'un quadrilatère (plan ci-dessous) et occupe avec ses abords immédiats une surface de 5,5 ha. On y distingue trois niveaux, un fossé périphérique avec escarpes et contrescarpes, un niveau de vie avec casernements et place d'armes et en partie supérieure un « cavalier » où étaient disposées les batteries de canons. N'ayant plus de rôle militaire, elle a été affectée après la seconde guerre mondiale au CNET, Centre National d'Etudes des Télécommunications, qui a assez notablement modifié l'aspect d'une partie du « cavalier » en y construisant des laboratoires aujourd'hui délabrés. Le bâti d'origine a pour l'essentiel été préservé. La Batterie de la Pointe reste ainsi le seul exemple en Sud parisien de l'architecture des fortifications de la fin du XIXe siècle. Le CNET l'a quittée en 1969 pour s'installer en Bretagne. Elle a été rachetée et clôturée par la Ville en 1999. Un objectif était alors de faire de ce lieu, avec la participation attendue des palaisiens réunis en association, un Observatoire de l'Environnement et des Initiatives Locales : l'**ŒIL**.

La décision d'achat avait été prise par la Ville en 1997 sous la mandature de J. Allain « *considérant que l'acquisition par la Commune de cet immeuble permettrait l'accueil d'activités liées à la jeunesse, aux sports et à l'aventure et qu'il deviendrait un site d'aventures sportives* »¹. Les Plans Locaux d'Urbanisme successifs ont confirmé cette vocation la Batterie étant classée UL2 - Zone de loisirs en plein air et équipements sportifs permettant les constructions, installations ou équipements à usage sportif, touristique, hôtelier et de loisirs à vocation de tourisme, sociale ou éducative en restant compatible avec la protection de la nature et des paysages.

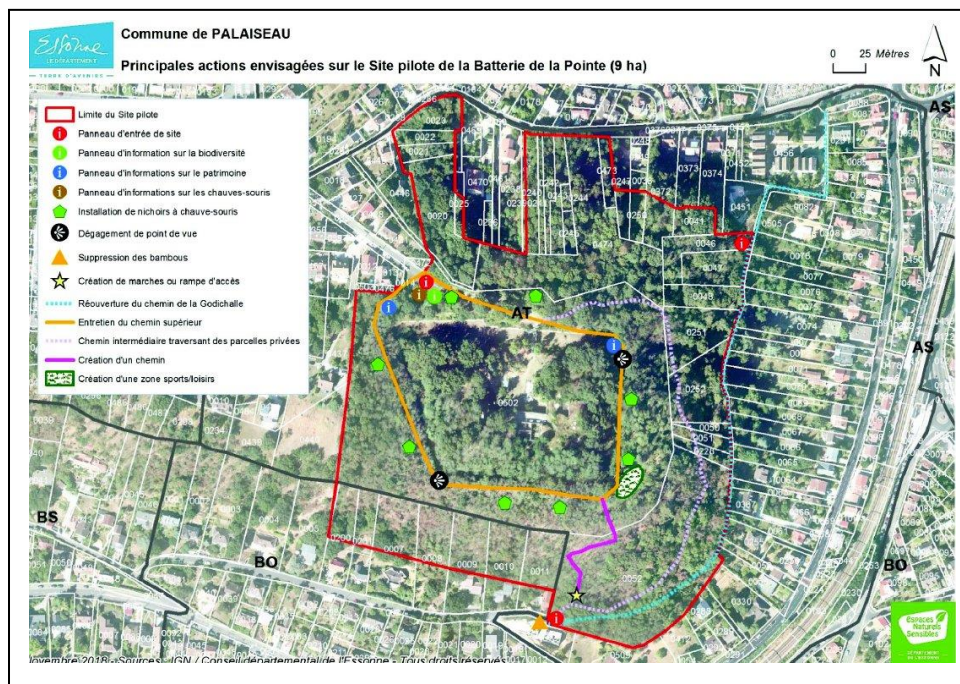


Plus récemment, décision a été prise de constituer progressivement une réserve foncière à partir de terrains jouxtant la Batterie². Cette opération est menée par le Département dans le cadre d'une convention « Nature en Ville ». L'objectif est d'y constituer à terme un ENS Espace Naturel Sensible de 9,5 ha où seront mis en place des circulations douces, des aires de repos et des parcours découvertes ou sportifs. La Batterie de la Pointe sera au cœur de cet espace situé à proximité de la gare RER Palaiseau-Villebon et accessible par les rue Elisée Reclus et les chemins ou sentiers de la Batterie, du dessous du rocher, de la Godichale et du bois saint Martin.

¹ Conseil Municipal du 26 juin 1997. Délibération présentée par B. Vidal et adoptée à l'unanimité moins six abstentions

² Conseil Municipal du 25 mars 2019. Délibération présentée par D. Poulain et adoptée à l'unanimité.

Parmi les autres sites concernés par cette convention, c'est « la Batterie de la Pointe qui constitue le Site pilote, fera l'objet d'actions spécifiques de réhabilitation, de gestion écologique, d'équipements liés à l'accueil et à la sensibilisation du public. Il servira de « vitrine » pour les autres espaces naturels et verts présents sur la Commune »³



C'est dans le cadre général ainsi fixé qu'ADPP inscrit son projet en lui ajoutant une contrainte, proposée mais non retenue lors de la mise à jour du PLU en 2018 : **la conservation dans son intégralité du patrimoine historique que constitue le bâti d'origine de la Batterie**. Ce sera la base, unique en Sud parisien, d'un parcours découverte de l'architecture des fortifications dites « Séré de Rivières ».

³ Extraits de la convention « Nature en Ville »

Projet d'ensemble

Il a les objectifs principaux suivants :

- Une occupation permanente du site pour assurer sa surveillance et contrer le vandalisme. Ceci suppose au minimum le logement sur place d'un gardien et, dès que les budgets le permettront, l'aménagement de locaux d'hébergement temporaire de délégations de sportifs ou autres accueillis par la Ville ou bien encore d'artistes en résidence.
- Un aménagement des fossés, escarpes et abords immédiats pour mise en place de parcours sportifs et parcours découvertes de l'histoire et de la flore.
- Un aménagement du bâti ancien pour activités associatives, formation, expositions, archivages et une remise en fonction des anciennes toilettes et cuisine.
- Un aménagement du « cavalier » dans sa partie Sud-Est en aire de repos et jeux en mettant en valeur la vue surplombante sur Palaiseau et les villes voisines et, dans sa partie Ouest, en zone de découvertes de la faune : abeilles, petits animaux de la ferme....
- Un aménagement de la place d'armes pour que puissent s'y tenir des spectacles de plein air
- Un aménagement de la périphérie immédiate avec en zone Nord des parkings arborés et en zone Sud –Est, dans le secteur dénommé « Plateforme d'infanterie » surplombant la vallée, une aire de repos et pique-nique.

La viabilisation du site est un préalable à tout projet :

- La réfection du pont de franchissement du fossé était un prérequis. L'opération est en cours sous maîtrise d'ouvrage de la ville.
- Un branchement électrique en partie partagé avec le Service Départemental d'Incendie et Secours de l'Essonne⁴ est en place par raccordement aérien. Sa puissance paraît aujourd'hui répondre aux besoins du projet. L'enfouissement des câbles n'est pas une priorité.
- L'eau courante distribuée dans le passé par canalisation en plomb depuis le chemin de la Batterie de la Pointe est aujourd'hui coupée. Les frais de raccordement au réseau ont été étudiés par la Ville⁵ qui acceptait de les prendre en charge lors de l'élaboration du projet SNL. Toute la distribution intérieure sera à refaire.
- L'évacuation des eaux usées est une question d'importance. Dans le passé, les eaux « ménagères » passaient par un bac de décantation et étaient envoyées, avec les eaux de pluie, vers un puits perdu en périphérie. Les eaux vannes étaient envoyées vers une grande fosse régulièrement vidangée par les paysans du secteur. La solution épandage en roselière envisagée lors du projet SNL présente l'inconvénient de consommer beaucoup de place. Le raccordement aux eaux usées chemin de la Batterie suppose la mise en place d'un siphon demandant entretien. La solution la plus simple mais qui est à étudier paraît être le raccordement par gravité aux réseaux des rues E. Reclus ou Bd de Lozère⁶.
- Le raccordement au gaz de ville offrirait l'avantage d'une souplesse utile dans la mesure où l'aménagement des locaux serait échelonné dans le temps et où leur occupation ne serait pas permanente. Cette question serait à étudier simultanément avec la précédente.

⁴ Le SDIS 91 dispose sur le « cavalier » d'un réseau de transmission autonome avec antenne et local technique que les aménagements proposés préserveront.

⁵ Projet Véolia du 18/06/2012

⁶ Ceci supposera environ 200 m de canalisations enterrée dans des sables de Fontainebleau

Activités de plein-air et parcours découvertes

Parcours sportifs

Ce qui pourra être réalisé dans le périmètre Batterie devra être en harmonie avec ce qui sera réalisé dans le futur Espace Naturel Sensible qui l'entourera. ADPP n'a pas compétence pour définir ce qui conviendrait le mieux mais pourra apporter aux associations qui s'estimeront concernées une connaissance très complète du site et de ses contraintes historiques qui lui sont liées.

Quelques données permettent d'amorcer la réflexion : le parcours extérieur Batterie est d'environ 700m, le parcours intérieur par le fossé est d'environ 500 m. Le dénivelé fossé/haut du cavalier est de 18 m. Des rampes d'accès permettent de passer du niveau fossé au niveau cavalier.

Parcours découverte de la nature

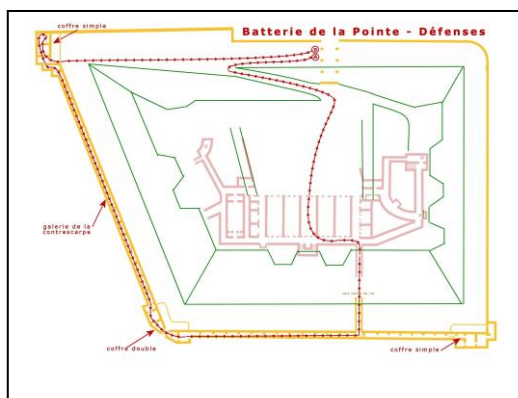
Dans ce domaine également l'initiative appartiendra à d'autres associations mais ADPP propose deux grandes orientations déjà évoquées :

Une partie du fossé côté Nord –Ouest serait réservée pour découvertes botaniques avec plantations permettant de faire mieux connaître et identifier les plantes courantes de la région avec des panneaux didactiques. Ordre de grandeur : 500 m² (50 x 10m).

La partie du cavalier Nord-Ouest serait réservée au petit élevage pouvant aller jusqu'à chèvres et moutons et à l'apiculture. La nidification des chauves-souris y serait favorisée.

Le public visé serait celui des scolaires et périscolaires.

Parcours découvertes du site

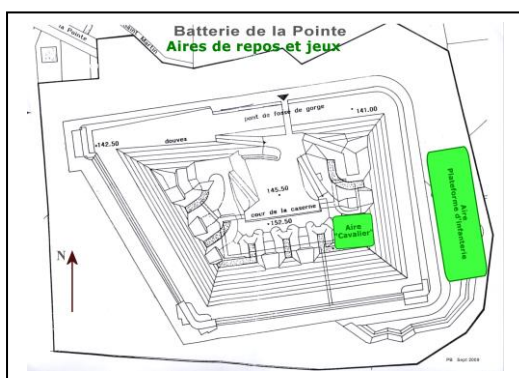


ADPP a une large expérience des parcours commentés de découverte du site et propose que les trois circuits qu'elle a définis, un pour chacun des niveaux, soient pérennisés, c'est-à-dire qu'aucun obstacle ne les obstrue. (Ci-contre par exemple le parcours « Défenses » au niveau fossés)

En pratique, ces parcours pourront être balisés et des panneaux repères explicatifs placés aux points les plus remarquables. Des fiches descriptives pourront être remises aux visiteurs.

Comme cela a déjà été mentionné, des expositions permanentes dans le coffre de contrescarpe Nord-Ouest, dans les Traverses 2 et 7 et au magasin à poudre constitueront des étapes des parcours faisant mieux connaître le rôle militaire de la Batterie. Une exposition de même type dans la galerie reliant les casernements fera connaître comment on y vivait.

Aire de repos et jeux



Dans le périmètre Batterie tel qu'il apparaît ci-contre, deux aires de repos et jeux sont proposées. L'une à l'extérieur de l'enceinte grillagée dans la zone dite « plateforme d'infanterie » et l'autre dans le secteur Sud-Est du « cavalier ». Toutes les deux offrent de superbes vues sur la vallée.

L'aire « plateforme d'infanterie »

Elle a déjà été en partie préparée, d'abord par les chantiers d'insertion qui l'ont dégagée de la végétation qui l'avait envahie et qui ont aménagé des escaliers d'accès puis par des bénévoles dans le cadre d'opérations « Essonne Verte Essonne Propre » organisées par ADPP.



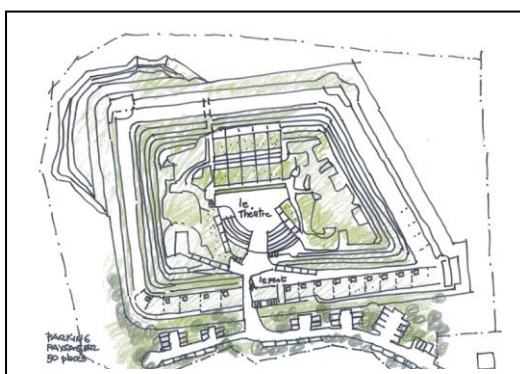
Elle peut s'étendre sur environ 2000 m² (25 m x 80 m) en grande partie aplanis et elle est déjà bien fréquentée. Resteraient à mettre en place des tables et bancs pour pique-niques et quelques jeux pour enfants tels que balançoires, toboggans, mini tyrolienne. Une table d'orientation serait également appréciée car la vue s'étend sur tout le secteur Sud-Est de Palaiseau jusqu'à une quinzaine de kilomètres.

L'aire « cavalier »

Elle n'existait pas à l'origine mais a été créée lors de l'installation du CNET. Il est alors apparu commode de repousser les parapets en terre de la plateforme de tir centrale vers la plateforme voisine afin de faire place aux laboratoires. Elle aussi était envahie par la végétation. Elle a été dégagée et sécurisée par les chantiers d'insertion qui y ont créé un escalier d'accès.

Elle est de dimensions plus réduites que l'aire « plateforme d'infanterie » (environ 800 m²) mais se prête encore mieux que celle-ci à la mise en place d'une table d'orientation, la vue étant mieux dégagée de la végétation et les risques de vandalisme étant moindres. Quelques bancs et jeux pour enfants seraient également à y installer.

Spectacles de plein air.



La cour de la caserne ou place d'armes où l'on levait les couleurs chaque matin est bordée sur chacun de ses côtés par les rampes d'accès au « cavalier » et a en toile de fond les cinq casernements. Elle a tout d'un amphithéâtre et se prêterait donc bien à l'organisation en période estivale de spectacles de plein air.

L'esquisse ci-contre proposée par le cabinet d'architectes ED en donne une illustration

Parkings

Organiser des spectacles de plein air pouvant accueillir une ou deux centaines de spectateurs suppose que l'on sache résoudre le problème du stationnement. ADPP propose pour cela, comme esquissé ci-dessus par le cabinet d'architectes ED, d'aménager 50 places de parking paysagé dans le secteur Nord de la Batterie autour du chemin de la Batterie de la Pointe. Cela suppose que cette zone Nord soit étendue.

ADPP a demandé pendant près de 15 ans que la parcelle cadastrale AT 52 par laquelle passe le chemin du dessous du rocher qui donne accès à la Batterie soit acquise par la Ville. Elle vient enfin, avec le concours du Département, d'obtenir satisfaction. Elle avait fait une demande de même nature pour la parcelle AT474 qui borde le secteur Nord de la Batterie et qui est dans le périmètre du futur Espace Naturel Sensible. Son acquisition par la Ville dans le cadre ENS devrait donc, pour ADPP, être une priorité, d'autant plus qu'un aplanissement du terrain sera nécessaire et que les gravats accumulés au fil du temps dans la Batterie trouveraient là un emploi sans nécessiter de coûteux transports⁷.

⁷ C'est en passant par cette parcelle qu'il paraît le plus simple de raccorder la Batterie au réseau des eaux usées de la rue Elisée reclus.

Aménagement du bâti ancien

On distinguera dans ce qui suit les trois niveaux caractérisant la Batterie : le niveau fossés, le niveau de vie (casernements) et le niveau, « cavalier ».

Les fossés

Le **niveau des fossés** est aujourd'hui celui qui a été le mieux conservé. C'est lui qui avec ses contrescarpes, ses coffres d'angles et ses galeries souterraines constitue la partie généralement la plus appréciée des visiteurs. **Il doit être absolument préservé dans son état d'origine.**

Les contrescarpes voûtées dont le dessous est pavé de pierres sèches ont été, dans le cadre des chantiers d'insertion, dégagées de la végétation qui les avait envahies. Ces dessous de voûtes ne nécessitent plus d'interventions lourdes mais un entretien régulier est nécessaire, la végétation repartant très vite.



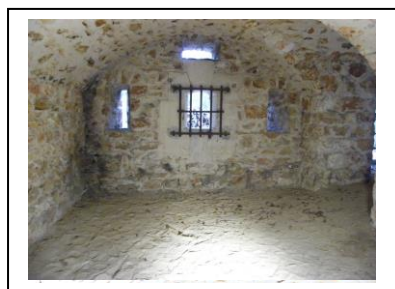
Dans leur partie supérieure côté Nord-Ouest, les maçonneries sont à consolider. De larges fissures sont apparentes en haut des murs et les racines d'arbres très vigoureux ont repoussé les maçonneries avec maintenant danger de chutes de grosses pierres. Leur partie supérieure a été refaite sur une quarantaine de mètres dans le cadre des chantiers d'insertion 2016-2017. Ce travail reste à poursuivre sur une soixantaine de

mètres et devrait pouvoir l'être par des chantiers d'insertion.

Le dessus des contrescarpes très pentu était complètement envahi par la végétation (grands acacias notamment). Il a progressivement pu être dégagé par les chantiers d'insertion mais nécessite un entretien très régulier aujourd'hui pour l'essentiel assuré par les chantiers d'insertion sur commandes ADPP et financement Fondation Bruneau⁸. Deux des quatre cuves cylindriques sur lesquelles avaient été installés lors de la première guerre mondiale des canons pour défense contre les avions (DCA) ont été dégagées et doivent continuer d'être préservées en tant que témoins rares de ce type de dispositifs.

Le fossé proprement dit a lui aussi été dégagé et se prête bien à parcours sportifs et parcours découverte de la flore. Son flanc Nord bien protégé du vent et ensoleillé pourrait permettre de constituer un jardin botanique du type de celui ouvert au public en centre ville à Villebon. Sur les trois autres flancs, les terres du « cavalier » repoussées lors des aménagements CNET rétrécissent le passage. Il sera bien de rétablir une circulation sur une largeur de quatre à cinq mètres et d'y aménager un **parcours sportif**.

Les coffres de contrescarpes ou coffres flanquant avaient pour fonction d'interdire le passage d'ennemis par le fossé. Ils ont été dégagés et sont en très bon état de conservation. On en compte deux simples dans les angles Nord Ouest et Sud-Est et un double dans l'angle Sud-Ouest. Ils **sont également à préserver intégralement**.



Le coffre Nord-Ouest constitue le point de départ naturel d'un circuit permettant de rejoindre le niveau de vie par la galerie souterraine. ADPP propose d'y placer une exposition permanente sur les principes des fortifications « Séré de Rivières », les raisons de leur implantation à Palaiseau et les moyens déployés pour assurer leur protection.

Il serait bien à l'avenir de réinstaller une passerelle en bois donnant accès depuis le fossé au coffre de contrescarpe double.

La galerie souterraine reliant les coffres de contrescarpe au centre de vie et d'approvisionnement en munitions se déploie sur près de 180 m sous les contrescarpes. Un tunnel sous le fossé permet de la raccorder au niveau de vie.

L'ensemble a été dégagé et est en très bon état si l'on excepte quelques infiltrations d'eaux ne paraissant pas demander de mesures à court terme.

Mise en place quelques années après la construction de la Batterie, cette galerie est un exemple unique en France (une sorte de prototype) qui surprend tous les visiteurs⁹. Elle constitue un point phare lors de visites et devra pouvoir être ouverte au public au moins en dehors de la période d'hibernation des chauves-souris qui y élisent domicile. Un aménagement à apporter dès que possible est l'installation d'un éclairage pour

⁸ Le moyen paraissant le mieux adapté pour éviter ce travail fastidieux (il faut intervenir sous harnachement) pourrait être d'équiper un véhicule circulant dans le fossé d'un bras faucheur télescopique.

⁹ Une galerie identique avait été mise en place dans la Batterie sœur de l'Yvette mais il n'en reste plus que des portions et elle n'est pas accessible au public.

circulations entre le coffre de contrescarpe Nord-Ouest et le niveau de vie. La portion de galerie conduisant au coffre Sud-Est n'a pas à être équipée. Elle est à sanctuariser en tant que refuge pour chauve-souris et autres petits animaux.

Le niveau de vie

On distingue dans ce qui suit quatre catégories de bâti ancien : les casernements, les servitudes, les magasins et les circulations.

Les casernements au nombre de cinq ont chacun une surface de près de 100 m² (façade 6 m et

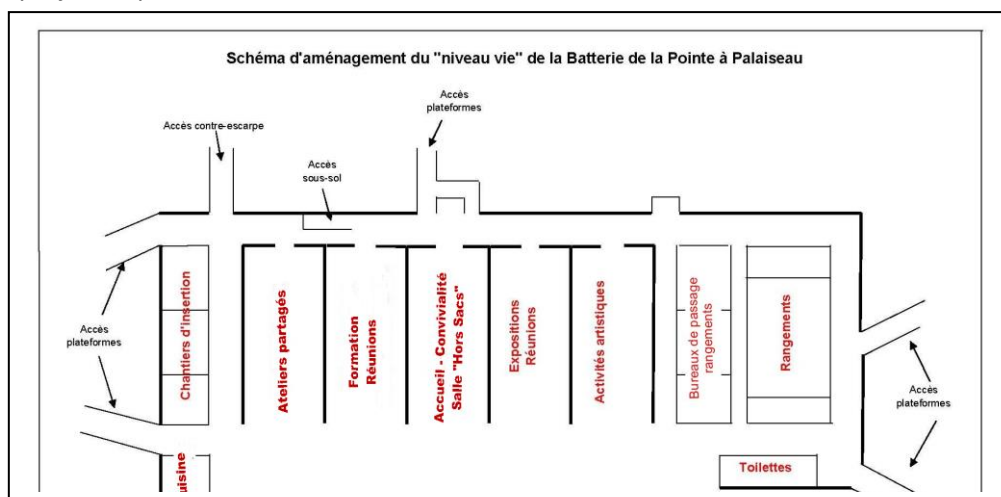


profondeur 17 m). Ils avaient été aménagés par le CNET en laboratoires, logement pour gardien et sa famille, garage avec de multiples cloisonnements, plâtrages, déplacements d'accès... De très lourds travaux des chantiers d'insertion pendant sept années ont permis de leur redonner leur aspect d'origine. Ils ont déjà pu être le cadre d'expositions et projets scolaires mais seulement entre printemps et automne car ils sont aujourd'hui ouverts aux courants d'air et difficiles à chauffer en hiver. Une première urgence est la réfection totale de leurs huisseries, les portes et

fenêtres donnant tant sur la cour ou place d'armes que sur le couloir intérieur ayant disparu.

L'utilisation future de ces casernements avait donné lieu à de multiples échanges entre associations locales lors de l'établissement du projet SNL. Deux d'entre eux avaient alors été dévolus aux chantiers d'insertion qui étaient supposés être basés Batterie de la Pointe¹⁰.

Pour amorcer une concertation sur ce que pourra être leur affectation future, ADPP propose dans le cadre de ce projet les pistes suivantes :



Le casernement central serait dévolu aux sportifs et randonneurs. Pour les sportifs ce serait un lieu de rendez-vous, de détente et convivialité où l'on pourrait momentanément laisser ses habits de ville. Pour les randonneurs ce serait un « relais diurne hors sac » leur permettant une pause tout en découvrant un site d'intérêt¹¹.

Les casernements latéraux côté Est seraient dévolus à des activités associatives telles que, pour l'un, atelier partagé où, sous contrôle d'une association, on pourrait par exemple procéder à l'entretien de vélos ou à l'emprunt de petit outillage électroportatif mis à disposition dans un cadre coopératif¹² et pour l'autre, salle reconfigurable pour la formation ou des réunions et qui pourrait être mises à disposition pour événements associatifs ou familiaux.

Les casernements latéraux côté Ouest pourraient être dévolus à des activités artistiques, salle d'expositions temporaire pour l'un et atelier d'artistes peintres ou sculpteurs pour l'autre.

¹⁰ Ils ont été à l'arrêt du projet SNL basés ferme des Granges dans le périmètre appartenant à la communauté d'agglomération CPS

¹¹ La Fédération Française de Randonnées s'était montrée ouverte à l'idée de le faire figurer ce relais dans ses publications en tant que diverticule sur le chemin de Compostelle.

¹² Besoin exprimé lors du « grand débat »

Locaux de servitudes

L'ancienne cuisine coté Est avait été réhabilitée par les chantiers d'insertion pour en faire un vestiaire pour les personnels intervenant sur le site. Elle pourrait conserver cette vocation.

Les latrines côté Ouest ont été dégagées mais sont à réaménager complètement pour en faire des toilettes accessibles aux visiteurs du site et répondant aux normes actuelles.

Magasins

Ils sont de deux types : sur les cotés des casernements, six locaux fermés de dimensions limitées (10 à 20 m² typiquement) et, séparément côté Ouest l'ancien magasin à poudre. A cela on peut ajouter l'ancienne citerne d'eau sous le premier casernement. Elle avait été rendue accessible et aménagée par le CNET pour en faire un laboratoire d'essais acoustiques avec chambre sourde. Elle n'a pas encore été dégagée.

Les locaux fermés côté Est sont utilisés aujourd'hui par les chantiers d'insertion intervenant ponctuellement sur le site. Ils y rangent leurs outillages. Ils pourraient garder cet usage. Une armoire de distribution électrique récemment mise aux normes est installée dans le premier local.

Les locaux côté Ouest, plus étroits, ont été incomplètement réhabilités. Un peu mieux aérés que ceux du côté Est, ils pourraient être aménagés en pièces de travail pour associations et rangements pour artistes.



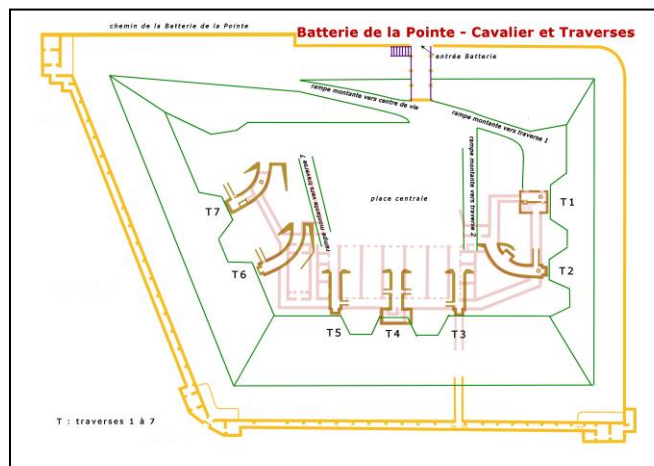
Le magasin à poudre, soigneusement isolé avec ses sas d'entrée et d'éclairage, avait été aménagé par le CNET pour archivages. Il pourrait conserver cette vocation et recevoir par exemple les archives d'associations à caractère historique ou événementiel mais il devra rester accessible au public. Il permet en effet d'illustrer l'un des aspects de la vie militaire du moment, les dangers que représente la manipulation d'explosifs, ce qui est généralement très apprécié par les visiteurs.

L'ancienne citerne d'eau pourrait être le cœur d'une installation de chauffage des locaux du niveau de vie avec par exemple chaudière à granulés de bois et stockage des réserves de granulés.

Circulations intérieures

Elles permettaient d'assurer de façon sécurisée les déplacements des soldats et l'approvisionnement en munitions des plateformes de tir disposées sur le « cavalier ». Elles étaient largement dimensionnées. Elles ont été, sauf en partie Ouest, bien dégagées et permettent de bien comprendre, lors de parcours découverte du site, l'organisation de ce type de fortifications. Elles **sont à conserver en l'état**.

Le cavalier



Le bâti ancien du « cavalier » est constitué de sept « traverses » ou abris maçonnés pour les servants des batteries de canons et pour les munitions. Lorsqu'elles sont exposées à des tirs directs, elles sont courbes. Elles sont en communication avec les circulations du niveau de vie soit par des escaliers, soit par des puits permettant de monter les munitions. Certaines d'entre elles sont pourvues de puits d'aération des couloirs de circulation au dessus desquelles elles ont été érigées ainsi que de cheminées d'aération débouchant sur le dessus du « cavalier ».

La traverse 1 (côté Est) est de dimensions réduites et peu aménageable. C'est un bon point d'aboutissement d'un circuit de découvertes des circulations souterraines de la Batterie et il permet de montrer les dispositions prises pour protéger les plateformes d'artillerie (parapets, parados). Elle **est à conserver en l'état**.



La traverse 2 est celle qui se prête le mieux à illustration du rôle de ces abris avec ses puits d'aération, ses puits de montée des munitions, son « pas de souris » donnant accès direct à la plateforme de tir. Elle a été bien réhabilitée et **doit être maintenue en l'état**. ADPP propose d'y installer de façon permanente l'exposition qu'elle présente lors de visites exceptionnelles et qui montre ce qu'étaient les armements de la Batterie, comment ils étaient utilisés et quelle pouvait être leur efficacité.

La traverse 3 avait été aménagée par le CNET pour en faire les toilettes des laboratoires voisins avec cabines de douches. Cette vocation pourrait être conservée, en particulier au profit des adeptes de parcours sportifs intenses.

La traverse 4 permet un accès direct au niveau de vie par de larges escaliers. Elle **doit être maintenue en l'état**.

La traverse 5 est actuellement occupée par le SDIF91 (pompiers) qui a tiré profit de ce point haut en y installant un relais de communications sécurisé. On doit au SDIF91 d'avoir maintenu l'accès au site pendant sa période d'abandon, notamment par la mise en place d'un escalier. Sa cohabitation avec d'autres activités n'a jamais posé de problème.

La traverse 6 a été pour l'instant laissée en l'état dans lequel le CNET l'avait laissée. Elle est un bon témoin de ce qu'étaient les casernements avant leur réhabilitation. Elle pourrait être aménagée en abri pour petits animaux vivant en liberté dans l'espace attenant que le CNET avait aplani et où il avait installé des cages de Faraday pour mesures électromagnétiques.

La traverse 7 présente un intérêt historique car elle desservait la seule plateforme de tir qui ait aujourd'hui conservé tout son aspect initial. Elle a été réhabilitée et doit être maintenue en l'état. ADPP propose d'y mettre en place une exposition permanente qui montrerait comment étaient constituées les plateformes de tir et quelles étaient les rudes manœuvres que devaient exécuter leurs servants. La présence à proximité d'un enclos pour ruches d'abeilles ne paraît pas poser de problème.

La partie supérieure du « cavalier » peut offrir de superbes vues sur la vallée.

Constructions nouvelles

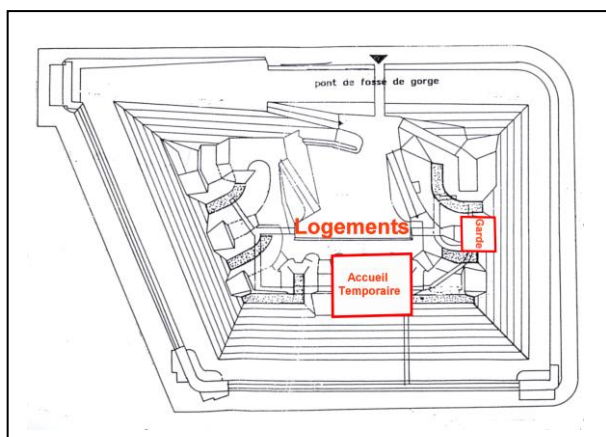
Les places qui leur reviennent le plus naturellement sont celles qu'avait dégagées le CNET sur le « cavalier » pour y installer des laboratoires. Ce qu'il en reste aujourd'hui est jugé par des architectes consultés comme irrécupérable.



Etat actuel des
laboratoires
CNET



Logement d'un gardien



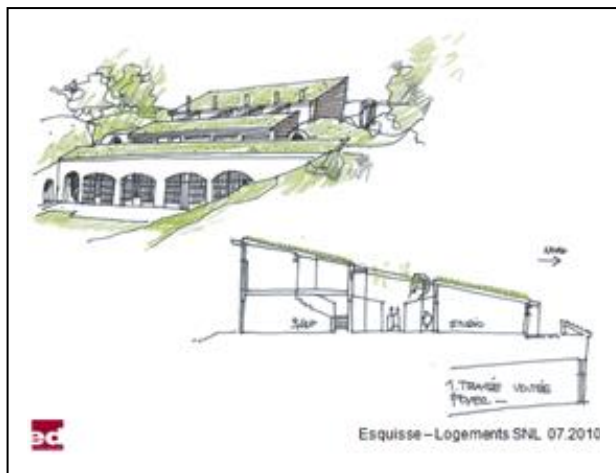
La position paraissant le mieux convenir est celle ménagée sur le côté Est du « cavalier ». On dispose au sol d'environ 120 m² (11 x 11 m) et on peut envisager un niveau supplémentaire en retrait du niveau principal de façon à s'approcher du profil des plateformes de tir antérieures, sous condition de ne pas dépasser notablement la hauteur des « parapets » qui protégeaient les canons.

Une contrainte est de laisser un libre accès à la « traverse » (abri maçonné) à droite du logement, celle-ci étant l'une des mieux conservées sur le « cavalier » et devant rester incluse dans un parcours découverte de la Batterie.

L'équipement en panneaux solaire paraît possible, le bâtiment échappant aux vues directes et un rideau de végétation de faible hauteur pouvant les masquer du côté de l'aire Sud voisine.

Logements d'accueil temporaire

Ils pourront prendre place en zone centrale sur une surface au sol d'environ 400 m² (16 x 25 m) avec comme pour le logement du gardien, en retrait, un second niveau. Ce sont ainsi une dizaine de logements de surfaces variables qui pourraient être aménagés. Pour mieux se fondre dans le paysage, les toitures seraient de préférence végétalisées.



L'esquisse ci-contre présentée par le cabinet d'architectes ED dans le cadre du projet SNL donne une idée d'une disposition possible au dessus des casernements. On y distingue deux corps de bâtiments séparés par un hall de circulation, le premier étant en rez-de-chaussée simple et le second, en retrait, comportant deux niveaux.

Il serait également envisageable d'aménager un niveau bas dans la pente de l'escarpe. Ce niveau, exposé au sud, n'étant visible que lorsque l'on fait le tour extérieur de la Batterie n'affecterait pas les vues que l'on peut en avoir quand on y arrive par ses différents chemins d'accès.

Pistes pour une réalisation

Echelonnement possible des travaux

L'ampleur du projet n'échappera à personne et il est peu probable que l'on puisse disposer des moyens permettant de l'engager dans sa totalité sur un seul exercice budgétaire. Il paraît donc nécessaire de prévoir un échelonnement des travaux.

Pour ADPP, un phasage possible pourrait être le suivant : après large concertation sur le projet dans son ensemble et engagement simultané de l'étape préalable qu'est la viabilisation, on procéderait à la construction du logement gardien puis à l'aménagement du bâti ancien et l'ouverture des parcours découvertes et enfin à la construction des logements d'accueil temporaire.

Phase viabilisation

Les travaux nécessaires ont été mentionnés dès le début de cette note car il apparaissait utile de faire état d'emblée des prérequis que supposait **tout projet quel qu'il soit**. A la liste usuelle dans ce domaine et qui a été commentée, on doit ajouter l'évacuation des gravats accumulés sur le site. Elle devrait être possible dans le cadre d'opérations courantes dès l'ouverture du pont de franchissement du fossé.

La première question à traiter est celle de l'évacuation des eaux usées. Les hypothèses de raccordement vers les réseaux de la rue E. Reclus ou du Bd de Lozère n'ont pas été étudiées à ce jour. Les services techniques de la Ville devraient pouvoir se prononcer rapidement sur cette question et en évaluer les coûts. Il serait souhaitable que les travaux correspondant ainsi que le raccordement au réseau eau courante déjà étudié dans le cadre du projet SNL soient budgétés dès 2020.

Parallèlement le projet devrait faire l'objet d'une concertation très étroite entre les différentes associations susceptibles d'être concernées et la Ville. Suffisamment de compétences bénévoles peuvent être mobilisées pour qu'il ne soit pas nécessaire de faire appel à un cabinet conseil extérieur. Une association nouvelle à laquelle adhérerait ADPP pourrait être créée pour ce faire. Son objectif premier serait de disposer avant la fin de l'année 2020 d'un projet étayé, notamment sur les plans architectural et financier, et présentable en Conseil Municipal. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être recherché, au moins à titre consultatif. Parallèlement aussi, la maîtrise de la végétation et le nettoyage du site¹³ devraient être poursuivis par les chantiers d'insertion avec l'aide de bénévoles.

Phase sécurisation

Mettre autant que possible le site à l'abri du vandalisme en le surveiller en permanence est un préalable à toute installation permanente dans le bâti ancien. La vidéosurveillance pourra y aider mais n'y suffira pas. C'est pourquoi la construction d'un logement pour gardien résidant en permanence sur le site et disposant de moyens d'alerte immédiate des services de police devra être engagée dès que le projet d'ensemble aura été validé.

Parallèlement, les dossiers de demandes d'aides pouvant aller jusqu'au niveau européen seront établis pour toutes les activités culturelles ou sportives qui auront été retenues. Notamment, si la souscription lancée avec la Fondation du patrimoine pour la réhabilitation du pont se conclut positivement, le lancement d'une nouvelle souscription pour remises en place des portes et fenêtres des casernements devrait pouvoir être accepté. L'objectif d'aboutissement devrait être le très court terme, la fermeture des casernements étant un préalable à toute installation durable

¹³ Restent essentiellement à réhabiliter les circulations et magasins de la zone ouest du niveau de vie et l'ancienne citerne d'eau aménagée en chambre sourde

Phase initialisation des activités.

Dès que le site pourra être gardienné et les casernements auront été rééquipés en portes et fenêtres, les différents parcours prévus pourront être mis en place et le bâti ancien commencer à être utilisé. L'absence de chauffage et des éclairages qui ne seront encore que sommaires feront cependant que les casernements ne pourront guère être fréquentés qu'en belles saisons et que le confort y sera sommaire. On ne pourra alors disposer que de toilettes sèches ou de toilettes de chantier raccordées aux arrivées et évacuations d'eaux.

Cette période de rodage des activités devra donc être mise à profit pour exécuter, après les viabilisations et le logement du gardien, une troisième tranche de travaux lourds budgétairement : l'éclairage du bâti ancien, le chauffage des casernements, les sanitaires au niveau de vie (anciennes latrines) et au niveau « cavalier » (douches).

Phase finalisation

Une fois ces travaux exécutés, les activités projetées pourront être pleinement menées et les aménagements des parkings et des aires de repos et jeux conduits à leur terme. Le temps sera alors venu, si les ressources ont pu être obtenues, de lancer une quatrième et lourde tranche de travaux, celle de l'habitat d'accueil temporaire.

Budgets estimatifs

Ils ne peuvent être à ce stade que très sommaires et ne sont donnés ici que pour amorcer des discussions avec des personnes ayant compétence dans ces domaines, ce qu'ADPP ne peut prétendre avoir. L'objectif est plus ici de dresser une liste des principaux postes en tentant un rapprochement avec des opérations connues.

Investissements

Le tableau ci-après les résume

Phase	Postes	Estimation	Bases de l'estimation
Viabilisation	Eau courante	120 000	Projet Véolia 2012
	Eaux usées	150 000	200 m canalisations et raccord
Sécurisation	Vidéosurveillance	15 000	
	Logement gardien	200 000	F3/4 (80 à 100 m ²)
Initialisation des activités	Huisseries casernements	150 000	10 portes fenêtres et 20 fenêtres
	Equipement des parcours	20 000	20 à 40 panneaux
Finalisation	Electricité	150 000	500 m ² travail- 500m ² circulations.
	Chauffage	200 000	Casernements : 1500 m ³
	Toilettes-douches	50 000	35 m ² - 100 m ³
	Parking	200 000	Base 1000 m ²
	Habitat d'accueil	800 000	Hôtel 15 chambres

Fonctionnement

On se place ici dans l'hypothèse où l'animation du site et son entretien courant sont pris en charge bénévolement par les associations et où la collectivité (Ville, Communauté d'agglomération, Département...) prend en charge le gardiennage, l'entretien périodique des espaces verts et le fonctionnement et la maintenance des installations.

Le gardien

Le gardien et sa famille étant logés sur place, l'ordre de grandeur de la dépense annuelle est à situer vers 40 000 €¹⁴

¹⁴ Approximation établie sur les bases suivantes : dépenses totales personnel pour Palaiseau 27,5 M€ pour 430 titulaires et 115 non titulaires (Conseil municipal du 24 06 2019) moins avantage logement.

L'entretien périodique

Il porte essentiellement sur les espaces verts. Si la tonte de pelouses et l'arrachage de broussailles peuvent être effectués bénévolement, les interventions sur les escarpes et contre escarpes, très pentues et nécessitant de travailler sous harnais, relèvent de professionnels. Le cadre chantiers d'insertion se prête bien à cela puisqu'il permet aux personnes en insertion de recevoir une formation au travail en zones à risques très prisée.



Photo Delphine Givord –Le Progrès

Un des objectifs de ce projet étant de mieux faire connaître la nature et les petits animaux, une piste à creuser sera de donner accès aux contrescarpes à des chèvres, à l'image de ce qui commence à se pratiquer le long de quelques autoroutes(ci-contre expérimentation autoroute A6).

On retiendra ici un coût annuel de l'ordre de 15 000 €.

Fonctionnement et maintenance des installations

On compte ici les frais d'abonnements électrique et eau et gaz si c'est l'hypothèse retenue pour les chauffages, les consommations, les contrats de maintenance. Un point de référence peut être un groupe scolaire du primaire, soit de l'ordre de 50 000 €¹⁵.

Recherche de financements

Phase Viabilisation

La Ville a acheté le site en 1999 pour un montant de 1 880 000 F, soit en réactualisant près de 400 000 €. Elle l'a fait clore pour un montant voisin et aura investi, avec soutiens de l'Etat, une somme du même ordre de grandeur pour la réfection du pont. A cela s'ajoute un soutien aux chantiers d'insertion de près de dix ans. L'investissement déjà réalisé est donc largement supérieur au million d'euros sans qu'aujourd'hui ait été trouvée une piste permettant de le rentabiliser par une activité privée. Personne ne peut imaginer que sa seule vocation soit d'être un refuge pour chauves-souris et qu'il redevienne la zone de non droit qu'il était devenu. **Le lourd investissement consenti doit pour le moins et sans tarder bénéficier à la population locale.** La phase viabilisation préalable à tout projet et qui classiquement est prise en charge par une ville qui veut promouvoir une activité devrait donc être entreprise dans le cadre du budget communal 2020.

Phase sécurisation

La vidéosurveillance devrait pouvoir être intégrée au plan d'équipement de la ville en cours et également réalisée dans le cadre du budget communal 2020.

La construction du logement du gardien suppose d'abord une étude architecturale et l'établissement d'un projet permettant la recherche de concours financiers. Seraient à viser pour cela les entreprises voisines, et en particulier EDF qui pourrait avoir là une possibilité de faire valoir des solutions originales pour allier efficacité énergétique et respect d'un patrimoine historique ainsi que la Communauté d'Agglomération et le Département au titre de la culture et des sports. Il est peu probable que ces concours financiers permettront de couvrir toute l'opération. Le complément nécessaire serait à prévoir au budget ville 2021.

C'est une **association « Batterie de la Pointe »**, à créer, qui devrait être la cheville ouvrière pour ces actions, la Ville, propriétaire du site, restant Maître d'ouvrage et décisionnaire.¹⁶ Cette association pourrait se voir reconnaître le rôle d'assistant au Maître d'ouvrage.

¹⁵ Approximation établie sur les bases suivantes : dépenses énergie pour Palaiseau 1,5 M€ pour 12 écoles primaires, 6 gymnases, 5 médiathèques, hôtel de Ville et annexes... (Conseil municipal du 24 06 2019)

Phase initialisation des activités

Les huisseries des casernements devront mettre en valeur le bâti d'origine. Pour ADPP, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être requis. Si cet avis est favorable et si, malgré les retards successifs, la réfection du pont aboutit, une nouvelle souscription sous l'égide de la Fondation du patrimoine devrait pouvoir être lancée. La Fondation s'y était, dans le passé, montrée favorable.

La reconstruction à l'identique des encadrements maçonneries qui subsistent sur le premier casernement mais avaient été démolis lors de l'installation du CNET sur les quatre autres pourrait être effectuée dans le cadre chantiers d'insertion. Il avait été reconnu que ce pouvait être un bon thème de formation à l'entretien du bâti ancien.

L'équipement des parcours serait du ressort de l'association « Batterie de la Pointe », chaque association qui en sera constitutive traitant de son domaine dans un cadre général qui aura été convenu et approuvé par la Ville. Tout ce qui concerne la main d'œuvre devrait être traité dans une forme de type « initiatives citoyennes bénévoles ». Le concours financier de la Ville serait requis pour les achats. Pour associer le plus possible la population à ces projets, ces achats pourraient figurer dans la ligne budgétaire « Conseils de Quartiers » et donc être décidés dans ce cadre.

Phase finalisation

C'est une phase budgétairement lourde pour laquelle des soutiens doivent être requis.

L'aménagement du patrimoine ancien, électricité, chauffage, toilettes douches et parking devrait pouvoir faire appel à fonds européens. Il est en effet possible de faire valoir, dans le contexte de l'opération Paris-Saclay qui entraîne de multiples échanges internationaux, l'intérêt patrimonial du site. Il illustre ce qu'ont pu être dans le passé les conflits entre France et Allemagne alors qu'à l'inverse, les centres de recherches et entreprises installées sur le plateau illustrent l'ampleur et la qualité des coopérations européennes qui sont de règle maintenant, plus particulièrement celles avec l'Allemagne. La vitalité du jumelage Palaiseau-Unna serait à faire valoir et une démarche commune sur un tel dossier aiderait grandement à une décision favorable.

L'habitat d'accueil pourrait être également traité dans ce cadre mais le dossier serait sans doute plus difficile à étayer. C'est pourquoi une fois que le projet général dans lequel cet habitat se situera aura été bien arrêté et que les contraintes à respecter auront été bien établies, une prospection auprès d'investisseurs devrait être entreprise.

La formule restaurant semble avoir peu de chances d'aboutir vu les difficultés que rencontre aujourd'hui ce secteur¹⁷. Les changements d'habitudes (les repas d'affaires n'ont plus guère cours) et l'attractivité limitée du site par rapport à Paris ne plaident guère en faveur de cette solution.

La formule hôtel pourrait avoir plus de chances de succès dans la mesure où la viabilisation et l'aménagement du cadre déjà réalisé minimiseraient l'investissement nécessaire. Pour aider à la rentabilisation de cet investissement, il pourrait être admis d'accroître le nombre de chambres avec un ou deux niveaux aménagés dans la pente de l'escarpe Sud. Ils seraient bien exposés et auraient visuellement peu d'impact, ce secteur de la Batterie ne pouvant être observé que depuis le chemin de ronde extérieur. Par contre la contrainte de hauteur maximale, la hauteur des parapets du « cavalier » devra rester respectée.

oooooooo

¹⁶ Une association ayant les mêmes objectifs était sur le point d'être créée dans le cadre du projet SNL. Ses statuts avaient fait l'objet de concertations.

¹⁷ Le soutien que doit apporter la ville de Guyancourt au restaurant installé Batterie de Bouvet lors de son aménagement en école de musique en est un exemple