



TOUT SAVOIR SUR L'ANCIENNE CHAPELLE DU VAL D'ALBIAN

Depuis de nombreuses années, l'usage religieux de la chapelle du Val s'est réduit, malgré une initiative paroissiale dans les années 2010 pour redynamiser son usage. Propriété du diocèse de Versailles et en raison d'un manque de fréquentation, la mairie a tenté à plusieurs reprises d'acquérir ce bâtiment, sans succès, celui-ci étant sacralisé et protégé par la loi du 9 décembre 1905 (Cette protection empêche toute préemption par la ville).

De son côté, le diocèse a trouvé un sens conforme à ses valeurs dans la vente de ce bien pour la réalisation d'une résidence inclusive destinée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Ce type de projet répond à une demande en forte croissance pour laquelle nous connaissons tous des personnes concernées directement ou indirectement.

Par ailleurs, ce projet inclusif, agréé en logements sociaux, permet à la commune de répondre aux obligations de la loi SRU qui s'impose à elle. Dans l'attente de la production de logements sociaux, la préfecture s'est substituée à la commune en exerçant son droit de préemption. La préfecture peut contraindre la ville à se porter acquéreur de biens immobiliers pour répondre à cette obligation, jusqu'à imposer la construction de programmes massifs de logements.

Le 20 mai 2025, 7 jours après ma prise de fonction, j'ai tenu à vous présenter de manière transparente l'ensemble des projets urbains en cours sur la commune, parmi lesquels celui de l'ancienne chapelle illustré ci-dessous, et dont le permis de construire était déjà déposé. Ce projet comportait une résidence inclusive de 8 personnes et 13 logements familiaux.



A la suite de cette réunion publique, j'ai demandé au porteur de projet de retirer sa demande de permis de construire et j'ai provoqué sans délai une réunion de concertation avec les riverains de ce projet. Au total, un cycle de 5 réunions d'échanges et de concertations a été organisé pour faire évoluer le projet jusqu'en septembre 2025.





Cet ensemble retravaillé, comprenant une résidence inclusive de 8 logements et 8 appartements locatifs sociaux, s'inscrit dans une démarche de qualité architecturale et de respect du tissu résidentiel existant. Loin d'être une rupture, ce projet s'inscrit comme une continuité naturelle du quartier : des volumes maîtrisés, des matériaux soignés et une insertion douce qui préserve l'identité de l'ensemble résidentiel de la mare aux saules. Le nombre de logements sociaux a été réduit de 38% comparé à la proposition initiale.

Une attention particulière a été observée pour répondre aux demandes du voisinage direct. Les vis-à-vis ont été retravaillés pour porter la distance des fenêtres en vue directe à plus de 10 mètres.

Ce projet privé est à taille humaine l'opération reste modeste et parfaitement adaptée à la morphologie pavillonnaire environnante. Elle n'engendre ni densité excessive, ni pression sur les infrastructures locales.

L'emprise au sol du projet reste équivalente aux bâtiments existants avec une implantation légèrement différente.

Ce projet dont les formes architecturales se situent à mi-chemin entre le bâti de la rue Victor Hugo et celui de la rue Emile Zola, est le fruit d'un travail approfondi et précis et offre une véritable alternative à des formes plus imposantes.

A proximité, la mare du Tonkin, son parc et le parking restent propriétés de la commune et ouverts à l'usage de tous comme actuellement.

La mare du Tonkin, à distance équivalente des maisons construites en 2009 et du nouveau projet inclusif, sera protégée et ne fera l'objet d'aucune dégradation. C'est une condition qui a été imposée au porteur de projet.

Le parking fera l'objet d'une rénovation pour le rendre plus durable et optimiser le nombre de places actuelles. La nouvelle résidence aura aussi ses propres parkings.

En résumé, j'ai œuvré à ce que ce projet réponde aux besoins contemporains (notamment ceux liés au vieillissement de notre population), et contribue à façonner un environnement plus inclusif et plus solidaire. Il satisfait également les souhaits du vendeur, tout en préservant pleinement le caractère résidentiel du quartier. Cette opération témoigne d'un développement urbain pragmatique, responsable face aux enjeux et respectueux de son environnement.

PIERRE BOT

MAIRE DE SACLAY ET TÊTE DE LISTE « GÉNÉRATIONS SACLAY »