

## Pour un état des lieux du plateau de Satory sur Versailles

Les communicants affichent des chiffres le plus souvent partiels, et avec des approximations difficiles à vérifier

**La ZAC Ouest comporterait 180 hectares, mais sont-ils utilisables pour des créations? Un document mentionne 120 h mutables ?**

mutable voudrait dire constructible, mais est ce bien faisable ? et dans quels délais ?

Le tableau qui suit permet d'identifier ce qui serait effectivement mutable d'ici à 2025.

**Satory Est c'est aussi 140 hectares avec des installations et des habitants présents à ce jour.**

**Il est question dans les présentations officielles d'urbanisation progressive et d'extensions des liaisons avec le centre ville.**

**Afin de situer l'état des lieux et de permettre ensuite des projections il est indispensable de savoir où l'on en est**

On tente ici parcelle par parcelle puis quartier par quartier d'établir l'état des occupants ou activités à ce jour

**Avec les tableaux renseignés on peut évaluer les besoins de déplacements quotidiens habitants et salariés**

Les deux tableaux joints sont encore à compléter et à préciser, mais on approche de la réalité.

l'emprise des forêts domaniales n'est pas précisée ( hors des parcelles référencées ici). Zones inconstructibles.

### Satory Est

Deux tableaux sur deux pages pour repérer les parcelles, leurs usages et estimer les besoins en circulations ( voitures, TC, vélos , piétons).

### Satory Ouest

Nous devons rapidement identifier les extensions possibles et leurs incidences ultérieures sur les voisinages.

***perspectives 2035 (confirmée en juin 2017):***

***plus ? 4000 logements soit 10 000 habitants en plus***

***plus ? 4800 salariés en plus, sur les ? 200 000m2 de SHON pour bureaux et industries***

***mais où pourront ils s'installer puis circuler ?***

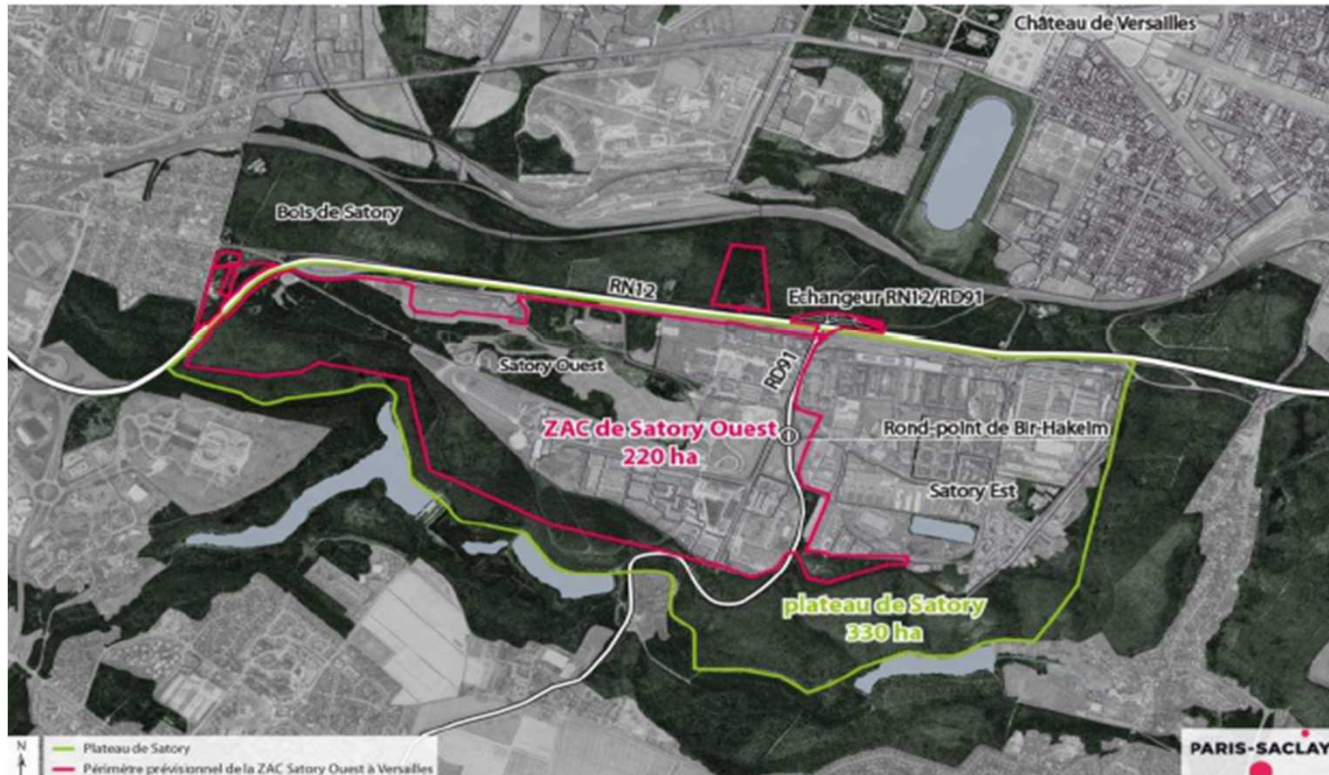
Avec l'aide des équipes de l'EPAPS, fin juin 2016, nous disposons de données complémentaires incluses dans les tableaux.

**mais il reste encore des interrogations, voir nos conclusions temporaires actuelles à la date de début juillet 2017**

La réunion tenue le 9 mars 2017 par l'EPAPS dans les locaux de VGP a permis de préciser le devenir des pistes d'essais

Les perspectives domaniales de 2015 peuvent ainsi être plus précisées en 2017.

- Le plateau de Satory Est et Ouest, 330 ha entre le domaine du château de Versailles au nord et la vallée de la Bièvre au sud  
Un périmètre prévisionnel de ZAC de 220 ha à l'ouest, dont 120 ha mutables



**Proximités avec le château, avec Challenger de Bouygues, avec la vallée de la Bièvre  
BUC et Guyancourt sont donc aussi très concernées.  
St Cyr est aussi concernée à l'Epi d'Or  
Les quartiers St Louis et Chantiers de Versailles sont aussi au contact direct**

### Ventilation des espaces des utilisateurs et habitants du plateau début 2017

#### Principaux secteurs

#### Satory Est

Superficie	SHON des immeubles construits	Habitants sur les lieux (membres des familles)	salariés actifs sur les lieux	salariés résidents sur le plateau
------------	-------------------------------	--	-------------------------------	-----------------------------------

NEXTER Est

11	?	0 ?	voir Ouest	
----	---	-----	------------	--

Fesch

2,9		0	oui	?
-----	--	---	-----	---

Hebergement non militaire ( associations)

#### Armée terre

*candidat pour installer Lycée J Ferry.*

SIMMT JAYAT

23,8	?		850	?
------	---	--	-----	---

Ateliers très liés au STAT et à Nexter

Joffre

25,7	?		?	
------	---	--	---	--

Très occupé à ce jour par opération Sentinelle

Résidences (de l'Etang)

4,2	?	250		?
-----	---	-----	--	---

probablement plus

#### Gendarmerie

4500	1500	1500
------	------	------

Kouffra

3,4	?
-----	---

GIGN 500

Delpal

6,2	?
-----	---

GBGM 1000 Blindés

Guichard 1 et 2

10,8	?
------	---

Pasquier

2,6	?
-----	---

Moncey

9,8	?
-----	---

Annexe Drouot

4,7	?
-----	---

#### Services

Ecoles Clément Ader

1,6	?	12	7	5
-----	---	----	---	---

2 écoles 350 élèves

Ecoles La Martinière

0,5	?	12	7	5
-----	---	----	---	---

2 écoles 250 élèves

Centre social des armées

0,2	?	0	4	?
-----	---	---	---	---

Terrains de sport et piscine

8,7	?	0	15	?
-----	---	---	----	---

Voiries accessibles au public

7,7	?	0	0	0
-----	---	---	---	---

Commerces Banques

0,9	?	0	20	?
-----	---	---	----	---

Bail sur terrain propriété de l'Etat

#### récapitulation hors services

Personnels civils des armées

5000	?
------	---

personnels militaires et gendarmes

#### Total début 2017

124,7		5000	2403	
-------	--	------	------	--

>>>> Familles résidentes dans le quartier ( militaires, gendarmes, agents civils)

?
---

environ 2000 soit 5000 personnes

>>>>> Personnes devant se déplacer depuis l'exterieur pour rejoindre leur poste de W su

?
---

au moins 800 chaque jour

hors opération Sentinelle

## Ventilation des espaces, des utilisateurs et habitants du plateau en 2017, en vue de situer ensuite les changements

### Identification des zones mutables entre 2018 et 2025 pour constructions une fois pistes d'essais reconstruites

#### Secteurs Satory Ouest

	Superficie	SHON des immeubles construits	Habitants sur les lieux membres familiaux	salariés actifs sur les lieux	salariés résidents sur le plateau	
<b>Ministère de la défense</b>						
Centre ravitaillement essences Armées	5,15	?	10	?	?	2 maisons de logements de fonction
Centre production alimentation Armées	7,05	?	0	80		
STAT Systèmes technique armée de terre	22,87	?	0	430		En relation avec NEXTER
Champ de manœuvre Armées	39,8	0	0	0	0	Dépollutions nécessaires, piste d'essais
Pistes d'essais Armées gérées par Nexter	40,7	0	0	0	0	Indispensable à Nexter et VEDECOM
dont le Hall A	2,8			?		géré par VEDECOM
<b>Nexter</b>						
Nexter Ouest	13,42	?	0	650	?	avec Nexter Est pour les salariés
Nexter Est ( Bureaux et siège)	1,7	?			?	
Nexter Est mutables (inoccupés)	9		20	0	0	4 maisons logements de fonction
mais EMITECH occupe 0,9				30		locataire de Nexter
<b>Etablissement public Foncier Ile de France (EPFIF)</b>						
Terrain des Marronniers	3,5		0	?		futur localisation VEDECOM
<b>Terrains privés</b>						
Citroën Sport	3,9	?	0	230	0	
Renault Trucks	2,06	?	0	250	0	
IFSTTAR	0,5	?	0	60	0	
Voiries ( RD et rues communales)	?	0	0	0	0	emprises au sol à fixer

**En conclusion, une fois les pistes d'essais transférées à l'ouest, seuls 53 hectares sont mutables.**

<b>total début 2017</b>	152,45		30	1650		
>>>> Familles résidentes dans le quartier ( militaires, gendarmes, agents civils)				10?		environ 30 personnes résidentes
>>>> Personnes devant se déplacer pour rejoindre leur poste de W				1700		environ 1700 salariés à ce jour

## Conclusions temporaires en juin 2017

### Sur les personnes devant accéder à ce jour journalièrement au plateau pour leur travail

Estimation actuelle de 800 salariés pour l'Est et de 1700 pour l'Ouest qui doivent arriver journalièrement pour travailler.(militaires logés sur place  
Relevons que les élèves vers CES et Lycée doivent eux aller vers le centre ville (environ 450 élèves à ce jour)  
Une analyse fine des déplacements et des encombrements routiers est impérative ( transits et origines/destinations)  
La publication des fréquentations des lignes Phébus serait bien utile (6 lignes Phébus assurant 170 dessertes, depuis 16 arrêts locaux)

### Sur les espaces éventuellement disponibles (mutables) pour des implantations de logements ou d'emplois

Une seule parcelle manifestement mutable rapidement mais à dépolluer

**9 hectares de Nexter Est**

Une zone déjà en partie affectée Les Marronniers

**3,5 hectares Au total 53,2 hectares seront mutables.**

Une zone ultérieurement utilisable concerne les pistes actuelles d'essais soit **40, 7 hectares.**

**mais il faudra au préalable avoir transféré ces pistes dans la partie Ouest (antérieurement zone de manœuvre réservée aux Armées).**

**Il faut en déduire les espaces de création de voiries et les zones de traitements hydrauliques et écologiques**

### Sur les espaces densifiables

L'absence de connaissance des SHON par parcelle ne permet pas de situer des zones candidates à densifications éventuelles

Relevons cependant que certains casernements sont réalisés avec des immeubles de 8 étages plus RDC (immeubles les plus hauts de Versailles)

Une analyse fine des densités est nécessaire avant de vouloir envisager des ajouts. Les équipements sociaux actuels à l'Est sont souvent succincts.

A l'Est le projet d'installation du lycée Jule Ferry va modifier l'habitat dans le quartier en ? 2023?

Il faudra installer un CES et deux groupes scolaires.

La bande dite "onde verte" au nord va exiger une réservation d'espace pour la voie (4 voies) et des banquettes plantées.

### Exigences de protection à inclure dans les parcelles

Le renforcement des lisières boisées devrait se faire en mobilisant certains terrains en ajout à la forêt mitoyenne Réserve d'espaces à identifier.

La réalisation nécessaire de retenues d'eau (bassins de pluies) va mobiliser des espaces à identifier (évoqué lors réunion du 9 mars 2017 à VGP)

L'élargissement du RD 91 devrait mobiliser de l'espace à identifier. D'autres dessertes vers Versailles à élargir (JUIN? Rampe St Martin) ?Epi d'Or

## Préalables financiers restant à cadrer (montants et origine des fonds)

Le dossier Satory fait l'objet depuis 2013 d'estimations d'investissements d'infrastructures préalables et nécessaires.

Le tableau cidessous dresse une liste indicative en faisant mention de l'origine des informations et chiffrages.

**Le CPER IdF de 2017 prévoit un contrat avec le département et VGP , mais le contrat n'est pas connu début juillet 2017.**

Projet	Montant estimé en M €	Origine de l'information	Qui finance ?	Date ? Début.	commentaire
<b>Infrastructures</b>					
Voie multimodale St Cyr Satory	15	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	?	?	peu probable
TCSP Satory Chantiers	3,3	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	?	?	Est-ce pertinent ?
Mise à niveau échangeur RD91/RN12	12	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	Etat DIRIF + Dep78	?	<b>Priorité certaine</b>
Aménagement RD91 - Bir Hakeim	?	CDT v8 page 170 chiffrage (!) 2014	ZAC + Dep 78	?	Priorité
Bretelle Ouest depuis Guyancourt (Epid'Or)	8	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	Etat DIRIF + Dep78	?	?phase 2
Accès depuis maréchal Juin	?	Non évoqué dans le CDT	ZAC + ??		Nécessaire
Accès depuis rampe St Martin	?	Non évoqué dans le CDT, mais TCSP?	?		Discutable et pourtant..
Parkings sillo proximité gare ?	?	Non évoqué dans le CDT	? ZAC	?	
<b>Aménagements</b>					
Dépollution des zones mutables Etat	?	Evoqué dans le CDT mais non chiffré	ZAC	?	Préalable pour piste
Dépollution zones NEXTER	?	non chiffré ni en durée ni en coût	Nexter	?	
Zone de pépinière temporaire sur 1,5 hectare	1	Délib CM Versailles du 20 avril 2017	Ville Vers + ? ADEME	?	projet à financer par ?
Installation nouvelle piste d'essais à l'Ouest	?	Nouveau projet 2017 sur 40 hectares	? ZAC + Min.Def.	?	Préalable pour la suite
Pré verdissements de zones dont les lisières	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	?	Z. compensation ecolo.
Voiries et système hydraulique de surface	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	?	Urgent
<b>Equipements sociaux</b> Ecoles	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC et dep 78 ?	?	avec premiers arrivants
CES	?	Pas évoqué et pourtant nécessaire	Dep 78	?	Gymnase ? Stade ?
Centre animation culturel (MQ)	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC et Ville Vers.	?	
Piscine	?	? Reprise de l'équipement à l'Etat ?	?????		
Lycée Jule Ferry déplacé	?	?	Région IdF	2019 ?	livré 2023 au mieux
<b>Etudes</b>					
Nombreuses études préalables à la ZAC	?	?Bilans annuels EPAPS	EPAPS	2013	cumuls annuels à faire
Soutien en équipe de préparation	?	Comptes annuels VGP	VGP	2012	



Google Maps