

Pour un état des lieux du plateau de Satory sur la commune de 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).

Satory Est

Deux tableaux sur deux pages pour repérer les parcelles, leurs usages et les circulations induites.

Satory Ouest

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

perspectives 2035:

plus ? 4000 logements soit 10 000 habitants en plus

plus ? 7000 salariés en plus sur les 200 000m2 de SHON pour bureaux et industries

mais où ces ajouts pourront ils s'installer ?

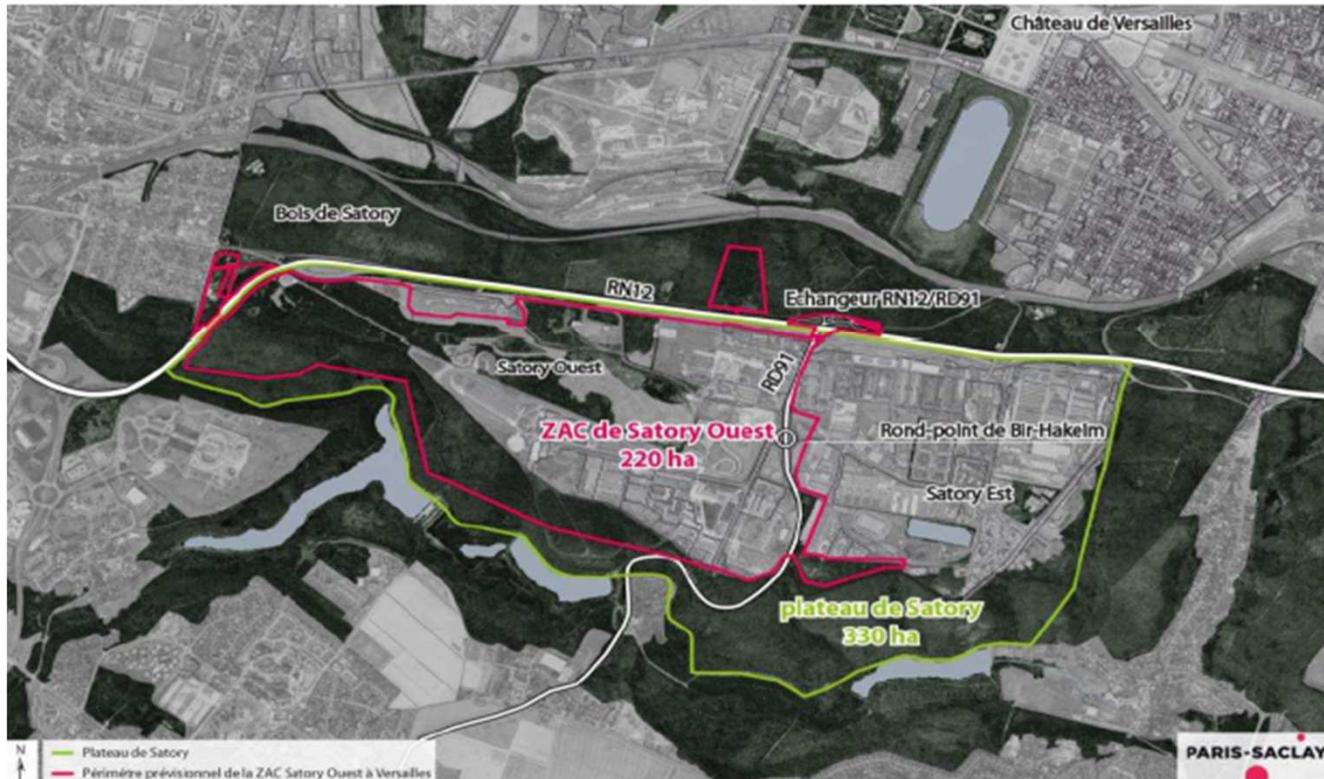
Avec l'aide des équipes de l'EPAPS, fin juin 2016, nous disposons de données complémentaires incluses dans les tableaux.

mais il reste encore des interrogations, voir nos conclusions temporaires actuelles

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

NEXTER Est

Superficie	SHON des immeubles construits	Habitants sur les lieux (membres des familles)	salariés actifs sur les lieux	salariés résidents sur le plateau
11	?	0 ?	voir Ouest	
2,9		?	?	?

Fesch

Hebergement non militaire (associations)

Armée terre

SIMMT JAYAT

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

Joffre

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

Très occupé à ce jour par opération Sentinelle

Résidences (de l'Etang)

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

probablement plus

Gendarmerie

Kouffra

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

Delpal

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

GIGN 500

Guichard 1 et 2

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

GBGM 1000 Blindés

Pasquier

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

Moncey

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

Annexe Drouot

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

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

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 au début 2016, en vue de situer ensuite les changements

Identification des zones mutables entre 2018 et 2025

Secteurs Satory Ouest

	Superficie	SHON des immeubles construits	Habitants sur les lieux membres familles	salariés actifs sur les lieux	salariés résidents sur le plateau	
Ministère de la défense						
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, deviendrait 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
Nexter						
Nexter Ouest	13,42	?	0	650	?	avec Nexter Est pour les salariés
Nexter Est (Bureaux et siège)	1,7	?			?	
Nexter Est mutables (inoccupés)	10,3		20	0	0	4 maisons logements de fonction
mais EMITECH occupe 0,9				30		locataire de Nexter
Etablissement public Foncier Ile de France (EPFIF)						
Terrain des Marronniers	3,5		0	?		futur localisation VEDECOM
Terrains privés						
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	
En conclusion, une fois les pistes d'essais transférées à l'ouest, seuls 53 hectares sont mutables.						
total début 2017	153,75			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					environ 1700 salariés à ce jour

Conclusions temporaires en mars 2017

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

Estimation actuelle de 800 salariés pour l'Est et de 1700 pour l'Ouest qui doivent arriver journallement 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 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	10 hectares de Nexter Est	
Une zone déjà en partie affectée Les Marronniers	3,5 hectares	Au total 54,2 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.

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 sont par ailleurs souvent succincts.
A l'Est le projet d'installation du lycée Jule Ferry va modifier l'habitat dans le quartier en ? 2022?

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
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) ?
Réserve d'espaces pour densifier les lisières forestières.

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.

Projet	Montant estimé en M €	Origine de l'information	Qui finance ?	Date ? Début.
Infrastructures				
Voie multimodale St Cyr Satory	15	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	?	?
TCSP Satory Chantiers	3,3	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	?	?
Mise à niveau échangeur RD91/RN12	12	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	Etat DRIE	?
Aménagement RD91 - Bir Hakeim	?	CDT v8 page 170 chiffrage (!) 2014	?	?
Bretelle accès Epid'Or	8	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	Etat DRIE	?
Accès depuis maréchal Juin	?	Non évoqué dans le CDT	?	
Accès depuis rampe St Martin	?	Non évoqué dans le CDT, mais TCSP?	?	
Aménagements				
Dépollution des zones mutables	?	Evoqué dans le CDT mais non chiffré	?	?
Installation nouvelle piste d'essais à l'Ouest	?	Nouveau projet 2017 sur 40 hectares	? ZAC ?	?
Pré verdissements de zones dont les lisières	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	?
Voirie et système hydraulique de surface	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	
Equipements sociaux				
Ecoles et CES	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC et dep 78 ?	
Centre commercial	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	
Centre animationn culturel	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	
Lycée Jule Ferry déplacé	?	?	Région IdF	2019 ?
Etudes				
Nombreuses études préalables à la ZAC	?	?Bilans annuels EPAPS	EPAPS	2013
Soutien en équipe de préparation	?	Comptes VGP	VGP	2012



Google Maps