

Pour un état des lieux du plateau de Satoy 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 ici dans les tableaux.

mais il reste encore des interrogations, voir nos conclusions temporaires actuelles en fin 2018.

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.

De nouvelles bribes d'informations sont issues de l'Etude d'impact rendue publique en juillet 2018.

Egalement des informations glanées dans des documents préparatoires de la SGP pour la ligne 18.

En 2019 pour le nouveau quartier Lisière (ex Belvédère) il est annoncé 700 logements plus école et crèche. Dates ?

En 2019 (avril) annonce du laboratoire de recherche des Mines de Paris 14 000 m2 de SHON

- 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

Fesch

Armée terre

SIMMT JAYAT

Joffre

Résidences (de l'Etang)

Gendarmerie

Kouffra

Delpal

Guichard 1 et 2

Pasquier

Moncey

Annexe Drouot

Services

Ecoles Clément Ader

Ecoles La Martinière

Centre social des armées

Terrains de sport et piscine

Voiries accessibles au public

Commerces Banques

récapitulation hors services

Personnels civils des armées

personnels militaires et gendarmes

	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
			4500	1500	1500	
Gendarmerie						
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

Ministère de la défense

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

Nexter

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

Etablissement public Foncier Ile de France (EPFIF)

Terrain des Marronniers	3,5		0	?		localisation VEDECOM
-------------------------	-----	--	---	---	--	----------------------

Terrains privés

Citroën Sport	3,9	?	0	230	0	
Renault Trucks	2,06	?	0	250	0	
IFSTAR	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.

total début 2017	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 fin 2018

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 origines/destinations)

La publication des fréquentations des lignes Phébus serait bien utile (6 lignes Phébus assurant 170 dessertes, depuis 16 arrêts locaux)

A actualiser après mise en place du nouveau plan Phébus qui sera mis en plac en septembre 2019.

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

Satory 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 2015 prévoit un contrat avec le département et VGP , mais ce contrat n'est toujours pas connu en septembre 2018.

Projet	Montant estimé en M €	Origine de l'information	Qui finance ?	Date ? Début.	commentaire
Infrastructures					
Voie multimodale St Cyr Satory	15	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	?	?	peu probable, mais portion?
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	?	Priorité certaine
Aménagement RD91 - Bir Hakeim	?	CDT v8 page 170 chiffrage (!) 2014	ZAC + Dep 78	?	Priorité confirmée dans EI de 2017.
Aménagement RD91 - vers SQY (Thales)	?	mention dans Etude d'impact 2018	? ZAC	?	Priorité confirmée dans EI de 2018.
Bretelle Ouest depuis Guyancourt (Epid'Or)	8	CDT v8 page 170 chiffrage 2014	Etat DIRIF + Dep78	?	?phase 2 ?? Confirmée ?
Accès depuis maréchal Juin	?	Non évoqué dans le CDT	ZAC + ??		Nécessaire évidence dans EI 2017
Accès depuis rampe St Martin	?	Non évoqué dans le CDT, mais TCSP?	?		Discutable et pourtant.....
Parkings silo proximité "gare" ?	?	Non évoqué dans le CDT	? ZAC	?	et ? par quartiers ?
Pistes circulations douces	?		? ZAC	?	attente d'un plan cohérent
Aménagements					
Dépollution des zones mutables Etat	70	Evoqué dans E. Impact 2017 page 496	ZAC	?	Préalable pour piste
Dépollution zones NEXTER (Belvédère)	?	non chiffré ni en durée ni en coût	Nexter ?	?	Préalable quartier Lisière et Bir Hakaim : phase 1
Zone de pépinière temporaire sur 1,5 hectare	1	Délib CM Versailles du 20 avril 2017	Ville Vers + ? ADEME	?	projet à financer par ? Urgence lisières
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 eco. ???Urgences ?
Espaces verts (8,5 hectares)	40-50	Evoqué dans E. Impact page 496	ZAC	?	à phaser
Voiries et système hydraulique de surface	?	A inclure dans budget ZAC	ZAC	?	Urgent mais aussi à phaser
Place du Grand Paris autour Gare SGP L 18	?	Présentation SGP du projet L18 2019	??????	?	Aménagements des abords de la Gare
Equipements sociaux					
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 (sur Satory Est)	?	Reprise de l'équipement à l'Etat	Ville Vers	2018	Finalisé fin 2018
Lycée Jule Ferry déplacé	?	? <i>semble repoussé après 2028</i>	Région IdF	2026 ?	reporté
Commerces					
	?		Promoteurs	?	1 ers annoncés sur Lisière
Etudes					
	dépensé à ce jour				
Etudes préalables à la ZAC EPAPS	4,2	Bilan gestion EPAPS 2016, et comptes 2017	EPAPS	2013	cumuls annuels à actualiser(7,4 ETP en 2018àEPAPS)
Soutien VGP en équipe de préparation	?	Comptes annuels VGP	VGP	2012	cumuls annuels à établir



Google Maps