

**Guide**

# des projets urbains

NOVEMBRE 2017 • 200 €

**58 PROJETS**



**2017**

[www.projetsurbains.com](http://www.projetsurbains.com)

**INNOVAPRESSE**  
GROUPE

## Paris-Saclay dans les Yvelines : au service de l'innovation

Au campus urbain du sud du plateau de Saclay fait écho le pôle des mobilités innovantes du cluster de Paris-Saclay, situé dans les Yvelines. Au confluent d'une université jeune et dynamique (Université de Versailles-Saint-Quentin), membre de l'Université Paris-Saclay, d'entreprises majeures des mobilités (Renault à Guyancourt, PSA, Dassault Systèmes, Thales) et de pôles de recherche appliquée comme

VéDéCom et l'IFSTTAR, il constitue un pôle économique et technologique puissant. L'ensemble Paris-Saclay dans les Yvelines s'incarne aujourd'hui dans trois opérations urbaines : Satory, 8<sup>e</sup> quartier de Versailles, qui accueillera une des futures gares du Grand Paris Express, le quartier Freyssinet à Trappes et Montigny-le-Bretonneux et le quartier de la future gare du Grand Paris Express, Saint-Quentin-Est, à Guyancourt.

Les zones de projets de l'opération Paris-Saclay dans les Yvelines © EPA Paris-Saclay Orthophoto Aéroscan-groupeement SQY-CPS



Trois projets urbains pour construire un nouveau cadre de vie et un cluster à la visibilité internationale.

Les sites de l'Opération d'intérêt national Paris-Saclay sont ancrés dans un environnement de qualité, profitant du rayonnement mondial de Versailles et d'un réseau dense d'équipements culturels, sportifs et de loisirs de grande envergure, ainsi que des infrastructures de transport actuelles et futures. Paris-Saclay dans les Yvelines appuie notamment son développement autour des gares de la ligne 18 du Grand Paris Express.

Le Contrat de Développement Territorial Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay définit des objectifs pour devenir le territoire de l'innovation industrielle. Il s'agit de construire un cadre de vie de qualité et viser un développement urbain soutenable, réducteur des fragmentations spatiales et sociales.



Orientations d'aménagement à terme de la ZAC Satory Ouest à Versailles  
© EPA Paris-Saclay groupement PDAA

## SITUATION

Le plateau de Satory est situé à proximité immédiate du château et du cœur historique de Versailles dont il est séparé par la RN12. Il est bordé au sud par la vallée de la Bièvre et ses paysages de qualité.

## ATOUTS DU SITE ET OBSTACLES A LEVER

Historiquement inscrit dans le Domaine du château de Versailles qu'il surplombe, le plateau de Satory bénéficie d'un environnement paysager remarquable. Le site est aujourd'hui constitué de deux entités distinctes, séparées par la RD91 : à l'est un quartier militaire, à l'ouest une zone d'activités et une friche militaire. Son développement est fortement lié à l'amélioration de sa desserte.

## VERSAILLES-SATORY ENJEUX

Versailles Satory est un projet décisif en matière d'innovation industrielle et technologique, de développement économique et résidentiel. La future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express sera le vecteur de la constitution d'un nouveau quartier urbain mixte, connecté à l'environnement urbain de Versailles et inscrit dans la dynamique du Cluster Paris-Saclay. Il sera remarquable par sa qualité architecturale et paysagère, par ses ambitions écologiques et énergétiques, ainsi que pour ses mobilités innovantes. Il s'agit avant tout d'un projet de paysage, permettant la mise en place progressive d'une ville-nature intégrant logements de qualité, activités économiques et de recherche, commerces, services et équipements autour de la gare.

## PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

La programmation prévisionnelle porte sur 550 000 m<sup>2</sup>, dont environ :

- 60% de logements familiaux et spécifiques (étudiants, personnes âgées, intergénérationnels) et équipements ;
- 40% d'activités économiques (dont 40 % en tertiaire et 60 % en R&D), résidences services hôtelières, commerces et services associés.

Nouvelle ligne de transport en commun : ligne 18 du Grand Paris Express, rénovation de l'échangeur RD91 / RN12, amélioration de la desserte bus existante et liaison innovante Saint-Cyr – Satory accueillant une mobilité partagée entre besoins militaires, véhicules autonomes et transport en commun.

## ETAT D'AVANCEMENT

Les études pré-opérationnelles, engagées depuis janvier 2016, mobilisent une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (groupement Pranas-Descours, Dalnoky paysagiste, EGIS),

# Trois projets urbains au service de l'innovation - PARIS-SACLAY / YVELINES

en charge du plan directeur, de la coordination urbaine et architecturale ainsi que de la maîtrise d'œuvre des espaces publics, et de nombreuses expertises techniques (gestion de l'eau, biodiversité, mobilités, études de sols, géomètre...). La concertation préalable à l'aménagement de la Zac s'est achevée en juillet 2017 après 3 ans d'échanges avec le public. Le dossier de création sera soumis au CA de l'EPA pour approbation fin 2017.

## FREYSSINET - TRAPPES ET MONTIGNY ENJEUX

L'ambition du projet Freyssinet est d'opérer une transformation profonde de cette friche ferroviaire pour faire émerger au cœur de l'agglomération de Saint-Quentin un nouveau quartier mêlant habitations et développement économique. La création d'une nouvelle articulation urbaine entre les secteurs gare de Trappes et de Montigny-le-Bretonneux accompagne les nombreux projets de mutation de la ville nouvelle.

## PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

- 1 500 logements (familiaux, étudiants et spécifiques), dont au moins 30 % de logements conventionnés
- 30 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques
- 5 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité
- des équipements publics d'accompagnement (petite enfance, scolaire, pôle sportif et culturel de quartier).
- la réhabilitation de la halle Freyssinet en un pôle de commerces et équipement de quartier, en lien avec le quartier Jaurès proche et la ville.

Les études en cours permettent d'envisager un développement plus important sur un périmètre élargi.

Des lignes de transport en commun seront renforcées pour relier le site de projet aux gares de Montigny (RER C et Transilien), Trappes (Transilien) et Guyancourt (L18).

## ETAT D'AVANCEMENT

L'EPA Paris-Saclay a pris en 2014 l'initiative d'une Zac sur le secteur de projet Freyssinet. Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine menée par Germe&JAM a été retenue début 2017 à l'issue d'un dialogue compétitif, sur la proposition d'un élargissement conséquent du périmètre de Zac initial. Les études pré-opérationnelles s'engagent sur cette base.



Vue sur le site du projet Freyssinet depuis Trappes-en-Yvelines © Altlicic



Vue sur le site du projet Freyssinet depuis Montigny-le-Bretonneux © Altlicic

## SITUATION

Le quartier Freyssinet est au cœur de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ; il s'étend entre les gares de Trappes et Montigny, faisant face à l'Île-de-la-Loire.

## ATOUTS DU SITE ET OBSTACLES A LEVER

Fortement contraint par deux infrastructures majeures, la RN10 et la voie ferrée, le site du quartier Freyssinet présente un important potentiel pour faire émerger un nouveau quartier. Une ancienne halle Freyssinet, initialement vouée à l'entretien des locomotives et hébergeant aujourd'hui des activités industrielles, pourrait être réhabilitée.

## SITUATION

Le secteur de Saint-Quentin-Est à Guyancourt est à l'articulation du plateau de Saclay au sud, de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'ouest et de Versailles au nord. Traversé par la RD91, axe structurant nord-sud, il est directement relié à la RN 12, axe majeur est-ouest, via le plateau de Versailles-Satory, avec lequel il constitue un ensemble stratégique pour le territoire.

## ATOUTS DU SITE ET OBSTACLES A LEVER

Le secteur de projet est constitué d'entités hétérogènes – une friche industrielle (terrain Thalès), les franges sud-ouest du Technocentre Renault, de la RD91 et ses environs – compartimentées par des infrastructures de transit. Avec l'arrivée d'une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, l'ambition est d'offrir des perspectives renouvelées pour faire émerger un nouveau quartier mêlant habitations et développement économique, dans la continuité du centre-ville de Guyancourt, le prolongement de l'ex-ville nouvelle et en articulation avec le Technocentre Renault.

## QUI FAIT QUOI ?

Les décideurs politiques : Etat, Région Ile-de-France, Département des Yvelines, CA Saint-Quentin-en-Yvelines, CA Versailles Grand Parc, Ville de Versailles, Ville de Guyancourt, Ville de Trappes, Ville de Montigny-le-Bretonneux.

Les concepteurs : Pour Versailles Satory Ouest, la maîtrise d'œuvre urbaine est confiée au groupement Pranlas-Descours, Dalnoky paysagiste, Egis.

Pour le projet Freyssinet, la maîtrise d'œuvre urbaine est confiée au Groupement Germe&JAM, architecte/urbanisme/paysage ; IN SITU, paysage/urbanisme ; Alphaville, programmation/évaluation urbaine ; Une Autre Ville, développement durable et montage opérationnel ; Mageo, VRD et RR&A, mobilité, déplacement.

Pour Saint-Quentin Est, la maîtrise d'œuvre urbaine est confiée au groupement Marquinet-Aubouin, d'Ici-Là, Filigrane Programmation, Transitec, Safège, Urban Eco Scop

L'aménageur : EPA Paris-Saclay



Vue sur le site du projet Saint-Quentin Est - Guyancourt © Alticio

## SAINT-QUENTIN EST - GUYANCOURT ENJEUX

Le secteur de Saint-Quentin Est a vocation à se développer et à se renouveler, du point de vue du développement économique, de l'habitat et des équipements, services et commerces, notamment dans le quartier de Villaroy. Il offre la possibilité d'aménager un pôle multimodal de transport important avec des interfaces entre métro, bus, voiture et modes doux.

## PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

La consultation de maîtrise d'œuvre urbaine qui touche à son terme conduit à évaluer le potentiel de ce secteur à 300-350 000 m<sup>2</sup> SDP comprenant une programmation mixte et l'ensemble des équipements, commerces et services répondant aux besoins du quartier.

## ETAT D'AVANCEMENT

Une procédure de dialogue compétitif a aboutie en octobre 2017 par la désignation de l'équipe pluridisciplinaire en charge de la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement. Le projet est piloté par l'EPA Paris-Saclay, l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la Ville de Guyancourt, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires institutionnels (CD 78, SGP, EPFIF, Ile-de-France Mobilités, services de l'Etat).

## ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT PARIS SACLAY

6, boulevard Dubreuil

91400 Orsay

[www.epaps.fr](http://www.epaps.fr)

Gaëlle Coutant, directrice de la communication

Tel : 01 64 54 36 67 - Email : [gaelle.coutant@idoin-paris-saclay.fr](mailto:gaelle.coutant@idoin-paris-saclay.fr)