



**PREFECTURE
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°78-2022-034

PUBLIÉ LE 16 FÉVRIER 2022

Sommaire

Préfecture des Yvelines / Direction de la Coordination et de l'Appui Territorial

78-2022-02-07-00005 - Arrêté préfectoral portant transfert de propriété par l'Etat à l'établissement public de Paris-Saclay de plusieurs terrains domaniaux situés sur la commune de Versailles-Satory (135 pages)

Page 3

Préfecture des Yvelines

78-2022-02-07-00005

Arrêté préfectoral portant transfert de propriété
par l'Etat à l'établissement public de Paris-Saclay
de plusieurs terrains domaniaux situés sur la
commune de Versailles-Satory

**ARRÊTE PRÉFECTORAL
PORTANT TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ PAR L'ÉTAT
A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE PARIS-SACLAY
DE PLUSIEURS TERRAINS DOMANIAUX SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE VERSAILLES
CB 36, CB 37, CB 43, CB 44, CC 24, CC 28, CD 12, CD 15, CD 17 et CD 18**

ZAC SATORY OUEST – TRANSFERT N°1

**LE PRÉFET DES YVELINES
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), notamment ses articles L. 2141-1, L. 2141-2, R. 2122-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment son article 32 ;

Vu le décret n° 2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'Établissement public de Paris-Saclay ;

Vu la loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, notamment son article 25 qui prévoit la transformation de l'Établissement public de Paris-Saclay en Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay ;

Vu le décret 2015-1927 du 31 décembre 2015 par lequel l'Établissement public de Paris-Saclay est devenu l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay au 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le protocole foncier en date du 2 mai 2011 conclu entre le Ministre chargé du Budget et le Président-Directeur général de l'Établissement public de Paris-Saclay ;

Vu les délibérations du conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay approuvant la prise d'initiative, le dossier de création et le dossier de réalisation de la Zone d'Activité Concertée (ZAC) de SATORY OUEST sur la commune de VERSAILLES respectivement en date du 27 juin 2014, du 19 juin 2018 et du 26 juin 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral 78-2019-01-16-004 en date du 16 janvier 2019 portant création de la ZAC de SATORY OUEST sur la commune de VERSAILLES, l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay étant chargé de conduire l'aménagement et l'équipement de la zone ;

Vu les décisions du Ministère des Armées en date du 23 décembre 2021 de déclaration d'inutilité et de déclassement du domaine public militaire portant sur les parcelles à transférer et

désignées ci-après publiées au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Yvelines n°78-2022-006 le 10 janvier 2022 ;

Vu la convention relative aux transferts des terrains militaires dans la ZAC SATORY OUEST en date du 30 juillet 2019, conclue entre l'Etat-Ministère des Armées et l'EPA Paris-Saclay ;

Vu le courrier en date du 25 septembre 2019, adressé par l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay au représentant de l'État dans le département des Yvelines, sollicitant expressément le transfert de propriété.

Le Préfet des Yvelines décide d'opérer le transfert de propriété à l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay (par la suite, désigné par EPA Paris-Saclay) des emprises domaniales désignées ci-après.

EXPOSE

Le projet du Grand Paris a pour objectif de rénover l'agglomération parisienne afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, de corriger les inégalités territoriales et de construire une ville durable. Il prévoit, à cet effet, de créer de nouveaux pôles économiques et/ou scientifiques majeurs ainsi que le déploiement d'un réseau de transports publics reliant ces pôles aux autres points stratégiques de la capitale (aéroports, grandes gares, centre de Paris,...).

À ce titre, les opérations d'aménagement portées par l'EPA Paris-Saclay ont été inscrites parmi les opérations d'intérêt national (OIN), mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme, par décret en Conseil d'État n° 2009-248 du 3 mars 2009, dans le but de faire émerger sur ce territoire un cluster scientifique, technologique et économique d'envergure mondiale.

Le plateau de Satory, situé sur la commune de Versailles, est l'un des secteurs stratégiques de ce territoire. Il accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Il a aussi vocation à accueillir un pôle économique d'innovation s'appuyant sur les filières de la mobilité et de la défense. Il a, de ce fait, été logiquement intégré au périmètre de l'OIN.

L'article 32 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 prévoit que l'EPA Paris-Saclay peut demander à l'État de lui transférer en pleine propriété et à titre gratuit les biens immobiliers situés dans son périmètre d'intervention et nécessaires à l'exécution de ses missions.

Dans le cadre du protocole foncier en date du 2 mai 2011 conclu entre l'État, représenté par Monsieur François Baroin, Ministre du Budget, des Comptes publics, de la Fonction publique et la Réforme de l'État, et l'EPA Paris-Saclay, représenté par Monsieur Pierre Veltz, son Président-directeur général, il a été convenu que ces transferts de propriété s'opéreront par arrêté préfectoral au fur et à mesure de l'engagement des opérations d'aménagement par l'Établissement public, et ce à compter de la prise d'initiative des ZAC.

La prise d'initiative, le dossier de création et le dossier de réalisation de la ZAC de SATORY OUEST ayant été approuvés par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay respectivement les 27 juin 2014, 19 juin 2018 et 26 juin 2019, l'arrêté préfectoral portant création de la ZAC de SATORY ayant été pris le 16 janvier 2019, l'EPA Paris-Saclay a adressé, par courrier en date du 25 septembre 2019, au représentant de l'État dans le département une première demande de transfert de terrains de l'État compris dans le périmètre de cette ZAC et utiles à la réalisation du projet d'aménagement.

Le présent arrêté a pour objet de procéder au transfert des biens et droits immobiliers, dénommés les « BIENS », désignés ci-dessous :

ARRÊTE

Article 1 – En vue de l'exécution de ses missions légales et statutaires, sont transférés en l'état, en pleine propriété, à l'EPA Paris-Saclay, les BIENS (comprenant des bâtiments, des places de stationnement, de la voirie,...), d'une surface totale de 361 537 m², situés sur la commune de VERSAILLES, lieu-dit Bois-Robert, désignés ci-après et identifiés sur le plan en **annexe 1** du présent arrêté.

(Annexe n°1. **PLAN DES BIENS**)

- Désignation des BIENS transférés

Sur la commune de VERSAILLES, les parcelles cadastrées :
TERRAIN D'EXERCICES OUEST (G2D : 780 646 120 U / CHORUS : 157540)

Section	Numéro	Surface (en m ²)
CB	37	35
CB	36	5.228
CB	43	3.113
CB	44	193

ÉTABLISSEMENT DU MATÉRIEL/STOCKAGE B (G2D : 780 646 .114 O / CHORUS : 158095)

Section	Numéro	Surface (en m ²)
CC	24	66.738
CC	28	3.289
CD	12	1.901
CD	15	274.865
CD	17	5.312
CD	18	863

Soit pour l'ensemble des parcelles situées à VERSAILLES et objet du présent transfert, 361 537 m².

Est demeuré joint en **annexe 2** aux présentes, le plan de bornage n°S27057 V1 du 26 avril 2021 dressé par Foncier Experts, 6, rue Jean-Pierre Timbaud 78180 Saint-Quentin-en-Yvelines Montigny-le-Bretonneux.

(Annexe n°2. **PLAN DE BORNAGE S27057 V1**)

- Occupation des parcelles CB 36, CB 43 et CB 44

Aux termes d'un acte en date du 31 août 2009, l'État a consenti au profit de l'Institut national de recherche sur les transports et leur sécurité (INRETS), une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public constitutive de droits réels.

Cette autorisation, établie pour une durée de 30 années consécutives, soit jusqu'au 28 août 2038, porte sur les parcelles CB 32, 34 et 36.

Le 30 décembre 2010, l'INRETS devient l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR).

Par acte du 17 mars 2017, contenant cession partielle d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, l'IFSTTAR cède à la Société d'économie mixte (SEM) Patrimoine Satory mobilité les droits d'occupation temporaire qu'il détient mais seulement sur les parcelles CB 36 et 44.

La parcelle CB 44 est issue de la division de CB 34 en 2 nouvelles parcelles : CB 43 et 44.

Conséquemment, l'occupation des parcelles CB 36, 43 et 44, objets du présent transfert foncier, est la suivante :

– la parcelle CB 43 fait l'objet d'une AOT constitutive de droits réels au profit de l'IFSTTAR, publiée le 8 septembre 2009 volume 2009P n°3949. L'échéance de cette autorisation est le 28 août 2038.

– les parcelles CB 36 et 44 font l'objet d'une AOT constitutive de droits réels au profit de la SEM Patrimoine Satory Mobilité, publiée le 18 avril 2017 volume 2017P n°2422. L'échéance de cette autorisation est le 28 août 2038.

Par sa future qualité de propriétaire en suite des présentes, l'EPA Paris-Saclay reprendra ces AOT et s'assurer du respect des droits et obligations délivrés à leurs titulaires.

Il est notamment précisé que L'EPA Paris-Saclay prendra à sa charge tous les frais d'acte, charges, taxes, indemnités ou autres frais liés à ces AOT impactées par ce transfert foncier ou les prochains transferts fonciers à son profit.

L'EPA Paris-Saclay prendra à sa charge toutes les éventuelles indemnités demandées par le(s) bénéficiaire(s) des AOT, à compter du transfert de propriété, notamment en cas de résiliation anticipée des autorisations, que cette résiliation soit partielle ou totale, ou de réduction de périmètre.

Le ministère des Armées informera les titulaires des AOT en cours du transfert de propriété au profit de l'EPA Paris-Saclay et du déclassement du domaine public militaire.

- Décisions-Effet relatif

Par une décision n° 1D21025451 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI en date du 23 décembre 2021, les fractions de l'immeuble dénommé « terrain d'exercices ouest », situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval, d'une superficie totale de 8.569 m² ont été déclarées inutiles aux besoins des armées, déclassées du domaine public militaire et remises à la direction départementale des finances publiques des Yvelines savoir, les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Contenance
CB	37	35 m ²
CB	36	5.228 m ²
CB	43	3.113 m ²
CB	44	193 m ²
TOTAL		8.569 m²

Par une décision n° 1D21025452 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI en date du 23 décembre 2021, les fractions des immeubles dénommés « établissement du matériel/stockage B », « centre de production alimentaire », « terrain d'exercices ouest », situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval, d'une superficie totale de 344.892 m² ont été déclarées inutiles aux besoins des armées, déclassées du domaine public et remises à la direction départementale des finances publiques des Yvelines, savoir :

Section	Numéro	Immeuble	Contenance
CD	15	Etablissement du matériel/stockage B / Centre de Production Alimentaire / Terrain d'Exercices Ouest	274.865 m ²
CC	24	Terrain d'exercices Ouest	66.738 m ²
CC	28	Terrain d'exercices Ouest	3.289 m ²
TOTAL			344.892 m ²

Par une décision n° 1D21025453 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI en date du 23 décembre 2021, les fractions des immeubles dénommés « Quartier de Gribeauval », « Organes communs de Satory » et « terrain d'exercices ouest », situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval, d'une superficie totale de 8.076 m² ont été déclarées inutiles aux besoins des armées, déclassées du domaine public en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et remises à la direction départementale des finances publiques des Yvelines, savoir :

Section	Numéro	Immeuble	Contenance
CD	12	Quartier de Gribeauval	1.901 m ²
CD	17	Organes communs de Satory / Quartier de Gribeauval	5.312 m ²
CD	18	Terrain d'exercices Ouest	863 m ²
TOTAL			8.076 m ²

Enfin, ces décisions, lesquelles ont été publiées au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines n°78-2022-006 le 10 janvier 2022, figurent en annexe des présentes, de même que la preuve de leur publication. Eu égard à la date de leur publication, ces décisions ne revêtent pas un caractère définitif à la date de signature des présentes.

(Annexe n°4. DÉCISIONS DU 23 DÉCEMBRE 2021 ET EXTRAIT DU RAA DU 10 JANVIER 2022)

- Condition résolutoire

S'agissant de la décision n° 1D21025253 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI en date du 23 décembre 2021 et, pour mémoire, aux termes de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) : « [par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par

l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

Le déclassement ne fait donc que constater que l'immeuble n'est plus affecté, ce qui signifie qu'il : (i) ne remplit plus les critères d'appartenance au domaine public ; (ii) n'a plus à être soumis au régime de la domanialité publique et, notamment, peut être aliéné. Par définition, le déclassement par anticipation prévu à l'article L.2141-2 du CGPPP déroge à cette logique en inversant l'ordre des facteurs de la sortie du domaine public. Mais, pour que la condition résolutoire de la vente, imposée par l'article L.2141-2 du CGPPP précité, ne se réalise pas, l'immeuble devra être effectivement désaffecté dans les trois ans de son déclassement conformément à l'Article 3 de ladite décision. Autrement dit, il faut que les conditions normales de la sortie du domaine public soient réellement réunies à cette échéance.

Aussi, le présent transfert en tant qu'il porte sur les parcelles visées par la décision n° 1D21025453 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI en date du 23 décembre 2021 est-il soumis à la condition résolutoire de plein droit de l'absence de désaffectation de l'immeuble **au plus tard le 23 décembre 2024**. Le constat de la désaffectation prendra la forme d'un procès-verbal de remise desdites parcelles.

- Origine de propriété

Les BIENS transférés appartiennent à l'État depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, antérieures à 1956 tel que précisé dans la note demeurée ci-annexée aux présentes. (Annexe n°5. NOTE SUR L'ORIGINE DE PROPRIÉTÉ)

- Conditions financières du transfert

En application de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 précitée, le transfert des BIENS susvisés appartenant à l'État est effectué à titre gratuit, sous réserve du respect, par l'EPA Paris-Saclay, des conditions de transfert prévues par le législateur et de celles rappelées aux articles suivants, dans les pièces annexées et dans les conventions, actes, documents complémentaires.

- Propriété- Jouissance

L'EPA Paris-Saclay devient propriétaire des BIENS transférés à compter de la date de signature du présent acte.

L'EPA Paris-Saclay est substitué à l'État/Ministère des Armées dans les droits et obligations liés aux biens qui lui sont ainsi transférés, à l'exception des impôts et taxes dont le fait générateur est antérieur à cette date.

Par conséquent, l'EPA Paris-Saclay s'assurera, notamment, de faire constater le changement de l'autorité – bailleur des AOT de droits réels, par nouvelles AOT ou avenants soumis à publication.

- Impôts et charges

L'EPA Paris-Saclay supporte les impôts auxquels les immeubles transférés peuvent être

assujettis à compter de la date du transfert de propriété et remboursera, le cas échéant, à l'État/Ministère des Armées le prorata des impôts, droits et taxes afférentes aux emprises transférées.

- Servitudes

L'EPA Paris-Saclay souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le Bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril.

L'ÉTAT déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes en dehors :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, les limitations administratives au droit de propriété, les règles d'urbanisme, règlements administratifs ou autres.
- de celles révélées le cas échéant dans le titre de propriété, les anciens titres de propriété,

Le cas échéant, l'État/Ministère des Armées et l'EPA Paris-Saclay constitueront sur leurs fonds, par actes authentiques ou administratifs, toutes les servitudes rendues nécessaires par le transfert mentionné à l'article 1^{er} du présent arrêté, en vue de permettre le fonctionnement du site en ce qui concerne notamment le passage des réseaux et les accès.

Tous les frais d'actes, droits, taxes, charges et autres frais liés aux servitudes sont à la charge exclusive de l'EPA Paris-Saclay.

- Environnement

L'EPA Paris-Saclay entend réaliser sur les BIENS, le projet d'aménagement décrit dans le dossier qu'il a remis avant la date de transfert de propriété conformément aux dispositions de l'article R., 733-10 du code de la sécurité intérieure. Ce dossier comprend les éléments précisés par l'arrêté du ministre de la défense du 4 novembre 2015 ci-joint.

(Annexe n°6. **ARRETÉ DU 4 NOVEMBRE 2015**)

Une étude historique et technique de pollution pyrotechnique du 23 décembre 2017, portant sur des terrains incluant les terrains objets du présent arrêté, et demeurée ci-annexée, a été réalisée. L'État/Ministère des Armées a, conformément à l'article R. 733-3 du code de la sécurité intérieure, fait réaliser cette étude par la société DIANEX. L'EPA Paris Saclay a reçu communication de cette étude historique et technique de pollution pyrotechnique.

Cette étude a identifié, sur les sites dénommés « TERRAIN D'EXERCICES OUEST » (G2D : 780 646 120 U / CHORUS : 157540) et « ETABLISSEMENT DU MATERIEL/STOCKAGE B » (G2D : 780 646 114 O / CHORUS : 158095), des événements et activités ayant occasionné une pollution pyrotechnique.

Elle a été suivie d'une analyse quantitative des risques pyrotechniques n°2018-11 du 28 novembre 2018, portant sur les emprises du présent arrêté, demeurée ci-annexée. L'analyse quantitative du risque, réalisée par le ministère des Armées en application de l'article R. 734-4 du code de la sécurité intérieure, a conclu, compte tenu de l'usage futur auquel les BIENS sont destinés, défini par l'EPA Paris-Saclay, à la nécessité de réaliser une opération de dépollution pyrotechnique.

L'EPA Paris-Saclay est pleinement informé de la situation des BIENS au titre de la pollution pyrotechnique au moyen des informations, études et documents qui lui ont été transmis par le Ministère des Armées.

Les opérations de dépollution, en fonction de l'usage futur des BIENS transférés, seront effectuées par l'EPA Paris-Saclay, et à ses frais, à compter de la date du transfert de propriété.

Par ailleurs, un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines du 15 novembre 2016, portant sur des terrains incluant les terrains objets du présent arrêté, a été réalisée par l'EPA Paris-Saclay.

Enfin, un diagnostic radiologique du 19 septembre 2016 portant sur des terrains incluant les terrains objets du présent arrêté, a été réalisée par l'EPA Paris-Saclay.

L'EPA Paris-Saclay confirme dans son courrier de demande de transfert du 25 septembre 2019 visant les diagnostics mentionnés supra qu'il prendra à sa charge les éventuels coûts de dépollution conformément au protocole foncier en date du 2 mai 2011, sans aucun recours possible contre l'État.

Il est rappelé à l'EPA Paris-Saclay son obligation à transmettre, à l'issue des travaux de dépollution, une attestation certifiant la réalité des opérations de dépollution pyrotechnique et précisant les travaux qui ont été exécutés et l'usage pour lequel ils l'ont été (alinéa II de l'article R.733-13 du code de la sécurité intérieure).

Article 2 – L'EPA Paris-Saclay sera tenu de respecter les engagements et obligations énoncés dans la convention relative aux transferts des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest du 30 juillet 2019 demeurée ci-annexée.
(Annexe n°7. **CONVENTION 30072019**)

Cette convention énonçant les grands principes de ces transferts, elle prévoit expressément que les prescriptions et modalités seront détaillées dans les actes de transfert. Ces dernières sont en partie relatées ci-dessous et en partie détaillées en annexes. Elles pourront également faire l'objet de conventions, actes, documents complémentaires.
ci-dessous et figurent pour autre partie en annexes.

(Annexe n°8. **PROJET D'ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUE**)

(Annexe n°9. **PROJET D'ACTE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUE TRANSFERTS 2 ET 3**)

(Annexe n°10. **CAHIER DES CHARGES DES OBLIGATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**)

L'acte contenant constitution de servitudes de vue grevant le foncier désigné à l'article 1 (**annexe 8**) sera régularisé à la suite du présent arrêté préfectoral, entre l'État et l'EPA Paris-Saclay.

Les conventions de servitudes portant sur les futurs transferts Phase 2 et Phase 3 (**annexe 9**) seront régularisées à la suite de chacun de ces transferts, entre l'État et l'EPA Paris-Saclay.

Le cahier des charges est opposable aux acquéreurs et ayant-droits.

Ces annexes seront publiées, dans leur intégralité, concomitamment aux présentes, au service de la publicité foncière de Versailles, 1^{er} bureau.

Article 3 - Clauses d'affectation et d'inconstructibilité

Compte tenu des activités sensibles susceptibles d'être exercées dans l'emprise de la zone militaire de Satory et de la nécessité d'en garantir la sécurité et la confidentialité, il est imposé à l'EPA Paris-Saclay, ses ayants-droits successifs, propriétaires successifs, tout titulaire de droit réel, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, une restriction d'affectation et de constructibilité des BIENS dans les conditions fixées ci-après :

dans la bande des 30 mètres depuis la limite de propriété de la zone militaire figurée par une ligne rouge sur le plan (annexe 3) : interdiction de toute construction, installation ou ouvrage à l'exception des infrastructures publiques (voiries, espaces verts et réseaux) prévues dans le programme des équipements publics de la ZAC, sauf accord exprès du ministère des Armées (nature de l'accord à convenir entre les Parties) ;

dans la bande des 50 mètres depuis la limite de propriété de la zone militaire figurée par une ligne jaune sur le plan (annexe 3) : toutes les constructions sont autorisées à l'exception des constructions, installations ou ouvrages à usage d'équipements scolaires ou de petite enfance, sauf accord exprès du ministère des Armées (nature de l'accord à convenir entre les Parties) ;

dans un rayon de 100 mètres autour des deux accès à la zone militaire (accès principal sur l'Onde, face à l'entrée actuelle de la STAT et accès spécial aux pistes d'essais situé à l'Est du CRE) matérialisé par un cercle jaune sur le plan (annexe 3) : toutes constructions sont autorisées sauf équipement scolaire et de petite enfance, sauf accord exprès du ministère des Armées (nature de l'accord à convenir entre les Parties)

Dans un rayon de 100 mètres autour de l'accès principal à la zone militaire (accès face à l'entrée actuelle de la STAT) matérialisé par un cercle jaune sur le plan (annexe 3) : interdiction d'installation d'un arrêt de transport en commun et autres zones d'attentes (taxis, arrêts-mi-nutes).

(Annexe n°3 : Plan des restrictions d'affectation et de constructibilité)

Ces clauses d'affectation et d'inconstructibilité s'appliquent à l'EPA Paris-Saclay, pendant une durée courant jusqu'à la suppression de la ZAC, puis à tous ses ayants-droits successifs, ayants-causes successifs, propriétaires successifs, tout titulaire de droit réel, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, de tout ou partie des emprises concernées.

En conséquence, aucune modification de l'affectation, destination ou usage ci-dessus défini ne pourra avoir lieu, sauf si elle a fait l'objet d'un accord exprès préalable de l'Etat-Ministère des Armées.

L'EPA Paris-Saclay sera obligé, pendant toute la période susvisée, :

- à rappeler à tous ses ayants-droits successifs, propriétaires successifs, tout titulaire de droit réel, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, de tout ou partie des emprises concernées, ces clauses d'affectation et d'inconstructibilité ;
- à les retranscrire dans tous les actes de mutation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit (vente, échange, apport en société, actes constitutifs de droits réels etc.) concernant tout ou partie des emprises concernées, ainsi que dans les actes de location, mise à disposition etc., sous quelque titre et sous quelque forme que ce soit ;
- à s'assurer de l'engagement de tous ses ayants-droits successifs, propriétaires successifs, tout titulaire de droit réel, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, de tout ou partie des emprises concernées, de respecter ces clauses d'affectation et d'inconstructibilité et de les retranscrire dans tous les actes visés ci-dessus.

Garantie d'exécution

Une copie des actes visés ci-dessus devra ensuite être notifiée à l'Etat-Ministère des Armées, par l'EPA Paris-Saclay, dans un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte correspondant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 – Pour s'assurer que l'EPA Paris-Saclay utilise les BIENS transférés pour un objet compatible avec les objectifs portés par le projet d'aménagement de SATORY, l'État disposera des moyens de contrôle suivants :

– Dans l'hypothèse où l'opération d'aménagement pour laquelle il a sollicité les transferts de propriété mentionnés à l'article 1^{er} du présent arrêté serait réalisée dans le cadre d'une procédure de ZAC, le contrôle sera effectué par le Préfet de département à l'occasion de l'approbation par ses soins du cahier des charges de cession de terrain mentionnant la surface autorisée et la destination des constructions ;

– Dans l'hypothèse où l'opération d'aménagement pour laquelle il a sollicité les transferts de propriété serait réalisée en dehors d'une procédure de ZAC, chaque cession par l'EPA Paris-Saclay de terrains issus desdits transferts sera soumise à un accord préalable du représentant de l'État dans le Département.

Ce dernier ne pourra s'opposer à la cession que s'il est avéré qu'elle est incompatible avec les objectifs portés par le projet d'aménagement, tel que celui-ci a été défini dans le protocole précité du 2 mai 2011.

Après avoir saisi la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), le représentant de l'État dans le Département devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de sa saisine par l'EPA Paris-Saclay.

Par ailleurs, l'EPA Paris-Saclay produira, dans les dix années suivant l'intervention du transfert de propriété, un état de l'utilisation de tous les terrains visés à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Dans l'hypothèse où l'EPA Paris-Saclay ne mettrait pas en œuvre, dans les dix années suivant l'intervention du transfert de propriété, l'opération d'aménagement pour laquelle il a sollicité le transfert des parcelles désignées à l'article 1^{er}, l'État/Ministère des Armées pourra se voir transférer à titre gratuit la propriété de ces biens aux frais exclusifs de l'EPA de Paris-Saclay. Dans cette hypothèse, l'État fera rédiger les actes constatant le retour des parcelles dans son patrimoine.

Les terrains situés dans le périmètre de la ZAC de SATORY OUEST dont l'EPA de Paris-Saclay est aménageur et qui ayant fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé, ne pourront faire l'objet d'une rétrocession à l'État/Ministère des Armées, dans les conditions prévues au précédent alinéa, sans avoir, au préalable, obtenu l'accord du Directeur général de l'EPA de Paris-Saclay.

Article 5 – Le protocole foncier en date du 2 mai 2011, susvisé, prévoit, dans son article 7, que « le retour financier de l'EPPS à l'Etat fera l'objet d'un suivi annuel, au moment de l'arrêté des comptes de l'établissement. Les bénéfices potentiels réalisés par l'EPPS auront vocation à remonter à l'Etat ». Cet article s'appliquera de la manière suivante :

- un suivi annuel des opérations d'aménagement sera effectué sur la base des comptes et du bilan annuels d'aménagement transmis par l'EPA Paris-Saclay. Ce suivi aura pour objectif de déterminer l'état d'avancement des opérations.
- les bénéfices effectivement réalisés par l'EPA Paris Saclay seront calculés à la clôture de son activité et reversés à l'Etat.

Article 6 – Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé :

1°) que le bénéficiaire du transfert à titre gratuit est l'EPA Paris-Saclay, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ORSAY (91400), 6 boulevard Dubreuil, identifié au SIRET sous le numéro 818 051 203 00011 et immatriculé au registre du commerce

et des sociétés d'EVRY ;

2°) que, l'État, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par l'article R. 123-220 du code de commerce et ne dispose pas de numéro SIREN ;

3°) que, selon les dispositions de la loi précitée, le présent acte de transfert de propriété :

- ne donne lieu, lors de la formalité de publicité foncière, à aucun versement, salaire ou honoraire, ni à aucune indemnité ou perception de droit ou taxe ;
- sera soumis à la formalité fusionnée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, 1^{er} Bureau.

Les pièces jointes en annexe font partie intégrante de l'arrêté préfectoral.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1. Plan des Biens
- Annexe n°2. Plan de bornage S27057 V1
- Annexe n°3. Plan des restrictions d'affectation et de constructibilité
- Annexe n°4. Décisions du 23 décembre 2021 et extrait du RAA du 10 janvier 2022
- Annexe n°5. Note sur l'origine de propriété
- Annexe n°6. Arrêté du 4 novembre 2015
- Annexe n°7. Convention 30072019
- Annexe n°8. Projet d'acte de constitution de servitudes de vue
- Annexe n°9. Projet d'acte de constitution de servitudes de vue transferts 2 et 3
- Annexe n°10. Cahier des charges des obligations et prescriptions particulières

Fait à Versailles, le - 7 FEV. 2022

Le Préfet des Yvelines



Département des Yvelines
Ville de Versailles
Quartier de Satory

ZAC DE SATORY OUEST PLAN DES TRANSFERTS FONCIERS PREVISIONNELS

DOSSIER N°
14256-03-I

Echelle : 1/7500
Le : 24/06/2019



GÉOMÉTRIE-EXPERT
CONSEILLER VALOISES GARANTIR



GEOMETRIC
GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS
R.N. 1030944103 - 1030944103 - 1030944103 - 1030944103

Premier transfert foncier

Phase 1 : surface : 361527m² (zone 1 = 352968 m², zone 2 = 8559 m²)
Parcelles impactées : CB 36, 37, 43 et 44 (zone 2), CC 18 et 20, CD 2 et 6 (zone 1),

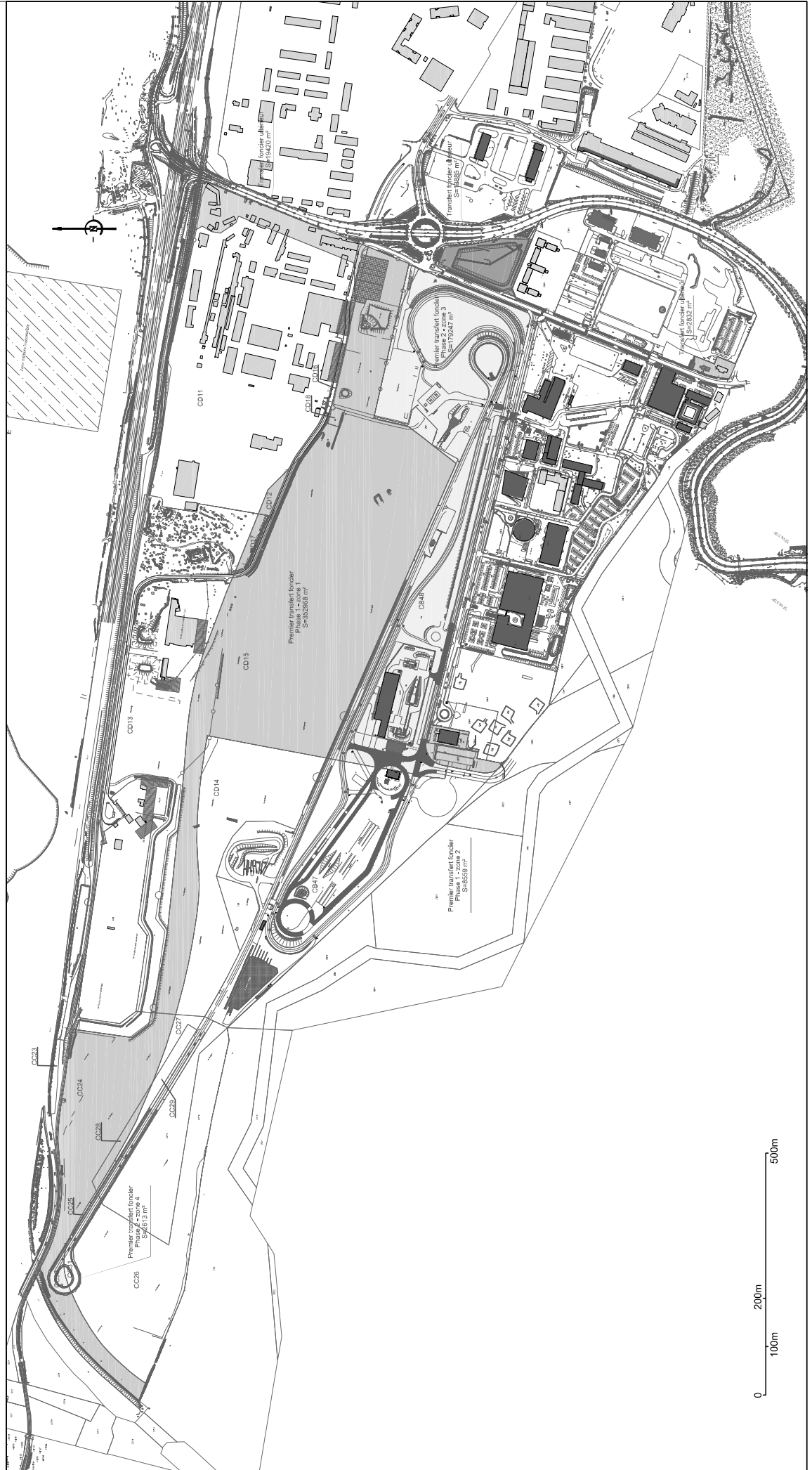
Phase 2 : surface : 181860 m² (zone 3 = 179247 m², zone 4 = 2613 m²)
Parcelles impactées : CB 32, 33 et 38 (zone 3), CC 21 (zone 4), CD 7 (zone 3),

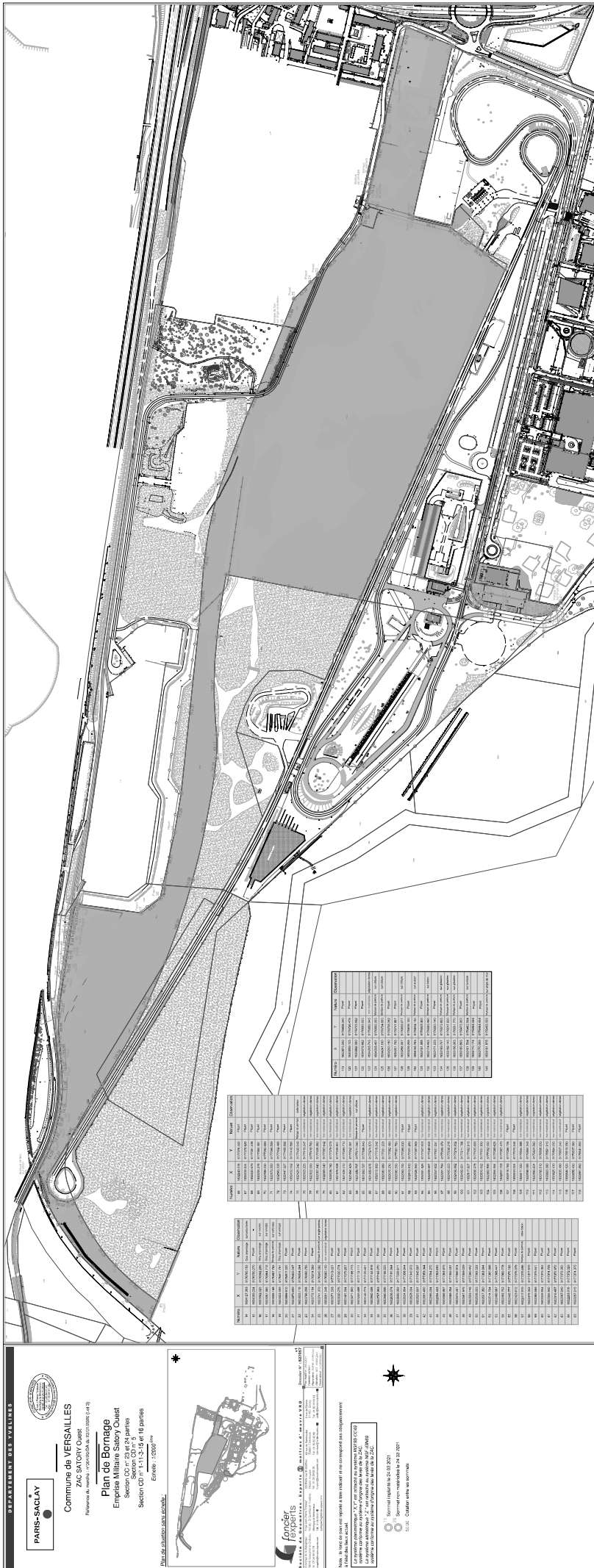
Transferts fonciers ultérieurs

Surface : 19420 m²
Parcelles impactées : CD 2 et 3.

Surface : 13885 m²
Parcelle impactée : CB 2.

Surface : 2832 m²
Parcelle impactée : CB 5.





PARIS-SACLAY

DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de VERSAILLES
ZAC SATORY Ouest

Plan de Bornage
Entreprise Militaire Satory Ouest
Section C04 n° 3
Section C01 n° 11-24-9 et 16 parties
Échelle : 1/5000

Plan de bornage sans encadre.

foncier experts

15 rue de la République - 91100 Evry-Courcouronnes
Tél. : 01 45 70 00 00 - Fax : 01 45 70 00 01
www.foncier-experts.com

Parcelle	N°	Contenance (m²)	Surface (m²)	Remarque
1	113	12 000 000	12 000 000	
2	114	12 000 000	12 000 000	
3	115	12 000 000	12 000 000	
4	116	12 000 000	12 000 000	
5	117	12 000 000	12 000 000	
6	118	12 000 000	12 000 000	
7	119	12 000 000	12 000 000	
8	120	12 000 000	12 000 000	
9	121	12 000 000	12 000 000	
10	122	12 000 000	12 000 000	

Notes de bornage sans encadre

Le présent plan de bornage est établi par le Service des Domaines de l'Etat, en application de l'article 1607 du Code de Commerce.

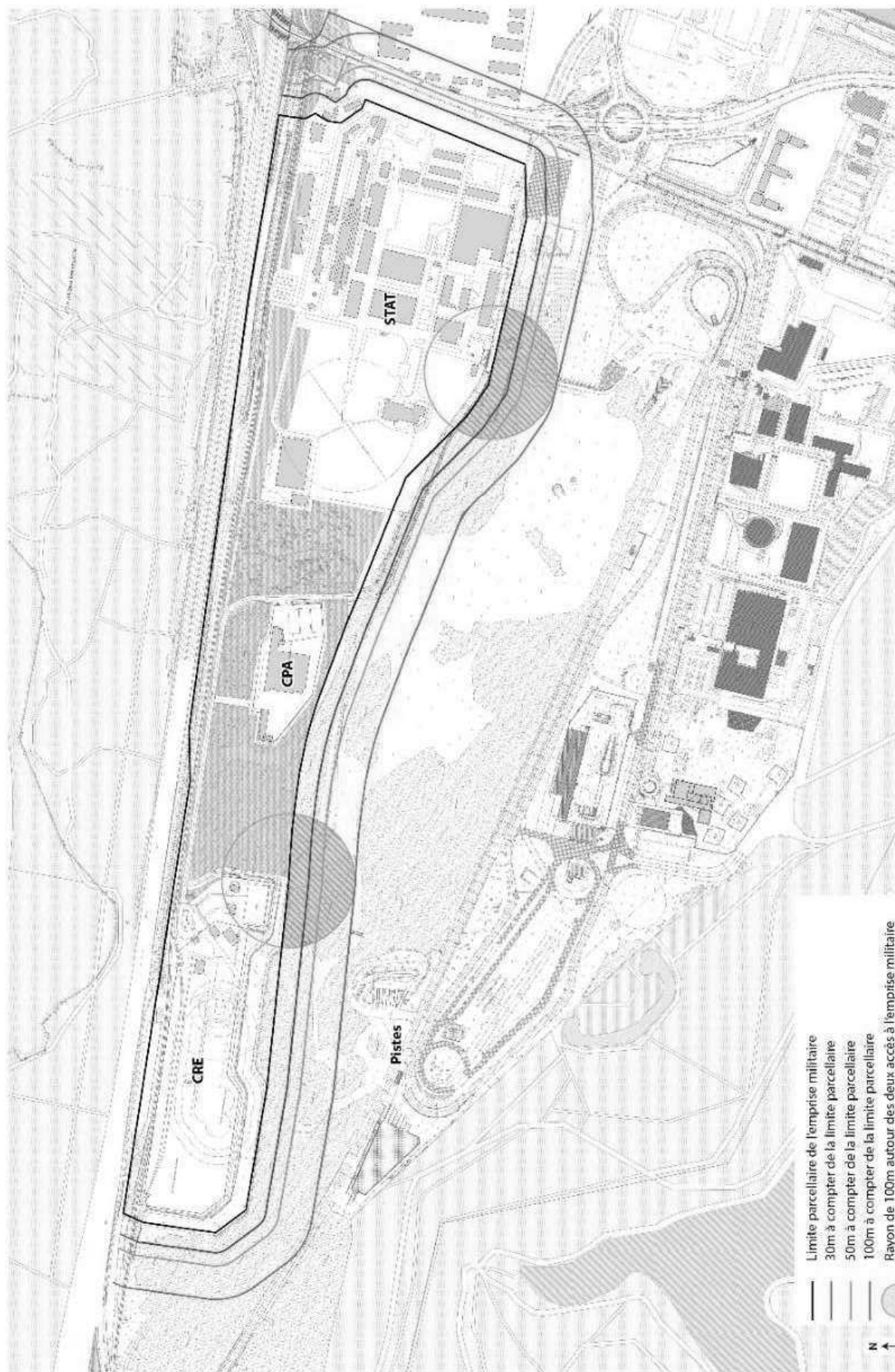
Le plan de bornage est établi sur la base de la planimétrie cadastrale.

Le bornage est effectué en vertu de la loi n° 101 du 13 Mars 1952.

Le bornage est effectué en vertu de la loi n° 101 du 13 Mars 1952.

Le bornage est effectué en vertu de la loi n° 101 du 13 Mars 1952.

ANNEXE 3 : Plan des restrictions d'affectation et de constructibilité





**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
pour l'administration**

Direction des patrimoines,
de la mémoire et des archives
Sous-direction de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable
Bureau de l'expertise immobilière

Paris, le

05 JAN. 2022

N°

ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI

1922000134

Affaire suivie par : Frédérique Bolzan
Frederique.boizan@intradef.gouv.fr

**Le Sous-directeur de l'action
immobilière, de l'environnement et du
développement durable**

COURRIER ARRIVÉ

10 JAN. 2022

FRANCE DOMAINE 78

à

Monsieur le Directeur départemental
des finances publiques des Yvelines

OBJET : Plateau de Satory – Versailles (78)

PIECES JOINTES : Trois décisions d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint trois décisions de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions d'immeubles situés sur la commune de Versailles (78), dénommés :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ; « Etablissement du matériel/stockage B » et « Centre de Production Alimentaire » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public ;
- « Terrain d'exercices ouest » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public militaire;
- Quartier de Gribeauval » ; « Organes communs de Satory » et « Terrain d'Exercices Ouest » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public militaire par anticipation.

Les décisions ministérielles ne peuvent actuellement être publiées au bulletin officiel des armées en raison d'un problème technique affectant l'application dévolue à cet effet. Dans l'attente de la résolution de ce problème et afin de permettre l'accomplissement des formalités réglementaires de publicité, je vous serais reconnaissant de bien vouloir solliciter la publication de ces décisions au recueil des actes administratifs auprès de la préfecture concernée.

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**

Philippe DRESS

60 boulevard du Général Martial Valin
CS 21623 - 75509 PARIS Cedex 15

COPIE(S) SANS PJ À :

- Monsieur le Directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France
- Le Commandant de la base de défense d'Ile-de-France.

DECISION N° ¹⁹²¹⁰²⁵⁴⁵⁴ ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions de l'immeuble dénommé « terrain d'exercices ouest » situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions de l'immeuble, désigné ci-après :

- « terrain d'exercices ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), **avenue de Gribeauval**;
- superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 8 569 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

Les fractions de l'immeuble sus-désigné concernées par la décision sont les suivantes :

- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 37 d'une contenance de 35 m² ;

- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 36 d'une contenance de 5 228 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 43 d'une contenance de 3 113 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 44 d'une contenance de 193 m².

Art. 2. De déclasser lesdites fractions de l'immeuble, désignées ci-dessus, du domaine public militaire.

Art. 3. De remettre lesdites fractions de l'immeuble, désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques des Yvelines aux fins de transfert.

Art. 4. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 5. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation :

*Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable*



Philippe DRESS

DIRECTION DES PATRIMOINES, DE LA MÉMOIRE ET DES ARCHIVES : sous-direction de l'action immobilière, de l'environnement et du développement durable.

DECISION N° 1921025252 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public des fractions des immeubles dénommés « établissement du matériel/stockage B », « centre de production alimentaire », « terrain d'exercices ouest » situés sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions des immeubles, désignés ci-après :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 70 027m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

Les fractions des immeubles sus-désignés concernées par la décision sont les suivantes :

- une emprise foncière cadastrée section CC numéro 24 d'une contenance de 66.738 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CC numéro 28 d'une contenance de 3 289 m² ;

Art. 1^{er} bis. De déclarer inutile aux besoins des armées une fraction des immeubles, désignés ci-après :

- « Etablissement du matériel/stockage B » :
 - situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
 - superficie totale : 37 970m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - superficie concernée par l'opération : 30 365 m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - immatriculé au fichier des armées : 780 646 114 O ;
 - immatriculé au fichier CHORUS : 158095.
- « Centre de Production Alimentaire » :
 - situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
 - superficie totale : 74 428m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - superficie concernée par l'opération : 9 658m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - immatriculé au fichier des armées : 780 646 124 Y ;
 - immatriculé au fichier CHORUS : 159345
- « Terrain d'Exercices Ouest » :
 - situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
 - superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - superficie concernée par l'opération : 234 842m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
 - immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

La fraction des immeubles sus-désignés concernées par la décision est la suivante :

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 15 d'une contenance de 274 865 m².

Art. 2. De déclasser lesdites fractions desdits immeubles, désignées ci-dessus, du domaine public.

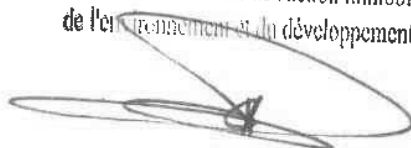
Art. 3. De remettre lesdites fractions desdits immeubles, désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques compétente aux fins de transfert.

Art. 4. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 5. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation :

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**



Philippe DRESS

DECISION N° ¹⁰²¹⁰²⁵⁴⁵³ ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions des immeubles dénommés « Quartier de Gribeauval », « Organes communs de Satory » et « Terrain d'Exercices Ouest » situés sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions, désignées ci-après :

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 12 d'une contenance de 1 901 m² de immeuble suivant ;

- « Quartier de Gribeauval » ;

- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;

- superficie totale : 219 230 m² (sous réserve d'arpentage) ;

- superficie concernée par l'opération : 1 901m² (sous réserve d'arpentage) ;

- immatriculé au fichier des armées : 780 646 109 J ;

- immatriculé au fichier CHORUS : 158099

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 17 d'une contenance totale de 5 312 m² des immeubles suivants ;

- « Organes communs de Satory » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 129 168 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 2 463m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 113 N ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 159346.

- « Quartier de Gribeauval » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 219 230 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 2 873m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 109 J ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 158099.

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 18 d'une contenance de 863 m² de l'immeuble suivant :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 834 891 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 863 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540

Art. 2. De déclasser lesdites fractions désignées ci-dessus, du domaine public en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 3. La désaffectation desdites fractions des immeubles, désignées ci-dessus, prendra effet dans un délai maximal de trois ans à compter de la signature de la présente décision.

Art. 4. De remettre lesdites fractions désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques compétente aux fins de transfert selon les modalités imposées par les stipulations de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 5. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 6. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**



Philippe DRESS

DDFIP

78-2022-01-05-00005

Décisions d'inutilité et de déclassement de parcelles sur Versailles Satory (Ministère des armées)



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
pour l'administration**

Direction des patrimoines,
de la mémoire et des archives
Sous-direction de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable
Bureau de l'expertise immobilière

Affaire suivie par : Frédérique Bolzan
Frederique.bolzan@intradef.gouv.fr

COURRIER ARRIVÉ

10 JAN. 2022

FRANCE DOMAINE 78

Paris, le **05 JAN. 2022**
N° ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI

1922000134

**Le Sous-directeur de l'action
immobilière, de l'environnement et du
développement durable**

à

Monsieur le Directeur départemental
des finances publiques des Yvelines

OBJET : Plateau de Satory – Versailles (78)

PIECES JOINTES : Trois décisions d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint trois décisions de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions d'immeubles situés sur la commune de Versailles (78), dénommés :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ; « Etablissement du matériel/stockage B » et « Centre de Production Alimentaire » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public ;
- « Terrain d'exercices ouest » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public militaire;
- Quartier de Gribeauval » ; « Organes communs de Satory » et « Terrain d'Exercices Ouest » pour une décision ministérielle d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public militaire par anticipation.

Les décisions ministérielles ne peuvent actuellement être publiées au bulletin officiel des armées en raison d'un problème technique affectant l'application dévolue à cet effet. Dans l'attente de la résolution de ce problème et afin de permettre l'accomplissement des formalités réglementaires de publicité, je vous serais reconnaissant de bien vouloir solliciter la publication de ces décisions au recueil des actes administratifs auprès de la préfecture concernée.

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**

Philippe DRESS

60 boulevard du Général Martial Valin
CS 21623 - 75509 PARIS Cedex 15

COPIE(S) SANS PJ À :

- Monsieur le Directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France ;
- Le Commandant de la base de défense d'Ile-de-France.

DECISION N° 1921025451 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions de l'immeuble dénommé « terrain d'exercices ouest » situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions de l'immeuble, désigné ci-après :

- « terrain d'exercices ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), **avenue de Gribeauval**;
- superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 8 569 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

Les fractions de l'immeuble sus-désigné concernées par la décision sont les suivantes :

- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 37 d'une contenance de 35 m² ;

- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 36 d'une contenance de 5 228 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 43 d'une contenance de 3 113 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CB numéro 44 d'une contenance de 193 m².

Art. 2. De déclasser lesdites fractions de l'immeuble, désignées ci-dessus, du domaine public militaire.

Art. 3. De remettre lesdites fractions de l'immeuble, désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques des Yvelines aux fins de transfert.

Art. 4. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 5. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation :

Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable



Philippe DRESS

DECISION N° 1921025752 ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public des fractions des immeubles dénommés « établissement du matériel/stockage B », « centre de production alimentaire », « terrain d'exercices ouest » situés sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions des immeubles, désignés ci-après :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 70 027m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

Les fractions des immeubles sus-désignés concernées par la décision sont les suivantes :

- une emprise foncière cadastrée section CC numéro 24 d'une contenance de 66.738 m² ;
- une emprise foncière cadastrée section CC numéro 28 d'une contenance de 3 289 m² ;

Art. 1^{er} bis. De déclarer inutile aux besoins des armées une fraction des immeubles, désignés ci-après :

- « Etablissement du matériel/stockage B » :

- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 37 970m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 30 365 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 114 O ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 158095.

- « Centre de Production Alimentaire » :

- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 74 428m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 9 658m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 124 Y ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 159345

- « Terrain d'Exercices Ouest » :

- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 834 891m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 234 842m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540.

La fraction des immeubles sus-désignés concernées par la décision est la suivante :

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 15 d'une contenance de 274 865 m².

Art. 2. De déclasser lesdites fractions desdits immeubles, désignées ci-dessus, du domaine public.

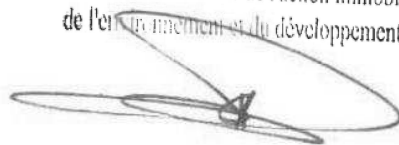
Art. 3. De remettre lesdites fractions desdits immeubles, désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques compétente aux fins de transfert.

Art. 4. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 5. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation :

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**



Philippe DRESS

DECISION N° ¹⁰⁹¹⁰²⁵⁴⁵³ ARM/SGA/DPMA/SDIE2D/BEI de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement du domaine public de fractions des immeubles dénommés « Quartier de Gribeauval », « Organes communs de Satory » et « Terrain d'Exercices Ouest » situés sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval.

Paris, le 23 DEC. 2021

La ministre des armées,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 05 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 05 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Décide :

Art. 1^{er}. De déclarer inutile aux besoins des armées les fractions, désignées ci-après :

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 12 d'une contenance de 1 901 m² de immeuble suivant ;
 - « Quartier de Gribeauval » ;
 - situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
 - superficie totale : 219 230 m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - superficie concernée par l'opération : 1 901m² (sous réserve d'arpentage) ;
 - immatriculé au fichier des armées : 780 646 109 J ;
 - immatriculé au fichier CHORUS : 158099

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 17 d'une contenance totale de 5 312 m² des immeubles suivants ;

- « Organes communs de Satory » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 129 168 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 2 463m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 113 N ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 159346.

- « Quartier de Gribeauval » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 219 230 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 2 873m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 109 J ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 158099.

- une emprise foncière cadastrée section CD numéro 18 d'une contenance de 863 m² de l'immeuble suivant :

- « Terrain d'Exercices Ouest » ;
- situé sur la commune de Versailles (78), avenue de Gribeauval;
- superficie totale : 834 891 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- superficie concernée par l'opération : 863 m² (sous réserve d'arpentage) ;
- immatriculé au fichier des armées : 780 646 120 U ;
- immatriculé au fichier CHORUS : 157540

Art. 2. De déclasser lesdites fractions désignées ci-dessus, du domaine public en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 3. La désaffectation desdites fractions des immeubles, désignées ci-dessus, prendra effet dans un délai maximal de trois ans à compter de la signature de la présente décision.

Art. 4. De remettre lesdites fractions désignées ci-dessus, à la direction départementale des finances publiques compétente aux fins de transfert selon les modalités imposées par les stipulations de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 5. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense d'Ile-de-France est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques des Yvelines, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 6. La présente décision sera publiée.

Pour la ministre des armées et par délégation

**Le sous-directeur de l'action immobilière,
de l'environnement et du développement durable**



Philippe DRESS

ANNEXE n°5

Origine de propriété - Transfert Satory 1 – Commune de Versailles

Les biens objets du présent transfert de propriété appartiennent à l'Etat depuis un temps immémorial.

Ils dépendaient du Petit Parc du Château de Versailles et ont été affectés au Département de la Guerre par décret du 10 février 1872.

Parcelles CB 36 et 37

Les parcelles CB 36 et 37 sont issues de la division de la parcelle CB 35 en CB 36, 37 et 38 selon PV du cadastre n° 984 du 23/04/2019 publié le 24/04/2009 vol 2009P1789.

La parcelle CB 35 est issue de la division de la parcelle CB 1 en CB 32, 33 34 et 35 selon PV du cadastre n° 963A

La parcelle CB 1 est issue de la parcelle BX 276 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004.

La parcelle BX 276 est issue de la division de la parcelle BX 258 en BX 275 et 276 selon PV du cadastre n° 875W

La parcelle BX 258 est issue de la division de la parcelle BX 207 en BX 257 et 258 selon PV du cadastre n° 793C du 11/10/2000 publié le 12/10/2000 vol 200P6485.

La parcelle BX 207 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 selon PV du cadastre n° 527C du 14/12/1990 publié le 05/02/1991 vol 91P928.

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Parcelles CB 43 et CB 44

Les parcelles CB 43 et 44 sont issues de la division de la parcelle CB 34 selon PV du cadastre n° 1148 du 09/12/2016 publié le 09/12/2016 vol 2016P7482.

La parcelle CB 34 est issue de la division de la parcelle CB 1 en CB 32, 33 34 et 35 selon PV du cadastre n°963A

La parcelle CB 1 est issue de la parcelle BX 276 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004.

La parcelle BX 276 est issue de la division de la parcelle BX 258 en BX 275 et 276 selon PV du cadastre n° 875W

La parcelle BX 258 est issue de la division de la parcelle BX 207 en BX 257 et 258 selon PV du cadastre n° 793C du 11/10/2000 publié le 12/10/2000 vol 200P6485.

La parcelle BX 207 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 selon PV du cadastre n° 527C du 14/12/1990 publié le 05/02/1991 vol 91P928.

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Parcelle CC 24

La parcelle CC 24 est issue de la division de la parcelle CC 18 selon PV du cadastre n°1193E du 07/03/2019 publié le 08/03/2019 vol 2019P1685 DA n°1193E du 07/03/2019.

La parcelle CC 18 est issue de la division de la parcelle CC 8 en CC 18,19 et 20 selon PV du cadastre n° 962E

La parcelle CC 8 est issue de la parcelle BX 283 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004

La parcelle BX 283 est issue de la division de la parcelle BX 229 en BX 283 et 284 selon PV du cadastre n° 879D

La parcelle BX 229 est issue de la division de la parcelle BX 206 en BX 229 et 230 selon PV du cadastre n°587 du 08/07/1993 publié le 08/07/1993 vol 93P3181.

La parcelle BX 206 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 PV du cadastre n°527C

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Parcelle CC 28

La parcelle CC 28 est issue de la division de la parcelle CC 20 selon PV du cadastre n° 1193E du 07/03/2019 publié le 08/03/2019 vol 2019P1685 DA n°1193E du 07/03/2019.

La parcelle CC 20 est issue de la division de la parcelle CC 8 en CC 18,19 et 20 selon PV du cadastre n° 962E

La parcelle CC8 est issue de la parcelle BX 283 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004

La parcelle BX 283 est issue de la division de la parcelle BX 229 en BX 283 et 284 selon PV du cadastre n° 879D

La parcelle BX 229 est issue de la division de la parcelle BX 206 en BX 229 et 230 selon PV du cadastre n°587 du 08/07/1993 publié le 08/07/1993 vol 93P3181.

La parcelle BX 206 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 PV du cadastre n°527C

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Parcelle CD 12

La parcelle CD 12 est issue de la division de la parcelle CD 2 selon PV du cadastre n° 1192J du 07/03/2019 publié le 08/03/2019 vol 2019P1686 DA n°1192J du 07/03/2019.

La parcelle CD 2 est issue de la parcelle BX 284 en CD 1, 2, 4 et 5 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004

La parcelle BX 284 est issue de la parcelle BX 229 en BX 283 et 284 selon PV du cadastre n° 879D

La parcelle BX 229 est issue de la division de la parcelle BX 206 en BX 229 et 230 selon PV du cadastre n°587 du 08/07/1993 publié le 08/07/1993 vol 93P3181.

La parcelle BX 206 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 PV du cadastre n°527C

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Parcelles CD 15, 17 et 18

Les parcelles CD 15, 17 et 18 sont issues de la division de la parcelle CD 6 selon PV du cadastre n° 1192J du 07/03/2019 publié le 08/03/2019 vol 2019P1686 DA n°1192J du 07/03/2019

La parcelle CD 6 est issue de la division de la parcelle CD 4 en CD 6 7 et 8 selon PV du cadastre n°2008P6332 publié le 28/10/2008

La parcelle CD 4 est issue de la parcelle BX 284 selon PV de remaniement du cadastre n°2004P3098/UD3 publié le 24/05/2004

La parcelle BX 284 est issue de la parcelle BX 229 en BX 283 et 284 selon PV du cadastre n° 879D

La parcelle BX 229 est issue de la division de la parcelle BX 206 en BX 229 et 230 selon PV du cadastre n°587 du 08/07/1993 publié le 08/07/1993 vol 93P3181.

La parcelle BX 206 est issue de la division de la parcelle BX 167 en BX 206, 207, 208, 209 et 210 PV du cadastre n°527C

La parcelle BX 167 est issue de la division de la parcelle BX 57 en BX 161, 162, 163, 164, 165, 166 et 167 selon PV du cadastre n° 301 du 27/12/1983 publié le 23/02/1984 vol 4278 N°1.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

Arrêté du 6 novembre 2015 fixant le contenu du dossier et les modalités de détermination de l'usage futur d'un terrain devant faire l'objet d'opérations de dépollution pyrotechnique, pris en application de l'article R. 733-10 du code de la sécurité intérieure

NOR : DEFD1520533A

Le ministre de la défense,

Vu le code de la défense, notamment ses articles R. 5131-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-1 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles R. 733-1 et suivants ;

Vu l'avis du conseil national d'évaluation des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics en date du 10 septembre 2015,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le dossier définissant l'usage futur du terrain, prévu au I de l'article R. 733-10 du code de la sécurité intérieure comporte les informations suivantes :

- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du terrain ;
- un rapport de présentation qui expose le projet de reconversion, indiquant le programme global prévisionnel des constructions et des aménagements projetés dans la zone, associé à un phasage des aménagements prévus ;
- une répartition des grandes zones aménageables par nature, dont le schéma de voirie, en précisant, par grande zone, le coefficient d'emprise au sol, corrélée à une profondeur de terrassement.

Art. 2. – En fonction des résultats de l'analyse quantitative du risque prévue à l'article R. 733-4 du code de la sécurité intérieure, et établie sur la base du dossier défini à l'article 1^{er} du présent arrêté, le projet d'aménagement peut être adapté, afin de rechercher l'accord du ministère de la défense et du futur acquéreur.

Cet accord, après examen des coûts et des avantages des différents scénarii d'usage futur du site, est conclu dans des conditions économiquement acceptables pour chacune des parties.

Art. 3. – Le directeur central du service d'infrastructure de la défense est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 novembre 2015.

JEAN-YVES LE DRIAN

Convention relative aux transferts des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest

ENTRE

L'État, ministère des armées, représenté par Monsieur Sylvain Mattiucci, directeur des patrimoines, de la mémoire et des archives, dont les bureaux sont situés 60, boulevard du général Martial Valin, CS 21 623, 75509 PARIS Cedex 15,

En présence de l'État, représenté par Monsieur Romain Stiffel, agissant en sa qualité de directeur adjoint du pôle gestion publique de la direction départementale des finances publiques, désigné correspondant départemental de la politique immobilière de l'État, dont les bureaux sont situés au 16, avenue de St Cloud, 78018 VERSAILLES Cedex,

ET

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay, établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et son décret d'application n° 2015-1927 du 31 décembre 2015, dont le siège est situé au 6 boulevard Dubreuil à ORSAY (91400), immatriculé au registre du commerce et des sociétés de EVRY sous le numéro 818 051 203, représenté par Monsieur Philippe Van de Maele, agissant en sa qualité de directeur général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes du décret du 4 juillet 2016.

Ci-après désigné « l'EPA Paris-Saclay » ou « L'Établissement » ,

Sommaire

Préambule	3
ARTICLE 1 Objet de la convention	4
ARTICLE 2 Les parcelles à transférer	4
2.1 Premiers transferts fonciers	4
2.1.1 Délimitation des parcelles concernées	4
2.1.2 Calendrier	5
2.1.3 Travaux à réaliser par l'EPA Paris Saclay dans le cadre du premier transfert foncier	5
2.2 Transferts fonciers ultérieurs identifiés à ce jour	6
2.2.1 Bande est de l'emprise quartier Gribeauval	6
2.2.2 Bassin de rétention au sud du carrefour Bir-Hakeim	7
2.2.3 Parcelle à l'extrémité sud du plateau [emprise EX-AMX/APX – Zone Est (logements+divers)]	7
ARTICLE 3 Le foncier militaire conservé	7
3.1 Délimitation	7
3.2 Impacts de la ZAC sur le foncier militaire	8
3.3 Exonération du régime de participation au programme des équipements publics de la ZAC	9
ARTICLE 4 La reconstitution des pistes d'essais	9
4.1 Le projet et son foncier d'assiette/Propriété foncière	10
4.2 Les modalités de réalisation, de financement et de gestion	10
ARTICLE 5 Modification et terme de la convention	10
ARTICLE 6 Confidentialité et secret professionnel	11
ARTICLE 7 Juridiction compétente	11
ARTICLE 8 Élection de domicile	11
ARTICLE 9 Annexes	11

Préambule

Les opérations d'aménagement portées par l'établissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay ont été inscrites parmi les opérations d'intérêt national (OIN) mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme par décret en Conseil d'État n° 2009-248 du 3 mars 2009, dans le but de faire émerger sur ce territoire un cluster scientifique, technologique et économique d'envergure mondiale.

Le plateau de Satory, situé sur la commune de Versailles, est l'un des secteurs stratégiques de ce territoire. Il accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Il a aussi vocation à accueillir un pôle économique d'innovation s'appuyant sur les filières de la mobilité et de la défense, au sein d'un quartier de ville mixte, exemplaire et innovant en matière d'interpénétration entre ville et nature, ainsi que de mobilité urbaine.

Dès lors, le conseil d'administration (CA) de l'EPA Paris-Saclay a pris l'initiative de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de Satory Ouest par délibération du 27 juin 2014, définissant le périmètre prévisionnel de l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC.

Le quartier de Satory Ouest a par ailleurs été identifié comme l'un des principaux secteurs à enjeux du contrat de développement territorial (CDT) yvelinois signé le 14 décembre 2015.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018. L'arrêté préfectoral de création de la ZAC a été signé le 16 janvier 2019. Le dossier de réalisation de la ZAC devrait être approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 26 juin 2019 et l'arrêté préfectoral approuvant le programme des équipements publics devrait être pris à la suite.

Une procédure visant à obtenir un arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique et mettant le plan local d'urbanisme de Versailles en compatibilité avec le projet a été engagée en parallèle.

Le protocole foncier en date du 2 mai 2011 entre l'État et l'EPA Paris-Saclay, qui décline les dispositions de l'article 32 de la loi Grand Paris 2010-597 du 3 juin 2010, prévoit la possibilité d'un transfert à titre gratuit à l'établissement public d'aménagement des terrains, propriété de l'État, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Satory Ouest.

Compte tenu de l'implantation de structures militaires d'intérêt national ou stratégique sur le plateau de Satory, le ministère des armées et l'EPA Paris-Saclay se sont rapprochés afin d'identifier les parcelles à transférer à l'aménageur en application du protocole foncier susvisé, et d'encadrer la mise en œuvre de la ZAC.

ARTICLE 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir :

- Les parcelles à transférer en l'état à l'EPA Paris-Saclay, les conséquences de ces transferts et les engagements de l'EPA Paris-Saclay à l'égard de l'État, ministère des armées (servitudes, contraintes d'aménagement, reconstitution des installations impactées par le projet de ZAC...) ;
- Les emprises demeurant propriété de l'État, dont l'occupant est le ministère des armées, et leur régime par rapport à l'existence de la ZAC et à ses aménagements ;
- Préalablement à la demande du second transfert identifié à l'article 2.1.1, l'engagement de l'EPA Paris-Saclay ou de ses ayants cause de reconstituer les pistes d'essais sur un foncier restant propriété de l'État, dans des capacités et fonctionnalités équivalentes.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, un des engagements principaux de l'EPA Paris-Saclay consiste à financer et à effectuer tous les travaux ou reconstitutions nécessaires afin que le ministère des armées ne soit pas impacté, dans ses implantations et ses activités, par la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Satory Ouest. Cette obligation se traduit également par la pérennité des activités du ministère des armées dans des capacités et fonctionnalités équivalentes et la séparation physique (clôtures) à la charge de l'EPA Paris-Saclay des terrains militaires concernés et des terrains civils cédés.

Le pôle économique qui doit émerger dans la ZAC ne doit pas remettre en question les activités militaires susceptibles d'être consolidées et de se poursuivre (ICPE notamment).

L'EPA Paris-Saclay s'engage à transférer à ses ayants cause et aux propriétaires fonciers successifs l'ensemble des engagements pris à l'encontre de l'État, ministère des armées, ainsi que l'ensemble des obligations lui incombant, résultant tant de la présente convention que de conventions, actes ou documents complémentaires.

L'ensemble de ces engagements et obligations sera repris dans les actes de transfert foncier concernés.

Dans le cadre de cette opération d'aménagement, l'EPA Paris-Saclay, ses ayants cause, ses représentants et ses cocontractants, devront également se conformer aux prescriptions particulières de sécurité liées à la défense nationale et au site et activités militaires.

ARTICLE 2 Les parcelles à transférer

Les transferts fonciers en l'état au bénéfice de l'EPA Paris-Saclay s'inscrivent dans le cadre des dispositions de l'article 32 de la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et de celles du protocole foncier conclu entre l'État et l'établissement public Paris-Saclay le 2 mai 2011 (annexe 1).

Le périmètre des parcelles objets des différents transferts fonciers figure sur le plan joint en annexe 2. Il identifie les deux premiers transferts en vert et jaune, ainsi que des transferts prévisionnels ultérieurs.

2.1 Premiers transferts fonciers

2.1.1 Délimitation des parcelles concernées

Le premier transfert foncier porte sur les parcelles situées sur la commune de Versailles matérialisées en vert sur le plan figurant en annexe 2, d'une surface totale d'environ 361 527 m².

Il correspond aux parcelles cadastrales suivantes :

Commune de Versailles

CB 36 pour 5 228 m², CB 37 pour 35 m², CB 43 pour 3 113 m², CB 44 pour 193 m², CC 18p pour 66 738 m² (lot D), CC 20p pour 3 289 m² (lot H), CD 2p 1 901 m² (lot M) et CD 6p 281 040 m² (lot P).

Le second transfert foncier porte sur les parcelles situées sur la commune de Versailles matérialisées en jaune sur le plan figurant en annexe 2, d'une surface totale d'environ 181 860 m².

Il correspond aux parcelles cadastrales suivantes :

Commune de Versailles

CB 32 pour 20 665 m, CB 33 pour 1 136 m², CB 38p pour 154 504 m² (lot B), CC21p pour 2 613 m² (lot J) et CD 7 pour 2 906 m².

Les parcelles devront faire l'objet d'un bornage préalable permettant de délimiter les limites des emprises transférées. En cas d'obstacles pour la pose des bornes, l'EPA Paris-Saclay s'engage à borner les terrains transférés dans un délai maximum d'un an à compter de la date de chaque transfert.

2.1.2 Calendrier

Les transferts fonciers 1 et 2 doivent intervenir après la réalisation de formalités préalables (notamment la réalisation des divisions cadastrales des parcelles concernées, la réalisation de l'étude historique pollution et de l'analyse quantitative des risques pyrotechniques, la déclaration d'inutilité aux besoins des armées et, le cas échéant, de déclassement du domaine public par le ministère des armées...) et après la validation des engagements des parties repris dans les actes de transfert.

Le second transfert foncier doit intervenir après reconstitution par l'EPA Paris-Saclay ou ses ayants cause des pistes d'essais dans la partie ouest de la ZAC et signature de l'acte portant sur la gestion desdites pistes. À cet égard, l'État, ministère des armées, s'engage à prendre la décision de déclaration d'inutilité aux besoins des armées et de déclassement de l'emprise correspondante et à la transmettre à l'EPA Paris-Saclay dans un délai de deux mois à compter de la notification par ce dernier de la mise en service des pistes d'essais reconstituées, faisant ainsi tomber toutes les autorisations domaniales relatives à ladite emprise. Cette notification se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

2.1.3 Travaux à réaliser par l'EPA Paris Saclay dans le cadre du premier transfert foncier

Le premier transfert foncier implique la réalisation ultérieure et la prise en charge financière (frais d'études, de conception, de réalisation, d'assurances etc....) de travaux par l'EPA Paris Saclay. Ces travaux sont liés aux reconstitutions des infrastructures transférées et aux aménagements rendus nécessaires pour garantir au ministère des armées la jouissance de ses emprises dans des capacités et fonctionnalités équivalentes à celles existantes actuellement.

Ces travaux portent principalement sur le dévoiement d'une portion de la rue Gribeauval et d'un certain nombre de réseaux nécessaires aux besoins des armées ainsi que sur la reconstruction de l'entrée et du parking visiteur de la section technique de l'armée de terre (STAT) et la réalisation d'une clôture séparative entre les propriétés de l'État et la propriété cédée. Ils devront permettre de restituer des fonctionnalités équivalentes et des capacités identiques à celles existantes. Ces travaux sont décrits en annexe 3 à la présente convention ;

leur nature exacte sera précisée en tant que de besoin par les parties dans le cadre du premier transfert foncier.

Entre le moment où le premier transfert sera réalisé et la reconstruction du parking visiteur STAT, l'EPA Paris-Saclay mettra à disposition du ministère des armées ce dernier sans frais.

Le ministère des armées s'engage à définir précisément ses besoins et ses exigences techniques.

De son côté, l'EPA Paris-Saclay s'engage à financer et effectuer ces travaux dans les meilleurs délais après le premier transfert foncier afin d'éviter toute co-activité et tous risques d'intrusion notamment, et au plus tard dans le délai de trois (3) ans à compter de la date du premier transfert foncier.

Dans le cadre de ces travaux et de ces délais, l'EPA Paris-Saclay s'engage à prioriser les travaux de clôture et à commencer ceux-ci dans le cadre des premiers travaux de la ZAC, à savoir les travaux de dépollution du premier champ de manœuvres.

Les engagements de l'EPA Paris-Saclay, la nature des travaux et les éléments techniques seront repris dans l'acte de transfert.

Sous couvert des prescriptions de la direction départementale des finances publiques des Yvelines, un titre d'occupation sera délivré à l'EPA Paris-Saclay pour lui permettre de réaliser ces travaux sur le foncier restant appartenir à l'État.

Pendant la période transitoire des travaux, l'EPA Paris-Saclay doit garantir à l'État, ministère des armées, la poursuite de l'utilisation gracieuse des équipements (voirie, réseaux et stationnements), objets des travaux jusqu'à la mise en service des ouvrages de substitution.

Le second transfert fait l'objet de prescriptions et engagements visés à l'article 4 portant sur la reconstitution des pistes d'essais.

2.2 Transferts fonciers ultérieurs identifiés à ce jour

À ce stade du projet, certains transferts fonciers à engager ultérieurement ont été identifiés. Ils sont décrits ci-dessous.

2.2.1 Bande est de l'emprise quartier Gribeauval

Cette bande de terrain figure en teinte bleu clair sur le plan joint en annexe 2 et comprend les parcelles sises à Versailles cadastrées section CD n° 2p et 3 pour une surface totale de 18690 m² environ.

Plusieurs bâtiments sont aujourd'hui implantés sur cette emprise. La liste des bâtiments ou installations militaires impactés par le projet de l'EPA Paris-Saclay et leurs caractéristiques seront détaillées par le ministère des armées.

Préalablement au transfert foncier correspondant, l'EPA Paris-Saclay s'engage à financer et exécuter les reconstructions, au sein du site de la STAT, des bâtiments ou installations nécessaires au bon fonctionnement des activités militaires conformément aux besoins exprimés par le ministère des armées, dans des capacités et fonctionnalités équivalentes à celles existantes.

Des conventions spécifiques préciseront les modalités techniques et juridiques de réalisation des travaux ainsi que les modalités de transfert du foncier support des bâtiments et installations à reconstituer. Le principe de prise en charge financière par l'EPA Paris-Saclay sera repris dans ces conventions, ainsi que les modalités de réalisation des travaux de reconstitution et ceux rendus nécessaires par le transfert foncier, notamment la répartition des maîtrises d'ouvrage.

Calendrier : principe de reconstitution des capacités et des bâtiments sur les emprises du ministère des armées préalablement au transfert foncier.

2.2.2 Bassin de rétention au sud du carrefour Bir-Hakeim

Ce bassin est cadastré CB 2 pour 13 686 m² environ et figure en teinte bleu foncé sur le plan joint en annexe 2.

L'EPA Paris-Saclay s'engage à réaliser et à prendre en charge financièrement les travaux d'assainissement des eaux pluviales permettant de reconstituer les fonctions actuelles du bassin (rétention des eaux de ruissellement issues de la zone militaire conservée au nord).

Calendrier : principe de réalisation des travaux préalablement au transfert foncier.

2.2.3 Parcelle à l'extrémité sud du plateau [emprise EX-AMX/APX – Zone Est (logements+divers)]

Il s'agit de la parcelle cadastrée CB 5 pour 2 381 m² qui figure en teinte orange sur le plan joint en annexe 2.

Ces transferts fonciers ultérieurs impliquent la réalisation et la prise en charge financière par l'EPA Paris-Saclay de tous les frais (études, conception, réalisation, travaux, assurances, etc.) liés aux reconstitutions des infrastructures transférées et aux aménagements rendus nécessaires pour garantir au ministère des armées la jouissance de ses emprises dans des capacités et fonctionnalités équivalentes.

Le ministère des armées s'engage à définir précisément ses besoins. Néanmoins, l'attention de l'EPA Paris-Saclay est attirée sur le fait qu'il lui appartient de faire les relevés nécessaires lors des visites des lieux des bâtiments et terrains (sondages, diagnostics, etc.) et de prévoir toutes prestations de reconstitutions normalement prévisibles (puissance, raccordement, réseaux existant, nature du terrain, éloignement d'installation, accès, servitudes, etc...) et imprévues.

Des conventions spécifiques préciseront les modalités techniques et juridiques de réalisation des travaux ainsi que les modalités de transfert du foncier. Le principe de prise en charge financière par l'EPA Paris-Saclay sera repris dans ces conventions, ainsi que les modalités de réalisation des travaux de reconstitution et ceux rendus nécessaires par le transfert foncier, notamment la répartition des maîtrises d'ouvrage.

Pendant la période transitoire des travaux, l'EPA Paris-Saclay doit garantir à l'État, ministère des armées, la poursuite de l'utilisation des équipements objets des travaux jusqu'à la mise en service des ouvrages de substitution.

ARTICLE 3 Le foncier militaire conservé

3.1 Délimitation

Les limites des parcelles à transférer sont aujourd'hui arrêtées. Elles répondent notamment à l'obligation de garantir en tout point une distance minimale de 20 m entre le nu extérieur des bâtiments militaires et la limite de la zone transférée.

3.2 Impacts de la ZAC sur le foncier militaire

Le traitement des impacts de la ZAC sur le foncier militaire (accès, traitement des limites, phasage général, distances entre les constructions futures et les installations militaires, etc.) est précisé en annexe 4 aux présentes. Ces éléments seront complétés en tant que de besoin par les parties dans le cadre du premier transfert foncier.

Les principes constructifs, d'aménagement et de destination portant sur la bande de 100 m au sud et à l'est des emprises de Gribeauval, STAT, centre de production alimentaire et centre de ravitaillement des essences, seront soumis à étude et approbation du ministère des armées afin de satisfaire aux exigences de co-activité et de sécurité protection. Des prescriptions constructives et/ou d'aménagement particulières éventuelles pourront être imposées par le ministère des armées pour répondre à ces exigences.

Parmi ces grands principes, les parties ont d'ores et déjà convenu que :

- Dans une bande de 30 mètres depuis la limite de propriété de la zone militaire, toute construction est proscrite, sauf accord express du ministère des armées ;
- Sauf accord formel du ministère des armées, les équipements scolaires et de petite enfance sont interdits à moins de 50 mètres de la limite de propriété de la zone militaire ;
- Sauf accord formel du ministère des armées, les équipements scolaires et de petite enfance sont interdits à moins de 100 mètres de tout accès à la zone militaire.

L'EPA Paris-Saclay précise que sur la bande de 100 mètres sus visée, la constructibilité programmée dans le cadre de la ZAC Satory Ouest est aujourd'hui établie à environ 75 000 m² de surface bâtie essentiellement en activités économiques et parkings silo, lui assurant l'économie générale du projet d'aménagement.

Le ministère des armées précise qu'il n'est ni lié ni opposé par principe à cette constructibilité de 75 000 m² environ de surface bâtie.

Ces dispositions relatives à l'implantation de constructions et aménagements dans une bande de 100 m au sud et à l'est des emprises de Gribeauval, STAT, centre de production alimentaire et centre de ravitaillement des essences, s'imposent à l'EPA Paris-Saclay, ses ayants cause et les propriétaires successifs, et devront être repris dans tout acte de cession.

La gare de métro fera l'objet d'échanges spécifiques entre le ministère des armées et la Société du Grand Paris.

Certains points évoqués ci-après sont décrits dans l'annexe 4 et seront précisés dans le cadre des transferts fonciers successifs :

- Accessibilité de la zone militaire

L'EPA Paris-Saclay s'engage à garantir l'accès de tous véhicules (centre de ravitaillement des essences (CRE) et centre de préparation alimentaire (CPA) notamment) durant toutes les phases de l'aménagement de la ZAC.

L'EPA Paris-Saclay s'engage également à réaliser, à ses frais, depuis l'emprise de Gribeauval, un accès aux futures pistes d'essais qui seront aménagées dans la partie extrême ouest de la ZAC.

Les emprises militaires devront pouvoir bénéficier de plusieurs accès (entrées aux emprises et itinéraires d'accès) permettant l'accomplissement des missions d'intérêt général lorsque l'accès principal est indisponible.

- Traitement des limites

La nature de la clôture de l'emprise militaire (en sus des clôtures existantes des 3 entités présentes (STAT, CRE, CPA)) et le traitement végétal associé répondront à des impératifs de sécurité militaire selon le descriptif en annexe 4.

- Cohabitation entre la zone militaire et les futures constructions de la ZAC

L'EPA Paris-Saclay s'engage à respecter les contraintes d'aménagement émises par le ministère des armées et liées à la proximité des installations militaires (servitudes, etc., précisées en annexe 4).

S'agissant de l'héliport existant, l'EPA Paris-Saclay souhaiterait qu'un cône d'approche excluant un arc sud de 180° autour de l'héliport soit défini. Le ministère des armées étudie cette possibilité.

Les nuisances liées à l'existence de l'héliport, et notamment les éventuelles nuisances sonores, devront être portées à la connaissance des occupants ou propriétaires de la ZAC.

Les servitudes à instaurer concomitamment aux transferts fonciers, notamment radio électriques, seront précisées dans le cadre des transferts fonciers successifs. Le ministère des armées fera son meilleur effort pour les fournir au plus tard dans les 3 mois suivant la signature de la présente.

- Branchements tous réseaux

L'EPA Paris-Saclay s'engage à réaliser, à ses frais, les dévoiements nécessaires pour aboutir à une situation finale où les réseaux militaires se situeront en intégralité sur les emprises militaires et seront raccordés aux réseaux publics déployés dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Le phasage de ces travaux sera précisé d'un commun accord au fur et à mesure de l'opération.

3.3 Exonération du régime de participation au programme des équipements publics de la ZAC

La zone militaire délimitée ci-avant, qui conserve le statut de grand camp, ne sera pas soumise au régime de participation à la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC. Le ministère des armées n'est pas soumis aux règles de la ZAC ; il demeure libre d'engager tous besoins, travaux de construction ou d'aménagement, changements de destination, modification de servitudes, etc. sur la zone militaire conservée au sein de la ZAC Satory Ouest et nécessaires à la réalisation des missions des armées.

Toutefois, le ministère des armées s'engage par la présente à respecter les conditions techniques de raccordement à l'espace public et à ses réseaux, définies par l'EPA Paris-Saclay.

Pour le cas où les nouvelles constructions génèreraient des aménagements complémentaires au sein de la ZAC et hors emprises militaires, notamment en matière d'assainissement, d'alimentation électrique ou de desserte viaire, le ministère des armées remboursera à l'EPA Paris-Saclay ces travaux d'aménagement complémentaires au coût réel.

ARTICLE 4 La reconstitution des pistes d'essais

Dans le cadre du déploiement des activités de recherche et développement dans les domaines de l'armement terrestre et des mobilités innovantes, et pour garantir la pérennité des activités militaires, l'EPA Paris-Saclay confirme son engagement de reconstituer, à ses frais, des pistes d'essais.

4.1 Le projet des pistes et son foncier d'assiette / Propriété foncière

L'État conservera la propriété de l'emprise sur laquelle les pistes d'essais seront reconstituées. Cette assiette foncière a été délimitée.

Le projet d'aménagement des pistes est stabilisé dans ses grandes caractéristiques ; il est décrit en annexe 5 aux présentes.

Le tracé précis des pistes devra être arrêté en accord avec le ministère des armées et les utilisateurs en fonction de leurs besoins.

4.2 Les modalités de réalisation, de financement et de gestion

- Modalités juridiques

Les parties associeront la direction départementale des finances publiques des Yvelines aux modalités juridiques de reconstitution, de financement et de gestion des pistes d'essai. Le montage devra être d'une durée suffisante pour permettre à l'EPA Paris-Saclay ou ses ayants cause d'amortir l'investissement.

La qualité des ayants cause successifs sera soumise à l'accord express du ministère des armées.

À ce stade des réflexions, une durée du montage de 30 ans est envisagée.

Afin de poursuivre cette étude juridique, l'EPA Paris-Saclay s'engage à fournir le bilan financier prévisionnel d'exploitation des pistes.

- Conditions particulières de jouissance au profit des services de l'État :

L'accès exclusif aux pistes pour les services du ministère des armées et du ministère de l'intérieur devra être gratuit dans les limites des besoins exprimés dans l'acte à intervenir. Le ministère des armées déclare que son utilisation actuelle est comprise entre 80 et 120 jours/an. Cet usage sera expertisé et documenté. Les conditions dans lesquelles une augmentation des besoins est supportable y seront exprimées.

Précisions ici faites que :

- Les conditions actuelles de jouissance exclusive de l'espace des pistes pour une période de quatre semaines par an dans le cadre des préparatifs au défilé militaire du 14 juillet seront reconduites.
- Au-delà de la poursuite des usages habituels des pistes par les services de l'État, qui seront traduites dans l'acte à intervenir, le ministère des armées conserve la faculté de réquisitionner l'espace des pistes dans son ensemble pour des motifs de sécurité défense en cas de nécessité.

ARTICLE 5 Modification et terme de la convention

Les parties pourront d'un commun accord modifier la convention par avenant numéroté et daté.

Sauf résiliation pour motif d'intérêt général, la présente convention arrivera à son terme à l'occasion du plus tardif des deux événements suivants :

- Réalisation de l'ensemble des engagements des deux parties,
- Fin de la ZAC, décidée par délibération du conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay ou de son ayant-cause, prévu pour l'horizon 2035.

ARTICLE 6 Confidentialité et secret professionnel

Les parties seront tenues au secret professionnel. Aussi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès, et notamment à ne pas divulguer l'ensemble des informations techniques.

ARTICLE 7 Juridiction compétente

En cas de litige, la juridiction compétente est le tribunal administratif du ressort du siège de l'EPA Paris-Saclay au 6 boulevard Dubreuil, 91 400 ORSAY.

ARTICLE 8 Élection de domicile

Pour exécution des présentes et de leurs suites, les parties ont élu domicile :

- pour l'EPA Paris-Saclay en son siège social ;
- pour l'État, ministère des armées : 60, boulevard du général Martial Valin CS 21623 75509 PARIS Cedex 15 ;
- pour l'État, direction départementale des finances publiques : 16, avenue de Saint Cloud 78018 VERSAILLES Cedex.

ARTICLE 9 Annexes

Annexe 1 : protocole foncier conclu entre l'État et l'établissement public Paris Saclay du 2 mai 2011 ;

Annexe 2 : plan du périmètre des parcelles impactées par les transferts fonciers ;

Annexe 3 : travaux réalisés par l'EPA dans le cadre du premier transfert foncier ;

Annexe 4 : modalités d'intégration urbaine de la zone militaire aux aménagements de la ZAC ;

Annexe 5 : Projet d'aménagement des nouvelles pistes d'essais.

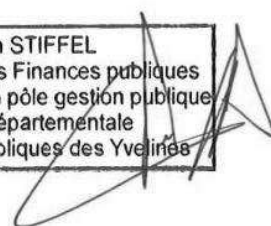
Fait en trois exemplaires,
À Paris, le 30/07/2019


L'EPA Paris-Saclay

L'État, Ministère des armées


Le directeur des patrimoines, de la mémoire et des archives
Sylvain MATTIUCCI

L'État, Direction départementale des finances publiques


Romain STIFFEL
Administrateur des Finances publiques
Directeur adjoint du pôle gestion publique
Direction départementale
des Finances publiques des Yvelines

Projet de constitution de servitudes de vues – Phase 1 version finale du 20 10 2021

[• •]

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE [• •]**

**A PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître [• •], Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS
8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann**

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDES

A la requête de :

1. REQUERANT

1°/ L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY,
Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ORSAY
(91400), 6 boulevard Dubreuil, identifié au SIREN sous le numéro 818051203 et
immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Représenté aux par [• •]

(Annexe n°1. **POUVOIRS EPA PARIS SACLAY**)

**De première part,
ET**

2° L'ETAT (assisté par le Ministère des Armées)

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, il
est mentionné que l'ETAT n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le
décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

Représenté à l'Acte par [• •].

De seconde part,

(Annexe n°2. **POUVOIRS ETAT**)

2. TERMINOLOGIE

Pour l'application et l'interprétation des Présentes, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

Acte ou Présentes : désigne le présent acte de constitution de servitudes ;

Programme de Construction : désigne le programme de construction qui sera édifié par l'Acquéreur, plus amplement décrit à l'Article **2.2** ;

Propriétaire du Fond Dominant : désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

Propriétaire du Fond Servant : désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

Les Parties : désigne ensemble **L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY** et l'ETAT, à la requête desquelles intervient le présent acte de constitution de servitudes.

Il est précisé que cette liste de définitions n'est pas limitative. D'autres termes pourront être précisément définis dans le corps du présent acte.

Pour la bonne compréhension des Présentes, les Parties conviennent d'exposer ce qui suit :

3. EXPOSE

3.1. OBJET DES PRESENTES

Aux termes d'un Arrêté Préfectoral N°[• •] plusieurs parcelles situées sur la Commune de Versailles ont été transférées par l'ETAT à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY par abréviation « EPA Paris Saclay ».

Aux termes de l'Article [• •] cet Arrêté, l'EPA Paris-Saclay s'est engagé à constituer plusieurs servitudes de vues grevant les parcelles qui lui ont été transférées au profit des emprises conservées par l'ETAT, afin notamment de garantir la sécurité et la confidentialité des activités militaires pratiquées sur ces emprises.

Les Présentes ont donc pour objet de constituer plusieurs servitudes de vues à proximité des emprises militaires conservées par l'ETAT.

3.2. MAITRISE FONCIÈRE

3.2.1. En ce qui concerne la propriété de l'ETAT

L'ETAT est propriétaire de:

- **L'Emprise Militaire Satory Ouest**

Composée des parcelles situées à Versailles cadastrées **section CD numéros 5, 11, 13 et 16 et d'une partie de la parcelle cadastrée section CC numéro 23**, d'une contenance totale de 410 469 m², qui appartiennent à l'État depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

Telle que cette emprise est représentée sous teinte jaune sur le plan de servitudes établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, dont une copie demeure ci-après annexée (annexe n°5)

- **Des pistes d'essais reconstituées**

Composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées **section CB numéro 47, CC numéros 19, 22, 25, 26, 27, 29 et 31, CD numéros 8 et 14**, d'une contenance totale de 33ha 05a 29ca qui appartiennent à l'État depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

Telle que cette emprise est représentée sous teinte saumon sur le plan susvisé dont une copie demeure ci-après annexée (annexe n°5)

3.2.2. En ce qui concerne la propriété de L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY,

L'EPA-Paris Saclay est propriétaire des parcelles situées à Versailles cadastrées, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
CC	24	9014 rte de la minière	6ha67a38ca
CC	28	Bois robert	0ha32a89ca
CD	12	rue de gribeauval	0ha19a01ca
CD	15	rue de gribeauval	27ha48a65ca
CD	17	rue de gribeauval	0ha53a12ca
CD	18	rue de gribeauval	0ha08a63ca

pour lui avoir été transférées le [•••] 2021, suivant Arrêté Préfectoral N°[•••] portant transfert de propriété par l'ETAT à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY par abréviation « EPA Paris-Saclay». Ledit Arrêté ayant été publié le [•••] au Recueil des Actes Administratif. Une copie de cet arrêté est en cours de publication auprès du Service de la publicité foncière de Versailles 1.

Telle que ces emprises figurent sur le plan, demeuré ci-après annexé.

(Annexe n°3. **PLAN DES EMPRISES TRANSFEREES**)

Lesdites parcelles étant situées à proximité immédiate de (i) l'emprise Militaire Satory Ouest et (ii) des pistes d'essais reconstituées, conservées par l'ETAT, plusieurs servitudes de vues doivent être constituées afin de préserver le niveau de sécurité et confidentialité de ces emprises.

Ces servitudes, en ce qu'elles grèveront pour certaines, des emprises dépendant du domaine public, seront constituées en application des dispositions de l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose de ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent."

CECI EXPOSE, il est passé à la **CONSTITUTION DES SERVITUDES** objet des

Présentes.

4. CONSTITUTION DE SERVITUDES AU PROFIT DES PISTES D'ESSAIS RECONSTITUEES

4.1. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 1 - GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24, 28 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 4.1.2

4.1.1. Identification des fonds

4.1.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'emprise des pistes d'essais reconstituées d'une contenance totale de 330.529 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CB numéro 47, CC numéros 19, 22, 25, 26, 27, 29 et 31, CD numéros 8 et 14**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

4.1.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéros 24
- section CC numéro 28
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p1, 24p2 et section CD numéro 15p1 et l'intégralité de la parcelle cadastrée section CC numéro 28, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [•••] en date du [•••], publié le [•••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

4.1.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 20 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcons et toits-terrasses formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-après annexé.

(Annexe n°4. **SCHÉMA SERVITUDE DE TYPE 1 ET 2**)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés rouges orientés vers la droite** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057v6, demeure ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette obligation tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

4.1.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la

charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

4.2. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 1 - GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 4.2.2.

4.2.1. Identification des fonds

4.2.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'emprise des pistes d'essais reconstituées d'une contenance totale de 330 529 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CB numéro 47, CC numéros 19, 22, 25, 26, 27, 29 et 31, CD numéros 8 et 14**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

4.2.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéros 24
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p5, section CD numéro 15p4 et section CD numéro 15p5 telle que cette emprise grevée figure sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5)

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [••] en date du [••], publié le [••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

4.2.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 100 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcons et toit terrasse formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4).

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **teinte bleue** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette obligation tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

4.2.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

4.3. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 1- GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 4.3.2.

4.3.1. Identification des fonds

4.3.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'emprise des pistes d'essais reconstituées d'une contenance totale de 330 529 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CB numéro 47, CC numéros 19, 22, 25, 26, 27, 29 et 31, CD numéros 8 et 14**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

4.3.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéros 24
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p6 et section CD numéro 15p6, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [••] en date du [••], publié le [••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

4.3.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou

jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 100 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcon, toits-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si les bâtiments militaires présents sur le Fonds Dominant sont totalement masqués par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **teinte verte** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette obligation tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

4.3.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

5. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES AU PROFIT DE L'EMPRISE MILITAIRE SATORY OUEST

5.1. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 1- GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 12, 15, 17 ET 18

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 5.1.2.

5.1.1. Identification des fonds

5.1.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23** pour partie et **CD numéros 5, 11, 13 et 16**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

5.1.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéro 24
- section CD numéro 12
- section CD numéro 15
- section CD numéro 17
- section CD numéro 18

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p3 et section CD numéro 15p2 et l'intégralité des parcelles cadastrées section CD numéro 12, 15 et 18, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [••] en date du [••], publié le [••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

5.1.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 50 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcon, toit-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés rouges orientés vers la gauche** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette obligation tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

5.1.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

5.2. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 1- GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 5.2.2.

5.2.1. Identification des fonds

5.2.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23** pour partie et **CD numéros 5, 11, 13 et 16**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

5.2.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéro 24
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p6 et section CD numéro 15p6, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [••] en date du [••], publié le [••] au Recueil

des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

5.2.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 50 mètres de la limite de propriété de l'emprise Militaire Satory ouest et dans une zone de 20 mètres de la limite de propriété des pistes d'essais reconstituées, toute baie, balcon, toit-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **teinte verte** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

5.2.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

5.3. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 2 - GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 5.3.2.

5.3.1. Identification des fonds

5.3.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23 pour partie et CD numéros 5, 11, 13 et 16**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

5.3.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéro 24
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p4 et section CD numéro 15p3 , telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [••] en date du [••], publié le [••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

5.3.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou

jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 100 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcon et toit-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie située à plus de 10 m de haut du niveau projeté du sol (soit, pour un bâtiment standard, les baies du 3e étage et des étages supérieurs) formant un angle :

- compris en 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, situé à plus de 15 m de haut du niveau projeté du sol formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible.
- supérieur à 90 °.

Les vitrages opacifiés dormants sont autorisés sur toutes les façades des constructions du Fonds Servant

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés croisés verts** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant, supportera cette obligation tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

5.3.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la

charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

5.4. CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES DE TYPE 2 - GREVANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION CC NUMÉRO 24 ET CD NUMÉRO 15

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est constitué entre l'EPA-PARIS-SACLAY et l'ETAT une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 5.4.2.

5.4.1. Identification des fonds

5.4.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23 pour partie et CD numéros 5, 11, 13 et 16**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

5.4.1.2. Fonds Servant :

Identification du Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéro 24
- section CD numéro 15

Précision étant ici faite que, la servitude ainsi constituée ne concerne qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 24p5 et section CD numéro 15p4 et 15p5, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'EPA-PARIS-SACLAY pour lui avoir été transférées aux termes d'un Arrêté Préfectoral n° [•••] en date du [•••], publié le [•••] au Recueil des Actes administratifs et dont une copie est en cours de publication au Service de la publicité foncière de Versailles 1.

5.4.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il est constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 50 mètres de la limite de propriété de l'emprise Militaire Satory ouest et dans une zone de 20 mètres de la limite de propriété des pistes d'essais reconstituées, toute baie, balcon, toit-terrasse formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie située à plus de 10 m de haut du niveau projeté du sol (soit, pour un bâtiment standard, les baies du 3e étage et des étages supérieurs) formant un angle :

- compris en 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, situé à plus de 15 m de haut du niveau projeté du sol (soit le toit d'un bâtiment standard de trois étages ou plus), formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible.
- supérieur à 90 °.

Les vitrages opacifiés dormants sont autorisés sur toutes les façades des constructions du Fonds Servant

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **teinte bleue** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette tant que le foncier des pistes supportera des activités militaires ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

5.4.3. Evaluation de la servitude

La servitude est consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la

charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requièrent le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

6. PLANS

Lesdites servitudes figurent sur le plan intitulé « Plan des servitudes » dressé par le Cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, dont la copie demeure annexée aux Présentes.

(Annexe n°5. **PLAN DES SERVITUDES**)

7. DECLARATIONS FISCALES

7.1. DÉTERMINATION DE LA VALEUR DES SERVITUDES

Aux termes de l'Acte authentique de constitution des servitudes ci-avant visées, celles-ci seront évaluées chacune à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500€).

7.2. DROITS- TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par suite, il y aura lieu, d'appliquer les dispositions de l'article 1594D du Code général des impôts.

7.3. FRAIS

Les frais d'actes, taxes, charges, droits et autres frais le cas échéant, liés aux présentes, sont à la charge exclusive de l'EPA Paris-Saclay.

8. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des Présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs indiqués en tête des Présentes.

9. LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1. Pouvoirs EPA Paris Saclay
- Annexe n°2. Pouvoirs
- Annexe n°3. Plan des emprises transférées
- Annexe n°4. Schéma servitude de type 1 et 2
- annexe n°5. PLAN DE SERVITUDES

10. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète du requérant, personne morale, dénommée dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de sa

dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur [. .] ([. .]) pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite aux jour ci-dessus indiqués, les parties ont chacune signé le présent acte.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

	<u>Paraphes</u>	<u>Signatures</u>
L'EPA PARIS-SACLAY		
L'ETAT		
NOTAIRE		

PROJET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUES AU PROFIT DES :

**Emprise militaire Nord
et
Emprise des pistes d'essais reconstituées
-
Phase 2 et Phase 3**

ENTRE

1°/ L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à ORSAY (91400), 6 boulevard Dubreuil, identifié au SIREN sous le numéro 818051203 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Représenté aux par [••]

(Annexe n°1. **POUVOIRS EPA PARIS SACLAY**)

De première part,

ET

2°/ L'ETAT (assisté par le Ministère des Armées).

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'ETAT n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

Représenté à l'Acte :

(Annexe n°2. **POUVOIRS ETAT**)

De seconde part,

1. TERMINOLOGIE

Pour l'application et l'interprétation des présentes, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

Présentes : désigne le présent projet de constitution de servitudes ;

Acte authentique de constitution de servitudes : désigne l'acte de constitution de servitudes qui sera établi par acte authentique, par l'étude CHEUVREUX, notaires à Paris 8^{ème} arrondissement, 55 boulevard Haussmann, à la requête des Parties à l'effet de constituer les servitudes dont le principe est relaté aux termes des Présentes ;

Propriétaire du Fond Dominant : désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

Propriétaire du Fond Servant : désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

Les Parties : désigne ensemble L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY et l'ETAT, à la requête desquelles interviendra l'Acte authentique de constitution de servitudes.

2. EXPOSE

Il est prévu que plusieurs parcelles situées sur la Commune de Versailles soient transférées par l'ETAT à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY par abréviation « EPA PARIS-SACLAY ». Le transfert de ces parcelles s'opèrera en deux temps (Ci-après « Phase 2 » et « Phase 3 »). Chaque transfert interviendra aux termes d'un Arrêté Préfectoral qui sera publié au Recueil des Actes Administratif ainsi qu'au Service de publicité foncière de Versailles 1.

2.1. BIENS DE LA PHASE 2

Les parcelles objet de la Phase 2, sont situées à Versailles et sont cadastrées, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
CC	30	bois robert	0ha26a13ca
CB	32	all des marronniers	2ha06a65ca
CB	33	all des marronniers	0ha11a36ca
CB	48	all des matelots	15ha45a04ca
CD	7	rue de gribeauval	0ha29a06ca

2.2. BIENS DE LA PHASE 3

Les parcelles objet de la Phase 3, sont situées à Versailles et seront pour partie (CD numéros 11 et 16) issues de la division des parcelles, cadastrées, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
CD	3	rte de la miniere	0ha00a27ca
CD	11	rue de gribeauval	19ha85a56ca
CD	16	rue de gribeauval	0ha70a99ca

Telles que les Biens de la Phase 2 et 3 figurent sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6 , demeuré ci-après annexé.

2.3. OBJET DES PRÉSENTES

Les parcelles susvisées étant situées à proximité immédiate de :

- (i) l'emprise Militaire Satory Ouest, représentée sous teinte jaune sur le plan de servitudes établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6 ;
- (ii) des pistes d'essais à reconstituer représentées sous teinte saumon sur le plan susvisé dont une copie demeure ci-après annexée (annexe n°5),

qui seront conservées par le Ministère des Armées, il est prévu que plusieurs servitudes de vues soient constituées afin notamment de préserver le niveau de sécurité et de confidentialité de ces emprises.

Ainsi, aux termes de chaque Arrêté Préfectoral de transfert de propriété, l'EPA PARIS-SACLAY s'engagera à constituer plusieurs servitudes de vues grevant les parcelles qui lui auront été transférées au profit des emprises conservées par l'ETAT.

La constitution desdites servitudes nécessite au préalable que :

- les parcelles qui seront transférées à l'EPA-PARIS-SACLAY soient identifiées par le biais d'un document d'arpentage,

- les Arrêtés Préfectoraux portant transfert de propriété par l'ETAT à l'ETABLISSEMENT D'AMENAGEMENT DE PARIS-SACLAY soient pris et publiés.

Dans cette attente, les Parties ont, souhaité formaliser aux termes des Présentes, les servitudes de vues et leurs conditions d'exercice, qui seront constituées au profit des emprises conservées par l'ETAT.

Telles que ces servitudes figurent sur le plan dressé par le Cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, dont une copie demeure ci-après annexée.

Précision étant ici faite que, les plans demeurés annexés aux Présentes, constituent des plans provisoires qui devront être finalisés par les parties concernées, préalablement à l'Acte authentique de constitution de servitudes.

Ainsi, la rédaction des servitudes ci-après constituées, pourra évoluer afin de tenir compte des éventuelles modifications apportées par les parties, auxdits plans.

Ces servitudes, en ce qu'elles grèveront pour certaines, des emprises dépendant du domaine public, seront constituées en application des dispositions de l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose de ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

3. SERVITUDES QUI SERONT CONSTITUEES SUITE AU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DES BIENS DE LA PHASE 2

3.1. SERVITUDE DE VUE A CONSTITUER AU PROFIT DES PISTES D'ESSAIS

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il sera constitué une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 3.1.2.

1.1.1. Identification des fonds

1.1.1.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'emprise des pistes d'essais reconstituées d'une contenance totale de 330 529 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CB numéro 47, CC numéros 19, 22, 25, 26, 27, 29 et 31, CD numéros 8 et 14**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

1.1.1.2. Fonds Servant :

Identification du futur Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CC numéros 30
- section CB numéro 48

Précision étant ici faite que, ladite servitude ne grèvera qu'une partie des parcelles cadastrées section CC numéros 30p et section CB numéro 48p1, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles seront transférées à l'EPA PARIS-SACLAY aux termes d'un Arrêté Préfectoral à intervenir qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et au Service de la Publicité Foncière compétent.

1.1.2. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il sera constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 20 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcons et toit-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-après annexé.

(Annexe n°4. **SCHÉMA SERVITUDE DE TYPE 1 ET 2**)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés roses orientés vers la gauche** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Servant supportera cette obligation tant que le foncier supportant les pistes d'essais reconstituées sera affecté à une activité militaire ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

1.1.3. Evaluation de la servitude

La servitude sera consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requerront le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

3.2. SERVITUDE DE VUES A CONSTITUER AU PROFIT DE L'EMPRISE MILITAIRE SATORY OUEST

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il sera constitué une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 3.2.2.

1.1.4. Identification des fonds

1.1.4.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23 pour partie et CD numéros 5, 11, 13, 16.**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

1.1.4.2. Fonds Servant :

Identification du futur Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CD numéros 7
- section CB numéro 33
- section CB numéro 48

Précision étant ici faite que, ladite servitude ne grèvera qu'une partie des parcelles cadastrées section

CD numéros 7p et section CB numéro 33p et 48p2, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles seront transférées à l'EPA PARIS-SACLAY aux termes d'un Arrêté Préfectoral à intervenir qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et au Service de la Publicité Foncière compétent.

3.2.1. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants du Code civil.

Il sera constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans une zone de 100 mètres depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcons et toit-terrasse, formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant

Seront autorisés :

Chaque baie située à plus de 10 m de haut du niveau projeté du sol (soit, pour un bâtiment standard, les baies du 3e étage et des étages supérieurs) formant un angle :

- compris en 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, situé à plus de 15 m de haut du niveau projeté du sol (soit le toit d'un bâtiment standard de 3 étages ou plus), formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible.
- supérieur à 90 °.

Les vitrages opacifiés dormants sont autorisés sur toutes les façades des constructions du Fonds Servant

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés croisés bleus** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Servant supportera cette obligation tant que le foncier supportant les pistes d'essais

reconstituées sera affecté à une activité militaire ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

1.1.5. Evaluation de la servitude

La servitude sera consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requerront le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

4. SERVITUDES QUI SERONT CONSTITUEES SUITE AU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DES BIENS DE LA PHASE 3

4.1. SERVITUDE DE VUE A CONSTITUER AU PROFIT DE L'EMPRISE MILITAIRE SATORY OUEST

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il sera constitué une servitude de vues telle que définie ci-après à l'Article 4.1.2.

1.1.6. Identification des fonds

1.1.6.1. Fonds Dominant :

Identification du Propriétaire du Fonds Dominant : l'ETAT, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles,

Désignation du Fonds Dominant :

L'Emprise militaire Satory Ouest d'une contenance totale de 410 469 m² composée des parcelles situées à Versailles, cadastrées section **CC numéro 23 pour partie et CD numéros 5, 11, 13, 16.**

Effet relatif :

Ces parcelles appartiennent à l'ETAT depuis des temps immémoriaux et, en tout état de cause, avant 1956.

1.1.6.2. Fonds Servant :

Identification du futur Propriétaire du Fonds Servant : l'EPA-PARIS-SACLAY, dont la comparution figure ci-dessus,

Commune : Versailles

Désignation du Fonds Servant : les parcelles cadastrées :

- section CD numéro 3
- section CD numéro 11
- section CD numéro 16

Précision étant ici faite que, ladite servitude ne grèvera qu'une partie des parcelles cadastrées section CD numéros 11p et 16p et l'intégralité de la parcelle cadastrée section CD numéro 3, telle que cette emprise grevée est représentée sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5).

Effet relatif :

Ces parcelles seront transférées à l'EPA PARIS-SACLAY aux termes d'un Arrêté Préfectoral à intervenir

qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et au Service de la Publicité Foncière compétent.

1.1.7. Conditions d'exercice de la servitude

A titre liminaire, il est ici précisé qu'une baie doit s'entendre comme toute fenêtre ou jour tels que définis par les dispositions des articles 675 et suivants l'article 678 du Code civil.

Il sera constitué, sur le Fonds Servant, au profit du Fonds Dominant et de l'ensemble de ses propriétaires successifs, une servitude de vue consistant en une interdiction d'installer, sur les constructions du Fonds Servant situées dans la zone représentée sous hachurés bleus clair sur le plan de servitude ci-après annexé (annexe n°5) depuis la limite de propriété du Fonds Dominant, toute baie, balcon, toit-terrasse formant un angle inférieur à 80 ° avec la limite de propriété du Fonds Dominant.

Précision étant ici faite que, ces données doivent être calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Seront autorisés :

Chaque baie formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- compris entre 80 ° et 90 ° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
- supérieur à 90 °.

Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible des constructions réalisées sur le Fonds Servant, formant un angle avec la limite de propriété du Fonds Dominant :

- inférieur à 90 ° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible,
- supérieur à 90 °.

Ces données étant calculées à partir du point le plus proche de la limite de propriété entre Fonds Servant et Fonds Dominant et mesurées du côté extérieur des constructions qui seront réalisées sur le Fonds Servant.

Un schéma illustrant ces données demeure ci-avant annexé (annexe n°4)

Toutefois, si le Fonds Dominant est totalement masqué par une autre construction située sur le Fonds Servant, depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse situés en façade desdites constructions, aucune restriction ne s'appliquera.

Tel que le périmètre de cette servitude, figure sous **hachurés bleu clair orientés vers la droite** sur le plan intitulé « Plan des servitudes » établi par le cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6, demeuré ci- après annexé (Annexe n°5).

Le Propriétaire du Fonds Servant supportera cette obligation tant que le foncier supportant les pistes d'essais reconstituées sera affecté à une activité militaire ainsi que les frais et travaux pouvant en résulter.

1.1.8. Evaluation de la servitude

La servitude sera consentie par le Propriétaire du Fonds Servant à titre gratuit et à la charge exclusive du Propriétaire du Fonds Servant.

Toutefois, les Parties requerront le Notaire Soussigné de la publier au fichier immobilier, et pour les seuls besoins de la liquidation de la contribution de sécurité immobilière perçue à cette occasion, évaluent ladite servitude à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 €).

5. PLANS

Lesdites servitudes figurent sur le Plan des Servitudes dressé par le Cabinet FONCIER EXPERTS, géomètres experts, situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) 6, rue Jean-Pierre Timbaud, le 16 octobre 2020 et actualisé le 24 mars 2021, sous le numéro de dossier S27057 v6 dont une copie demeure ci-après annexée.

(Annexe n°5). **PLANS DES SERVITUDES**)

6. DECLARATIONS FISCALES

6.1. DÉTERMINATION DE LA VALEUR DES SERVITUDES

Aux termes de l'Acte authentique de constitution des servitudes ci-avant visées, celles-ci seront évaluées chacune à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500€).

6.2. DROITS- TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties préciseront aux termes de l'Acte authentique de constitution des servitudes, que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par suite, il y aura lieu, d'appliquer les dispositions de l'article 1594D du Code général des impôts.

6.3. FRAIS

Les frais d'actes, taxes, charges, droits et autres frais le cas échéant, liés aux présentes, sont à la charge exclusive de l'EPA Paris-Saclay.

7. LISTE DES ANNEXES

ZAC Satory Ouest

Cahier des charges spécifique et prescriptions relatifs aux transferts fonciers des terrains de la ZAC Satory Ouest

Le présent cahier des charges est annexé à l'arrêté préfectoral portant sur le premier transfert foncier de terrains situés dans la ZAC de Satory Ouest au profit de l'EPA Paris-Saclay et sera annexé aux actes ou arrêtés de transfert foncier portant sur les terrains dans la ZAC Satory Ouest .

Il sera publié au service de la publicité foncière compétent pour être opposable aux tiers.

Il s'applique aux propriétaires successifs des emprises de la ZAC de Satory Ouest.

1 Accessibilité de la zone militaire Nord (phase chantier et accès pérennes)

L'EPA Paris-Saclay s'engage à garantir l'accès de façon permanente de tous véhicules (centre de ravitaillement des essences (CRE) et centre de préparation alimentaire (CPA) notamment) durant toutes les phases de l'aménagement de la ZAC.

En cas de manquement à cette obligation, et après une mise en demeure demeurée infructueuse, le Ministère des Armées sera en droit de faire le nécessaire pour rétablir ces accès aux frais de l'EPA Paris-Saclay, lequel s'engage d'ores-et-déjà à régler ces frais sur présentation de factures.

L'EPA Paris-Saclay s'engage également à réaliser, à ses frais, depuis l'emprise de Gribeauval, un accès aux futures pistes d'essais qui seront aménagées dans la partie extrême ouest de la ZAC.

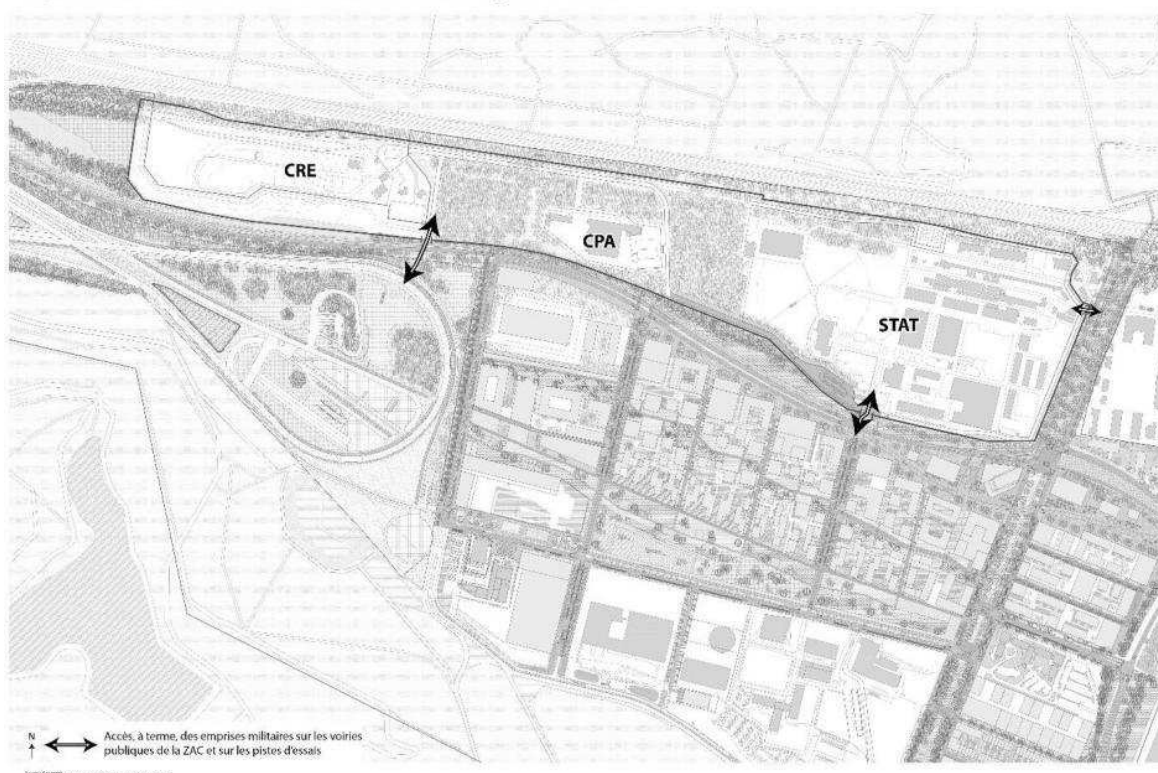
- Les voies créées respecteront les caractéristiques techniques nécessaires à la circulation des véhicules terrestres d'armement.

L'accès devra être fonctionnel à la livraison des nouvelles pistes, préalablement au second transfert foncier portant sur les parcelles visées au plan des transferts fonciers prévisionnels établi par le cabinet Géométric, le 24 juin 2019, sous la teinte jaune.

Les emprises militaires devront pouvoir bénéficier de plusieurs accès (entrées aux emprises et itinéraires d'accès) permettant l'accomplissement des missions d'intérêt général lorsque l'accès principal est indisponible.

Les accès à terme à la zone militaire Nord depuis les voiries publiques de la ZAC sont représentés sur le plan ci-après :

Emplacement de la zone militaire dans les orientations d'aménagement à terme



2 Aménagement des espaces publics

Le nivellement général, le traitement végétal associé et l'éclairage public répondront, dans une zone de 100m depuis la limite de propriété de la zone militaire Nord (regroupant la STAT, le CPA et le CRE) et dans une zone de 20m depuis la limite de propriété de la zone des pistes d'essais, à des impératifs de sécurité militaire selon le descriptif ci-après.

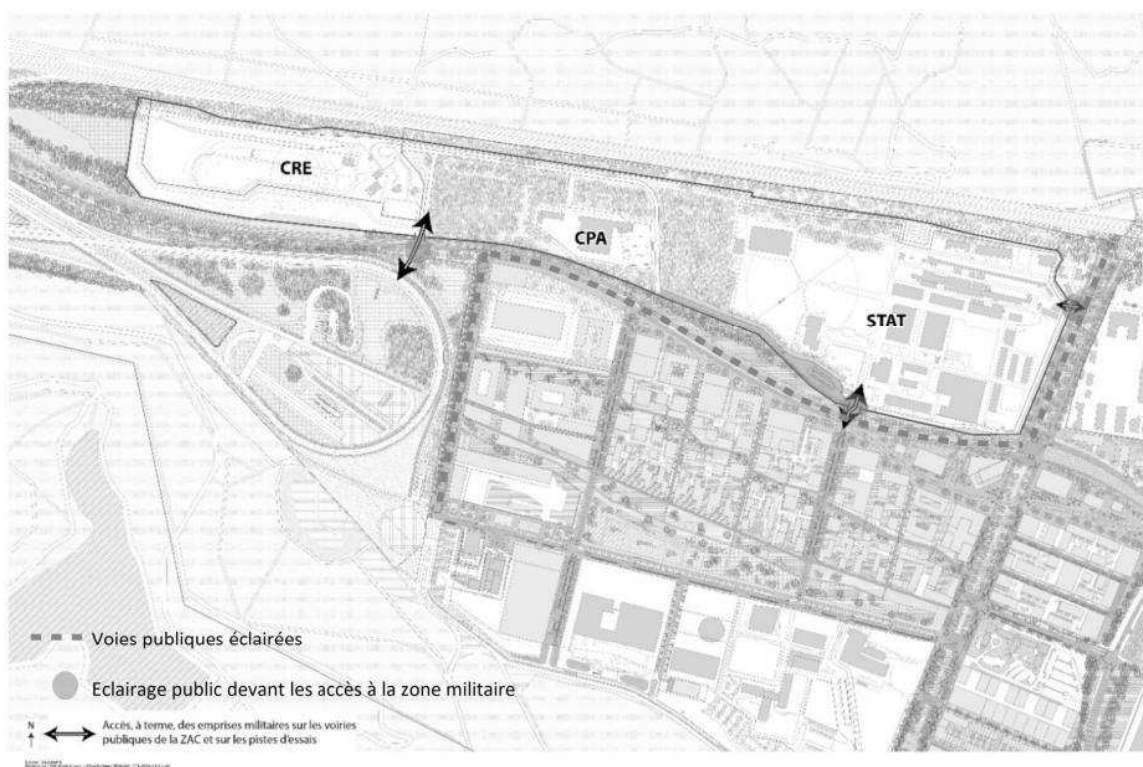
Ces prescriptions s'appliqueront aux travaux d'aménagement de l'EPA Paris-Saclay ainsi qu'aux propriétaires successifs et seront notamment reprises dans les actes de cession aux collectivités des espaces publics réalisés, afin de garantir le ministère des armées de leur pérennité.

2.1 Aménagement des espaces publics au droit de la zone militaire Nord

Dans une zone de 100m à compter de la limite de propriété de ladite zone militaire Nord, les espaces publics créés répondront aux prescriptions et recommandations suivantes :

- Concernant le nivellement général, les aménagements devront suivre la topographie naturelle (qui place la zone militaire en surplomb des terrains urbanisés) et produire un sol plat et non accidenté. Aucune butte de terre permettant la dissimulation ou des vues ne devra être créée.
- Une végétation épineuse en contre clôture pourra être mise en place, sans aucun écart avec la clôture, pour renforcer la sécurité passive des emprises militaires.
- Dans une zone de 10m à compter de la limite de propriété de la zone militaire Nord :

- Tous masques et arbustes seront proscrits, afin de ne pas permettre à une personne de se dissimuler pour observer. Seules des strates végétales basses (type couvre sol, parterre de fleurs, roselières,...) pourront être plantées ;
 - Des voies circulées pourront être aménagées ;
 - Les mobiliers urbains ne devront pas faciliter l'accès aux emprises militaires (escalade des clôtures, dissimulation...).
- Dans une zone comprise entre 10m et 100m à compter de la limite de propriété de la zone militaire Nord, il est exigé la plantation de grands arbres à feuillage persistant, dont la cime atteint au moins 20m, faisant office d'écran entre la zone militaire et les premiers bâtiments lui faisant face. Une distance de l'arbre à la clôture au moins égale à la hauteur du faîte est exigée. Les essences d'arbres choisies devront toutefois être compatibles avec les obligations environnementales qui s'imposent à l'EPA Paris-Saclay quant au recours aux espèces indigènes, lesquelles seront déterminées par l'arrêté préfectoral portant sur le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) du projet d'aménagement.
 - Le plan d'éclairage public au droit des emprises militaires répondra aux principes figurés sur le plan ci-après. Le projet devra être conforme au dossier d'autorisation environnementale unique du projet, qui limite l'éclairage public dans les zones non urbanisées à l'Ouest de la ZAC, entre le CRE et les pistes.



- Dans une zone de 30m à compter de la limite de propriété de la zone militaire Nord, des aménagements routiers et/ou de mobilier urbain empêchant tout « stationnement sauvage » à proximité des emprises militaires seront prévus, ceci afin de limiter les risques d'écoute, espionnage, etc.
- Face à l'entrée principale de la zone militaire Nord, les voies de circulation ne devront pas permettre une prise de vitesse supérieure à 40km/h pour un poids lourd, afin de parer à la

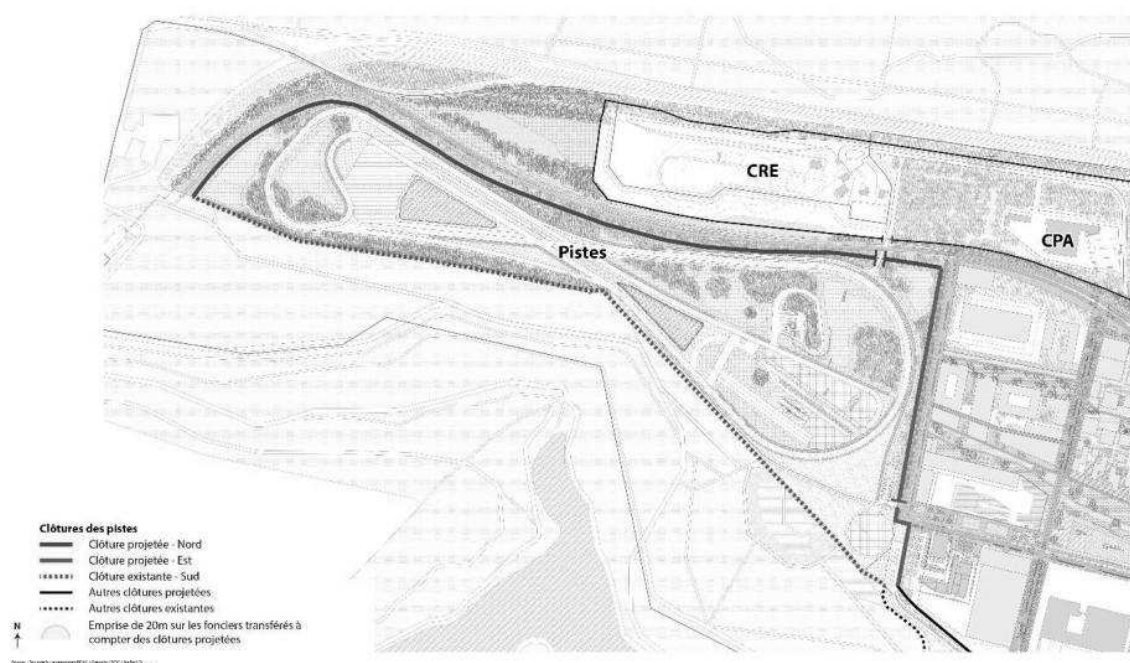
menace constituée des « véhicules bélier »). Ainsi l'entrée de la zone militaire est-elle désaxée par rapport à la voie qui lui fait face, tel que le montrent les plans de maîtrise d'œuvre joints en annexe aux présentes (Annexe 1).

- Il ne devra pas y avoir d'outils de vidéoprotection orientés en direction des emprises militaires clôturées.

2.2 Aménagement des espaces publics au droit de la zone des pistes d'essais

L'aménagement des espaces publics dans une zone de 20m depuis la limite de propriété de la zone des pistes d'essais, représentée sur le plan ci-dessous, répondra aux prescriptions et recommandations décrites ci-après.

Limites de l'emprise des pistes d'essais



- Concernant le nivellement général, les aménagements devront suivre la topographie naturelle et produire un sol plat et non accidenté. Aucune butte de terre permettant la dissimulation ou des vues ne devra être créée.
- La clôture Est (figurée en vert sur le plan ci-dessus) sera constituée d'un mur d'une hauteur minimale de 2,20m et la Clôture Nord sera constituée d'une serrurerie ; l'ensemble répondant aux spécifications de la fiche d'expression des besoins réalisée par le Ministère des Armées et demeurant annexée aux présentes.
- Une végétation épineuse en contre clôture pourra être mise en place, sans aucun écart avec la clôture, pour renforcer la sécurité passive des emprises militaires.
- Dans une zone de 5m à compter de la limite de propriété Est de la zone des pistes (représentée en vert sur le plan ci-dessus) :

- Tous masques et arbustes seront proscrits, afin de ne pas permettre à une personne de se dissimuler pour observer. Seules des strates végétales basses (type couvre sol, parterre de fleurs, roselières,...) pourront être plantées ;
 - Les mobiliers urbains ne devront pas faciliter l'accès aux emprises militaires (escalade des clôtures, dissimulation...).
- Dans une zone comprise entre 5m et 20m à compter de la limite de propriété Est de la zone des pistes, il est fortement préconisé la plantation de grands arbres à feuillage persistant, dont la cime atteint au moins 20m, faisant office d'écran entre la zone militaire et les premiers bâtiments lui faisant face. Une distance de l'arbre à la clôture au moins égale à la hauteur du faite est recommandée. Les essences d'arbres choisies devront toutefois être compatibles avec les obligations environnementales qui s'imposent à l'EPA Paris-Saclay quant au recours aux espèces indigènes, lesquelles seront déterminées par l'arrêté préfectoral portant sur le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) du projet d'aménagement.
 - Le traitement végétal des espaces bordant les limites Nord (représentée en rouge sur le plan ci-dessus) et Sud (représentée en bleu sur le même plan) de la zone des pistes répondra autant que possible aux mêmes prescriptions, au regard des obligations en matière protection des espèces protégées, des zones humides et de la forêt domaniale telles qu'édictées par l'arrêté préfectoral portant sur le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) du projet d'aménagement.
 - Dans une zone de 5m à compter de la limite de propriété de la zone des pistes, des aménagements routiers et/ou de mobilier urbain empêchant tout « stationnement sauvage » à proximité de l'enceinte des pistes seront prévus, ceci afin de limiter les risques d'écoute, espionnage, etc.
 - Prescriptions en matière d'éclairage public : cf ci-dessus paragraphe 2.1 du présent chapitre.
 - Il ne devra pas y avoir d'outils de vidéoprotection orientés en direction des pistes.

3 Aménagement particulier au droit de la parcelle CB 36

Le secteur des pistes est notamment mitoyen de la parcelle CB 36, transférée à l'EPA Paris-Saclay dans le cadre du premier transfert foncier. Sur cette parcelle, la Société d'économie mixte « Satory mobilité » bénéficie d'une Autorisation d'occupation temporaire constitutive de droit réel pour l'aménagement et l'usage de stationnements de surface ou en superstructure. Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Satory Ouest, cette parcelle pourra demeurer à usage privé.

Aux fins de confidentialité des activités menées sur les pistes d'essais, l'EPA Paris-Saclay prendra les dispositions décrites ci-après.

3.1 La réalisation des aménagements tels que décrits sur les plans joints en annexe aux présentes (Annexe 2)

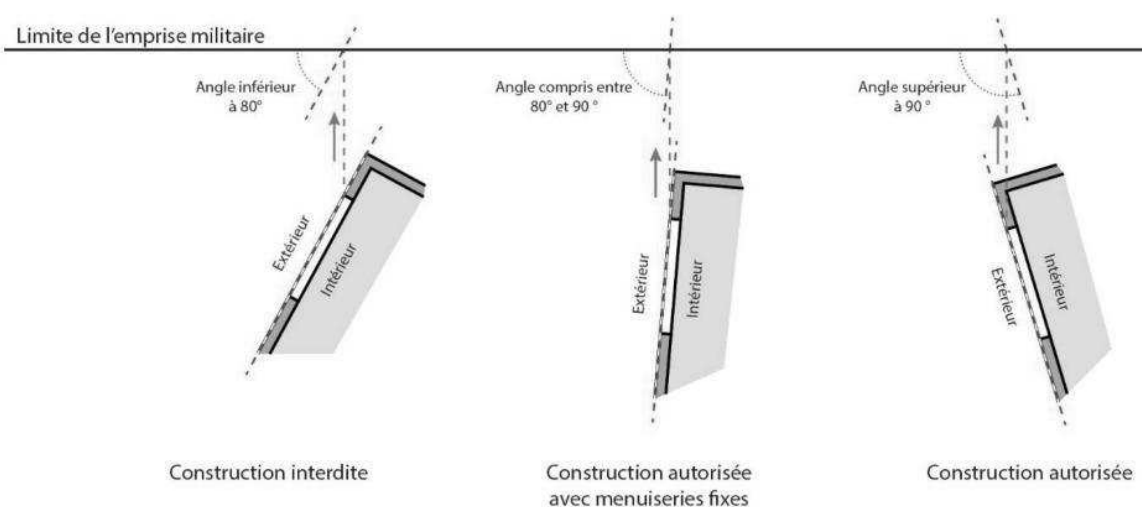
- Prolongation du mur d'enceinte sur toute la limite Est de la zone des pistes (cf plan ci-dessus) ;
- Décalage vers l'Ouest de la voie d'accès prototypes et des voies d'accès aux pistes du Val d'Or, et plantation coté pistes d'arbres de haute tige constituant un écran visuel végétal, selon l'une des deux variantes demeurées jointes aux présentes, à déterminer par le Ministère des Armées.

3.2 Dans le cadre de la ZAC Satory Ouest, l'intégration dans les conventions aménageurs-constructeurs qui s'imposeront à tout opérateur construisant sur la parcelle CB 36, des prescriptions constructives suivantes

Dans une zone de 20m depuis la limite de propriété de la zone des pistes :

- Chaque baie, définie comme étant la fenêtre ou le jour au sens du Code Civil (Section 3, article 677), forme en plan un angle avec la limite de l'emprise militaire, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur de la construction considérée :
 - compris en 80° et 90° et dont la baie est fermée par un châssis fixe ;
 - supérieur à 90° .

Le schéma ci-dessous illustre les différentes situations :



- Chaque garde-corps de balcon ou chaque acrotère de toit terrasse accessible de ces constructions forme un angle en plan avec la limite de l'emprise militaire, rapporté au point le plus proche de cette limite et mesuré du côté extérieur de la construction considérée :
 - inférieur à 90° et dont l'acrotère ou le garde-corps est plein, d'une hauteur minimale de 2m15 au-dessus du plancher du balcon ou du toit terrasse accessible.
 - supérieur à 90° .
- Nonobstant les conditions précédentes, si depuis la baie, le balcon ou le toit terrasse l'emprise militaire est totalement masquée par une autre construction, aucune restriction ne s'applique.
- Les vitrages opacifiés dormants sont autorisés sur toutes les façades.

4 Branchements tous réseaux

L'EPA Paris-Saclay s'engage à réaliser, à ses frais, les dévoiements nécessaires pour aboutir à une situation finale où les réseaux militaires se situeront en intégralité sur les emprises militaires et seront raccordés aux réseaux publics déployés dans le cadre de l'opération d'aménagement, et ce dans les trois ans à compter du transfert de propriété.

Tous les réseaux privatifs du Ministère des Armées se trouvant sur les fonds transmis devront être reconstitués par l'EPA Paris-Saclay, à ses frais, sur les fonds restant aux Armées « après concertation

des services du ministère des armées sur leur emplacement » (sont notamment concernés les réseaux courants faibles objet de la fiche d'expression des besoins établies par les services de l'Armée). L'EPA Paris-Saclay devra réaliser toutes les prestations techniques dans les règles de l'art et formations nécessaires (à préciser) permettant l'usage desdits réseaux.

Les réseaux opérateurs ne seront pas nécessairement dévotés. Néanmoins les postes de livraison, d'adduction, de comptage, etc. devront impérativement être situés sur les fonds restants aux Armées. Aussi l'EPA Paris-Saclay devra si besoin, repositionner ces chambres techniques en limite de propriété. Le phasage de ces travaux sera précisé d'un commun accord au fur et à mesure de l'opération.

En cas de manquement à cette obligation, et après une mise en demeure demeurée infructueuse, le Ministère des Armées sera en droit de réaliser les travaux nécessaires aux frais de l'EPA Paris-Saclay, lequel s'engage d'ores-et-déjà à régler ces frais sur présentation de factures.

5 Servitudes radioélectriques

La création de servitudes radioélectriques d'implantation d'antennes directionnelles ou les déclarations d'émissions radioélectriques devront être effectuées, à l'initiative du ministère des Armées, au moyen d'un arrêté conformément au décret n°2019-229 du 25 mars 2019 pris en application de l'ordonnance du 21 avril 2016.

6 Aire de poser des hélicoptères

Les aires de poser des hélicoptères sont des hélisurfaces situées sur le quartier de Gribeauval et sur les pistes face aux futures tribunes. Les pistes d'essais et leurs aires attenantes sont considérées comme des terrains d'exercice pour les véhicules terrestres mais aussi aériens. Il est à noter que l'espace aérien comprendra le survol des zones construites par l'EPA Paris-Saclay afin d'accéder aux pistes et à Gribeauval. Il est rappelé que les réglementations civile et militaires interdisent tout survol d'habitation tant en distance latérale (300m) que verticale (600m hauteur minimale de survol). En zone fortement urbanisée les aéronefs se doivent de respecter des trajectoires éditées dans la documentation aéronautique en vigueur.

7 Fiches d'expression des besoins

Il est rappelé l'engagement général de l'EPA Paris-Saclay de réaliser, à ses frais, tous les travaux de reconstitution d'infrastructures impactées par les transferts fonciers, conformément aux dispositions de la convention foncière entre le Ministère des Armées et l'EPA Paris-Saclay en date du 30 juillet 2019. Les travaux de reconstitutions des fonctions militaires réalisés par l'EPA Paris-Saclay répondront aux fiches d'expression des besoins (FEB) suivantes établies par le ministère des Armées et jointes en annexe aux présentes:

- Mise en place de clôture en limite de propriété de la zone militaire Nord
- Réaménagement de l'entrée de la STAT et reconstitution de son parking d'accueil des visiteurs
- Création d'un réseau multitubulaire courants faibles et dévoiement de roades téléphoniques
- Aménagement des nouvelles pistes pour les répétitions militaires des troupes à pied du 14 juillet.

Au sujet des pistes d'essais reconstituées, leurs caractéristiques techniques répondront en outre aux besoins des Armées, exprimés dans le cahier des charges du marché de conception-réalisation des pistes dont la procédure a été conduite par l'EPA PS et aboutie en 2021.

•
Pour les obligations suivantes, l'EPA PS s'engage à faire ses meilleurs efforts pour respecter les délais suivants :

- Reconstitution des pistes d'essais : fin des travaux attendue pour le 31 décembre 2024
- Création du parking d'accueil de la STAT : fin des travaux attendue au 1^{er} trimestre 2022
- Création de la clôture de la zone militaire nord : fin des travaux attendue au 4^{ème} trimestre 2021

Dans le cadre de ces travaux, dès lors qu'il y aura impossibilité pour l'Etat de rejoindre les pistes ou dans le cas où les travaux gêneraient la circulation, l'EPA PS s'engage à faire cesser ces troubles dans les meilleurs délais possibles. En cas de défaillance, le ministère des armées prendra les mesures urgentes nécessaires qui seront refacturés à l'EPA PS.

En cas d'indisponibilité des infrastructures militaires, il est précisé la mention indiquée dans le dossier de consultation des entreprises relative à la durée d'indisponibilité des ateliers de pistes ne sauraient excéder le délai de 6 mois. En cas de dépassement de ce délai, les parties se réuniront pour trouver les solutions rapides permettant de rétablir la disponibilité des pistes d'essais.

8 Informations réciproques des parties

- Classement « grand camp »

Le classement du site militaire de « Satory-casernement » au sein de la catégorie des « grands camps » par arrêté du 5 décembre 2008 codifié à l'article A. 421-1 q) du code de l'urbanisme a pour effet de dispenser les constructions édifiées à l'intérieur du site (i) de toute formalité d'urbanisme ainsi que (ii) de toute participation d'urbanisme. Il est toutefois précisé que cette dispense de formalité préalable n'exonère pas le constructeur du respect des règles d'urbanisme applicables au sein de la zone.

La zone militaire, qui conserve le statut de grand camp, ne sera pas soumise au régime de participation à la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC.

- Classement SEVESO du CRE

Le Centre de ravitaillement des Essences situé dans la zone militaire est une installation classée SEVESO seuil bas abritant une activité pétrolière (dépôt de carburant, zone de dépotage, mouvement de convois d'hydrocarbures).

Le projet d'aménagement porté par l'EPA Paris-Saclay ne devra pas faire obstacle au bon fonctionnement de cette installation classée.

- Voie ferrée reliant Satory à Saint-Cyr-l'Ecole

La voie de chemin de fer militaire qui relie Satory au réseau ferré national au niveau de la gare de Saint-Cyr-l'Ecole est stratégique pour l'activité militaire sur le plateau de Satory : approvisionnement du CRE, mais aussi connexion de la SIMMT située à l'extrémité Est de Satory (caserne Jayat). Elle devra rester en état de fonctionnement. Il est précisé que, sur la base d'études techniques transmises par l'EPA Paris-Saclay, le Ministère des Armées a d'ores-et-déjà confirmé son accord pour le réaménagement du tronçon reliant Satory à la gare de Saint-Cyr-l'Ecole pour y permettre un usage mixte entre fret ferroviaire à usage militaire, et voie circulée pour les transports en communs et les liaisons douces.

- Nuisances sonores et vibratoires

Le Ministère des Armées précise que ses activités à Satory sont susceptibles de générer des nuisances sonores et vibratoires :

- La route de Gribeauval est susceptible d'accueillir tous les types de véhicules militaires notamment pour l'accès aux futures pistes. Néanmoins, les véhicules types empruntant cette voie sont préférentiellement des VL, PL et SPL routiers jusqu'à 110 tonnes dont le bruit routier est de l'ordre de 40 à 50 db(A). Par ailleurs, l'armée est susceptible de réaliser des essais (moteur ou autres) sur la route de Gribeauval pouvant générer des nuisances sonores et vibratoires. En conséquence, le projet d'aménagement porté par l'EPA Paris-Saclay ne devra pas faire obstacle à la continuation de ces activités sur la route de Gribeauval.
- Les pistes sont prévues pour réaliser les essais de tous types de véhicules terrestres militaires et civils. A titre indicatif, un blindé de 60 tonnes (type LRU ou autre) roulant à 80km/heure génère un bruit supérieur à 70 dB(A) et des vibrations conséquentes. Un hélicoptère de transport ou de combat en vol stationnaire génère un bruit de l'ordre de 90 dB(A) 100 db(A) (aéronefs type CARACAL, COUGAR, PUMA). Le projet d'aménagement porté par l'EPA Paris-Saclay ne devra pas faire obstacle à la la continuation de l'activité opérationnelle militaire sur les pistes d'essais reconstituées.

Les nuisances sonores et vibratoires éventuelles générées par les activités militaires et par les aires de poser des hélicoptères devront être portées à la connaissance des occupants ou propriétaires de la ZAC. L'EPA Paris Saclay rappelle qu'il s'est engagé, aux termes de l'arrêté de création de la ZAC de Satory à faire en sorte que « nonobstant les mesures constructives d'isolation et les dispositifs de protection acoustique mis en œuvre pour atténuer l'émission acoustique des pistes, le plan d'aménagement (répartition programmatique, disposition du bâti, formes urbaines, implantation et orientation des bâtiments) veille à éviter, autant que possible, l'implantation des bâtiments sensibles (habitations), à proximité immédiate des pistes d'essais. Les logements seront ainsi réalisés à plus de 200m de la zone des pistes d'essais.

9 Annexes

Cf ci-après

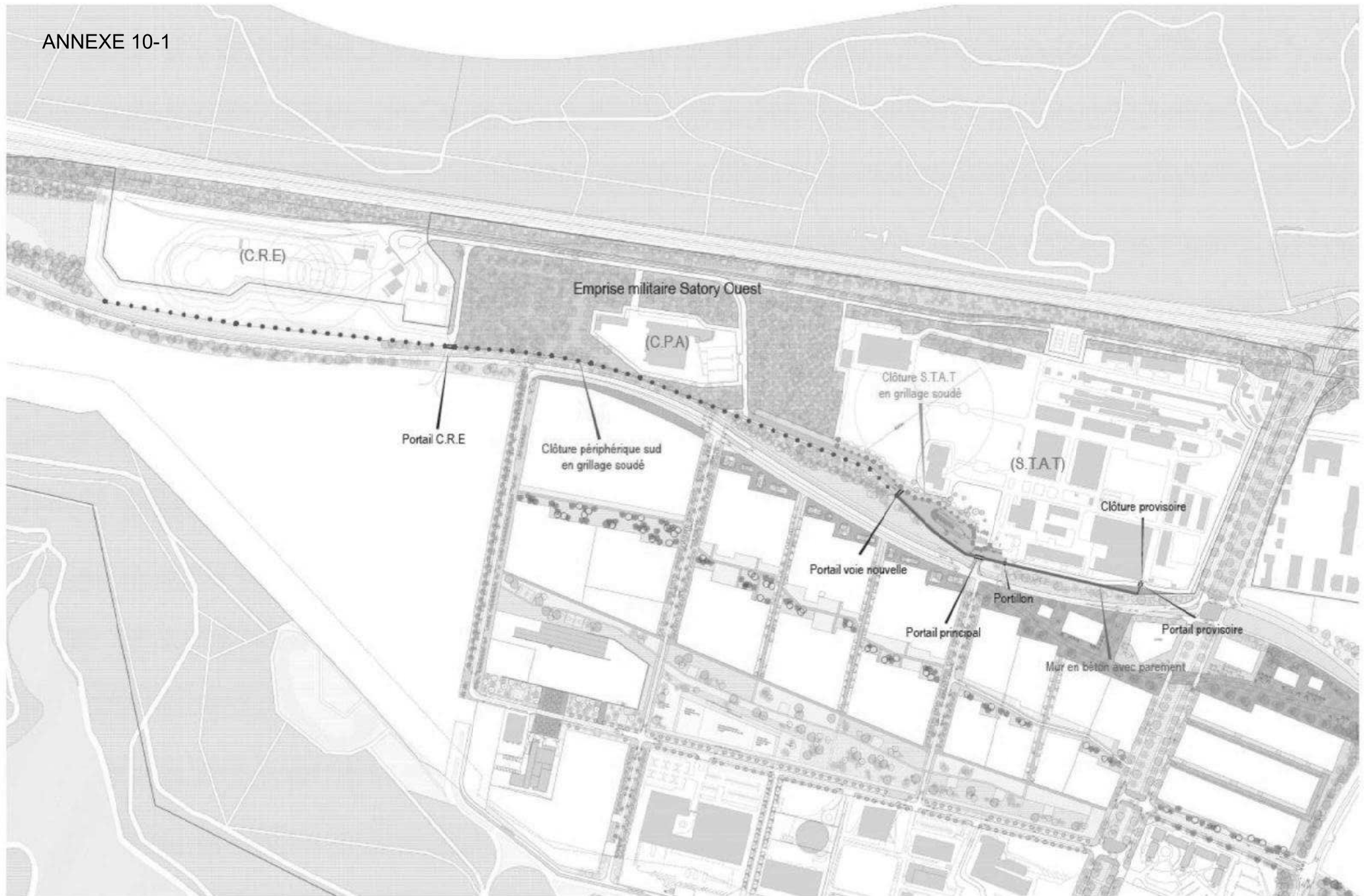
9.1 Annexe 1 : Plans d'aménagement de l'entrée de la zone militaire Nord

9.2 Annexe 2 : aménagements particuliers au droit de la parcelle CB 36

9.3 Fiches d'expression des besoins

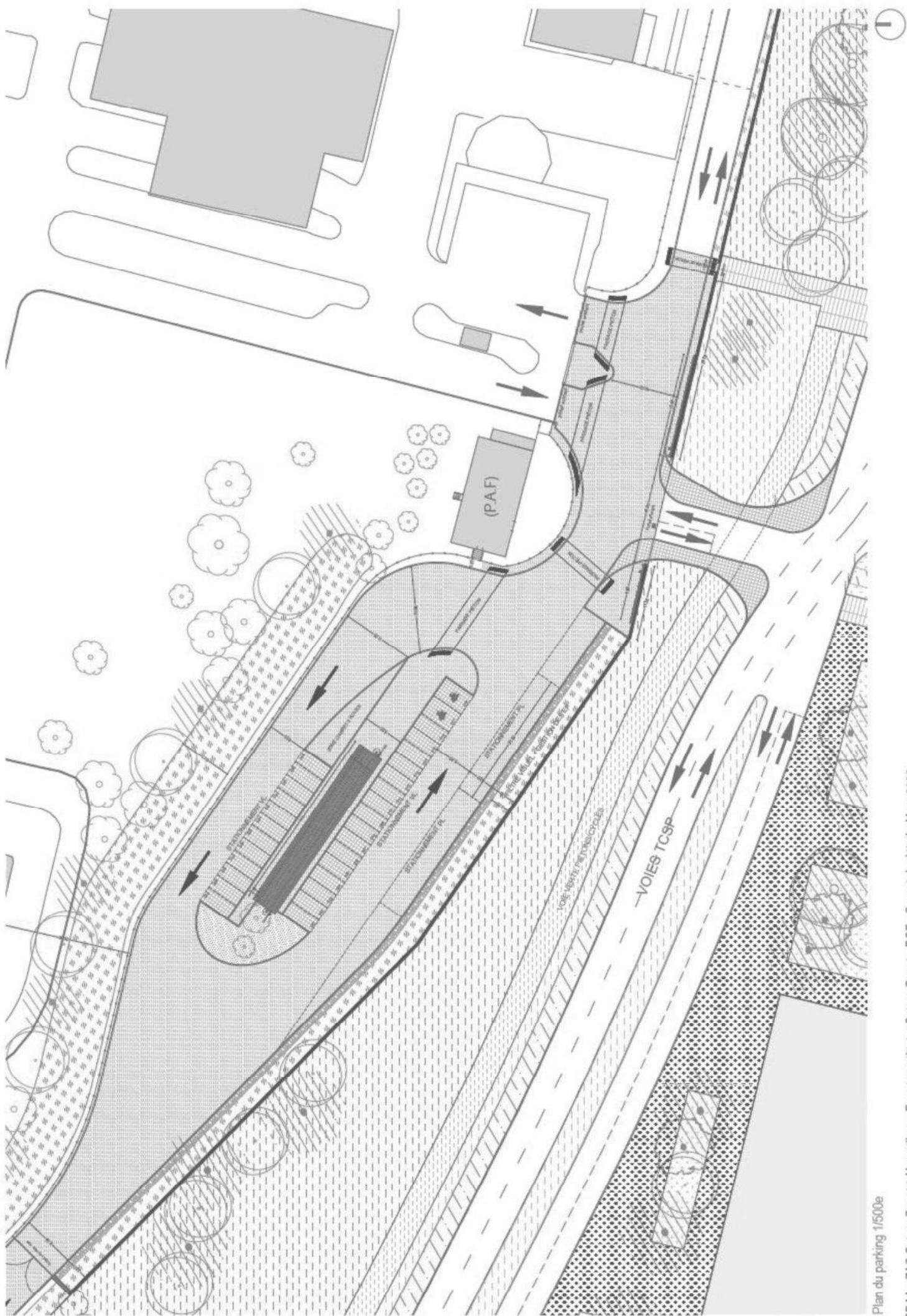
Quatre fiches d'expression des besoins ont été établies et figurent ci-après :

- Mise en place de clôture en limite de propriété de la zone militaire Nord
- Réaménagement de l'entrée de la STAT et reconstitution de son parking d'accueil des visiteurs
- Création d'un réseau multitubulaire courants faibles et dévoiement de rocares téléphoniques
- Aménagement des nouvelles pistes pour les répétitions militaires des troupes à pied du 14 juillet.

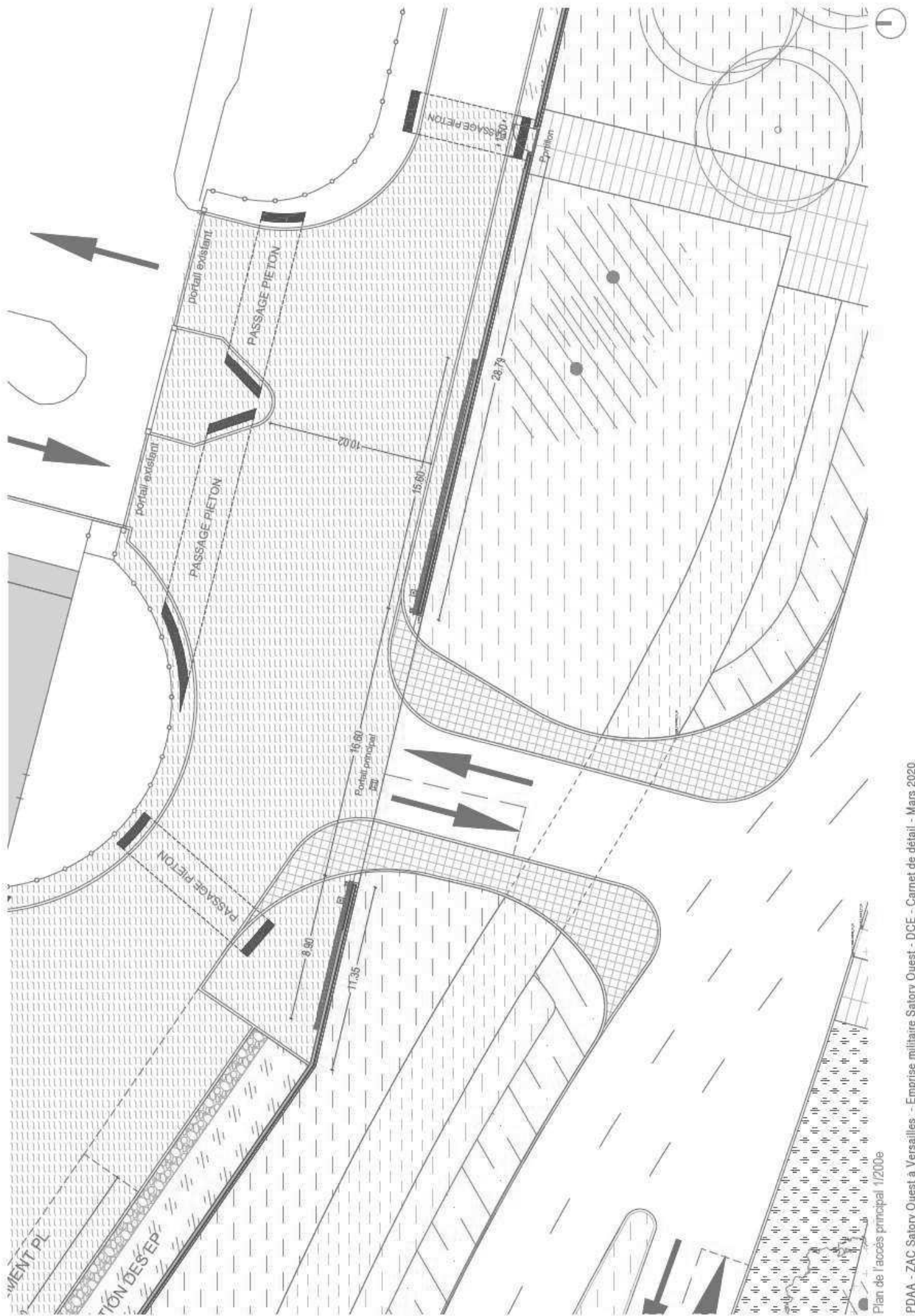


Extrait du plan masse AVP de décembre 2019 1/2000e

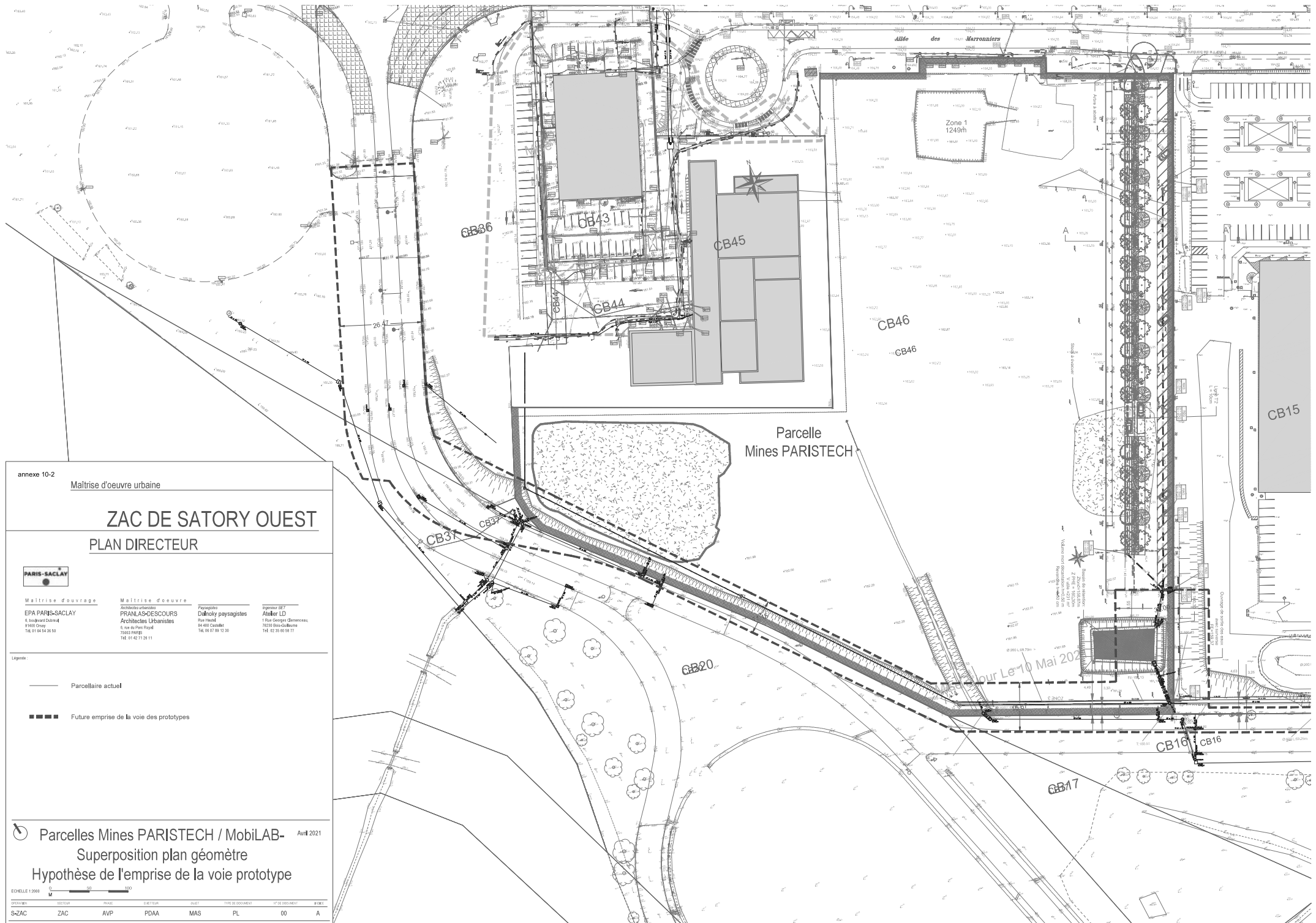




Plan du parking 1/500e



21 | PDAA - ZAC Satory Ouest a Versailles - Emprise militaire Satory Ouest - DCE - Carnet de détail - Mars 2020



annexe 10-2
Maîtrise d'oeuvre urbaine

ZAC DE SATORY OUEST PLAN DIRECTEUR

PARIS-SACLAY

Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'oeuvre	Payagistes	Ingénierie DE7
EPA PARIS-SACLAY 6 Boulevard Chabrol 91400 Orsay Tél. 01 64 54 36 50	Architectes urbanistes PRANLAS-DESCOURS Architectes Urbanistes 6, rue du Parc Royal 75008 PARIS Tél. 01 42 11 21 11	Définition paysagistes Rue René 84 400 Casabon 746 06 07 34 13 30	Atelier LD 1 Rue Georges Clemenceau 78210 Brezins-Baume Tél. 02 10 60 55 77

Legende:

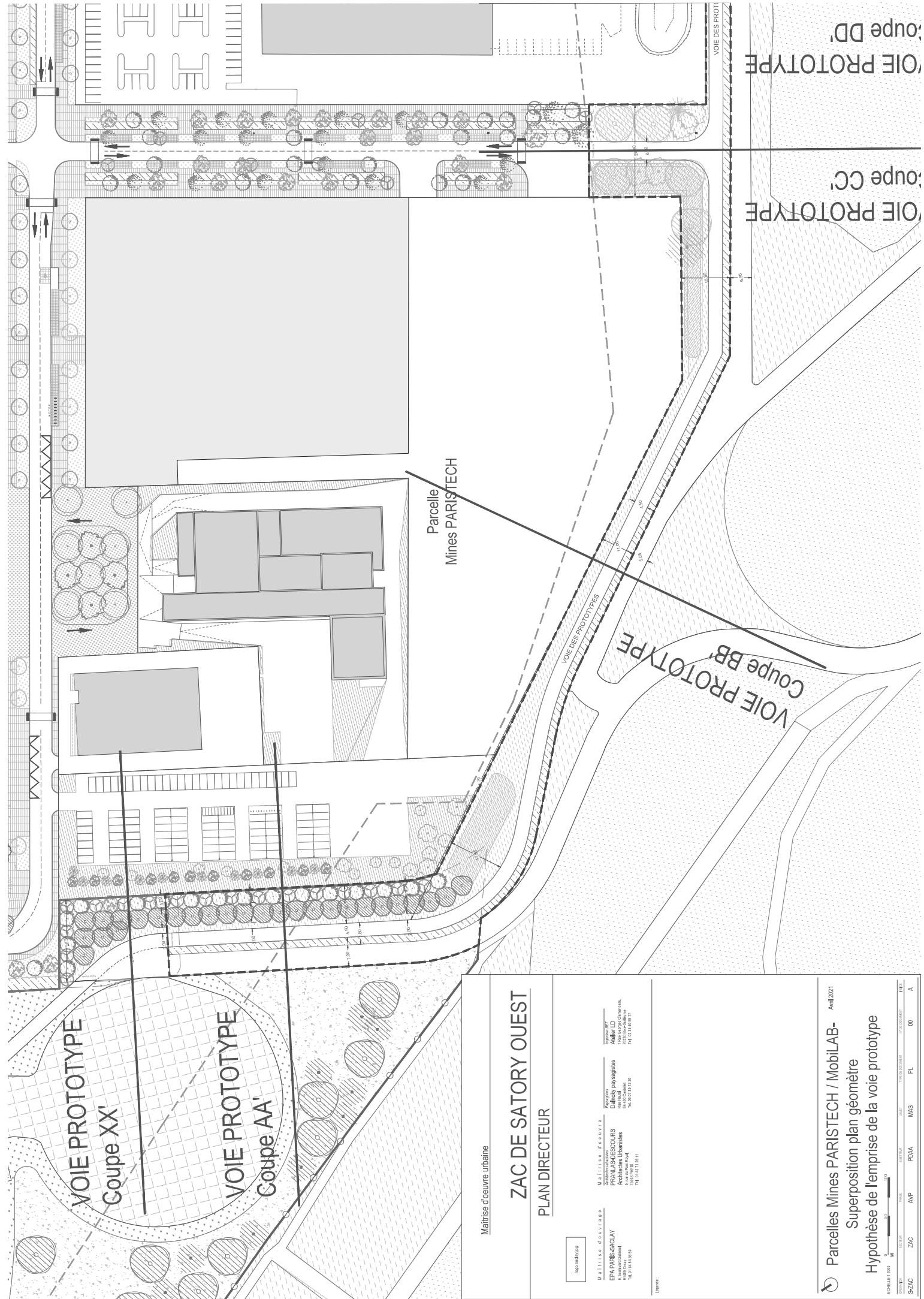
- Parcellaire actuel
- ■ ■ ■ ■ Future emprise de la voie des prototypes

Parcelles Mines PARISTECH / MobiLAB-
Superposition plan géomètre
Hypothèse de l'emprise de la voie prototype

Avril 2021

ECHELLE 1:2000

PROJET	ETAT	PHASE	DATE	AUT	TITRE DE DOCUMENT	TYPE DE DOCUMENT	ETAT
S-ZAC	ZAC	AVP	PDA	MAS	PL	00	A



Maitrise d'oeuvre urbaine

ZAC DE SATORY OUEST

PLAN DIRECTEUR

Info: 01 84 56 10 09

Maitrise d'ouvrage EPA PARIS-SACLAY 1 Boulevard Dauterive 91190 Garges-Joinville Tél. 01 84 56 10 09 Tél. 01 84 56 10 50 Tél. 01 84 56 10 51	Maitrise d'œuvre PRANJANESCOURS Architectes Libéraux 5 rue de la République 91190 Garges-Joinville Tél. 01 84 56 10 30 Tél. 01 84 56 10 31	Architecte Adèle LD 17 rue Georges Danton 91190 Garges-Joinville Tél. 01 84 56 10 37 Tél. 01 84 56 10 38
--	--	---

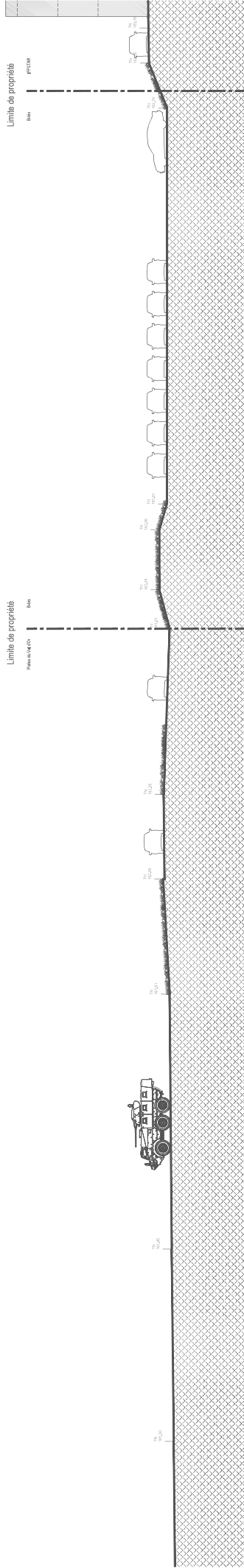
Échelle: 1:800

Legend:

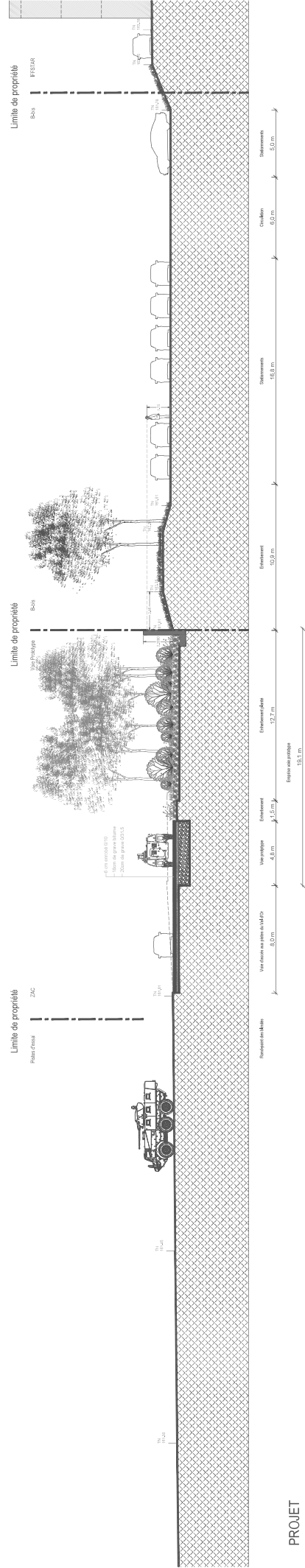
SCZAC	ZAC	AIP	PDAA	MAS	PL	00	A
-------	-----	-----	------	-----	----	----	---

Parcelles Mines PARISTECH / MobilAB-
 Superposition plan géomètre
 Hypothèse de l'emprise de la voie prototype

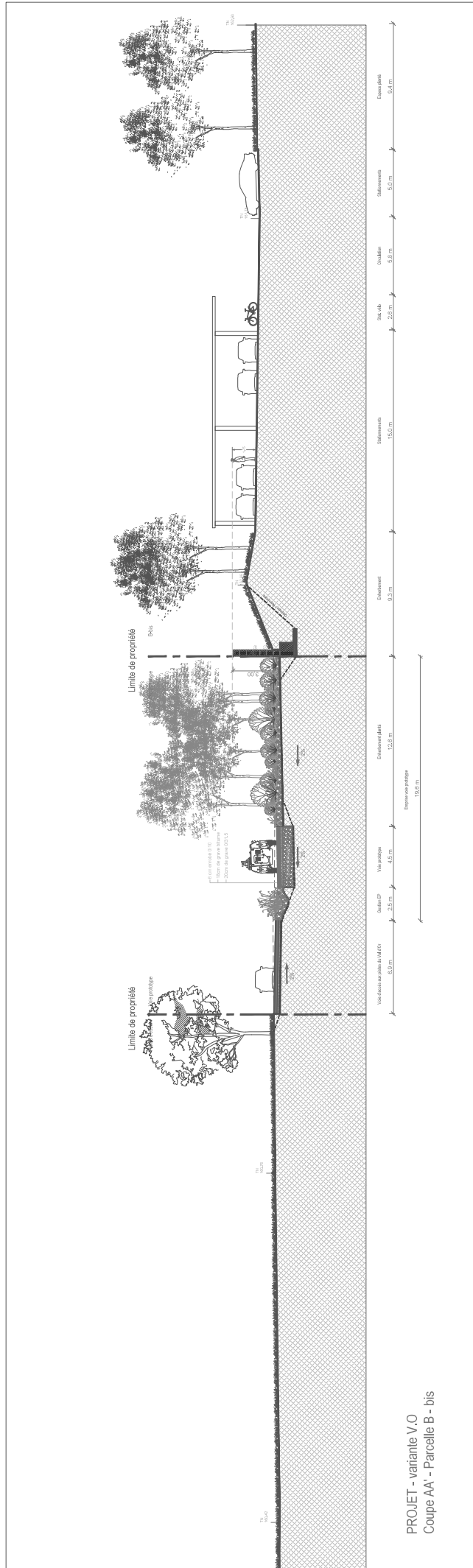
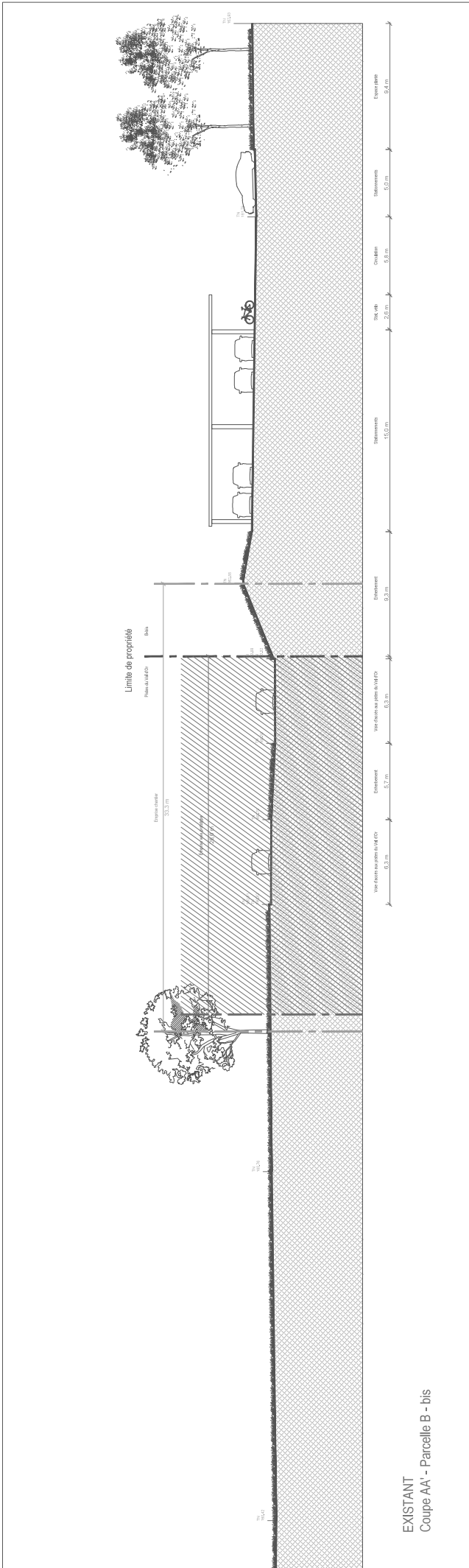
Avril 2021

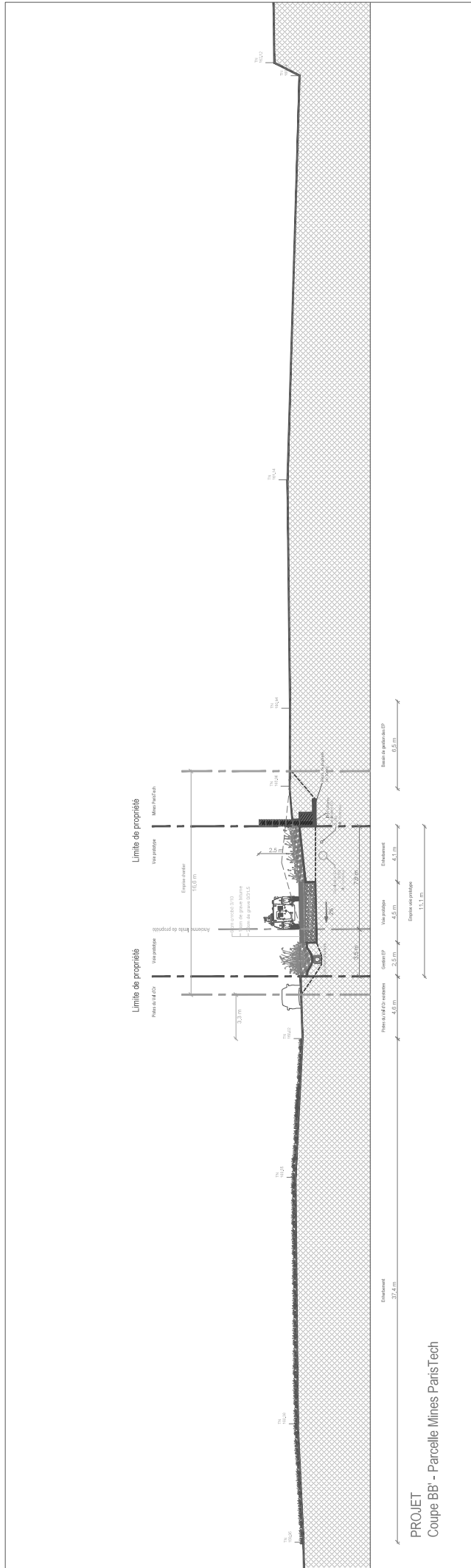
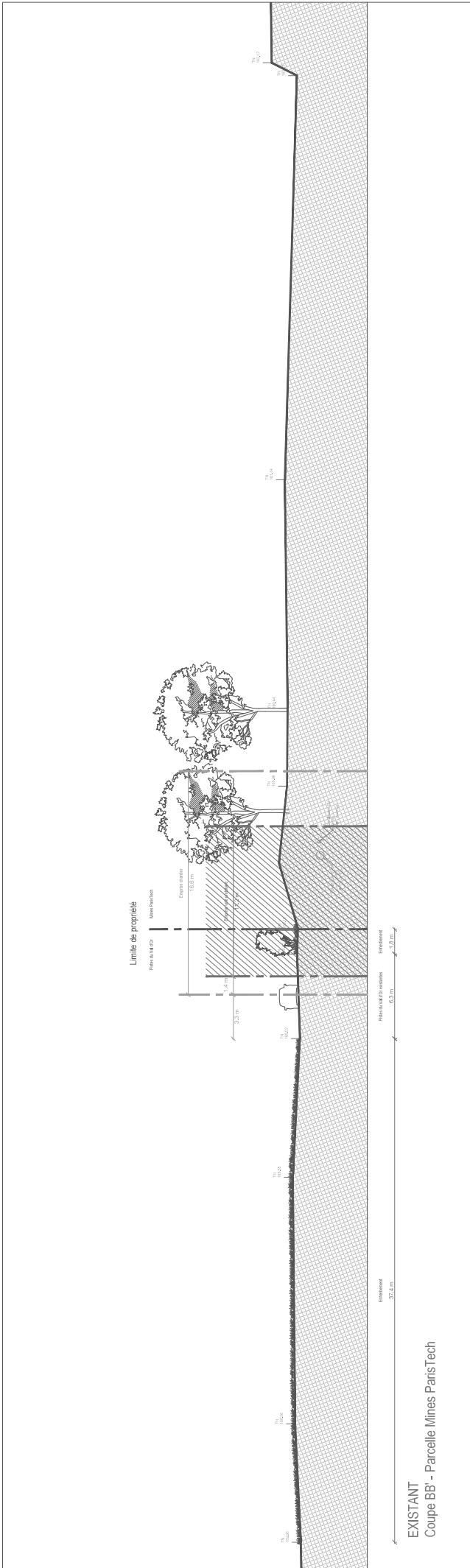


EXISTANT
Coupe XX' - Parcelle B - bis



PROJET
Coupe XX' - Parcelle B - bis





Fiche d'expression des besoins relative à la réalisation d'une clôture en limite de propriété de la zone militaire Nord

Le présent document, établi par les services de l'Armée, décrit la clôture de la zone militaire Nord de Satory (regroupant le CRE, le CPA et la STAT) à réaliser par l'EPA Paris-Saclay.

Nota : Le schéma de principe visé au C.1 de la fiche est remplacé par les plans descriptifs établis par l'EPA Paris-Saclay figurant en annexes 3 et 4 à la convention foncière.

FICHE D'EXPRESSION DES BESOINS - EXPRESSION INITIALE DES BESOINS

A – CADRE GENERAL DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Nom de l'opération (localisation, libellé, appartenance à un programme majeur)*

VERSAILLES (78) – Aménagement du plateau de Satory Ouest – Mise en place de clôtures en limite de propriété

2. *Références (décisions de stationnement prises ou envisagées, insertion dans un schéma directeur d'immeuble ou de garnison)*

- Convention relative au transfert des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest (finalisation en cours)
- Dossier de création de la ZAC approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018
- Protocole foncier en date du 2 mai 2011 entre l'État et l'EPA Paris-Saclay
- Article 32 de la loi Grand Paris 2010-597 du 3 juin 2010

B – OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Caractéristiques des organismes.*

Le site de Satory accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Le pôle économique nouvellement créé ne doit pas remettre en question les activités militaires susceptibles d'être consolidées et de se poursuivre.

La partie Ouest de Satory conservée par les Armées formera un site unique dans lequel est implanté 3 organismes :

- le Centre de Ravitaillement en Essences (CRE) ;
- le Centre de Production Alimentaire (CPA) ;
- la Section Technique de L'Armée de Terre à Gribeauval (STAT).

Chacun de ces organismes dispose d'une clôture dont le niveau de sécurité est lié à l'activité propre de l'organisme.

Le ministère des Armées demande à disposer en plus, d'une clôture sur sa nouvelle limite de propriété afin de le garantir contre toute pénétration intempestive de riverains nouvellement implantés au Sud de l'emprise militaire.

2. *Fonctions à assurer : énumérer les fonctions à assurer.*

La clôture en limite de propriété a pour but :

- de matérialiser la délimitation du terrain militaire (aspect juridique) ;
- d'empêcher toute pénétration d'individus sur les terrains des Armées et notamment dans les espaces situés entre le CRE, le CPA et la STAT ;
- de maintenir les riverains à une distance suffisante des activités militaires (20 mètres).

3. *Besoins détaillés par fonction : pour chaque fonction, déterminer le besoin en surfaces compte tenu de l'effectif, des normes en vigueur et des équipements.*

Pas de surface à construire.

4. Développement durable

Pas de prescriptions particulières.

C – EXIGENCES FONCTIONNELLES ET TECHNIQUES

1. Interactions à respecter entre les différentes fonctions (schéma fonctionnel à respecter)

Voir schéma de principe joint.

2. Exigences techniques spécifiques (à détailler par fonction ou local si nécessaire)

Les clôtures à réaliser devront *a minima* :

- être situées en limite de propriété sur le terrain côté ministère des Armées (retrait de 20cm pour prévoir des bavolets le cas échéant) ;
- être positionnées depuis l'angle sud-ouest du CRE jusqu'à l'angle sud-ouest de la STAT y compris le redan du CRE, les espaces libres entre le CRE et la STAT et au droit de la route de Gribeauval au sud de la STAT ;
- présenter une hauteur hors sol de 2,15m ;
- être réalisées en acier galvanisé et plastifié haute adhérence composé de poteaux et de panneaux soudés à plis renforcés. Les fils horizontaux et verticaux devront présenter un diamètre supérieur ou égal à 5mm. La largeur des panneaux (environ 2,5m) ne devra pas dépasser 3m entre poteaux. Les poteaux pourront être scellés dans le sol, sur muret ou dallage de manière à empêcher toute pénétration en partie basse des panneaux (espace libre entre le sol naturel compacté et les fils horizontaux inférieur à 50mm en tous points du panneau).

Les portails à réaliser devront *a minima* :

- être situés en limite de propriété sur le terrain côté ministère des Armées (retrait de 20cm pour prévoir des bavolets le cas échéant) ;
- être composés d'un portillon visiteur passage largeur de passage au moins 90cm (PMR) et d'un vantail coulissant pour véhicules d'une largeur identique à la largeur de la voie sur lequel il est implanté et au minimum de 4m (seul le redan du CRE sera composé d'un portillon unique à réaliser sur la clôture existante) ;
- être positionnés conformément au plan joint ;
- ne pas constituer un point faible vis-à-vis des clôtures. A ce titre la hauteur hors sol devra aussi être de 2,15m. Une hauteur moindre pourra être compensé sur proposition par un système anti-escalade
- être coulissants (roues acier sous la poutre basse et rail de guidage) pour les portails et si possible en 2 vantaux ;
- ouvrant à la française pour les portillon ;
- portails et portillon manœuvrables manuellement afin de garantir aux armées une facilité d'utilisation et une fiabilité dans le temps. Les éléments pourront être réalisés en barreaux carré en acier galvanisé ou aluminium sur structure périmétrique. L'écartement maximum des éléments devra être inférieur à 110mm. Prévoir une pièce de liaison entre la clôture et les portails ;
- être verrouillables par clef simple (5 exemplaires).

Ces descriptifs peuvent être remplacés par une solution technique au moins équivalente à soumettre à l'approbation du ministère des Armées ;

Fiche d'expression des besoins relative au réaménagement de l'entrée de la STAT et à la reconstitution de son parking visiteurs

Le présent document, établi par les services de l'Armée, décrit le projet de réaménagement de l'entrée de la STAT et de reconstitution de son parking visiteurs (objectifs généraux, exigences fonctionnelles et techniques), à réaliser par l'EPA Paris-Saclay.
Nota : Le schéma de principe visé au C.1 de la fiche est remplacé par les plans descriptifs établis par l'EPA Paris-Saclay figurant en annexes 3 et 4 à la convention foncière.

FICHE D'EXPRESSION DES BESOINS - EXPRESSION INITIALE DES BESOINS

A – CADRE GENERAL DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Nom de l'opération (localisation, libellé, appartenance à un programme majeur)*

VERSAILLES (78) – Aménagement du plateau de Satory Ouest – Réaménagement de l'entrée STAT pour mise en place d'un parking.

2. *Références (décisions de stationnement prises ou envisagées, insertion dans un schéma directeur d'immeuble ou de garnison)*

- Convention relative au transfert des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest (finalisation en cours)
- Dossier de création de la ZAC approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018
- Protocole foncier en date du 2 mai 2011 entre l'État et l'EPA Paris-Saclay
- Article 32 de la loi Grand Paris 2010-597 du 3 juin 2010

B – OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Caractéristiques des organismes.*

Le site de Satory accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Le pôle économique nouvellement créé ne doit pas remettre en question les activités militaires susceptibles d'être consolidées et de se poursuivre.

La partie Ouest de Satory conservée par les Armées formera un site unique dans lequel est implanté 3 organismes :

- le Centre de Ravitaillement en Essences (CRE) ;
- le Centre de Production Alimentaire (CPA) ;
- la Section Technique de L'Armée de Terre à Gribeauval (STAT).

La STAT dispose d'une clôture et d'un poste d'accueil et de filtrage (PAF) dont le niveau de sécurité est lié à l'activité propre de l'organisme. Une clôture en limite de propriété est parallèlement demandée.

Le ministère des Armées demande à ce que le parking existant, les conditions d'accès à la STAT et les conditions de circulations sur la route de Gribeauval soient reconstituées de façon à assurer un fonctionnement au moins à équivalent à l'existant.

2. *Fonctions à assurer : énumérer les fonctions à assurer.*

Les fonctions à assurer sont :

- matérialiser la délimitation du terrain militaire (aspect juridique) ;
- empêcher toute pénétration d'individus et/ou de véhicules sur les terrains des Armées et notamment dans la STAT ;
 - réaliser une protection passive (ralentisseurs, chicanes) contre les véhicules béliers afin d'empêcher un élément malveillant de forcer l'entrée ;
- permettre aux personnels de la STAT (flux piétons, vélos, motos, VL, PL, SPL) d'accéder au site ;
 - différencier les flux en fonction des risques ;
 - le flux piétons doit passer par un système de type tourniquet avec badge (existant) ;

- le flux routier doit passer par un système de barrière avec badge (existant) ;
- une guérite à proximité de la barrière doit permettre d'abriter un gardien ;
- permettre aux visiteurs (piétons, vélos, motos, VL, PL, SPL) de réaliser les formalités d'entrée sur le site de la STAT ;
 - accès des différents types d'usagers de la voie publique à un parking vélos, motos, VL, PL, SPL ;
 - une fonction parking longue durée (pour accès visiteurs piétons) ;
 - une fonction parking courte durée (pour accès visiteurs en véhicule après réalisation des formalités d'entrée au PAF) ;
 - permettre le flux piéton en sécurité entre ce parking et le PAF ;
 - limiter toute manœuvre complexe de véhicule ;
 - un accès simple pour les véhicules du parking à l'entrée de la STAT (après réalisation des formalités d'entrée) ;
- assurer le flux des véhicules, vélos et piétons sur la route de Gribeauval vers le CPA et le CRE notamment.

3. *Besoins détaillés par fonction : pour chaque fonction, déterminer le besoin en surfaces compte tenu de l'effectif, des normes en vigueur et des équipements.*

Pas de surface à construire sauf à ce que le projet envisage la reconstruction du poste d'accueil et de filtrage.

4. *Développement durable*

Pas de prescriptions particulières.

C – EXIGENCES FONCTIONNELLES ET TECHNIQUES

1. *Interactions à respecter entre les différentes fonctions (schéma fonctionnel à respecter)*

Voir schémas de principe joint.

2. *Exigences techniques spécifiques (à détailler par fonction ou local si nécessaire)*

Les clôtures de l'organisme (STAT) à réaliser devront *a minima* :

- présenter une hauteur hors sol de 2,15m ;
- être réalisées en acier galvanisé et plastifié haute adhérence composé de poteaux et de panneaux soudés à plis renforcés. Les fils horizontaux et verticaux devront présenter un diamètre supérieur ou égal à 5mm. La largeur des panneaux ne devra pas dépasser 3m entre poteaux (environ 2,5m). Les poteaux pourront être scellés dans le sol, sur muret ou dallage. Ce descriptif pouvant être remplacé par une solution technique au moins équivalente à soumettre à l'approbation du ministère des Armées ;
- un panneautage riveté sera à réaliser conformément au statut de l'emprise de la STAT ;
- la clôture à reconstituer à l'Ouest du poste de sécurité devra être idéalement située à 20m minimum de toute construction existante (sauf autour du Poste d'Accueil et de Filtrage).

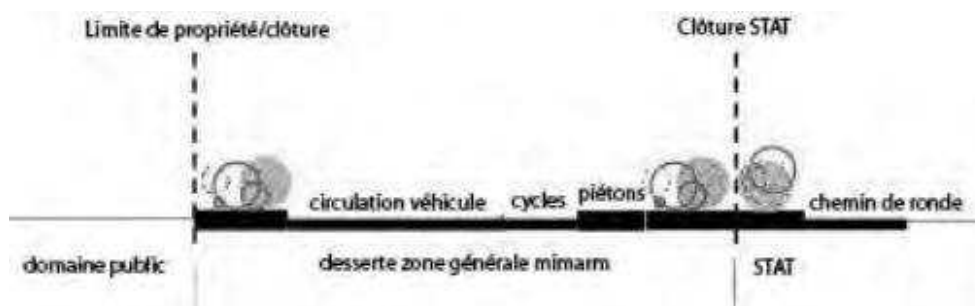
Le système de protection passif devant la STAT devra *a minima* :

- être constitué par des aménagements de voiries dont l'objectif est de limiter la vitesse des véhicules au droit de la barrière de la STAT à 30km/h pour les véhicules légers (inférieurs à 3,5T) et 50km/h pour les poids lourds. Idéalement ces aménagements pourraient être prévus sur la voie d'accès face à la STAT avant la limite de propriété de manière à limiter l'espace de ré-accélération entre ce dispositif et la barrière de la STAT ;
- permettre l'accès des différents types de flux et véhicules jusqu'au SPL (porte char) ;
- le dispositif pourrait être constitué d'une chicane ou tout autre système équivalent.

La route et éléments routiers de Gribeauval vers le parking, le CPA et le CRE ainsi que la route reliant le portail du CRE au portail d'accès nord des futures pistes devront *a minima* :

- être dimensionnés (poinçonnement, résistance de la voie de circulation, largeur de passage, rayon de giration, etc.) pour permettre le passage d'engin poids lourds et super poids lourds de type :
 - autocars ;
 - porte char (largeur 3,99m, longueur 20,980m, PTAC 98,250T dans les limites code de la route et 107,220T hors limite code de la route, rayon de braquage intérieur 7m et extérieur 14m, 11T à l'essieu) ;
 - camions citernes (largeur 2,65m, longueur 15,50m, hauteur avec TOP 4,4m, PTAC 44T dont 22m3 de F-35 kérosène, rayon de braquage 10,444m dans les limites du code de la Route, 10T par essieu) ;
 - blindés à chenilles (60T) ;
 - SPRAT largeur 4m ;
- prévoir les conditions de passage simultané de 2 véhicules, cycle et piéton ;
- comprendre la réfection partielle et la remise à niveau des couches de base, le reprofilage de la route existante, la réalisation, curage, reprofilage et le busage des fossés longitudinaux, le compactage des voiries, la réalisation d'une couche de roulement (enrobé ou béton) ;
- prévoir la réalisation d'une signalisation horizontale par marquage au sol ;
- prévoir la réalisation d'une signalisation verticale (panneaux de signalisation) ;
- prévoir côté entrée/sortie PL une largeur supérieure à 4 compte tenue de la largeur maxi des véhicules SPRAT de 4m.

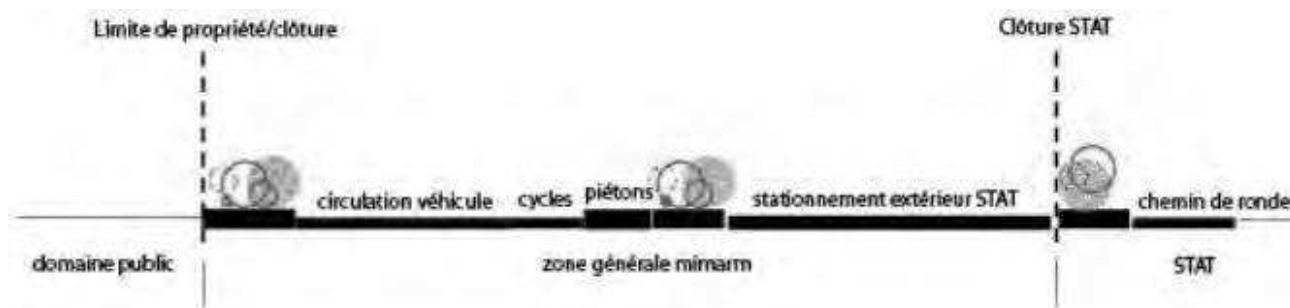
Coupe de principe de la route



Le parking à reconstituer devra permettre *a minima* le stationnement de courte durée (temps de réalisation des formalités d'accès) ou de longue durée:

- prévoir une zone pour 30 véhicules, gamme commerciale dont au moins 2 places seront aménagées pour les personnes handicapées à mobilité réduite et conformes à la norme NF P 91-201. Les dimensions minimales des places permettront le stationnement (largeur minimale de 2,50m pour une longueur de 5,30m dans l'axe routier, de 2,30m à 90° pour une longueur de 5m, 2,25m à 75° pour une longueur de 5,10m, 2,25m à 60° pour une longueur de 5,15m et 2,20m à 45° pour une longueur de 4,80m perpendiculaire à la route) ;
- prévoir une zone pour 2 poids lourds/super poids lourds/blindés, largeur des places 4 m minimum, Ces deux places peuvent être séparées spatialement de la zone véhicules légers ;
- 20 places deux roues. Un abri moto/vélo léger protégeant de la pluie est requis ;
- ce parking sera organisé de telle sorte à permettre le retournement (manœuvre simple) des véhicules légers, poids lourds et blindés qui entrent à la STAT une fois les formalités de contrôle réalisées ;
- les EP seront évacuées dans les canalisations publiques, selon les dispositions réglementaires en vigueur ;
- la largeur de la voie de circulation interne au parking devra être conforme à la norme NF P 91-100 ;
- l'EPAPS devra s'assurer des écoulements des eaux de parking et systèmes de collectes, drainage, canalisation, entretien (caniveaux, regards) et d'évacuation associés ;
- prévoir la réalisation d'une signalisation horizontale par marquage au sol ;
- prévoir la réalisation d'une signalisation verticale (panneaux de signalisation) ;
- un éclairage de sécurité pourra être prévu (non détaillé à ce stade).

Coupe de principe du parking :



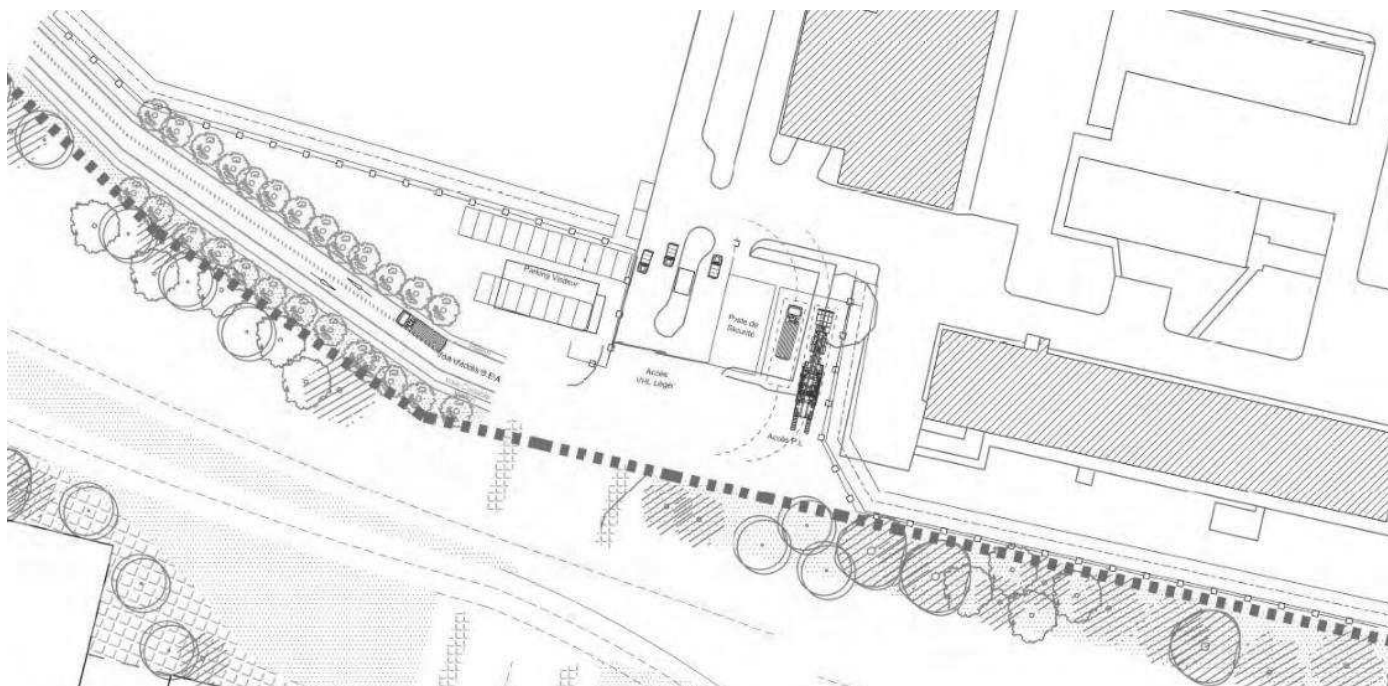
Les flux piétonniers devront *a minima* :

- être sécurisé donc clairement différenciés des flux véhicules et si possible éclairés ;
- pourront être réalisés via des trottoirs ou îlots réalisés selon les normes en vigueur et au minima dont la différence de niveau avec la chaussée roulante devra être au minimum de 0,15m. A défaut une séparation physique pourra être proposée (bornes, garde-corps, etc.) ;
- prévoir la réalisation d'une signalisation horizontale par marquage au sol et d'une signalisation verticale (panneaux de signalisation) lors des traversées de chaussée ;

Les flux vélos devront *a minima* :

- être différenciés des flux véhicules au minimum par un marquage au sol.

Le schéma suivant présente une implantation possible. Celle-ci permettrait d'affecter la zone poids lourds à la fonction réception des livraisons à proximité du bâtiment dédié à cet effet situé après l'entrée.



L'aménagement en espaces verts n'est pas décrit.

3. Exigences de sécurité (personnes, biens, environnement.....)

Exigences non requises :

- grillage anti escalade ;
- bavolets ;
- soubassement spécifique ;
- éclairages permanents ou non permanents hors parking ;

- barrières de sécurité, herses, bornes, fossés ;
- masques ou éléments de remplissage des portails et clôtures ;
- caméras, détections (fibre tendue).

Néanmoins, les systèmes mis en place devront pouvoir recevoir tout ou partie de ces installations susceptibles d'être réalisées en place par les armées.

4. Durcissement (électromagnétique, protection contre les armes)

Pas d'exigences particulières. La mise en place d'un merlon ou tout autre système contre les armes à tir tendue restant du ressort des Armées.

D – FLEXIBILITE ET DURABILITE SOUHAITEES OU REQUISES

1. Préciser si l'ouvrage à réaliser peut évoluer (extension possible, durée de vie prévisible....)

Durée de vie prévisible : minimum 20 ans nécessitant l'utilisation de matériaux très résistants aux conditions extérieures (type aluminium, acier galvanisé, béton, etc.).

E – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA REALISATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. Caractère de l'emprise concernée (existante, à acquérir).

Pleine propriété.

2. Liens avec l'existant (réutilisation de l'existant, construction neuve imposée.....).

L'EPAPS pourra étudier le réaménagement l'entrée de la STAT incluant au besoin :

- le déplacement du poste d'accueil et de filtrage ;
- le déplacement du portail (portail VHL et barrière à badge), portillon (hachoir à badge), guérite ;
- le réaménagement de la zone situé immédiatement à l'est de l'entrée ;

Le cas échéant la reconstitution de ces fonctions fera l'objet d'un document complémentaire.

3. Contraintes pendant les travaux (sécurité, maintien partiel en fonction.....).

Les travaux à réaliser devront tenir compte :

- du maintien de l'activité militaire (accès aux emprises, maintien des voies de circulation)
- des problématiques de sécurité et de protection des données à proximité de certaines infrastructures militaires (distance inférieure à 20 mètres)
- des règles particulières d'accès à certains sites militaires

Pendant la période de travaux, le ministère des Armées ne devra subir aucune interruption des usages de ses infrastructures dans des conditions d'utilisation au moins équivalentes à l'existant (accessibilité, sécurité-protection, etc.).

Les trois quartiers (centre de ravitaillement des essences, centre de production alimentaire et STAT quartier Gribeauval) devront rester clos à tout moment.

L'EPA Paris-Saclay, ses représentants et ses cocontractants devront se conformer aux prescriptions particulières d'accès aux sites militaires (règlements intérieurs, contrôle d'accès, agrément préalable des personnels, refus d'accès de certains de ses personnels...).

G - . EXIGENCES CONCERNANT LE DEROULEMENT DES TRAVAUX :

1. Co-activité et interférence

Pas d'interférences particulières.

F – CONTRAINTES CALENDAIRES

Les travaux de clôtures de l'organisme et de reconstitution du parking devront être terminés au plus tard avant la commercialisation de la première surface tertiaire, commerciale ou d'habitation afin de préserver les sites militaires de toute intrusion des résidents.

G – IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

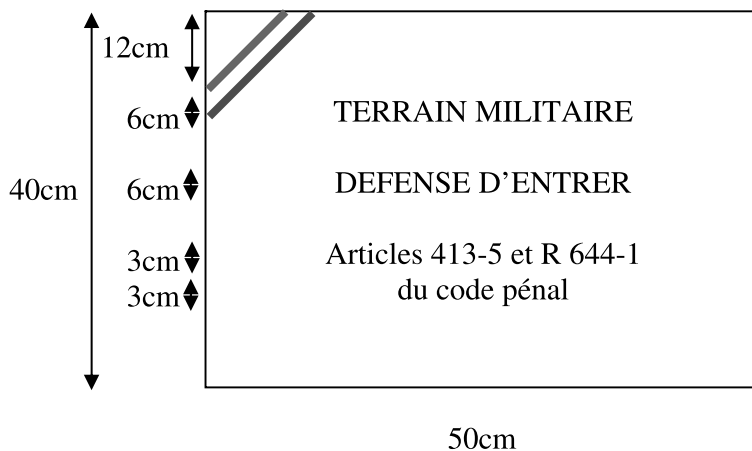
1. Nom, grade et qualité des responsables

- LCL GIRARD / EMZD PARIS/BSI
- CR1 PONS / EMZD PARIS / BSI / DAT
- SACE FOUCHER / EMZD PARIS/BSI/TRX
- M. ROBILLOT / STAT
- Mme DARPHIN BAYLE / ESID IDF/DIV PLAN

(personnes susceptibles d'être remplacées durant la réalisation de l'opération)

Un panneautage à réaliser devra *a minima* :

- être riveté sur chaque portails, portillon, à chaque changement de direction de la clôture et *a minima* tous les 20m ;
- être réalisé sur des panneaux en matière résistante à l'humidité et au soleil de 40cm de haut pour 50cm de large ;
- mentionner en lettres noires (6cm et 3cm) sur fond blanc comme suit :



Les schémas joints récapitulent deux solutions d'implantation possibles des ouvrages.

3. Exigences de sécurité (personnes, biens, environnement.....)

Exigences non requises :

- grillage anti escalade ;
- bavolets ;
- soubassement spécifique ;
- éclairages permanents ou non permanents ;
- barrières de sécurité, herses, bornes, fossés ;
- masques ou éléments de remplissage des portails et clôtures ;
- caméras, détections (fibre tendue).

Néanmoins, le système mis en place devra pouvoir recevoir tout ou partie de ces installations susceptibles d'être réalisées et mis en place par les Armées.

4. Durcissement (électromagnétique, protection contre les armes)

Pas d'exigences particulières. La mise en place d'un merlon ou tout autre système contre les armes à tir tendue restant du ressort des Armées.

D – FLEXIBILITE ET DURABILITE SOUHAITEES OU REQUISES

1. Préciser si l'ouvrage à réaliser peut évoluer (extension possible, durée de vie prévisible....)

Durée de vie prévisible : minimum 20 ans nécessitant l'utilisation de matériaux très résistants aux conditions extérieures (type aluminium, acier galvanisé, béton, etc.)

E – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA REALISATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. Caractère de l'emprise concernée (existante, à acquérir).

Pleine propriété.

2. *Liens avec l'existant (réutilisation de l'existant, construction neuve imposée.....).*

Il ne sera pas nécessaire de remplacer les clôtures existantes si celle-ci sont implantées en limite de propriété. En conséquence une partie des clôtures existantes du CRE pourront constituer la clôture séparative.

3. *Contraintes pendant les travaux (sécurité, maintien partiel en fonction.....).*

Les travaux à réaliser devront tenir compte :

- du maintien de l'activité militaire (accès aux emprises, maintien des voies de circulation) ;
- des problématiques de sécurité et de protection des données à proximité de certaines infrastructures militaires (distance inférieure à 20 mètre) ;
- des règles particulières d'accès à certains sites militaires.

Pendant la période de travaux, le ministère des Armées ne devra subir aucune interruption des usages de ses infrastructures dans des conditions d'utilisation au moins équivalentes à l'existant (accessibilité, sécurité-protection, etc.).

Les trois quartiers (centre de ravitaillement des essences, centre de production alimentaire et STAT quartier Gribeauval) devront rester clos à tout moment.

L'EPA Paris-Saclay, ses représentants et ses cocontractants devront à se conformer aux prescriptions particulières d'accès aux sites militaires (règlements intérieurs, contrôle d'accès, agrément préalable des personnels, refus d'accès de certains de ses personnels...).

E - EXIGENCES CONCERNANT LE DEROULEMENT DES TRAVAUX :

1. *Co-activité et interférence*

Pas d'interférences particulières.

F – CONTRAINTES CALENDAIRES

Les travaux de clôtures en limite de propriété devront être terminés avant la commercialisation de la première surface tertiaire, commerciale ou d'habitation afin de préserver les sites militaires de toute intrusion des résidents.

G – IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

1. *Nom, grade et qualité des responsables*

- LCL GIRARD / EMZD PARIS / BSI
- CR1 PONS / EMZD PARIS / DAT
- MME FOUCHER / EMZD PARIS / BSI / TRX
- CDT LYMES / GSBDD IDF PÔLE VRS / C2

MINISTERE DES ARMEES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**Direction Interarmées des
Réseaux d'Infrastructure et
des Systèmes d'Information**



**Direction Interarmées des
Réseaux d'Infrastructure et
des Systèmes d'Information
ILE DE FRANCE/8RT**

*Fiche d'Expression des Besoins en travaux d'infrastructure
préliminaires à la prestation SIC*

FEB INFRA SIC

*Création d'un réseau multitubulaire courants faibles
et dévoiement de rocades téléphoniques*

Projet Grand Paris foncier 1 : Versailles Satory

Version V1.0 du 19/11/2019

SOMMAIRE**Table des matières**

1) INTRODUCTION	3
1.1) Rappels.....	3
1.2) Chantier concerné	3
1.3) Règles d'ingénierie	3
1.4) Contraintes particulières	3
1.5) Historique des versions du document	4
1.6) Procès-Verbal de réception d'un chantier.....	4
1.7) Plans.....	4
2) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE A REALISER.....	4
2.1) Rappel du contexte.....	4
2.2) Fourniture des réseaux extérieurs par l'EPAPS.....	4
2.3) Desserte cuivre inter-bâtiment	5
2.4) Dépollution	6
3) TRAVAUX A LA CHARGE DE L'OPERATEUR TELEPHONIQUE.....	7
4) ANNEXES	8
Annexe 1.....	8
Annexe 2.....	9
Annexe 3.....	10
Annexe 4.....	11
Annexe 5.....	12
Annexe 6.....	13

1) INTRODUCTION

1.1) Rappels

Rédacteur	SYLVAIN GUILLAUME - DIRISI IdF-8RT/DCP/BP ☎ PNA: 861 922 12 60 ☎ SDA: 01 71 06 12 60
Destinataires pour action	EMZD PARIS
Destinataires pour information	ESID ILE DE FRANCE - USID VERSAILLES - CIRISI LES LOGES EMAT - GSBDD VLM - STAT - 8RMAT/DET SATORY
Objectifs	Cette expression de besoin a pour objet de définir la réalisation des prestations qui sera demandé à l'EPAPS par l'EMZD afin de reconstruire à l'identique les dessertes existantes pour le quartier de la STAT / CPA / CRE. Elle est établie à partir des éléments fournis lors de la réunion du 04/10/2019 au cours de laquelle se sont rencontrés la DIRISI et l'EMZD et fait suite à la note de synthèse transmise via le 2019/2363 DIRISI IDF du 30/10/2019

1.2) Chantier concerné

Lieu	Versailles Satory – Quartier de la STAT / CPA / CRE
Projet	Création d'un nouveau réseau busé pour les raccordements courants faibles et le dévoiement des câbles tombants dans l'emprise du projet Grand Paris à Versailles Satory foncier 1
Références	NéMO 2019/1950 DIRISI IDF du 30/08/2019 NéMO 2019/1259 EMZD PARIS du 30/09/2019 NéMO 2019/2363 DIRISI IDF du 30/10/2019
Réalisation	Non déterminé à ce jour

1.3) Règles d'ingénierie

Directive DIRISI N°15 : Directive Interarmées de l'Infrastructure des Réseaux de Desserte - N° 502866/DEF/DIRISI/SCP
--

1.4) Contraintes particulières

L'accès au répartiteur général du site, bâtiment 020, pièce 013, ainsi que les accès aux CRE, CPA et BAT07 se feront obligatoirement en présence d'un technicien du CIRISI Les Loges.

Il devra être averti en amont de la date d'intervention prévue dans ce local afin de l'intégrer dans son planning de travail.

POC : Cellule Conduite CIRISI Les Loges - cirisi-les-loges.coordinateur.fct@intradef.gouv.fr

Tel : 821 782 63 25 ou 821 782 36 81

1.5) Historique des versions du document

Version précédente	Version actuelle	Modifications
NEANT	V1.0 du 19/11/2019	Version initiale

1.6) Procès-Verbal de réception d'un chantier

PVR
<p>Dans le cadre de sa certification qualité ISO 9001, la DIRISI IdF-8RT a mis en place une procédure de gestion de projets dans le but d'obtenir une satisfaction client optimale.</p> <p>Ainsi chaque fin de chantier d'infrastructure devra donner lieu à l'établissement d'un procès-verbal de réception entre l'EPAPS et la DIRISI IdF-8RT.</p>

1.7) Plans

L'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay fournira à la DIRISI IdF-8RT les plans cotés des VRD mises en œuvre et le plan de cheminement des câbles. De préférence au format dwg ou pdf.

2) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE A REALISER

2.1) Rappel du contexte

Le projet de réalisation du Grand Paris est prévu sur plusieurs zones du plateau de Satory et sur plusieurs années. Le projet s'étalant jusqu'en 2035.

La première zone impacte à plusieurs endroits l'avenue Gribeauval. Cette route longe la STAT et dessert les quartiers du CPA et du CRE.

Sur cette route se trouve des VRD contenant des rocares cuivres et optique appartenant à Orange et SFR qui pourront rester en place.

Dans ces mêmes VRD se trouvent des rocares cuivres de la DIRISI –IDF qu'il conviendra de dévoyer.

Certaines chambres de tirage sont donc amenées à être cédées pour le projet Grand Paris qui condamneront de facto une partie du réseau busé existant.

Pour ne plus dépendre de ce circuit multitubulaire, un nouveau réseau devra être créé. Le cheminement des rocares qui appartiennent à la DIRISI devra être revu selon cette expression de besoin.

Les rocares existantes appartenant à Orange et SFR sont également décrites à la fin de ce document pour prise en compte.

2.2) Fourniture des réseaux extérieurs par l'EPAPS

Le réseau busé à créer, doit relier la **CHAMBRE n°1** FT à la chambre de tirage raccordée aux pénétrations de la façade sud-ouest du bâtiment 20. Cette chambre est repérée **CHAMBRE n°3** (Annexes 1&3).

Il est demandé à l'EPAPS de prévoir une tranchée depuis la **CHAMBRE n°1** au droit du chemin menant à la **CHAMBRE n°2**. Quatre chambres de tirage de type L2T seront mises en place, chacune étant espacée de 50m. Dans cette tranchée seront mis en place 8 fourreaux Ø 60mm sur une longueur approximative de 220m.

Les conduites seront posées à une charge de 0,80 m sous chaussée.

Les conduites seront enrobées béton aux arrivées dans les chambres sur une longueur de 1,50 m.

Les conduites seront en tubes PVC lisses aiguillés de fils imputrescibles de résistance minimale de 100 daN, emboîtés et collés. L'ensemble des tubes est ligaturé tous les 2 m.

Obturation des tubes non utilisés dans les chambres.

Un grillage avertisseur de couleur verte sera posé sur toute la conduite à 30 cm au-dessus des fourreaux.

Les chambres préfabriquées devront être homologuées, modèles L2T hors chaussée, mises en place sur béton d'assise dosé à 100 Kg de CPJ45 et être équipées de matériel associé (équerre, console anneaux de tirage).

Elles seront agréées FRANCE TELECOM Norme NF P 98 050, un trou pour l'évacuation des eaux pluviales sera réalisé dans le fond de la chambre.

Sur chaque chambre créée, le couvercle comportera le logo Télécom.

Les ouvrages devront être réalisés dans les règles de l'art :

Les distances minimales entre artères Télécom et autres réseaux devront être respectées :

UEM, EDF, GDF, EP, EAU.... Croisement et parcours parallèle 0,30m.

2.3) Desserte cuivre inter-bâtiment

L'EPAPS aura à sa charge la fourniture, le déploiement et le raccordement des rocades cuivre.

Toute intervention fera l'objet d'une validation préalable permettant de planifier une interruption de service et sera effectuée en présence d'un technicien du CIRISI Les Loges.

Mise en place de rocades homologuées France Télécom série 88 6/10ème à mettre en place entre le répartiteur général du site bâtiment 020, pièce 013 et le local technique de chacun des bâtiments.

La liaison BAT020 vers CRE sera effectuée avec un câble 14 paires

Cette rocade cheminera via la **CHAMBRE n°3**, **CHAMBRE n°2**, par les VRD courants faibles nouvellement créés, par la **CHAMBRE n°1** puis les chambres qui mènent au CRE (Cf Annexe 3).

La liaison BAT020 vers CPA sera effectuée avec un câble 112 paires

Cette rocade cheminera via la **CHAMBRE n°3**, **CHAMBRE n°2**, par les VRD courants faibles nouvellement créés, par la **CHAMBRE n°1** puis les chambres qui mènent au CRE (Cf Annexe 3).

La liaison BAT020 vers BAT007 sera effectuée avec un câble 112 paires

Cette rocade cheminera via la **CHAMBRE n°4**, par la VRD existante, puis la **CHAMBRE n°6** (Cf Annexe 2).

La liaison BAT020 vers BAT085 sera effectuée avec un câble 56 paires

Cette rocade cheminera via la **CHAMBRE n°4**, par la VRD existante, puis la **CHAMBRE n°5** (Cf Annexe 2).

Dans le répartiteur général du bâtiment 020 ces rocades seront raccordées sur des modules CAD 8 et positionnées comme suit :

- 1x14 paires sur la « Ferme X Tête X »
- 1x56 paires sur la « Ferme X Tête X »
- 2x112 paires sur la « Ferme X Tête X »

NB : le numéro de la Ferme et le numéro de la Tête seront communiqués par la DIRISI IDF/8RT lors des travaux.

Une étiquette de repérage sera fixée sur un module dédié sur chacune des rocares déployées et repérée comme suit :

« Nombre » P vers « Num Bat/ Num Pièce »

Sur ces rocares sera fixé une étiquette plastique de repérage au niveau de chaque chambre de tirage traversées. Elles seront notées respectivement comme suit :

« Nombre » P 020/013 - « Num Bat/Num Pièce »

Dans le local technique de chacun des bâtiments ces rocares seront raccordées sur un (ou deux) Répartiteur Cuivre Modulaire 56/56 RJ45 RCM 45 1 U 19'' avec chacun un (ou deux) module 28RJ45 conformément au plan de maquettage des baies fourni en annexe 4.



Les cinquante-six caches des noyaux RJ45 seront de couleur verte.

Fourniture par l'EPAPS de cinq répartiteurs cuivre modulaires

Fourniture par l'EPAPS de dix modules 28RJ45

Fourniture par l'EPAPS de cinq panneaux passe-câble 1U - 19''

Fourniture par l'EPAPS de cent cordons de brassage verts RJ45/RJ45 - UTP - Surmoulé - 2 paires (3-6/4-5) - L=1m

Fourniture par l'EPAPS de cent cordons de brassage verts RJ45/RJ45 - UTP - Surmoulé - 2 paires (3-6/4-5) - L=2m

Une étiquette de repérage sera fixée sur chacun des panneaux :

« Nombre » P vers Bat 020/013- « FX-TX »

NB : Chaque réalisation fera l'objet de mesures de contrôle et de tests afin d'assurer la parfaite réalisation des raccordements de chaque côté de la rocade :

- Tests complets en conformité avec la catégorie des matériels et la classe de la chaîne de liaison souhaitée.
Tests réalisés par un appareil de mesure étalonné, agréé et certifié.

- Etablissement d'un cahier de recette - La nature des tests et les résultats seront clairement précisés sur les fiches de mesures.

2.4) Dépollution

Les anciennes rocares devront être dépolluées par l'EPAPS après validation par le CIRISI du fonctionnement des nouvelles sur toute leur longueur. L'ensemble des câbles concernés sont indiqués en annexe 5.

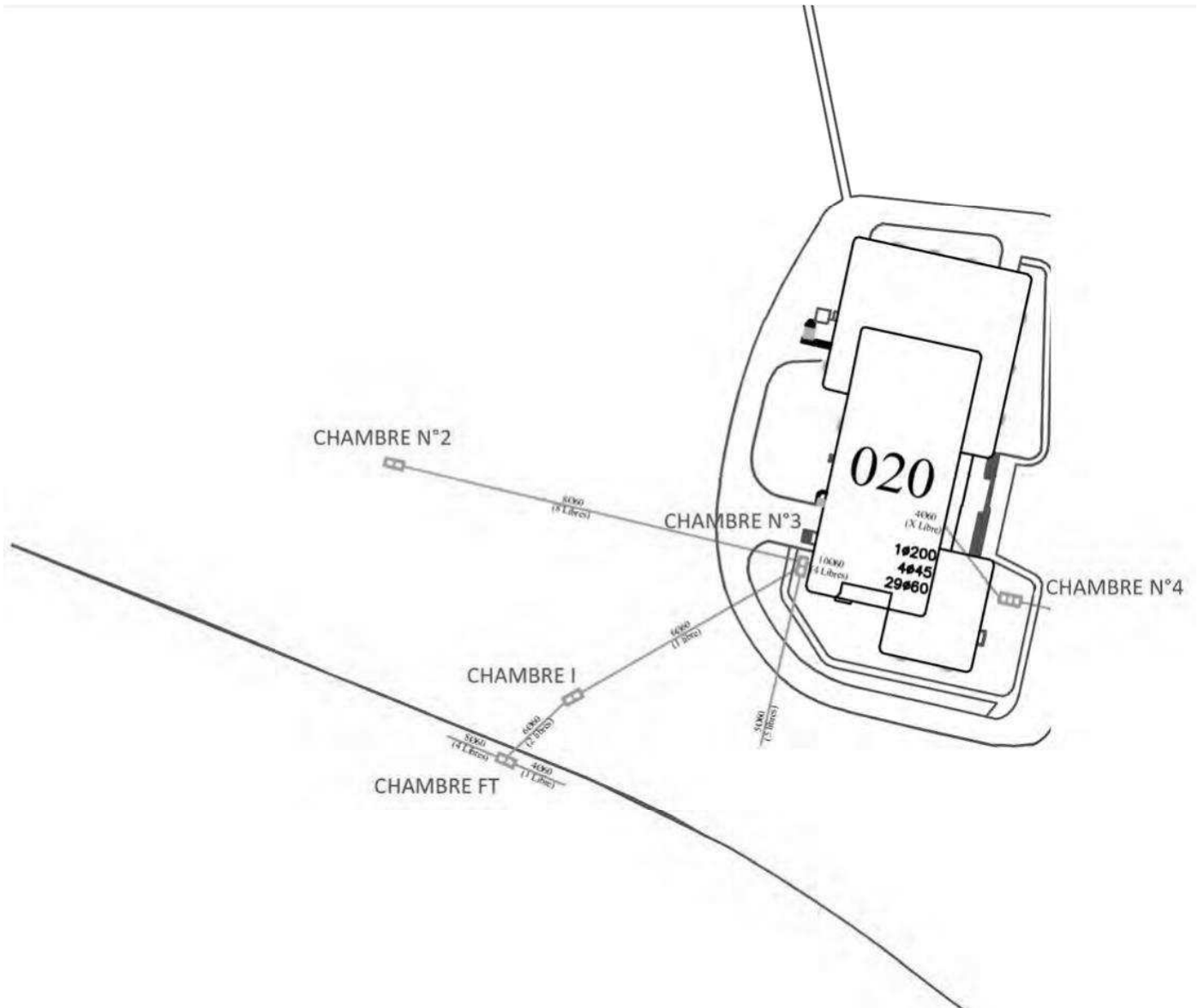
3) TRAVAUX A LA CHARGE DE L'OPERATEUR TELEPHONIQUE

La Chambre FT étant amenée à disparaître, L'EPAPS devra mandater Orange qui aura à sa charge de dévoyer les rocares lui appartenant afin de raccorder les têtes FT et les arrivées fibres existantes via un nouveau point de raccordement. (CF Annexe 6)

4) ANNEXES

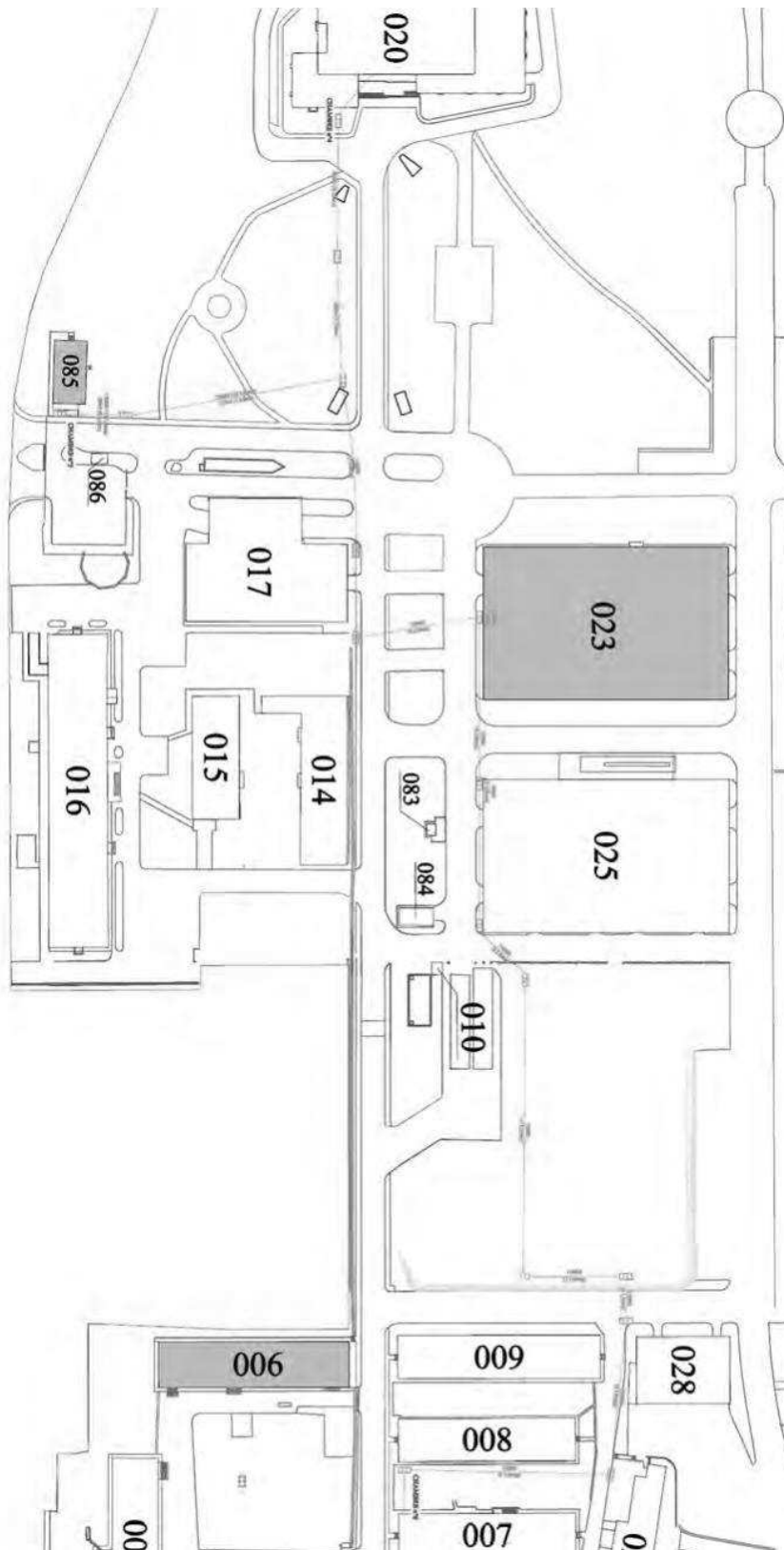
Annexe 1

VRD Existante



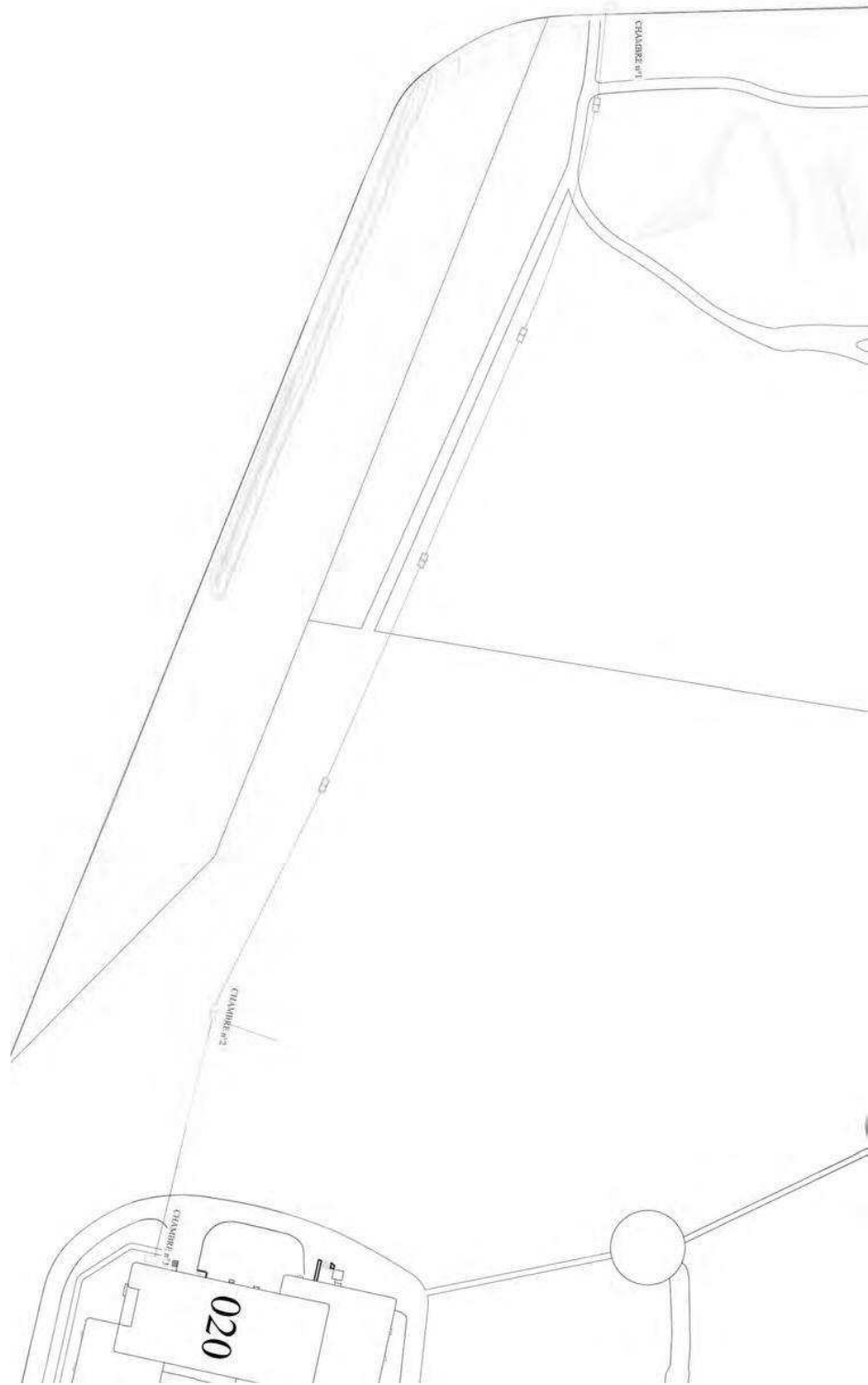
Annexe 2

VRD Existante



Annexe 3

VRD à créer



Annexe 4

Maquettage des baies

Site
VSG
Bâtiment
007
Pièce
012
Baie
01
Hauteur
42U

1	Fermes Téléphonie	1
2	Fermes Téléphonie	2
3	Fermes Téléphonie	3
4	Fermes Téléphonie	4
5	Fermes Téléphonie	5
6	Fermes Téléphonie	6
7	Fermes Téléphonie	7
8	Separateur	8
9	Fermes Téléphonie	9
10	Fermes Téléphonie	10
11	Fermes Téléphonie	11
12	Fermes Téléphonie	12
13	Fermes Téléphonie	13
14	Fermes Téléphonie	14
15	Fermes Téléphonie	15
16		16
17		17
18		18
19		19
20		20
21	Passé - câble	21
22	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	22
23	Passé - câble	23
24	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	24
25		25
26		26

A fournir :
2 répartiteurs cuivre
4 modules 28RJ45
2 passes cables

Site
SCA
Bâtiment
001
Pièce
S10
Baie
01
Hauteur
42U

1		1
2		2
3		3
4		4
5	EAR	5
6		6
7	EAR	7
8		8
9	EAR	9
10		10
11		11
12	Fermes Téléphonie	12
13	Fermes Téléphonie	13
14	Fermes Téléphonie	14
15	Fermes Téléphonie	15
16	Fermes Téléphonie	16
17	Fermes Téléphonie	17
18	Fermes Téléphonie	18
19	Fermes Téléphonie	19
20		20
21		21
22		22
23	Passé - câble	23
24	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	24
25	Passé - câble	25
26	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	26

A fournir :
2 répartiteurs cuivre
4 modules 28RJ45
2 passes cables

Site
VSG
Bâtiment
85
Pièce
012
Baie
01
Hauteur
18U

1	Fermes Téléphonie	1
2	Fermes Téléphonie	2
3	Fermes Téléphonie	3
4	Fermes Téléphonie	4
5	Fermes Téléphonie	5
6	Fermes Téléphonie	6
7	Fermes Téléphonie	7
8	Passé - câble	8
9	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	9
10	EAR	10
11	Passé - câble	11
12	Passé - câble	12
13	EAR	13
14	FO	14
15	EAR	15
16	Bandeau PC	16
17		17
18		18

A fournir :
1 passe cable
1 répartiteur cuivre
2 modules 28RJ45

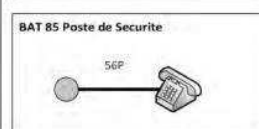
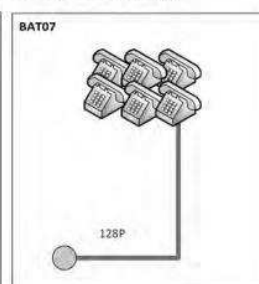
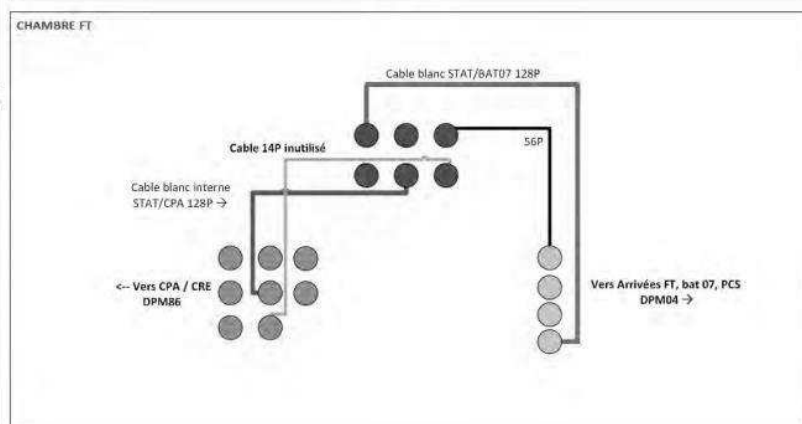
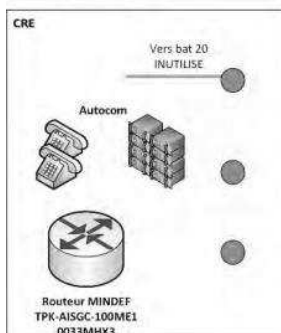
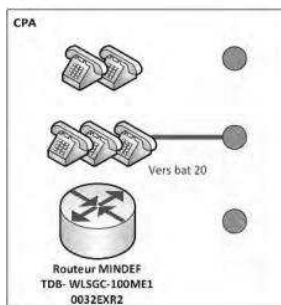
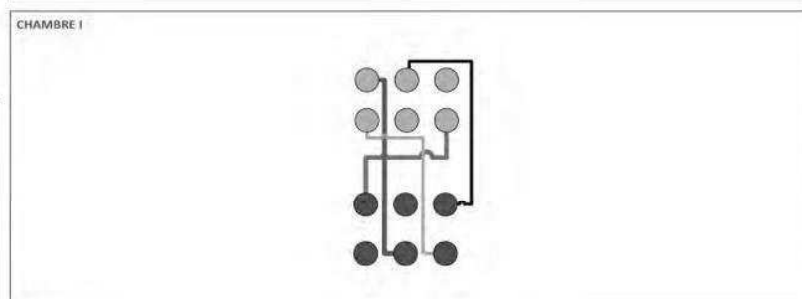
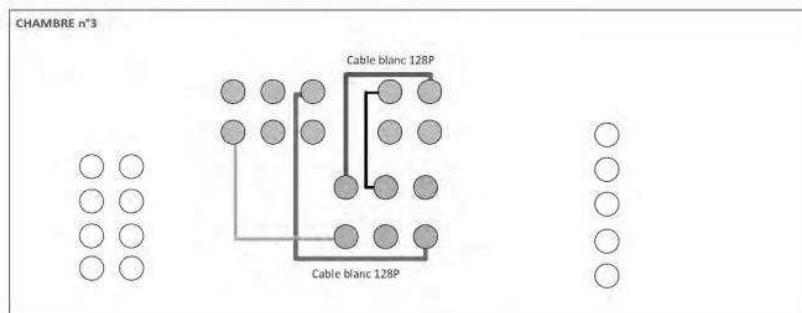
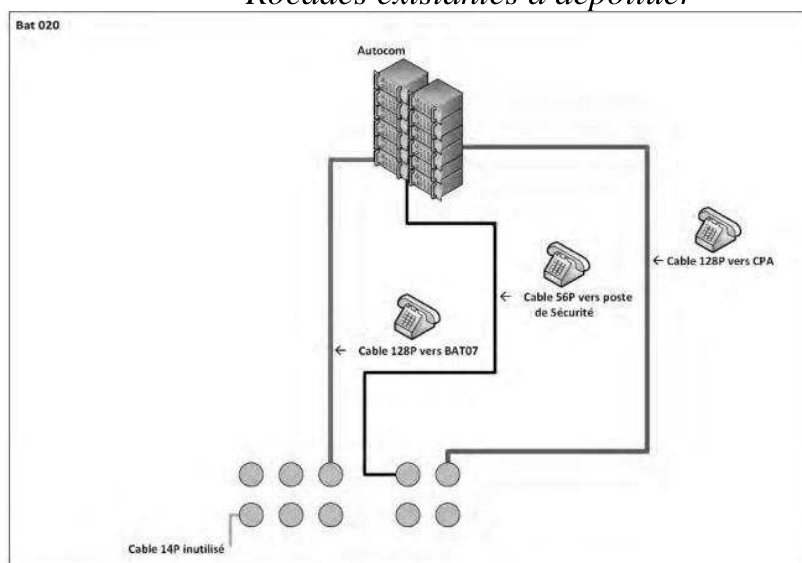
Site
CRE
Bâtiment
002
Pièce
001
Baie
01
Hauteur
18U

1		1
2	24 RJ45	2
3	Passé - câble	3
4	24 RJ45	4
5	24 RJ45	5
6	EAR	6
7	Passé - câble	7
8	EAR	8
9	Passé - câble	9
10	24 RJ45	10
11	24 RJ45	11
12	Passé - câble	12
13	RJ45 Téléphonie	13
14	Passé - câble	14
15	1 x 56 paires - Vert - Téléphonie	15
16		16
17		17
18	Bandeau PC	18

Existant à utiliser :
1 répartiteur cuivre
2 modules 28RJ45 libre

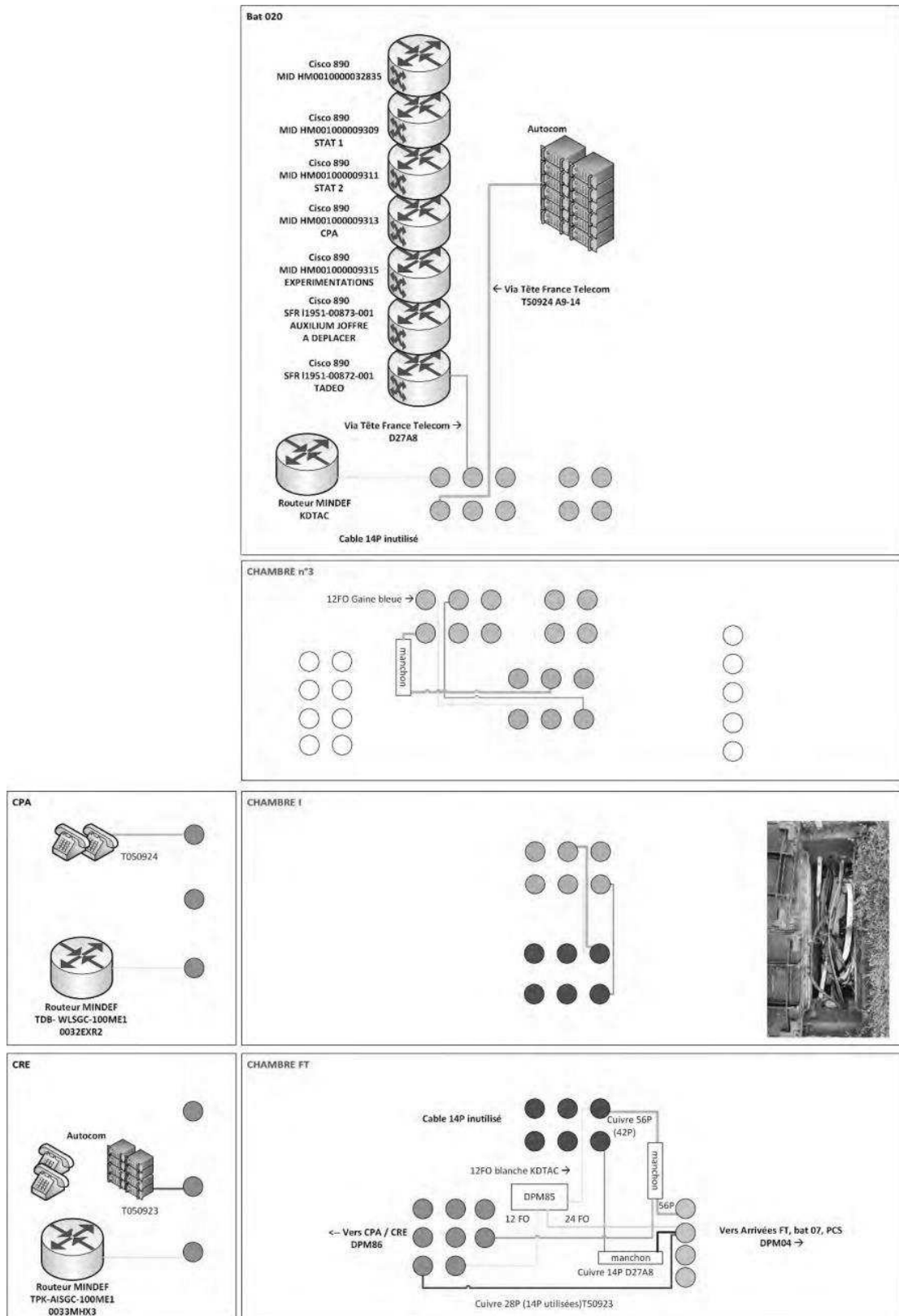
Annexe 5

Rocades existantes à dépolluer



Annexe 6

Rocades Orange à faire dévoyer



Fiche d'expression des besoins relative à l'aménagement des nouvelles pistes pour les répétitions militaires des troupes à pied du 14 juillet

Le présent document, établi par les services de l'Armée, décrit le besoin des Armées pour l'utilisation de l'espaces des nouvelles pistes d'essais aux fins des répétitions militaires des troupes à pied du 14 juillet d'une part, des essais de la STAT et des industriels et instituts de recherche présents à Satory d'autre part.

Nota :

- le parcours du défilé décrit dans les schémas joints, notamment la localisation exacte des bâtiments à reconstituer en proximité immédiate de la zone d'éclatement, n'est pas arrêtée à ce jour ;
- les modalités futures de gestion et d'utilisation des pistes ne sont pas précisément arrêtées à ce jour, tel qu'il est écrit au paragraphe 4.2 de la convention foncière objet des présentes ;

FICHE D'EXPRESSION DES BESOINS - EXPRESSION INITIALE DES BESOINS**A – CADRE GENERAL DE L'OPERATION ENVISAGEE***1. Nom de l'opération (localisation, libellé, appartenance à un programme majeur....)*

VERSAILLES (78) – Aménagement du plateau de Satory Ouest – Aménagement des nouvelles pistes pour les répétitions militaires des troupes à pied du 14 juillet.

2. Références (décisions de stationnement prises ou envisagées, insertion dans un schéma directeur d'immeuble ou de garnison....)

- Convention relative au transfert des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest (finalisation en cours)
- Dossier de création de la ZAC approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018
- Protocole foncier en date du 2 mai 2011 entre l'État et l'EPA Paris-Saclay
- Article 32 de la loi Grand Paris 2010-597 du 3 juin 2010

B – OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION ENVISAGEE*1. Caractéristiques de l'organisme (REO).*

Le site de Satory accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Ce site dispose de pistes d'essai dont l'utilisation est partagée entre une activité industrielle et les besoins des Armées. Aussi, la montée en puissance du pôle économique ne doit pas remettre en question les activités militaires susceptibles d'être consolidées et de se poursuivre.

Le ministère des Armées utilise les pistes non seulement pour des essais de véhicule mais aussi chaque année pour la préparation au défilé des troupes à pied du 14 juillet. Ce rendez-vous majeur national ne doit pas suffire d'une insuffisance de préparation.

Le ministère des Armées demande à ce que les conditions d'entraînement (accès, circulation, répétitions, coordination, soutien, commandement, débriefing, etc.) soient reconstituées de façon à assurer une utilisation au moins équivalente à l'existant.

Les effectifs du défilé à pied sont les suivants :

- 4000 personnes ;
- 300 chefs de détachements et portes emblèmes ;
- au minimum 35 permanents.

2. Fonctions à assurer : énumérer les fonctions à assurer.

Les fonctions à assurer de la mi-juin à la mi-juillet de chaque année sont :

- l'aménagement d'une piste de défilé, d'un éclatement et d'une piste de revue des troupes permettant d'effectuer les répétitions des troupes à pied de manière conforme en reproduisant en partie le tracé du défilé sur les Champs-Élysées à Paris, le jour du 14 juillet ;

- l'aménagement d'emplacements pour des installations de soutien vie et logistique pour 4000 personnes effectuant un exercice physique dans des conditions climatiques de forte chaleur, de vent ou de pluie (mise en place de caissons frigorifiques pour la conservation de milliers de litres d'eau, d'en cas, mise en place d'aire de repos provisoires à l'ombre, etc...) ;
- la reconstitution d'un bâtiment polyvalent à usage de commandement, contrôle, conduite et médiatisation des répétitions du défilé des troupes à pied. Cette reconstitution doit compenser la déconstruction du bâtiment Clément Ader qui était idéalement situé à l'éclatement du dispositif. Ce bâtiment pourra être utilisé par des organismes tiers (Nexter ou autres) hors période de préparation au défilé.

3. *Besoins détaillés par fonction : pour chaque fonction, déterminer le besoin en surfaces compte tenu de l'effectif, des normes en vigueur et des équipements.*

- pistes de défilée comprenant une ligne droite de plus de 700 mètres de long et 11 mètres de large (en rouge sur le schéma joint) ;
- zone d'éclatement (en rouge sur le schéma joint) comprenant en bout de piste de défilé, un ¼ de tour de chaque côté de 2x30m de rayon et de 60m de profondeur puis de chaque côté, une ligne droite d'au moins 30m puis une circulation permettant un accès à la piste de revue des troupes servant de retour ;
- piste de revue des troupes après la zone d'éclatement permettant le retour au point de départ de la piste de défilé (en bleu sur le schéma joint) ;
- les dimensions des aménagements sont précisées au chapitre C ;
- un bâtiment polyvalent comprenant une grande salle de projection pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes et un ensemble de pièces où travailleront en permanence environ 35 personnes (poste de commandement augmenté des cellules techniques et presse-média indispensables pour la conduite des répétitions).

C – EXIGENCES FONCTIONNELLES ET TECHNIQUES

1. *Interactions à respecter entre les différentes fonctions (schéma fonctionnel à respecter)*

Voir schémas de principe joint.

2. *Exigences techniques spécifiques (à détailler par fonction ou local si nécessaire)*

2.A Aménagements d'emplacements pour des installations provisoires pour le soutien vie logistique

❖ **4 zones de ravitaillements secondaire. Chaque zone devra a minima :**

- être positionnée conformément au schéma joint et noté R1 à R4 ;
- présenter idéalement une dimension de 35m x 45m (par zone) pour permettre la mise en place d'1 zone 3 conteneurs de 5m³ sur plateau et d'un espace pour 6 tentes ;
- prévoir idéalement un revêtement stabilisé permettant la circulation de poids lourds porte conteneur sans dégradation ;
- être alimentée par 1 potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable. 3 prises 400V triphasé + T- 50 HZ puissance totale minimum 17,7 KW ;
- la mise en place d'anneaux d'ancrages (8 par tente, espacés d'1,5m sur la longueur sur une largeur de 6m) pourra être prévue.

❖ **1 zone soutien. Cette zone devra a minima :**

- être constituée d'un préau abrité contre le bâtiment polyvalent, présentant une dimension d'environ de 400m² pour permettre l'abri des personnels défilant en cas de conditions climatiques particulières. Le revêtement sera de type goudronné, ciment ou au moins stabilisé ;
- contenir une zone de 100m² pour la mise en place d'1 conteneur 18m³, une zone de stockage de palettes d'eau et un espace pour 1 tente ;

- la zone de 100m² devra prévoir un revêtement stabilisé permettant la circulation de poids lourds porte conteneur sans dégradation ;
- la zone de 100m² devra être alimentée par 1 potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable ou contre le bâtiment polyvalent avec 4 prises électriques commune 230V et 1 prises 400V triphasé + T- 50 HZ puissance totale minimum 5,9KW.

❖ **1 zone vie-sono. La zone devra a minima :**

- être positionnée conformément au schéma joint ;
- présenter idéalement une dimension de 45m x 10m pour permettre la mise en place d'1 zone technique avec 1 conteneur 5m³, un bac de rétention, 1 générateur air chaud GAC 1000 et un espace pour 2 tentes ;
- prévoir un revêtement stabilisé permettant la circulation de poids lourds porte conteneur sans dégradation ;
- être alimenté par 1 potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable avec 8 prises électriques commune 230V, 1 prise électrique monophasée 230V 25kW, 2 prises 400V triphasé + T- 50 HZ puissance totale minimum 16 A ;
- être alimenté par une adduction d'eau potable avec robinet à col haut placé dans un boîtier cadenassable ;
- prévoir une évacuation des eaux usées sous le robinet avec grille inox, siphon et réseau EU.

❖ **1 zone principale de ravitaillement. La zone devra a minima :**

- être positionnée conformément au schéma joint ;
- présenter idéalement une dimension de 35m x 50m pour permettre la mise en place d'1 ETRAC, 1 plateaux avec 3 conteneurs de 5m³ et de 1 espace pour 6 tentes ;
- prévoir un revêtement stabilisé permettant la circulation de poids lourds porte conteneur sans dégradation ;
- être alimentée par 1 potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable. 4 prises 230V monophasées + T- 50 HZ puissance totale minimum 2 KW plus 4 prises 400V triphasé + T- 50 HZ puissance totale minimum 17,7 KW ;
- être alimentée par une adduction d'eau potable avec robinet à col haut placé dans un boîtier cadenassable ;
- prévoir idéalement une évacuation des eaux usées sous le robinet avec grille inox, siphon et réseau EU.

❖ **1 zone sonorisation. La zone devra a minima :**

- être positionné le long de la piste de défilé juste avant la zone d'éclatement ;
- présenter une dimension de 6,5m x 6m (40m²) pour permettre la mise en place de 2 abris modulaires (AMPC) ;
- prévoir idéalement un revêtement stabilisé permettant la circulation de poids lourds porte conteneur sans dégradation ;
- être alimenté par 1 potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable. 2 prises 230V monophasées + T- 50 HZ puissance totale minimum 6 KW.

❖ **Installations diverses devant pouvoir être réalisées sur les différentes zones**

- 1 emplacement poste de secours 1 stabilisé pour 1 tente 11m x 6m en milieu de piste entre la zone de défilé et la zone de mise place et un stationnement adjacent pour 1 véhicule type ambulance. Un potelet protégé des dégradations physiques avec 3 prises électriques communes 230V devra être prévu notamment pour rechargement de l'ambulance ;
- 1 emplacement poste de secours 2 stabilisé pour 1 tente 11m x 6m près du poste de commandement et un stationnement adjacent pour 1 véhicule type ambulance. Un potelet protégé des dégradations physiques avec 3 prises électriques communes 230V devra être prévu notamment pour le rechargement de l'ambulance ;

- 1 emplacement communication stabilisé pour 2 tentes 2x 11m x 6m (l'une derrière l'autre) à l'entrée des pistes pour la communication. Un potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable. 4 prises électriques communes 230V devra être prévu ;
- 1 emplacement PCE stabilisé pour 6 tentes 6x 11m x 6m à l'entrée des pistes après l'emplacement communication. Un potelet protégé des dégradations physiques avec armoire de distribution cadenassable. 4 prises électriques communes 230V devra être prévu ;
- 1 emplacement fanfare stabilisé pour 6 tentes (11m x 6m) sur 2 rangs parallèles à la piste de défilé total 25m x15m près de l'éclatement.

Les différentes zones devront prévoir une bande de circulation piétonne en périphérie et un écoulement des eaux de pluies et évacuation au réseau public. Une forme de pente de 1% minimum est requise.

2.B Construction d'un bâtiment polyvalent

A l'image du bâtiment Clément Ader, ce bâtiment devra être positionné au plus près de la zone d'éclatement conformément au schéma joint (BATI PREAU sur le plan joint). Ce bâtiment, essentiellement prévu d'être utilisé en période estivale pour le 14 juillet ou ponctuellement pour des manifestations ou pour les utilisateurs des pistes, pourra être réalisé de type hangar métallique.

Le bâtiment devra pouvoir être fermé à clef et comprendra :

- ❖ **1 salle polyvalente permettant la projection, le contrôle et le débriefing des défilés comprenant *a minima* :**
 - une grande salle de projection de 300m² minimum pouvant accueillir 300 personnes assise (pas de siège à prévoir par l'aménageur) ;
 - 1 accès simple piéton directement de l'extérieur ou via une zone d'accueil. Porte à serrure simple ;
 - fenêtres avec volets roulants pour occultation au besoin ;
 - une estrade surélevée de plus de 0,80m ;
 - un écran blanc largeur supérieure à 5m ;
 - des revêtements sols et murs lavables et résistants (pas d'autres exigences particulières) ;
 - un éclairage type plafonnier avec 2 zones (scène et public) ;
 - 1 prise électrique et 1 prise réseau (RJ 45) pour vidéo projecteur ;
 - 3 prises électriques commune et 3 prises réseaux (RJ 45) à proximité immédiate de l'estrade ;
 - goulotte en ceinture avec 1 prise électrique tous les 3m linéaire de mur.
- ❖ **1 zone bureau pour les cellules de commandement, de conduite et médiatisation des défilés :**
 - un bureau (21m² minimum) pour le Général adjoint engagement, chef du défilé des troupes à pied avec 3 postes de travail (permettant la mise en œuvre d'un ensemble visioconférence « round table ») ;
 - un bureau (60m² minimum) pour la régie technique et médiatisation DICOD/SIRPAT avec 6 postes de travail ;
 - un bureau (21m² minimum) pour le Chef du centre opérations et Chef cellule Conduite avec 3 postes de travail ;
 - un bureau (21m² minimum) pour la cellule Mouvement régulation transport et Détachement de liaison du groupement de circulation et d'escorte avec 3 postes de travail ;
 - un bureau (15m² minimum) pour la cellule Loisir et sécurité avec 2 postes de travail ;
 - un bureau (21m² minimum) pour la cellule Logistique et pour le Major de site avec 3 postes de travail ;
 - un bureau (14m² minimum) pour la cellule Systèmes d'information et communication avec 2 postes de travail ;
 - un bureau (60m² minimum) multifonctions (espace d'affichage d'ordres, espace de travail pour les personnes de passage avec station blanche, accès intradef et internet, espace imprimante) avec 6 postes de travail ;
 - un emplacement de stockage intérieur ou extérieur (métal déployé cadenassable) de 10m² minimum, charges d'exploitation maximum 2,5kN/m² ;

- l'aménageur pourra proposer si besoin le regroupement de certains bureaux (open-space). Cette proposition devra recevoir l'acceptation préalable du ministère des Armées ;
- un local technique sans fenêtre (minimum 9m²) situé au centre du bâtiment (RDC), il devra être situé à 80m au maximum de la prise RJ45 la plus éloignée. Il comprendra un plancher technique et une baie 42U 19 pouces de 800x800 accessoirisée avec des anneaux de gestion de flux et 1 bandeau électrique 8PC équipé d'un disjoncteur.
- des chemins de câble en dalle marine ou équivalent (pas de cablofil) seront installés depuis les prises RJ45 jusqu'à la baie dans le local technique. Ils seront capotés dans le local technique ;
- les prises réseau RJ 45 réseaux devront être reliées en CAT6A sur des bandeaux 24 ports installés dans la baie du local technique ;
- les prises téléphoniques utiliseront la même desserte RJ45 que les prises réseau.
- la constitution d'un poste de travail sera basée sur un espace de vie de 7m² minimum et comportera 4 prises électriques et 3 prises RJ45.
- l'ensemble des bureaux seront ceinturés de goulottes 3 compartiments à hauteur de plaintes avec un capot transparent pour la partie du milieu.
- la « zone » IFFSTAR étant cédée au Grand Paris, une nouvelle arrivée fibre opérateur sera créée depuis le point d'adduction le plus proche indiqué par l'opérateur, la création de la VRD étant à prévoir ;
- la zone bureau sera équipé de fenêtres avec volets roulants pour occultation au besoin ;
- les revêtements sols seront de type résine, revêtement thermoplastique ou dalles moquettes ;
- pas d'exigence concernant les revêtements muraux ;
- l'éclairage devra être de type plafonnier.

❖ **1 zone sanitaire :**

- sanitaires selon dispositions réglementaires. L'effectif moyen prévisible en salle polyvalente est de 150 personnes dont 8% de féminine ;
- pas de douches ;

❖ **1 préau (mentionné en zone soutien) accolé au bâtiment :**

- dimension environ 400m² pour permettre l'abri des personnels défilant en cas de conditions climatiques particulières ;
- revêtement de sol type goudronné, ciment ou au moins stabilisé.

Les aménagements particuliers, sièges, mobiliers, vestiaires, placards etc. seront mis en place par le ministère des Armées ou par le gestionnaire du site.

Afin de réduire les surfaces de circulation, l'aménageur pourra proposer des accès directs de l'extérieur à soumettre au ministère des Armées.

D – FLEXIBILITE ET DURABILITE SOUHAITEES OU REQUISES

1. Préciser si l'ouvrage à réaliser peut évoluer (extension possible, durée de vie prévisible....)

- pas d'exigences particulières ;
- durée de vie prévisible : minimum 20 ans.

E – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA REALISATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

Les capacités présentes devront être au moins équivalentes à l'existant.

G - . EXIGENCES CONCERNANT LE DEROULEMENT DES TRAVAUX :

Les travaux devront permettre les répétitions annuelles du 14 juillet.

F – CONTRAINTES CALENDAIRES

G – IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

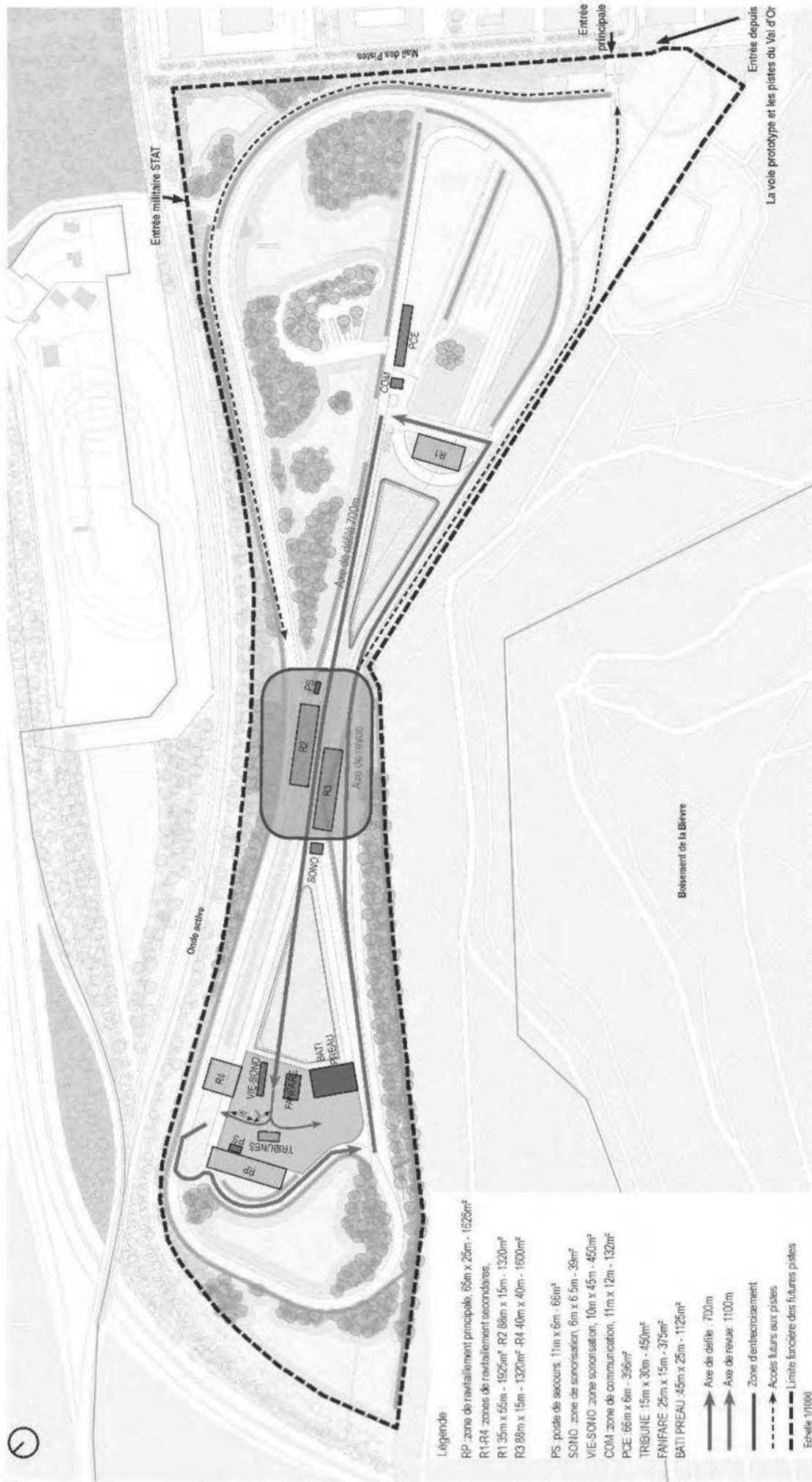
1. Nom, grade et qualité des responsables

- LCL GIRARD / EMZD PARIS/BSI
- Mme FOUCHER / EMZD PARIS/BSI
- CR1 PONS / EMZD PARIS / BSI / DAT
- LCL KROELL / EMZD PARIS/DPS
- Mme KIEFFER / EMZD PARIS/DPS
- M. JULIEN / EMZD PARIS/DPS

(personnes susceptibles d'être remplacées durant la réalisation de l'opération)

Plan schématique des répétitions futures du défilé du 14 juillet à Satory

SAT_PE_CHAP2_Pieces graphiques

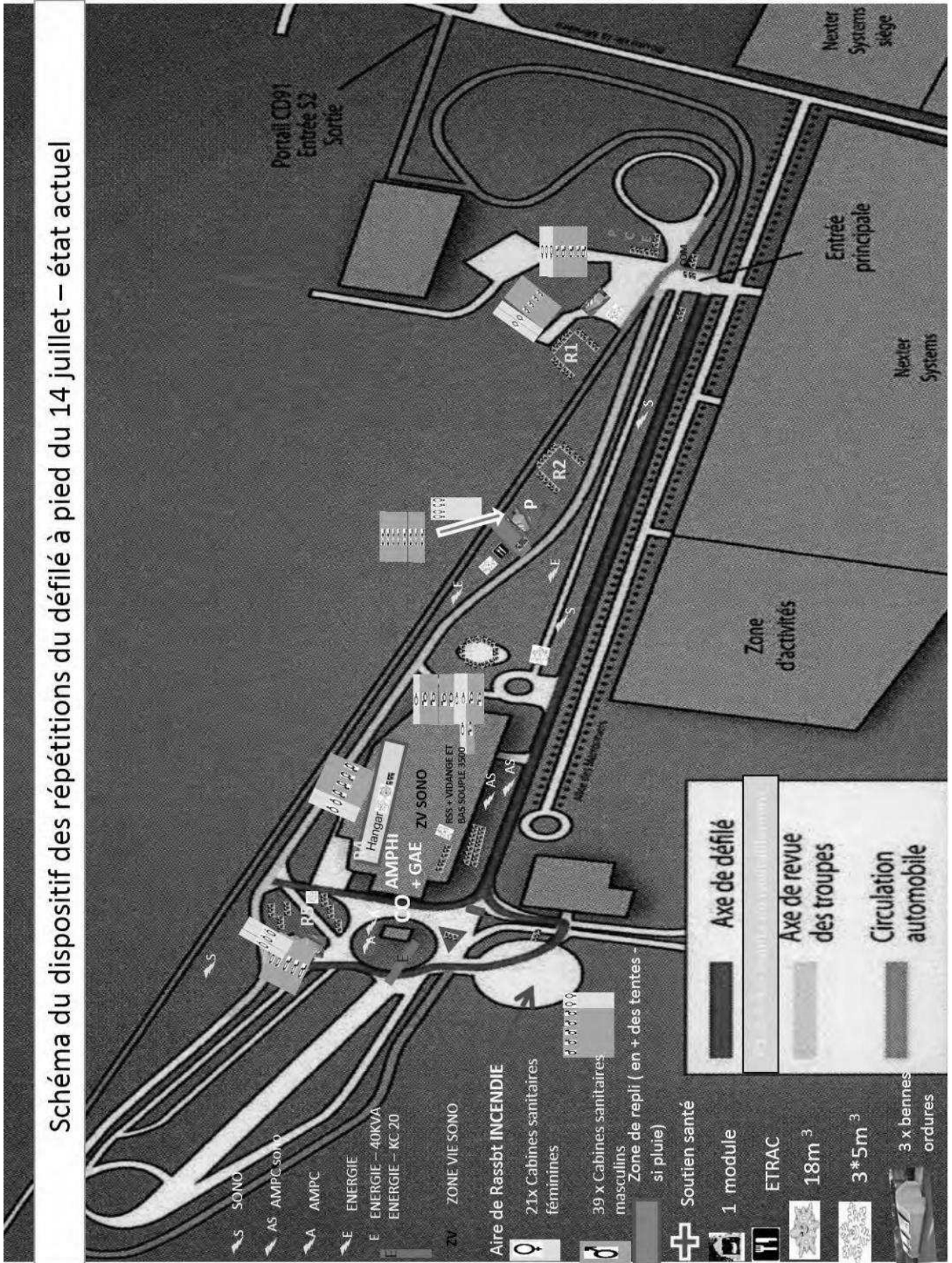


Légende

- RP zone de revêtement principale, 65m x 25m - 1625m²
- R1, R4 zones de revêtement secondaires
- R1 35m x 65m - 1525m² - R2 88m x 15m - 1320m²
- R3 88m x 15m - 1320m² - R4 40m x 40m - 1600m²
- PS poste de secours, 11m x 6m - 66m²
- SONO zone de sonorisation, 6m x 6,5m - 39m²
- VIE-SONO zone sonorisation, 10m x 45m - 450m²
- COM zone de communication, 11m x 12m - 132m²
- PCE 66m x 6m - 396m²
- TRIBUNE 15m x 30m - 450m²
- FANFARE 25m x 15m - 375m²
- BATTI PREAM 45m x 25m - 1125m²
- ↑↑↑ Axe de défile : 700m
- ↑↑↑ Axe de revue : 1100m
- Zone d'entourcement
- Accès futurs aux pistes
- Limite foncière des futures pistes
- Echelle 1/1000

NB : Les valeurs de principe de fonctionnement des plates futures sont calées sur la base de plan masse mais projeté vers en février 2019 par le groupement Franck Descaud/Julien/ECOS. Le candidat reprendra ce document afin d'actualiser les demandes des utilisateurs, les usages et la matérialisation.

Schéma du dispositif des répétitions du défilé à pied du 14 juillet – état actuel



FICHE D'EXPRESSION DES BESOINS - EXPRESSION INITIALE DES BESOINS

A – CADRE GENERAL DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Nom de l'opération (localisation, libellé, appartenance à un programme majeur.....)*

VERSAILLES (78) – Aménagement du plateau de Satory Ouest – Aménagement des nouvelles pistes d'essais

2. *Références (décisions de stationnement prises ou envisagées, insertion dans un schéma directeur d'immeuble ou de garnison.....)*

- Convention relative au transfert des terrains militaires dans la ZAC Satory Ouest (finalisation en cours)
- Dossier de création de la ZAC approuvé par le CA de l'EPA Paris-Saclay du 19 juin 2018
- Protocole foncier en date du 2 mai 2011 entre l'État et l'EPA Paris-Saclay
- Article 32 de la loi Grand Paris 2010-597 du 3 juin 2010

B – OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION ENVISAGEE

1. *Caractéristiques de l'organisme (REO).*

Le site de Satory accueille historiquement une activité militaire stratégique qui œuvre, entre autres, pour la sécurité du territoire en relation avec les autorités civiles. Ce site dispose de pistes d'essais dont l'utilisation est partagée entre une activité industrielle et les besoins des Armées. Aussi, la montée en puissance du pôle économique ne doit pas remettre en question les activités militaires, susceptibles d'être consolidées et de se poursuivre.

Le ministère des Armées exploite les pistes non seulement pour la préparation au défilé des troupes à pied du 14 Juillet mais aussi pour de nombreux essais de matériels. La zone des pistes est donc utilisée par différents acteurs :

- Organismes du ministère des Armées (STAT, IHEDN, 14 Juillet notamment)
- Organismes d'autres ministères (GIGN, administration pénitentiaire) - ponctuellement
- Organismes liés à la Défense situés sur le plateau (industriels NEXTER et ARQUUS)
- Autres acteurs civils (IFSTTAR, VEDECOM, BRINKS, etc.)

Statistiquement, les plus gros utilisateurs des pistes sont :

- NEXTER (35%) avec des perspectives d'utilisation en hausse (rénovation du Leclerc dans les années 2020, puis essais sur le MGCS à l'horizon 2030)
- la STAT (33%) avec des perspectives d'utilisation en hausse (programme SCORPION avec GRIFFON, JAGUAR, SERVAL, VBAE)
- ARQUUS (20%)

Les perspectives d'utilisation des autres domaines industriels sont aussi en hausse (voitures autonomes VEDECOM).

La présente fiche d'expression des besoins porte sur les ouvrages à réaliser au profit de la Section Technique de l'Armée de Terre (STAT) afin de réaliser les missions suivantes :

- Veille technico-opérationnelle
- Essais de prototypes

- Essais de matériels de série
- Contrôle de la tenue mécanique des équipements
- Contrôle de l'intégration des matériels dans ou sur les véhicules (système d'armes, chargement, etc.)

En conséquence, le ministère des Armées demande à ce que les conditions d'utilisation des pistes soient reconstituées de façon à assurer une utilisation au moins à équivalente à l'existant.

2. *Fonctions à assurer : énumérer les fonctions à assurer.*

La zone des pistes doit permettre de remplir 3 fonctions spécifiques :

- Une fonction d'évaluations de matériels roulants à roues et chenilles
- Une fonction de présentation statique d'envergure
- Une fonction de présentations dynamiques

Les pistes doivent représenter un terrain de type centre-Europe avec un environnement naturel et des obstacles fabriqués représentatifs.

Les pistes doivent être abritées des vues (pour un observateur situé hors zone à partir du sol ou au dernier étage des bâtiments limitrophes – prévu au PLU révisé à 20m) :

- Soit par des obstacles « naturels » (espaces verts, plantations, merlons, etc.)
- Soit par des obstacles construits

Le processus de gestion des pistes devra permettre de garantir la confidentialité des acteurs successifs et la réservation sur court préavis (24h).

3. *Besoins détaillés par fonction : pour chaque fonction, déterminer le besoin en surfaces compte tenu de l'effectif, des normes en vigueur et des équipements.*

Eléments détaillés au paragraphe C.

C – EXIGENCES FONCTIONNELLES ET TECHNIQUES

1. *Interactions à respecter entre les différentes fonctions (schéma fonctionnel à respecter)*

Les besoins énumérés dans cette fiche devront être compatibles avec les aménagements demandés dans le cadre du 14 Juillet et les demandes des industriels notamment NEXTER et ARQUUS.

2. *Exigences techniques spécifiques (à détailler par fonction ou local si nécessaire)*

C.1 Aménagements des pistes pour l'évaluation des matériels roulants

❖ **Des pistes routières (circuit) comprenant *a minima* :**

- Un revêtement bitumé ou équivalent
- Une piste routière (circuit) de classe 100 tonnes permettant de vérifier les performances des véhicules, de jour comme de nuit
- Une ligne droite permettant de monter de 0 à 130 km/h puis de faire un freinage d'urgence pour les véhicules blindés (VBAE, SERVVAL)
- Une courbe de rayon supérieur au rayon de braquage des poids-lourds en service dans l'armée de Terre
- Une portion représentative d'une zone montagneuse ou accidentée, comportant une pente sinueuse de 6% sur 300 m afin de contrôler les aptitudes des véhicules, en mode nominal comme en mode dégradé type circuit du Val d'Or actuel

❖ **Une piste de vitesse comprenant *a minima* :**

- Un revêtement bitumé ou équivalent
- Un étalonnage sur un pas de 100 m (panneautage)

❖ **Une piste de dévers comprenant *a minima* :**

- Un dévers progressif de 0 à 30% sur une distance de 410m (optimal), une largeur de 10,5 m pour évaluer la conformité de la tenue en dévers des véhicules

❖ **Des obstacles fixes comprenant *a minima* :**

- Marches (>= 7 marches en béton, longueur 6,00m, largeur 4,00m, hauteur de chaque marche : 40, 60, 70, 80, 90, 100 et 110cm)
- Fossé de franchissement à bords francs (longueur 4,50m, largeur 4,00m, profondeur 1,25m)

❖ **Des rampes type butte des chars actuelle comprenant *a minima* :**

- 40%, 50% et 60% pour véhicules blindés à roues et chenilles
- Des obstacles fixes (marches de 20 cm à 110 cm) afin de :
 - Vérifier la tenue mécanique des équipements (tenue des caisses, lot de bord...)
 - Déceler les fragilités de certains organes
 - Établir en sécurité les limites du véhicule
 - Appréhender la mise en œuvre de certaines fonctions intégrées dans le véhicule (aide à la descente, capacité de franchissement de marche à bord franc)

❖ **Des pistes spéciales comprenant *a minima* :**

- Des pavés sur une distance de 200 m pour tester le vieillissement prématuré et la tenue mécanique des équipements et kits intégrés dans les véhicules
- Des nids de poule sur une voie de longueur 200,00m, largeur 6,00m avec des trous de 6 et 8cm (répartition pseudo-aléatoire au pas de 9 m) pour évaluer le comportement vibratoire
- Des nids de poule sur une voie de longueur 200,00m, largeur 6,00m avec des trous de 2,4m par 1m profondeur 0,2m (répartition pseudo-aléatoire au pas de 16 m) pour évaluer le comportement vibratoire sur une configuration de route Centre-Europe à l'issue des saisons froides
- Un aménagement sinusoïdal longueur d'onde 0,85m, amplitude entre 2 crêtes 4cm, longueur 230m, largeur 10m pour évaluer la tenue mécanique des équipements et kits intégrés dans les véhicules en configuration de théâtres d'opération subsahariens
- Un aménagement sinusoïdal longueur d'onde 2m, amplitude entre 2 crêtes 25cm, longueur 200m, largeur 6m pour évaluer la tenue mécanique des équipements et kits intégrés dans les véhicules en configuration de théâtres d'opération subsahariens
- Un aménagement sinusoïdal longueur d'onde 7m, amplitude entre 2 crêtes 20cm, longueur 200m, largeur 6m pour évaluer la tenue mécanique des équipements et kits intégrés dans les véhicules en configuration de théâtres d'opération subsahariens

❖ **Un espace ouvert comprenant *a minima* :**

- La possibilité de faire du tout-terrain
- La possibilité d'essayer les projecteurs et rampes de phare

C.2 Aménagements pour les présentations

❖ **Une zone parking visiteurs (pouvant être mutualisée avec l'aire de stationnement des bus 14 Juillet) comprenant:**

- Un revêtement bitumé ou équivalent
- Une capacité de 400 places VL

❖ **Une zone de présentation comprenant :**

- Une zone stabilisée avec pente < 1% pour déployer une tribune démontable de 1000 personnes
- Une zone de poser hélicoptères aux normes aéronautiques permettant de poser 3 hélicoptères (1 NH90 + 1 TIGRE + 1 HIL)
- Une zone de 80m² permettant un déploiement statique de matériels de l'armée de Terre (programme SCORPION, véhicules des forces spéciales Terre...)

❖ **Des bâtiments pouvant être mutualisés avec le besoin 14/07 comprenant :**

- Un bâtiment avec une salle polyvalente, auditoire 400 personnes, possibilités de projection, salles attenantes, sanitaires
- Un bâtiment/espace de présentation de type « showroom », bureaux attenants, sanitaires

❖ **Des zones permettant des présentations dynamiques d'équipements de l'armée de Terre**

- Une zone de poser hélicoptère avec axes d'approche dégagés pour permettre un vol stationnaire
- Une zone permettant l'aérocordage par hélicoptère d'un groupe de militaires à 10 m du sol
- Une zone permettant la manœuvre de 2 chars Leclerc XLR et 2 véhicule blindé à roues VBCI ou 2 XLR et 3 GRIFFON

D – FLEXIBILITE ET DURABILITE SOUHAITEES OU REQUISES

2. *Préciser si l'ouvrage à réaliser peut évoluer (extension possible, durée de vie prévisible....)*

- Pas d'exigences particulières
- Durée de vie prévisible : minimum 20 ans

E – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA REALISATION DE L'OPERATION ENVISAGEE

Les capacités présentes devront permettre des conditions d'utilisation équivalentes aux conditions actuelles.

F - . EXIGENCES CONCERNANT LE DEROULEMENT DES TRAVAUX .

Le déroulement des travaux devra veiller à garantir au mieux l'usage des pistes afin d'interrompre le moins possible les programmes d'essai.

G – CONTRAINTES CALENDAIRES

H – IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

2. *Nom, grade et qualité des responsables*

- LCL GIRARD / EMZD PARIS/BSI
- Mme FOUCHER / EMZD PARIS/BSI
- M. ROBILLOT / STAT