



Monsieur Abdel-Kader GUERZA  
Sous-Préfet  
SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
Avenue du Général de gaulle  
91125 Palaiseau

Orsay, le 9 mai 2019

**Lettre recommandée AR**

N/réf : PVDM/DM/AQ/2019-222

Objet : DUP du quartier du Moulon  
Demande de prorogation

Monsieur le Préfet,

Par arrêté préfectoral n°2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014, le projet d'aménagement de la ZAC du Moulon porté par l'EPA Paris-Saclay, sur le territoire des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin a été déclaré d'utilité publique au bénéfice de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

L'EPFIF intervient pour le compte de l'EPA Paris-Saclay dans le cadre d'une convention foncière en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013 qu'il a passée avec la communauté d'agglomération Paris-Saclay, les communes de Gif-sur-Yvette et Orsay et l'Etablissement public Paris-Saclay.

Cette convention foncière s'est poursuivie par une convention foncière de substitution passée le 30 octobre 2017 entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la communauté Paris-Saclay, les communes de Gif-sur-Yvette et Orsay et l'EPA Paris-Saclay et dont l'échéance a été fixée au 30 juin 2021.

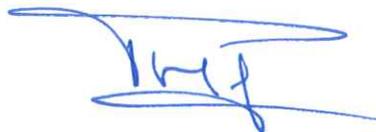
La déclaration d'utilité publique doit s'éteindre à l'échéance d'une période de 5 années, soit le 23 juillet 2019, sauf prorogation prévue à l'article L 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le foncier privé au sein du périmètre déclaré d'utilité publique n'ayant été exproprié que partiellement à ce jour pour répondre aux premiers besoins de cette grande opération d'aménagement, il me paraît indispensable de proroger cette déclaration d'utilité publique, pour une nouvelle période de 5 années, afin que l'EPFIF soit en capacité d'exproprier les dernières emprises privées qui s'avèreront nécessaires à la réalisation du projet porté par l'EPA Paris-Saclay.

C'est pourquoi, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir prendre un arrêté de prorogation de cette DUP, pour une période de 5 années.

Dominique Macé, Directeur foncier à l'EPA Paris-Saclay, se tient à disposition des services de la sous-préfecture pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.



Philippe VAN DE MAELE  
Directeur général

Pièces jointes : Arrêté de DUP du 24 juillet 2014  
Rapport de présentation

Copie : Monsieur Gilles BOUVELOT-Directeur général de l'EPFIF



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

**n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014**  
**déclarant d'utilité publique le projet urbain du Moulon et mettant en compatibilité les plans locaux**  
**d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de la voirie routière ;
- VU le code de la route
- VU le code rural et de la pêche maritime ;
- VU le code forestier ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,
- VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ; modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 ;
- VU le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement ;
- VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,
- VU le décret du 12 juin 2012 portant nomination de M. Alain ESPINASSE, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU la lettre du 14 janvier 2014 par laquelle le Sous-Préfet de Palaiseau a demandé aux maires des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin de faire délibérer leurs conseils municipaux dans un délai de deux mois, sur les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de leur commune, sur le procès-verbal de réunion du 16 septembre 2013, ainsi que sur le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

VU la délibération du 23 janvier 2014 du conseil municipal de la commune de Gif-sur-Yvette émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013 établi par la Sous-Préfecture de Palaiseau,
- le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Gif-sur-Yvette, pour permettre la mise en œuvre du projet du Moulon, tout en affirmant la nécessité de prendre en compte :
  - la réalisation de toutes les voiries de desserte du quartier utiles pour ne pas aggraver les difficultés de circulation, dès la première phase d'aménagement 2017/2018,
  - le lancement d'études visant à la réalisation d'une liaison plateau/vallée, en transports en commun, conforme au projet de Contrat de Développement Territorial,
  - la mise en œuvre des transports en commun appropriés (Transport en Commun en Site Propre - TCSP) dans le planning défini par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France prévoyant une liaison dès 2015 du tronçon Polytechnique/Christ de Saclay,
  - la réalisation de la ligne 18 du Grand Paris Express dans son intégralité dès le début des années 2020,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur approuvant les recommandations 1 et 2 formulées dans les conclusions,

VU la délibération du 12 février 2014 du conseil municipal de la commune d'Orsay émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, tout en affirmant la nécessité absolue de prendre en compte :
  - la gestion de l'eau et de l'assainissement,
  - le traitement des lisières,
  - les circulations douces,
  - l'ouverture des nouveaux équipements à l'ensemble des Orcéens,
  - la recherche efficace de solutions pour améliorer les relations plateau-vallée,

VU la délibération du 25 février 2014 du conseil municipal de la commune de Saint-Aubin émettant un avis favorable sur :

- le procès-verbal de la réunion du 16 septembre 2013,
- le dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Aubin, pour permettre la réalisation du projet du Moulon,
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur avec notamment la prise en compte des recommandations 1,2,3 et 4 que celui-ci a formulées.

VU l'avis favorable assorti de quatre recommandations émis le 22 janvier 2014 par le sous-préfet de Palaiseau ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/417 du 25 juin 2014 déclarant d'utilité publique le projet urbain du Quartier du Moulon au profit de l'Établissement Public Paris-Saclay ;

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « *le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet* ».

**ARTICLE 9 :** L'arrêté n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/417 du 25 juin 2014, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne le 26 juin 2014, est retiré.

**ARTICLE 10 :** Le secrétaire général de la préfecture,  
Le sous-préfet de Palaiseau,  
La Président de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France,  
La Président de l'Établissement Public Paris Saclay,  
Le Directeur Départemental des Territoires,  
Les maires des communes de Gif-sur-yvette, Orsay et Saint-Aubin

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne et affiché sur le territoire des communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée par les soins du Préfet de l'Essonne dans un journal local diffusé dans le département de l'Essonne aux frais des maîtres d'ouvrage. Cet arrêté sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Essonne ([www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) rubrique publications légales/enquêtes publiques).

P. le Préfet et par délégation,  
P. le Secrétaire Général absent,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,

  
Daniel BARNIER



## PRÉFET DE L'ESSONNE

### PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

## PROJET URBAIN DU MOULON SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE GIF-SUR-YVETTE, ORSAY ET SAINT-AUBIN.

---

### Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

---

Le présent document relève des dispositions de l'article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*« L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».*

### I – Le projet

Le projet se situe dans le quartier du Moulon (337 ha) qui s'étend sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

Ce projet d'aménagement s'inscrit parmi les opérations d'intérêt national (OIN).

Il regroupera des établissements d'enseignement supérieur, des entreprises, des équipements, des activités économiques mais également des logements et des services afin de créer un quartier dynamique et vivant. L'objectif est de rapprocher les salariés, chercheurs et étudiants de leur lieu de travail.

### II – Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Considérant que ce projet qui s'inscrit dans une démarche nationale destinée à promouvoir la recherche française à travers le cluster Paris-Saclay, permettra :

- ✓ de développer la vocation scientifique et technologique du quartier en accueillant de nouveaux établissements d'enseignements supérieurs et de recherche, des établissements de haute technologie, en mutualisant les équipements nécessaires aux étudiants ou aux chercheurs, en offrant des conditions d'accueil attractives pour les entreprises ;
- ✓ d'offrir des logements adaptés aussi bien aux besoins des étudiants (2 600 logements prévus) qu'à celui des familles de salariés des entreprises amenées à s'implanter sur le site (2 000 logements familiaux) ;

✓ de créer un cadre de vie animé grâce à la mixité des programmes mais aussi par la répartition des équipements publics structurants dans le quartier ;

✓ de développer des commerces et services adaptés à tous et nécessaires pour rendre le quartier attractif ;

✓ d'améliorer la desserte en transports en commune de ce quartier (TCSP, métro Grand Paris) et le maillage routier, mais également en créant des liaisons douces ;

Considérant que le coût de la réalisation n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet ;

Considérant que des mesures ont été prises pour compenser les atteintes à l'environnement ;

Considérant que ce projet est conforme au Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;

Considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité puisque seulement 16 % du périmètre est susceptible de faire l'objet d'une expropriation ;

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique ;

Considérant que ce projet est un élément essentiel du cluster Paris-Saclay initié par la loi relative au Grand Paris ;

Considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients que peut générer le projet ;

**le caractère d'utilité publique du projet urbain de la ZAC du Moulon est justifié.**

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2014-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF/432 du 24 juillet 2014

P. le Préfet, et par délégation,  
Pour le Secrétaire Général absent,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,

  
Daniel BARNIER





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

REÇU 05 AOUT 2014

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES, DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

SECTION DU SUIVI DES ACTIVITES FONCIERES

Évry, le 24 juillet 2014

Affaire suivie par :

Françoise TOURNEMINE - Tél : 01.69.91.91.24

Mél : francoise.tournemine@essonne.gouv.fr

Le Préfet de l'Essonne

à

Monsieur Le Directeur Général de L'Établissement Public Foncier Ile-de-France  
14 rue Ferrus  
75014 PARIS

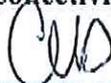
**Objet :** déclaration d'utilité publique du projet urbain du Moulon et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

**P.J. :** Un arrêté et ses annexes.

Je vous transmets, sous ce pli, copie de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2014 portant déclaration d'utilité publique du projet urbain du Moulon et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

Par courrier de ce jour, je demande aux maires des communes concernées par le projet de faire procéder à l'affichage de l'arrêté en mairie et de m'adresser le certificat attestant l'accomplissement de cette formalité.

EPI	Dit	Orig	SC	DEV	DOA	DOB	DT	ORCOD
Attribu						X		
reputat								
Coali	X			X				

P. Le Préfet,  
La Directrice des Relations  
avec les Collectivités Locales,  
  
Claire LAVOUE-DESDEVISES

## **Demande de prorogation de la DUP du projet urbain du Moulon**

### **1. Introduction**

Les opérations d'aménagement portées par l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay (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'Etat 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.

La ZAC du Moulon est un projet phare d'écoquartier de l'EPA Paris-Saclay dans le cadre de l'aménagement du plateau Paris-Saclay. Ce projet s'inscrit au sein du Campus urbain du sud du plateau qui vise à réaliser un ensemble de quartiers vivants et mixtes avec une forte vocation scientifique.

Le site de la ZAC du Moulon représente une superficie de 337 hectares. Il est situé sur trois communes : Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin, au sud-ouest du plateau de Saclay.

L'initiative de la ZAC a été prise le 6 juillet 2011 en Conseil d'administration de l'Etablissement public Paris-Saclay, devenu EPA Paris-Saclay au 1<sup>er</sup> janvier 2016, en application des dispositions de l'article 25 de la loi 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et du décret 2015-1927 du 31 décembre 2015.

Les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ont été approuvés simultanément par le Conseil d'administration de l'Etablissement public Paris-Saclay le 13 décembre 2013. La création de la ZAC a fait l'objet de l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 en date du 28 janvier 2014. Le programme des équipements publics a été approuvé le 24 mars 2014 par arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-139.

Le dossier de réalisation modificatif de la ZAC a été approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay le 8 juillet 2015. Le programme des équipements publics modifié a été approuvé le 13 juillet 2016 par arrêté préfectoral n°2016-DDT-STP-673.

A l'échelle du périmètre de la ZAC, une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité des PLU a été approuvée par arrêté préfectoral n°2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014.

Cet arrêté préfectoral désigne l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) comme bénéficiaire de l'expropriation. L'EPFIF intervient dans le cadre d'une convention foncière en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013 qu'il a passée avec la communauté d'agglomération Paris-Saclay, les communes de Gif-sur-Yvette et Orsay et l'Etablissement public Paris-Saclay.

Cette convention foncière s'est poursuivie par une convention foncière de substitution passée le 30 octobre 2017 entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la communauté Paris-Saclay, les communes de Gif-sur-Yvette et Orsay et l'EPA Paris-Saclay et dont l'échéance a été fixée au 30 juin 2021.

L'article 4 de cet arrêté préfectoral précise que la déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date de cet arrêté, soit le 24 juillet 2019.

Toutefois, l'article L 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit qu'un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

Ainsi, pour les raisons développées ci-après, l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay sollicite une prorogation de la DUP pour une durée supplémentaire de cinq ans, soit jusqu'au 24 juillet 2024.

## 2. Rappel des caractéristiques générales du projet décrites dans le dossier de DUP

### 2.1 Principaux objectifs

Le quartier du Moulon vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Créer un quartier ouvert** dont l'organisation générale facilitera les échanges et rencontres entre les populations (chercheurs, étudiants, habitants et salariés) grâce à des équipements publics, des services et commerces de proximité et des espaces publics favorisant le partage selon les différents rythmes des publics et les temps de la ville. Ce quartier devra s'inscrire en synergie avec la ville existante en jouant sur les complémentarités entre services et nouveaux équipements publics (ex. piscine et Learning center).
- Accueillir des établissements d'enseignement supérieur** dans un tissu urbain préexistant en veillant à créer des synergies entre eux et avec les activités économiques qui émergeront.
- Améliorer la desserte en transports en commun du quartier** et assurer son accessibilité routière. Le quartier disposera d'une station du Grand Paris Express et sera plus facilement relié à terme aux pôles majeurs de la région Ile-de-France. Le TCSP desservira le quartier dès 2015. Les voies d'accès routier feront l'objet de réaménagements indispensables et durables pour permettre les accès et fluidifier la circulation.
- Intégrer des programmes d'habitat destinés aux étudiants ainsi qu'à des habitants permanents** afin de concrétiser la mixité souhaitée.
- Permettre la réalisation d'activités économiques** attirées par la proximité des travaux et recherches des établissements d'enseignement supérieur présents sur le site.

□ **Créer un cadre de vie animé** grâce à la mixité des programmes mais aussi par la répartition des équipements publics structurants dans le quartier. Les espaces publics doivent constituer des espaces partagés favorisant la pratique des mobilités douces et créant des lieux de rencontre.

□ **Partager des équipements emblématiques** tels que le futur Learning Center, lieu de connaissance (équipement de mutualisation de la fonction bibliothèque réinventé par l'âge numérique) mais aussi un lieu de partage, de coopération et de rayonnement.

Les ambitions très fortes en matière de qualité urbaine, paysagère et environnementale visent à créer un cadre de vie agréable et stimulant pour les futurs étudiants, enseignants-chercheurs, salariés, habitants, dans le respect de fortes exigences de durabilité. Cette attention apportée à la qualité architecturale des projets, au confort des espaces publics, à la mise en valeur des atouts du territoire et notamment de la relation avec le grand paysage, repose sur la conviction forte qu'ils constituent à la fois un vecteur d'attractivité internationale et une condition nécessaire à la bonne intégration du projet dans son environnement.

## 2.2 Le programme

Dans le cadre du Plan Campus, l'Ecole CentraleSupélec, l'ENS Paris-Saclay (ex. ENS Cachan) et une partie des activités de l'université Paris-Sud (IDEEV, chimie, biologie, pharmacie...) ont décidé d'implanter leurs écoles sur le quartier.

Ces programmes seront accompagnés d'un ensemble d'équipements mutualisés qu'il s'agisse d'équipements sportifs, de restauration... Cette mutualisation doit permettre d'établir des logiques de proximité et de développer les objectifs de mixité.

Ces nouvelles implantations s'accompagneront de la mise en place d'une offre de logements étudiants aussi importante que diversifiée. Ces logements répondront aux besoins des établissements présents et à venir du quartier mais aussi aux besoins du territoire Sud plateau.

Des programmes d'activité économiques à forte valeur ajoutée viendront également s'inscrire dans le projet et participeront à la logique de cluster. La présence de grands comptes comme de petites entreprises technologiques favorisera les interactions avec les établissements d'enseignement et de recherche. Ils seront situés prioritairement, pour d'évidentes raisons d'accessibilité, à proximité de la RN 118, du métro, au Nord du quartier et sur Saint-Aubin.

Le projet développera des programmes de logements familiaux pour répondre aux besoins existants et à venir. Le nombre de logements familiaux à implanter doit permettre de faire émerger un quartier vivant et atteindre ainsi une masse critique pour permettre le fonctionnement des équipements publics, de commerces et de services. Cette programmation offrira des parcours résidentiels diversifiés.

La cohérence du fonctionnement urbain et la qualité de vie dans le quartier passeront par la programmation des équipements publics, des commerces et des services, indispensables à son attractivité.

Le programme prévisionnel pour la ZAC du Moulon est le suivant :

- Enseignement supérieur et recherche : 350 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Développement économique : 200 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Logements familiaux (2000) : 160 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Logements étudiants (2600) : 80 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Commerces et services : 25 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Equipements publics : 25 000 m<sup>2</sup> SDP,

soit un total de 840 000 m<sup>2</sup> SDP.

## 2.3 Etat d'avancement général du projet

L'opération d'aménagement du Moulon est entrée en phase opérationnelle en 2014 avec l'entrée en chantier du nouveau tracé de la RD 128 et des voiries structurantes, aujourd'hui achevées. L'Ecole CentraleSupélec a ouvert ses portes à la rentrée 2017, l'ENS Paris-Saclay devrait être livrée en 2019 et les travaux des opérations Biologie-Pharmacie-Chimie et IDDEV de l'Université Paris-Sud ont démarré en 2019.

Des résidences étudiantes ont été livrées dès 2017, d'autres sont en cours de livraison. Par ailleurs, les premiers logements familiaux, un groupe scolaire, une crèche, une mairie annexe, un complexe sportif, des commerces et un parking public seront livrés fin 2019. Les travaux d'aménagement de la lisière nord ont déjà été partiellement réalisés et se poursuivent actuellement.

Le parc de Moulon, poumon vert du quartier et le jardin argentés sont achevés.

## 3. Evolution du projet

### 3.1 Le périmètre du projet

Le périmètre de la ZAC du Moulon reste aujourd'hui strictement identique au périmètre initial.

### 3.2 Evolution des objectifs

Les objectifs initiaux demeurent strictement les mêmes.

### 3.3 Evolution de la programmation

Par rapport au dossier de DUP initial, la programmation a légèrement évolué :

- les surfaces des établissements d'enseignement supérieur ont été ajustées passant de 350 000 m<sup>2</sup> SDP à 320 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Les surfaces de développement économique ont été adaptées en conséquence en passant de 200 000 m<sup>2</sup> SDP à 230 000 m<sup>2</sup> SDP,
- afin de favoriser la mixité urbaine, les surfaces de logements ont été augmentés de 160 000 m<sup>2</sup> SDP à 197 000 m<sup>2</sup> SDP,
- Les surfaces de logements étudiants ont été ajustées de 80 000 m<sup>2</sup> SDP à 73 000 m<sup>2</sup> SDP tout en respectant l'objectif fixé contractuellement avec les universités de 2900 lits étudiants créés dans la ZAC de Moulon.

La constructibilité globale de la ZAC et ainsi passée de 840 000 m<sup>2</sup> SDP à 870 000 m<sup>2</sup> SDP permettant de conserver un équilibre global des recettes et des dépenses.

### 3.4 Evolution des coûts du projet

#### 3.4.1 Coûts présentés à l'enquête publique

##### APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

DEPENSES PREVISIONNELLES	Montant (k€HT)
ACQUISITIONS FONCIERES	15 770
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	6 850
TRAVAUX	
Fouilles archéologiques	5 500

Mise en état des sols et démolitions	8 961
Reconstitution équipements sportifs, stationnements	14 295
VRD (compris RD128)	149 744
Stationnements	13 200
Espaces intermédiaires	14 850
Raccordements	5 500
Honoraires travaux	20 180
<b>SOUS TOTAL TRAVAUX</b>	<b>232 229</b>
<i>dont mesures compensatoires</i>	3 991
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE (groupe scolaire, crèches ...)</b>	46 540
<b>AUTRES DEPENSES (frais divers, maîtrise d'ouvrage, frais financiers, ...)</b>	51 372
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>352 761</b>

### 3.4.2 Coûts actualisés dans le cadre des Prévisions à Fin d'Affaires (PFA) validée au conseil d'administration du 13 décembre 2018.

ACQUISITIONS FONCIERES*	25 144 K€
ETUDES PREOPERATIONNELLES	10 259 K€
TRAVAUX ET PARTICIPATIONS infrastructures**	203 682+18 272 K€
EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE (TRAVAUX ET PARTICIPATIONS)	38 611+13 179 K€
AUTRES DEPENSES (frais divers, maîtrise d'ouvrage, frais financiers...)	43 752 K€
<b>TOTAL DEPENSES :</b>	<b>352 899 K€</b>

\*hors transferts gratuits du foncier de l'Etat (qui apparaissent aujourd'hui au bilan de ZAC à la fois en recettes et en dépenses, pour le même montant).

\*\*hors réseau de chaleur (intégré au bilan de ZAC postérieurement à la DUP initiale et dont les recettes prévisionnelles équilibrent les dépenses).

### 3.4.3 Synthèse de l'évolution des coûts

Les acquisitions foncières ont été renforcées pour permettre d'augmenter le programme des constructions de la ZAC de 840 000 m<sup>2</sup> SDP à 870 000 m<sup>2</sup> SDP.

Cette augmentation de constructibilité est due à l'augmentation du nombre de logements.

Les travaux et participation de viabilisation et d'infrastructure ont été optimisés à la baisse.

Les travaux et participations pour équipements publics d'infrastructure ont été augmentés du fait de la nécessité de répondre aux besoins des habitants suite à l'augmentation du nombre de logements familiaux.

Les autres dépenses ont été optimisées grâce à une diminution des frais financiers suite à une bonne commercialisation des droits à construire.

Les coûts sont ainsi restés stables.

## 4. Conclusion sur la substantialité de ces évolutions

Le périmètre n'a donc pas changé.

Les objectifs du projet demeurent identiques aux objectifs initiaux.

La programmation a évolué vers plus de mixité urbaine par une augmentation du nombre de logements familiaux, passés désormais à 2500 contre 2000 dans le dossier de DUP initial et un programme global des constructions de la ZAC qui est passé en conséquence de 840 000 m<sup>2</sup> SDP à 870 000 m<sup>2</sup> SDP.

Les coûts sont restés stables.

Il ressort de ces évolutions que les caractéristiques globales du projet ne sont pas modifiées. Les modifications apportées relèvent d'une évolution naturelle du projet et ne peuvent être considérées comme substantielles.

## **5. Justification de la nécessité de proroger la DUP**

L'EPA Paris-Saclay sollicite la prorogation de la DUP du Moulon au bénéfice de l'EPFIF pour une durée supplémentaire de 5 ans, le périmètre de la DUP restant inchangé.

Des ordonnances d'expropriation ont d'ores et déjà été obtenues par l'EPFIF pour le secteur agricole à l'est de la ZAC. Toutefois, des enquêtes parcellaires complémentaires seront nécessaires pour poursuivre la maîtrise foncière dans les secteurs visés dans la convention foncière de substitution et notamment pour du foncier bâti à proximité de l'échangeur de Corbeville sur la commune de Gif-sur-Yvette ainsi que du foncier bâti le long de la rue Appert sur la Commune d'Orsay.

En outre, le décalage pris sur la réalisation de la ligne 18 du métro Grand Paris Express a conduit à étaler dans le temps la réalisation de l'opération d'aménagement dont le terme est aujourd'hui envisagé à 2029 au lieu de 2026.

Pour ces raisons, il est nécessaire d'obtenir une prorogation de la déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'EPFIF.