Établissement public Paris-Saclay
6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
T. +33 (0)1 64 54 36 50
www.epaps.fr

PARIS-SACLAY

CCCT
Annexe n°1 – Fiche particulière de lot

Zone d'aménagement concerté
du quartier de l'École polytechnique

Octobre 2017

Acquéreur : Agro ParisTech
Lot : C1.1a

Sommaire

Préambule 3

Chapitre 1 – Constructibilité, délimitation du terrain 4

1. Superficie du terrain 5
2. Programmation 5
3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public 5

Chapitre 2 – Programme de construction 6

1. Programmation générale 7

Chapitre 3 – Dérogation au CCCT 8

1. Désignation de la MOE à l'issue d'un dialogue compétitif 9
2. Délais 9
3. Prolongation éventuelle des délais 9

Chapitre 4 – Limite des prescriptions techniques particulières 10

1. Électricité 11
2. Réseau de chaleur 11
3. Éclairage public et gestion des feux 11
4. Certification 11

Chapitre 5 – Règlement de chantier 12

1. Compte des dépenses d'intérêt commun de la ZAC 13

Préambule

Par application à l'ARTICLE 3.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent cahier des charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

Il est ici précisé en prémabule l'Etablissement dénommé ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE PARIS SACLAY, par abréviation EPA Paris Saclay ou EPA, est venu aux droits de l'Etablissement dénommé ETABLISSEMENT PUBLIC DE PARIS SACLAY, ou « l'EPPS » conformément à la loi numéro 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et son décret d'application numéro 2015-1927 du 31 décembre 2015, l'EPPS ayant par ailleurs été dissous par ce même décret.

Chapitre 1 – Constructibilité, délimitation du terrain

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT, les points suivants sont précisés :

1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ 40 702 m² au sol, selon le plan de cession de la parcelle C1.1 joint en annexe 1.2 et figurant actuellement au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	390	Néant	4ha 07a 02ca

2. Programmation

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de **65 994** m² SPC.

3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public

- Délimitation : Se référer au plan de cession et de bornage du géomètre.
- Nivellement : se référer aux prescriptions particulières annexées et dans le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, techniques et environnementales.

Chapitre 2 – Programme de construction

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT, les points suivants sont précisés :

1. Programmation générale

Le programme consiste en la réalisation d'un programme de laboratoires de recherches et de locaux d'enseignement, pour une programmation totale de 65 994 m² de surface de plancher constructible.

Chapitre 3 – Dérogation au CCCT

Par dérogation et précision à l'ARTICLE 2 du CCCT, les points suivants sont précisés :

1. Désignation de la MOE à l'issue d'un dialogue compétitif

Le bénéficiaire du transfert AgroParisTech conclura à la suite du transfert foncier une autorisation d'occupation temporaire au profit de CAMPUS AGRO SAS dont le choix du projet de construction a fait l'objet d'un dialogue compétitif.

A l'issue du dialogue compétitif, auquel l'EPA Paris-Saclay a été associé en tant qu'aménageur de la ZAC DU QUARTIER DE L'ECOLE POLYTECHNIQUE, CAMPUS AGRO SAS a attribué à un groupement d'entreprises la réalisation du programme de construction, dont les architectes concepteurs sont les agences MARC MIMRAM INGENIERIE et LACOUDRE ARCHITECTURES.

Le groupement d'entreprises lauréat sera titulaire d'un Contrat global dont la mission est la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance du campus d'AgroParisTech/INRA.

2. Délais

Le Constructeur s'engage à :

- démarrer les travaux de construction (déclaration d'ouverture de chantier) au plus tard le 30 juin 2019 ;

- achever la construction (déclaration d'achèvement et de conformité des travaux) au plus tard le 30 juin 2022.

3. Prolongation éventuelle des délais

Par précision à l'article 3 du CCCT, le constructeur, pour justifier des causes légitimes de retard, se reportera au dernier alinéa de l'article 9.

Chapitre 4 – Limite des prescriptions techniques particulières

1. Électricité

En application de l'ARTICLE 11.2 du cahier de limites de prestations générales (**Annexe n°2** du CCCT) un poste de distribution publique sera prévu dans le bâtiment.
Ce poste de 25 m² (mesure conservatoire pour le déploiement du *smart grid* sur le plateau de Saclay) sera accessible depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5 m et d'une hauteur libre de 5.50 m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La réalisation des postes devra être conforme aux prescriptions du guide SEQUELEC.

La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité. 2. Télécommunications

2. Réseau de chaleur

Les éléments et informations quant au raccordement obligatoire du projet immobilier au réseau de chaleur et de froid de Paris-Saclay sont précisés dans le document unique réseau de chaleur et de froid de Paris-Saclay, **Annexe n°6** du CCCT.

3. Éclairage public et gestion des feux

Une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux sera à intégrer dans chacun des lots.

4. Certification

Des réunions régulières seront prévues avec l'aménageur, pour le suivi du profil environnemental du projet. Des documents et notes de calcul seront également à transmettre à l'aménageur comme précisé dans **l'Annexe n°3 – Cahier des prestations architecturales, urbaines, paysagères et techniques** du CCCT.

Chapitre 5 – Règlement de chantier

1. Compte des dépenses d’intérêt commun de la ZAC

Par précision à l’ARTICLE 45 de l’**Annexe n°4 – Règlement de chantier**, le constructeur s’engage à participer au CODIC mis en place par l’aménageur (compte de dépenses d’intérêt commun) dès lors qu’il utilise les ouvrages communs gérés par le CODIC et précisés dans l’Annexe 4 (« notice de chantier »).

Il est par ailleurs précisé que le montant de la participation des maîtres d’ouvrage représentera en prévision une participation forfaitaire égale à 0,3% du montant HT en euros du coût de construction prévisionnel théorique de son ouvrage.

Établissement public Paris-Saclay
6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
T. +33 (0)1 64 54 36 50
www.epaps.fr