

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



CCCT

Annexe n°1 –

Programme et

précisions au CCCT

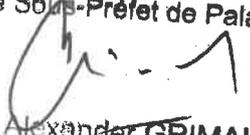
Campus urbain

Zone d'aménagement concerté de Corbeville

Décembre 2021

Acquéreur : SCI Groupe SOS Solidarités

Lot : H5

Le Sous-Préfet de Palaiseau

Alexander GRIMAUD

Vu pour être annexé
A mon arrêté n° 2022/SP2/BCIIT/003
Du 13 JAN. 2022

Sommaire

Chapitre 1 – Programme de construction	4
1. Superficie du terrain	5
2. Constructibilité	5
3. Délimitation du terrain, nivellement de l'espace public	5
4. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles	5
5. Dispositions issues du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	5
Chapitre 2 – Dérogations au CCCT	7
1. Délais	8
2. Désignation de la MOE à l'issue d'un concours	8
3. Prototype de façades	8
4. Clôture et bornage	9
5. Obligation sur le photovoltaïque	9
6. Suivi du projet	10
6.1 – Liste des documents à transmettre	10
7. Maquette numérique	15
8. Banque de données informatique	15
Chapitre 3 – Limites des prescriptions techniques particulières	16
1. Conception et suivi de projet immobilier	17
2. Réseau de chaleur et de froid	17
3. Électricité	17
4. Télécommunications	17
5. Locaux déchets	17
6. Éclairage public et gestion des feux	17
7. Installations des chantiers de constructeur	17
8. Circulation de chantier	17
11. Remise en état des ouvrages VRD	18
12. Sanctions et modalités financières	18
Chapitre 4 – Certifications, performances énergétiques et ambitions environnementales	19
1. Certifications, labels et profil environnemental	20

Plans des étages					
Élévations (façades)					
Coupes					

Raccordements VRD					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Plan de synthèse des réseaux précisant les côtes altimétriques (fil d'eau, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Assainissement eau pluviale — Réseaux secs (HT, BT, Télécom) — Réseaux humides (eaux usées, eau potable, gaz, chaleur) 					
Plan de nivellement (côtes altimétriques à chaque seuil et pentes en long)					
Principe constructif des fondations et structures (sur demande de l'EPAPS)					
Fiches de suivi technique réseau de chaleur dûment complétée					

Energie, carbone et environnement					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Notice environnementale globale qui intègre les éléments ci-après, ainsi que tous les plans, notes de calculs, descriptifs techniques et CCTP éventuels et nécessaires à la bonne analyse des ambitions environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Labélisations et certifications (engagement sur les niveaux de 					

<p>labels et certifications, audits de certification).</p> <p>— Chapitre carbone/réemploi sur le volet construction : calcul du bilan carbone, descriptions des matériaux et produits mis en œuvre, volume de déchets de chantier valorisé, qualité sanitaire des matériaux, descriptif des modes constructifs, estimation des quantités de matériaux mis en œuvre, gestion des déblais/remblais, calcul des volumes totaux de terres excavées et estimation des volumes excédentaires faisant apparaître clairement les hypothèses, engagement sur la destination des terres (activité du/des preneurs justifiant la valorisation) ...</p>					
<p>— Chapitre thermique et énergétique : ventilation, calcul du Bbio / Cep et justification du parti architectural (mode d'isolation, ratio de plein/vide, protections solaires), STD présentant les besoins de chauffage et de rafraîchissement et les consommations énergétiques associées, calcul RT (tous usage), calcul des consommations électriques, calcul du taux de surface vitrée, protections solaires prévues, niveaux d'isolation prévus, traitement de l'étanchéité (mode constructif, matériaux, traitement ponctuels), traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air, incluant un plan de repérage de l'enveloppe étanche et points singuliers, certifications des tests d'étanchéité à l'air, calcul d'ensoleillement et taux d'ouverture (logement) ou FLJ (autres bâtiment) etc.</p> <p>— Notice gestion déchets d'exploitation : estimation des volumes totaux de déchets (faisant apparaître clairement les hypothèses) par typologie de flux, identification des leviers permettant de réduire le volume de déchets et piste de valorisation pressenties, engagement sur la mise à disposition des fournitures (bacs : appartement et copropriété cas échéant, composteur...).</p>					
<p>Notice de production PV : étude de faisabilité technico économique, mesures conservatoires, description de l'installation photovoltaïque (notice technique et plans), dossier d'entretien de l'installation photovoltaïque etc. selon la méthodologie détaillée dans le chapitre 4 – obligations sur le photovoltaïque ci-après.</p>					
<p>Tableau des indicateurs de de suivi environnemental</p>					
<p>Niveaux de consommation mesuré et mesures correctives mises en œuvre en cas d'écart par rapport aux évaluations.</p>					

Planning					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Planning prévisionnel des études et des travaux</p>					

Chantier (cf. ARTICLE 2 et Annexe n°4)					
	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>					
Plan d'installation de chantier (plan de localisation des éléments patrimoniaux, sensibles et invasifs réalisé par l'écologue, schémas de principe de gestion des effluents en phases GO et corps d'états)					
Calendrier d'exécution des travaux (plan de phasage et calendrier des travaux par secteur, compte rendu du suivi de chantier par l'écologue missionné)					
Notice de gestion des déchets de chantier (estimation des volumes totaux de déchets faisant apparaître clairement les hypothèses, identification des leviers permettant de réduire le volume de déchets et piste de valorisation pressenties).					
Notice insertion par l'activité économique (engagement de l'opérateur immobilier sur le % d'heure travaillées en insertion professionnelles précisant le référentiel, reporting semestriel du total des heures travaillées et des heures travaillées par les salariés en insertion, copie des contrats de travail en insertion justifiant l'embauche effective et le nombre d'heure ; compte-rendus des RDV avec la MEIF Paris-Saclay, etc.).					

7. Maquette numérique

Par précision à l'ARTICLE 19.4 du cahier des charges de cession, le Constructeur n'est pas tenu de fournir une maquette numérique 3D mais doit uniquement produire et mettre à la disposition de l'Aménageur des plans compatibles aux prescriptions spécifiées en Annexe 5.

8. Banque de données informatique

Par précision à l'ARTICLE 28 du cahier des charges de cession, le Constructeur devra confier ses prestations topographiques à un géomètre-expert dans le format suivant : DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49.

Chapitre 3 – Limites des prescriptions techniques particulières

1. Conception et suivi de projet immobilier

Par précision à l'ARTICLE 3 de l'Annexe 2, le Constructeur s'engage à fournir une (1) maquette en mousse du projet en cours d'études.

2. Réseau de chaleur et de froid

Une SSTP doit être intégrée dans le projet. L'ensemble des dispositions relatives au raccordement est précisé à l'Annexe 6 du CCCT.

3. Électricité

Par précision ou dérogation à l'ARTICLE 11 de l'Annexe n°2, le projet accueillera un poste de Distribution Publique au sein du bâtiment. Aucune servitude ne sera constituée au moment de la signature de l'Acte authentique de vente.

4. Télécommunications

Sans objet

5. Locaux déchets

Par précision / dérogation à l'ARTICLE 20 de l'Annexe 2, le programme de construction devra un local d'environ 15 m2, dédié aux containers de collectes sélectives ou aux encombrants en cas d'installation de points d'apport volontaire.

6. 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.

7. Installations des chantiers de constructeur

Par dérogation à l'ARTICLE 9 de l'Annexe 4, après la transmission du plan des installations de chantier par le Constructeur, l'Aménageur formulera une réponse dans un délai de 1 mois à compter de la complétude du dossier.

En cas de dépassement du délai susvisé, le silence de l'Aménageur sera considéré comme un accord tacite.

8. Circulation de chantier

Par précision à l'ARTICLE 13 de l'Annexe 4, le schéma relatif aux itinéraires de circulation sur le domaine public des véhicules desservant le chantier sera susceptible d'évoluer en fonction des travaux de la ZAC et le Constructeur sera tenu de s'y conformer.

Dans cette hypothèse, l'Aménageur s'engage vis-à-vis du Constructeur à respecter un délai de prévenance d'une (1) semaine, sauf urgence justifiée par l'Aménageur.

11. Remise en état des ouvrages VRD

Par précision à l'ARTICLE 14 à l'Annexe 4, en cas de dégradations des ouvrages VRD dument constatées par l'Aménageur dues aux travaux du Constructeur, ce dernier procédera au fur et à mesure, à ses frais, aux réfections nécessaires.

À défaut, **15 jours** après l'envoi d'une mise en demeure écrite restée infructueuse, l'Aménageur y fera procéder aux frais et risques du Constructeur, et lui fournira les montants des dépenses correspondantes.

12. Sanctions et modalités financières

Par précision à l'ARTICLE 42 de l'Annexe 4, dans la troisième colonne du tableau des pénalités, il est entendu par U une pénalité forfaitaire et par J une pénalité forfaitaire. Les pénalités U se cumulent en fonction du nombre d'occurrence de non-respect d'une obligation et les pénalités J se cumulent en fonction du nombre de journées cumulées de non-respect d'une obligation. Conformément à ce même article, U = 100€.

Chapitre 4 – Certifications, performances énergétiques et ambitions environnementales

1. Certifications, labels et profil environnemental

Le programme devra obtenir les certifications suivantes :

- NF Habitat HQE niveau Excellent avec une adaptation par rapport au profil territorialisé Paris-Saclay :
 - Qualité de vie : 2 étoiles a minima
 - Respect de l'environnement : 3 étoiles a minima
 - Performance économique : 3 étoiles a minima
- Label E+C- au niveau E3C1
- Label biosourcé niveau 1
- Label BBC Effinergie 2017
- 40 kg de matériaux bois et biosourcés par m² de surface de plancher au sein du projet

Précision étant ici faite qu'en cas de non-atteinte de l'obligation relative aux 40kg de bois et biosourcés par m² de surface plancher, le Constructeur devra atteindre en contrepartie le niveau E3C2 du label E+C-. Si le niveau C2 du label E+C- n'est pas atteint, l'obligation relative au 40kg de bois et biosourcés par m² de surface de plancher sera maintenue.

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 le CCCT.

<ul style="list-style-type: none"> — Si matériaux bois : elle décrit l'engagement à l'utilisation des bois de pays issus de forêts gérées durablement. — Caractéristiques techniques des matériaux utilisés ; couleurs / RAL. <p>Elle donne une à deux références techniques pour les éléments suivants : façades, caractéristiques des vitrages, bardages/revêtement extérieur, menuiserie, dispositifs d'occultation, revêtement des sols intérieur et extérieur, mobilier extérieur, modèle de luminaire, etc.)</p>						
<p>Notice paysage et biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> — principes et enjeux paysagers ; stratégie de plantations ; liste des essences et justification de l'indigénat, palette végétale ; forces, tailles et densité des plantations, etc. ; — Actions en faveur de la biodiversité ; en faveur de la faune et flore locales ; — Gestion des espèces envahissantes ; — Modalités et coûts de gestion des espaces verts — Calcul du coefficient de biotope par surface, taux de pleine terre, rapport d'identification et de suivi des enjeux biodiversité (une personne assermentée, etc.) 						
<p>Notice gestion de l'eau pluviale</p> <ul style="list-style-type: none"> — description des solutions envisagées pour le traitement, et la réutilisation, des eaux de pluie — tableau de synthèse comprenant les coefficients de ruissellement, débit de fuite, note de calcul complète des eaux à stocker, description des systèmes de stockage, etc.. <p>Selon la phase du projet, fournir une étude de réutilisation des eaux pluviales, intégrant le calcul du volume de stockage et le taux de couverture atteint.</p>						

Plans					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
Plan de RDC					
Plan des sous-sols					
Plan toiture					

<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
Plan de situation					
Perspectives					
Plan masse					
Tableau des surfaces					
Notice programmation, conception architecturale, bioclimatique et insertion urbaine					
<p>Notice mobilité (<i>synthèse des éléments relatifs aux stationnement véhicules particuliers, vélos, etc.</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> — elle en présente notamment le programme, les plans avec accès, rampes, et circulations ; — les ambitions en matière d'équipement pour véhicules électriques ; — les modalités de gestion ; <p>conception du local vélo avec matériel fourni et description de son usage notamment, ses accès</p>					
<p>Notice d'éclairage (présentation des intentions et du projet de conception lumière, en lien notamment avec l'espace public : porche, façade, hall, jardin, etc. ; type de matériel, niveaux d'éclairage, performances des luminaires, etc. Cette notice intégrera également tous les éléments, blocs, sorties de secours, etc., susceptibles d'interférer avec le projet d'éclairage).</p>					
<p>Notice matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> — La notice reprend à la fois les critères architecturaux, environnementaux, sanitaires, et esthétiques des matériaux. La notice n'aborde pas que les matériaux visibles en façade, mais aussi des finitions intérieures (par exemple : revêtements de sols, peintures...). Elle aborde aussi : clôture, traitement des pieds de façades et étanchéité, mobilier, signalétique, détails des édifices techniques, etc. ; — Elle met en avant les matériaux permettant de limiter l'énergie grise du projet, la pollution de l'air (engagements sur les étiquettes COV et écolabels des matériaux). — La notice évalue la quantité de matériaux bio-sourcés dans le projet. 					

- Démontrer en fonction du système de fixation des panneaux photovoltaïques et des onduleurs de la prise en compte de la surcharge utile induite sur la structure du bâtiment.

A titre purement indicatif, en cas d'armatures métalliques solidaires de la structure du bâtiment la surcharge est de l'ordre de 10 à 30 kg/m², en cas de lestage des armatures métalliques par du poids la surcharge surfacique est de l'ordre de 150 à 200 kg/m², et pour les onduleurs la surcharge surfacique des onduleurs est de l'ordre de 300 kg/m² à 550kg/m² ;

- Dans le cas du choix d'un système de fixation par des armatures métalliques solidaires de la structure du bâtiment, mettre en œuvre les platines métalliques de fixation en attente à partir d'un plan de calepinage susceptible d'accueillir un large panel de systèmes de fixation des panneaux.
- Prévoir un local comptage accessible à ERDF (1 m² environ). Dans le cas d'un branchement BT (P<250 kWc), prévoir un coffret coupe-circuit en limite de propriété (NF C 14-100) – nota : afin de permettre l'autoconsommation sur le bâtiment, un branchement sur le TGBT existant devra être possible. Si la puissance de l'installation est supérieure à 250 kWc, prévoir un poste de transformation pour conversion du BT de la centrale photovoltaïque en HTA en vue de la réinjection au réseau (dimensions branchement HTA + poste de livraison : 12 m² conviennent jusqu'à 1000 kVA) ;
- Prévoir un cheminement pour les câbles des panneaux jusqu'au local comptage et jusqu'au local TGBT : gaine technique coupe-feu spécifique ou espace suffisant dans les trémies mises en place (coupe-feu minimum 2h), cheminement des panneaux jusqu'à la trémie, et de la trémie jusqu'au local comptage et jusqu'au local TGBT ;
- Prévoir un cheminement continu pour les câbles nécessaires aux systèmes d'arrêt d'urgence DC des onduleurs jusqu'au local sécurité/pompier de l'établissement.
- Réserver une paire téléphonique pour accès internet haut débit (supervision).

6. Suivi du projet

6.1 – Liste des documents à transmettre

Par dérogation à l'ARTICLE 19 du CCCT, les documents à transmettre à l'EPA sont les suivants :

Lorsque le maître d'ouvrage le juge nécessaire, par dérogation à l'Article 19 du CCCT, certains documents pourront être rendus facultatifs. Cela devra faire l'objet d'une validation de l'EPA Paris-Saclay et devra se justifier au regard des spécificités du projet retenu. Il ne sera accordé aucune dérogation sur les documents à transmettre sans validation en amont de la phase d'étude concernée.

Les plans demandés, notamment le plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.

**Documents
généraux**

environnementaux et/ou paysagers relatifs au projet du Constructeur en liaison avec les espaces publics (façades, aménagement extérieurs, clôtures, etc.) devront avoir reçu l'accord de l'Aménageur préalablement à tout début d'exécution, par le biais (...) de présentations d'échantillons ou de prototypes »,

L'organisation de la présentation des prototypes de façades se fera en début de chantier. Le choix des éléments devant faire l'objet d'un prototype de façade sera fait conjointement par le Constructeur, l'Aménageur, la Ville d'Orsay et ses conseils en fonction des besoins identifiés au cours des études de conception. L'Aménageur et l'urbaniste de la ZAC feront un retour sur le prototype de façade sous 15 jours ouvrés à compter de la présentation du prototype. Des échanges complémentaires avec la ville d'Orsay pourront être menés au besoin.

Le Constructeur transmettra en amont du prototype de façades un document de présentation servant de support à la réunion organisée sur site. Ce document rappellera les principales images du projet et présentera les fiches techniques des produits présentés sur le prototype.

4. Clôture et bornage

Par dérogation à l'ARTICLE 21 du CCCT, qui indique qu'en cas de clôture mitoyenne existante entre deux projets cette dernière fera l'objet d'un remboursement de la part du Constructeur au Constructeur voisin pour la moitié des dépenses engagées, il est convenu entre l'Aménageur, le Constructeur et le Constructeur voisin que le pare-ballon séparant les deux parcelles sera intégralement pris en charge par le maître d'ouvrage du Complexe sportif universitaire sans remboursement de la part du Constructeur du lot H5.

5. Nivellement

Par précision à l'Annexe 1.1 du CCCT et au volet technique de la fiche particulière de lot, le NGF à respecter à l'angle sud-est de la parcelle H5 (au droit de la parcelle du Complexe sportif universitaire de Corbeville), est de 157.28.

6. Obligation sur le photovoltaïque

Par dérogation à l'ARTICLE 17 du cahier des charges de cession, le Constructeur mettra en place des mesures conservatoires pour permettre l'installation ultérieure par un tiers.

Les principales mesures conservatoires pour la mise en place de panneaux photovoltaïques avec injection de la production sur le réseau, sont indiquées ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Réaliser une étude de faisabilité technique pour l'installation ultérieure d'équipement photovoltaïque. Cette étude devra notamment aborder le productible de l'installation (surface de panneaux envisagée, puissance estimée kWc, production annuelle kWh), la préfiguration du dimensionnement des onduleurs et des câbles d'acheminements de l'électricité en courant alternatif produit, et le descriptif du système de fixation des panneaux et des onduleurs à mettre en oeuvre ultérieurement (le système ne devra pas engendrer d'intervention ultérieure sur le complexe d'étanchéité des toitures) ;
- Définir et localiser la surface de toitures pour la mise en œuvre des panneaux, orientée et inclinée de manière adéquate, non ombragée, permettant d'obtenir la production électrique voulue ;
- Définir et localiser les emplacements des onduleurs, leur emplacement devra permettre d'assurer une ventilation suffisante et de limiter l'impact sur le bâtiment des nuisances acoustiques pouvant être générées par les onduleurs.

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

1. Délais

Le Constructeur s'engage à :

- déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2021 ;
- démarrer les travaux (DOC) dans un délai de trois mois à compter de la signature de l'Acte de vente ;
- avoir achevé la construction au plus tard le 1^{er} septembre 2024 ;

Par dérogation à l'Article 2 du CCCT, le Constructeur, en cas d'avis défavorable de l'Aménageur sur le dossier de permis de construire, s'engage à communiquer à ce dernier, dans un délai maximum de vingt (20) jours ouvrés à compter de la réception de cet avis défavorable, un nouveau projet de dossier complet de demande d'autorisation de permis de construire.

ETANT ICI PRECISE que chacune de ces dates peuvent avoir des prorogations prévues à la promesse et l'acte de vente et que chaque prorogation d'une date décalera d'autant les dates prévues postérieurement.

2. Désignation de la MOE à l'issue d'un concours

Par dérogation à l'ARTICLE 2.1. du CCCT :

- le Constructeur engage, en concertation avec l'EPA, une consultation de maîtrise d'œuvre non soumise au code de la commande publique.
- les équipes de maîtrise d'œuvre seront composées a minima des compétences suivantes :
 - un architecte mandataire,
 - un paysagiste,
 - un suivi de certification environnementale
 - et de bureaux d'études compétents.
- Le jury sera composé de :
 - o Collège de représentants de Maîtrise d'œuvre
 - o Collège de représentants de la Maîtrise d'ouvrage
 - o Collège de personnalités dont la participation présente un intérêt particulier
 - Un représentant de la Commune d'Orsay
 - Un représentant de la Communauté d'agglomération
 - Un représentant de l'EPA Paris-Saclay
 - Un représentant de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC
- À la suite de la sélection des candidatures, la consultation mettra en compétition 3 équipes
- Il n'est prévu qu'une étape dans la procédure de consultation.

3. Prototype de façades

Par précision à l'ARTICLE 11 du CCCT, qui stipule que « les choix architecturaux, urbains,

Chapitre 2 – Dérogations au CCCT

- **Objet de la cession**

La présente cession est consentie à la SCI Groupe SOS Solidarités pour la réalisation d'une résidence mixte étudiants-réfugiés d'environ 3782 m² SDP.

- **Délais**

La SCI Groupe SOS Solidarités s'engage à restituer les terrains à l'EPA Paris-Saclay, à sa demande, si elle n'a pu réaliser l'opération définie ci-dessus dans un délai de CINQ (5) années suivant la signature de l'Acte de Vente.

Le calendrier de l'opération est détaillé au Chapitre 2 – Article 1 de la présente Annexe.

- **Gestion des terrains**

Tant qu'elle n'a pas réalisé l'opération prévue, la SCI Groupe SOS Solidarités s'engage à ne consentir aucun droit, même précaire, à qui que ce soit, sur les terrains sans avoir au préalable obtenu l'agrément de l'EPA Paris-Saclay.

- **Cession par la SCI Groupe SOS Solidarités des terrains à des constructeurs**

Les actes des cessions de tout ou partie de terrains que la SCI Groupe SOS Solidarités consentira dans le cadre de l'opération définie ci-dessus devront comporter en annexe des cahiers des charges conformes à ceux figurant aux annexes 1 à 5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT :

1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ 3 932 m², selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher partiellement des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Commune	Superficie
AB	677	Plaine de Corbeville	Orsay	7ha 06a 93ca

2. Constructibilité

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de **3 782 m² SDP** maximum.

3. Délimitation du terrain, nivellement de l'espace public

- Délimitation : Se référer au plan de cession de lot établi par le géomètre (Annexe 1.2)
- Nivellement : Se référer au Cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, techniques, paysagères et environnementales du lot (Annexe 1.1).

4. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles

Le programme consiste en la réalisation d'une résidence mixte étudiants-réfugiés d'environ 3 800 m² de surface de plancher.

Le programme prévisionnel comprendra notamment :

- 100 lits pour étudiants répartis de la manière suivante : 100 studios (dont 5 PMR)
- 80 lits pour réfugiés répartis de la manière suivante : 20 studios (dont 10 PMR) et 30 chambres partagées
- Des espaces communs dont notamment : une salle de réunion, une salle d'étude, une laverie
- Une zone administrative réservée à la gestion du Centre provisoire d'Hébergement
- Des locaux techniques et de maintenance

Le détail des locaux est indiqué dans le *Programme* de l'opération.

5. Dispositions issues du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Conformément à l'Annexe 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions suivantes sont précisées et rappelées :

Chapitre 1 – Programme de construction

Chapitre 5 – Logement étudiant.....21

Chapitre 5 – Logement étudiant

À travers le plan campus, et avec le soutien de l'Etat à travers l'initiative d'excellence, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche membres de l'Université Paris-Saclay se sont engagés dans la co-construction d'un pôle académique de rang mondial sur le plateau de Saclay.

Le développement d'une offre de logements étudiants qualitatif et en nombre suffisant a très tôt été identifié comme un enjeu fort de la réussite du campus de Paris-Saclay, de son attractivité et de sa dynamique urbaine.

Depuis 2012, l'EPA Paris-Saclay et l'Université de Paris-Saclay ont coordonné, avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche une réflexion sur le logement étudiant qui a permis de poser les fondamentaux de la démarche du campus Paris-Saclay, en particulier la recherche d'une diversité des typologies de logements adaptée à la diversité des publics ainsi que la mise en place d'un point d'accès unique de réservation permettant la mixité inter-établissements au sein des résidences.

Ce point d'accès, après un travail partenarial conduit entre l'Université Paris-Saclay et l'EPA Paris-Saclay, prendra la forme d'un **guichet unique de réservation de logements étudiants**, qui a pour objectifs :

- d'héberger sur le campus urbain l'ensemble des étudiants identifiés comme prioritaires par les établissements supérieurs membres de l'Université Paris-Saclay ;
- d'assurer aux bailleurs et aux gestionnaires un remplissage optimisé des logements,
- de permettre une vie de campus riche et attractive à travers la mixité des étudiants de différents établissements.

Ce guichet unique de réservation de logements étudiant prend la forme d'une plateforme dématérialisée de mise en relation entre l'offre d'hébergement et la demande exprimée par les étudiants membres de l'Université de Paris-Saclay : **le Guichet Unique**.

Le Constructeur s'oblige envers l'EPA Paris-Saclay, à louer la totalité des logements dépendant du programme de construction tel que défini à l'ARTICLE 1, à des étudiants selon des modalités plus amplement détaillées aux termes de la convention de partenariat relative à la mise en œuvre du Guichet Unique et dont les principales charges et conditions sont énumérées aux termes du modèle de convention annexé au présent cahier des charges.

Le Constructeur s'engage fermement, par l'intermédiaire de son exploitant, à régulariser à première demande de l'EPA Paris-Saclay, la convention de partenariat relative à la mise en œuvre du Guichet Unique.

PARIS-SACLAY



Établissement public Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil

91400 Orsay

T. +33 (0)1 64 54 36 50

www.epaps.fr

