

COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 13 mars 2019

Au MIPIM, l'EPA Paris-Saclay annonce le lancement de consultations d'opérateurs ainsi qu'une entrée exclusive en négociation pour la signature d'une promesse de vente

Le mercredi 13 mars 2019, l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay a tenu au MIPIM un point d'information pendant lequel plusieurs annonces immobilières ont été faites. L'occasion également de rappeler l'actualité des différentes zones d'aménagement de l'Opération d'intérêt national (OIN) entrant en phase opérationnelle en 2019.

L'EPA Paris-Saclay poursuit la dynamique engagée depuis 2010 en assurant le pilotage des projets d'aménagement de l'OIN Paris-Saclay avec la finalisation du campus urbain sur le plateau de Saclay et, dans les Yvelines, la ZAC Versailles Satory Ouest qui entamera en 2019 sa phase de lancement : « les travaux préparatoires de Versailles Satory Ouest débuteront cette année suite à la création par arrêté préfectoral de la ZAC intervenue en tout début d'année » a notamment rappelé Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay. A terme, ce quartier sera un des éléments structurants du cluster Paris-Saclay en abritant un pôle urbain mixte autour d'acteurs de l'innovation sur les mobilités du futur (IFSSTAR, Institut VEDECOM) et de l'industrie de la Défense.

« La présentation du dossier de création de la ZAC de Corbeville est à l'ordre du jour du prochain Conseil d'administration qui se tiendra le 28 mars » a également précisé Philippe Van de Maele. Situé sur la frange sud-est du plateau de Saclay entre les quartiers de Moulon et de l'Ecole polytechnique, le secteur de Corbeville prévoit d'accueillir sur une surface de 94 hectares une programmation comprenant des logements, des équipements associés et un hôpital, des services et commerces, des activités économiques et d'enseignement supérieur.

La desserte du territoire par la ligne 18 du Grand Paris Express a été solidifiée le 14 février dernier par la signature d'une convention foncière entre l'EPA Paris-Saclay et la Société du Grand Paris, faisant entrer le projet de ligne dans une étape opérationnelle et irréversible.

Une consultation d'opérateurs pour un programme de 35 000 m² de logements familiaux et d'immobilier d'entreprise



Afin de poursuivre l'aménagement du Campus urbain, une consultation d'opérateurs, en plusieurs lots, sera lancée en avril en vue d'une cession de charges foncières pour un programme de logements familiaux et d'immobilier d'entreprise d'environ 35 000 m² SDP.

La consultation concerne « l'îlot NE », situé sur la ZAC de Moulon à Gif-sur-Yvette. Un véritable cœur de quartier mixte se développe aujourd'hui sur cette partie autour :

> d'une **vie de campus animée** de grande qualité autour notamment des bâtiments d'enseignement supérieur et de recherche existants

Implantation de l'îlot NE dans la ZAC de Moulon ©Atelier germe & JAM de CentraleSupélec, Université Paris-Sud...) et à venir comme l'École normale supérieure Paris-Saclay (retrécie 2019), la bibliothèque mutualisée Learning Center (2020) ;

- > d'un **premier programme de logements familiaux** (environ 530 logements, livraison à l'automne 2019) ;
- > des **principaux services et commerces** du quartier ;
- > **d'équipements publics majeurs** : groupe scolaire de vingt classes (livraison été 2019), crèche et pôle associatif de quartier (livraison fin 2019) et un futur collège ;
- > des **équipements sportifs** de la Plaine des sports (centre aquatique, gymnase...) ;
- > des **principaux espaces publics** du quartier tels que le Parc de Moulon ;
- > des différentes modalités de transports en commun du quartier : desserte d'une ligne de bus en site propre (existant) et de la future gare du métro «Orsay-Gif» de la ligne 18 du Grand Paris Express (2026).

La consultation :

- L'opération, située sur la commune de Gif-sur-Yvette, comprend environ **360 logements au total**, dont environ 30 % de logements sociaux et **10 000 m² SDP d'immobilier d'entreprise**.
- Cette opération permettra de renforcer et diversifier l'offre de logements et de **créer l'une des premières offres de locaux neufs dédiés à l'activité économique** au sein de la ZAC de Moulon.
- Ce nouveau programme s'inscrit dans une **démarche de développement durable ambitieuse** : label E+/C-, ossature bois partielle, gestion intelligente du stationnement, raccordement au réseau de chaleur et de froid de Paris-Saclay, panneaux photovoltaïques...
- Cette consultation se déroulera en deux phases : une phase de candidatures et une phase d'offres.

Date prévisionnelle de lancement de la phase de candidatures : avril 2019

L'EPA Paris-Saclay entre en négociation exclusive avec Kaufman & Broad pour sa première opération tertiaire située dans le quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau

Face à la demande croissante des utilisateurs souhaitant s'implanter sur le campus urbain, l'EPA Paris-Saclay lance sa première opération en immobilier tertiaire destinée à offrir un environnement général et une offre de services dans des standards internationaux élevés favorisant un travail collaboratif, la santé et le bien-être des employés. C'est en ce sens que l'EPA Paris-Saclay entre en négociation exclusive avec Kaufman & Broad en vue de signer dans les prochaines semaines une promesse de vente pour la réalisation d'un immeuble de bureaux et d'un restaurant universitaire sur la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, à Palaiseau.

Ce programme mixte **de bureaux va développer 6 700 m²** de surface de plancher de construction, pour accueillir des TPE-PME provenant des mêmes filières que les grands comptes industriels déjà implantés à Paris-Saclay, et **un restaurant universitaire d'une surface de 2 150 m²** avec une capacité d'accueil de 1 500 couverts. Ce programme porte plusieurs ambitions :

- Proposer une mixité de produits et de services s'imbriquant avec la dynamique du quartier
- Assurer la livraison d'un restaurant universitaire inter-publics accompagnant l'arrivée du Campus AgroParisTech-INRA prévue sur le Campus urbain Paris-Saclay en septembre 2021. Le restaurant universitaire inter-publics proposera un système de vente assistée classique, d'un espace de vente à emporter et sera doté d'un espace permettant la réalisation d'un programme expérimental. Porté par le CROUS de Versailles, ce programme de recherche prévoit de mener des études sur l'observation des comportements alimentaires d'usagers qui auront au préalable accepté d'y contribuer
- Proposer une offre de bureaux, accessible à une diversité de preneurs, dans un environnement de qualité



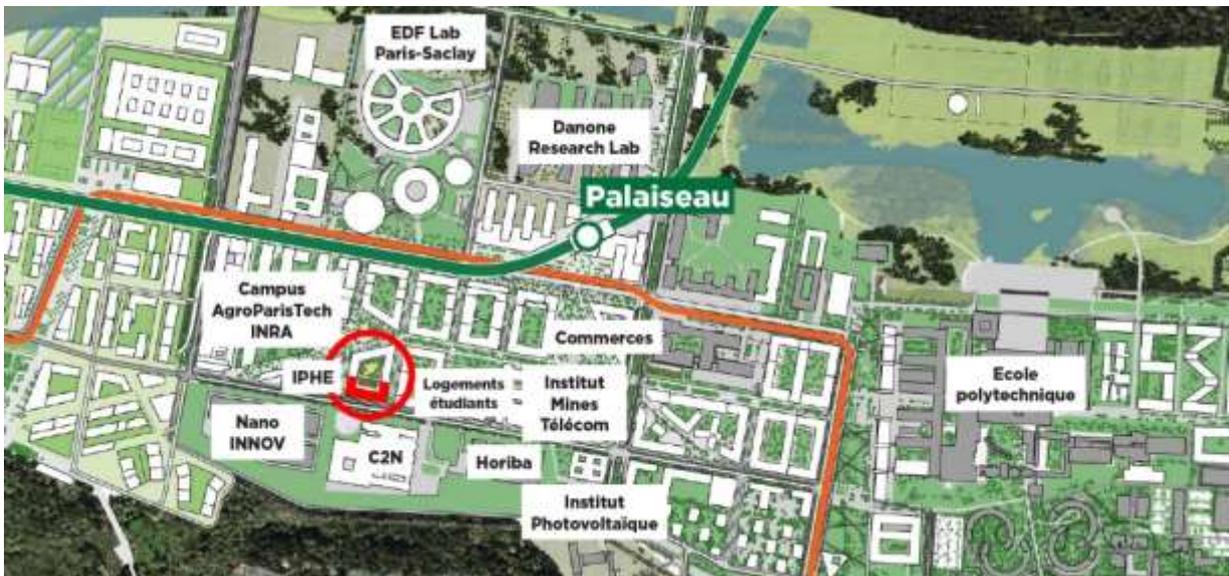
Perspective du projet immobilier ©Studiosezz

Le projet du groupement* mené par Kaufman & Broad propose une imbrication des programmes à partir d'un socle dédié au restaurant universitaire et aux halls d'entrée des bureaux.

L'offre de bureaux est quant à elle répartie sur les cinq niveaux supérieurs du programme. Leur agencement permet une divisibilité des plateaux jusqu'à 200 m² permettant ainsi d'affiner et de qualifier le ciblage des TPE-PME visées par ce programme.

Situé en bordure ouest de la ZAC proche de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, le programme (lot C1.5.B) est voisin d'EDF Lab Paris-Saclay, du site Nano-INNOV, du futur Incubateur-Pépinière-Hôtel d'Entreprise (IPHE) qui ouvrira ses portes en

2020, du Centre des Nanosciences et Nanotechnologies (C2N). Il est proche également du parc d'AgroParisTech d'1,5 ha qui s'inscrit dans la continuité des espaces publics majeurs du quartier et assure une ouverture vers le quartier de Corbeville.



Localisation du lot C1.5.B dans le quartier de l'Ecole polytechnique © EPA Paris-Saclay

*Le groupement est composé de :

Kaufman & Broad

Sud Architectes

ADIM Paris Ile-de-France – Engie Avenue

Spoons (BET Cuisine)

Le groupement mené par Demathieu Bard Immobilier lauréat de la consultation portant sur la réalisation d'un programme de logements étudiants privés sur le quartier de l'Ecole polytechnique

Après une consultation lancée en août 2018, l'EPA Paris-Saclay a retenu le groupement candidat* mené par Demathieu Bard Immobilier (DBI) pour la réalisation d'un programme de logements privés pour étudiants d'environ 5 500 m² Surface Plancher Construit (lot S1.2), au sud de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau.



Localisation du lot S1.2

Un modèle de résidence inspiré des « hacker houses »

DBI a proposé dans sa candidature un programme de 230 lits mêlant à la fois une programmation classique de résidence étudiante et une programmation innovante inspirée des modèles de « hacker houses » de Seed Up, membre du groupement candidat retenu. Les étudiants qui logeront dans cette résidence, après avoir passé la sélection par le Guichet Unique, pourront formuler le souhait d'être intégré au sein d'un logement en colocation géré par Seed Up. 34 lits seront ainsi consacrés pour des étudiants dits « hackers ». Ces derniers réaliseront des missions de codage informatique commanditées par des entreprises et des grands comptes du territoire. Les étudiants membres de ce programme ne paieront pas en contrepartie de loyer et pourront même percevoir une rémunération. Au sein des locaux, la résidence offrira des espaces dits « hackers » où les étudiants de Seed Up auront accès à des équipements de pointe comme un atelier de soudure, un studio de musique, un fablab, un espace reprographie ou encore un atelier mécanique.

De plus, la résidence proposera 11 typologies de logements allant du T1 au T7 destinées à répondre à une demande multiple des étudiants, provenant notamment de publics internationaux. De plus, la résidence étudiante accueillera des espaces communs classiques pour l'ensemble des étudiants.

Sur l'ambition environnementale exigée dans le règlement de consultation, le groupement s'engage à atteindre les labels demandés à savoir le Label énergie carbone E3C2 et Label biosourcé niveau 2.

Planning prévisionnel :

Démarrage des travaux : mars 2020

Fin des travaux : août 2021

Mise en service : septembre 2021

**Le groupement se compose de Demathieu Bard Immobilier (opérateur-mandataire), Seed Up (gestionnaire de hacker houses) et Global Exploitation (via sa filiale SuitEtudes). Le groupement s'accompagne également de Sylva Conseil pour la construction bois et GERA'nium pour la dimension environnementale.*

Pour rappel, les 4 autres candidats en lice étaient :

ADIM avec le gestionnaire Colonies ; Vinci Immobilier avec le gestionnaire Student Factory ; Gecina avec le gestionnaire Campuséa ; Pitch Promotion avec le gestionnaire Sergic Résidences.

**Retrouvez Paris-Saclay au MIPIM
12-15 mars 2019
Palais des Festivals, Cannes**

**Pavillon Grand Paris Region
Stand C12
A9-A10-A11**



Concernant l'EPA Paris-Saclay

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay impulse et coordonne le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement économique international. Il est aménageur de zones d'aménagement concerté dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national.

Paris-Saclay est un territoire majeur de développement et d'innovation qui s'appuie sur :

- L'Université Paris-Saclay représentant une concentration scientifique exceptionnelle par son ampleur, sa diversité disciplinaire et son niveau d'excellence ;
- Une dynamique d'innovation à l'œuvre dans plusieurs secteurs d'activités stratégiques au service de la croissance et de la création d'emplois ;
- Des pôles urbains existants et une zone naturelle et agricole protégée accompagnés des services innovants et des nouvelles technologies ;
- La ligne 18 du métro automatique du Grand Paris qui reliera Orly à Saclay en 2027 puis jusqu'à Versailles en 2030.

Le projet opérationnel est aujourd'hui mis en œuvre dans les deux quartiers de l'École polytechnique et de Moulon avec :

- 252 210 m² de projets livrés (EDF Lab Campus, EDF Lab R&D, Extension des laboratoires de l'École polytechnique, le Lieu de vie, l'Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay, CentraleSupélec, l'ENSAE ParisTech, le Radar de l'Aviation Civile, l'Institut Photovoltaïque d'Île-de-France, le Centre de Nanosciences et de Nanotechnologies...)
- 507 204 m² sont en chantiers ou en cours de l'être
- 124 544 m² sont en cours de consultation
- 77 168 m² sont à l'étude

Sur le campus urbain, le projet comprend 380 000m² de logements familiaux et 168 000m² de résidences étudiantes.

Le Conseil d'administration de l'Établissement public ayant pris l'initiative de quatre zones d'aménagement concerté sur les secteurs de Satory-Ouest et de Satory-Est à Versailles, de Boubas-Louise Michel à Trappes, et de Corbeville à Orsay et Saclay. Elles font l'objet d'études et de concertations avec le public.

Contact

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epaps.fr

Agence Manifeste

Rachel Brunella
rachel.brunella@manifeste.fr
01 55 34 99 84

EPA Paris-Saclay

Jérôme Chiaramonti
jerome.chiaramonti@oin-paris-saclay.fr
01 64 54 26 78

facebook.com/ParisSaclay

@parissaclay

Paris_saclay

Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay

youtube.com/ParisSaclay