

COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 25 mai 2021

L'EPA Paris-Saclay lance une consultation de maîtrise d'œuvre portant sur trois programmes immobiliers de résidences étudiantes sur le Campus urbain Paris-Saclay, à Orsay

L'EPA Paris-Saclay publie un avis d'appel public à la concurrence groupé pour retenir trois groupements de maîtrise d'œuvre sur 3 lots distincts situés à Orsay, au sein des quartiers de Moulon et de Corbeville du Campus urbain Paris-Saclay. La procédure d'appel d'offre sera ensuite transférée aux opérateurs lauréats des consultations, qui organiseront chacun un concours sur esquisse avec les candidats. Ces lots correspondent à trois projets de résidences étudiantes sociales intégrant, pour deux d'entre eux, d'autres fonctions.

Lancé en parallèle des consultations d'opérateurs immobiliers, cet AAPC aura pour but de donner la possibilité aux opérateurs sélectionnés de choisir 4 groupements de maîtrise d'œuvre, distincts pour chaque lot, parmi lesquels une équipe de maîtrise d'œuvre sera finalement retenue à l'issue de chaque concours.

Cette consultation porte sur les 3 lots suivants :

- **Le lot H4** : résidence étudiante sociale d'environ 156 lits située au sein du quartier de Corbeville;
- **Le lot BB4** : résidence étudiante sociale pour étudiants d'environ 135 lits, dont 30 destinés à des chercheurs de l'Université Paris-Saclay et un restaurant universitaire au sein du quartier de Moulon ;
- **Le lot ED3** : résidence étudiante sociale d'au moins 115 lits et parking silo réversible de 170 places, au sein du quartier de Moulon également.

A noter qu'un groupement de maîtrise d'œuvre peut se porter candidat et répondre sur plusieurs lots : pour cela le groupement doit tout simplement le signaler.

Le lot H4 : la 1^{ère} consultation pour des logements étudiants sociaux sur le quartier de Corbeville

Au cœur du Campus urbain de Paris-Saclay, sur les communes d'Orsay et de Saclay, le quartier de Corbeville occupe une position centrale entre les quartiers voisins de l'École polytechnique (Palaiseau, Saclay) et de Moulon (Gif-sur-Yvette, Orsay à l'ouest de la RN 118).

L'AAPC porte sur la maîtrise d'œuvre d'une **résidence étudiante sociale de 156 lits maximum pour 4200m² SDP environ dont 200m² environ d'espaces communs**. Elle comprendra également un parking privé en R-1 et devra être livrée pour la rentrée 2024.



Situation du lot H4 au sein du quartier de Corbeville – crédit : uapS/Base

Une consultation pour la sélection d'un opérateur et d'un exploitant est en cours et permettra de définir précisant, en amont de la phase offres de la présente procédure, le programme détaillé de la résidence. Les typologies, surfaces et espaces communes y seront notamment définis.

Le projet de gestion proposé devra s'inscrire dans le cadre de la Charte « Habiter le Campus » qui développe les caractéristiques attendues des programmes de logements destinés aux étudiants de Paris-Saclay. Une réflexion de la part des groupements de maîtrise d'œuvre sera donc attendue sur une conception qualitative des logements.

Le lot H4 sera réalisé au sein du secteur de logements de la lisière, à proximité immédiate du parc naturaliste, du corridor écologique et du plateau agricole. Cette situation guidera la conception du projet architectural et paysager.

L'opération devra répondre aux **objectifs environnementaux** fixés par l'EPA Paris-Saclay et imposés aujourd'hui dans la majorité de ses consultations, notamment :

- L'atteinte d'un niveau E3C2 du label E+C- ;
- L'atteinte du niveau Excellent du NF Habitat HQE profil territorialisé Paris-Saclay ;
- L'atteinte du coefficient Bbio (besoins bioclimatiques du bâti) max -40% ;
- Le projet sera intégré au pacte bois-biosourcés de FIBois, dont l'EPA Paris-Saclay est signataire et intégrera donc à minima 40kg/m² SDP de matériaux bois et biosourcés (100% de bois issus de forêts gérées durablement dont 30% d'origine France)
- Le raccordement au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain Paris-Saclay

Le lot BB4, un nouveau programme mixte au sein du quartier de Moulon

Situé à l'Est du quartier de Moulon, sur le secteur dit du « Belvédère », au cœur d'un ensemble composé principalement de bâtiments universitaires et laboratoires de recherche en pleine restructuration mais également à proximité du Lieu de Vie et de plusieurs résidences étudiantes, le lot BB4 accueillera un programme mixte comprenant :

- **Une résidence étudiante sociale d'environ 3 900 m² SDP, soit environ 135 lits, dont 30 destinés à des chercheurs de l'Université Paris-Saclay**, constituant une offre de services en complémentarité avec l'offre disponible sur le Campus, au travers notamment d'espaces communs pouvant servir une variété d'usages.
- **Un restaurant universitaire d'environ 1 200 m² SDP**, constituant une offre de restauration confortable et fonctionnelle.



Situation du lot BB4 au sein du quartier de Moulon

L'ensemble du programme sera géré par le CROUS de l'Académie de Versailles et devra être **livré pour la rentrée universitaire de septembre 2025**.

Une consultation pour la sélection d'un maître d'ouvrage sera lancée en juin 2021 et permettra de définir, en amont de la phase offres de la présente procédure, le programme détaillé de la résidence. Les typologies, surfaces et espaces communs y seront notamment définis.

L'EPA Paris-Saclay porte plusieurs ambitions pour ce projet :

- ➔ **Ambitions architecturales et urbaines** : le projet s'inscrit dans un cadre urbain dont les grandes ambitions sont définies par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC composée de l'agence Germe&Jam (architecture-urbaniste), l'agence Bruel-Delmar (paysagiste, mandataire), Artélia (ingénierie, VRD) et de l'agence Scène publique (concepteur lumière). Il est attendu de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue sur ce projet une réflexion fine sur l'insertion du projet dans son environnement, : en effet la parcelle est intégrée dans le périmètre de protection du site classé du Domaine de Launay.
- ➔ **Ambitions paysagères** : le paysage boisé qui caractérise le coteau de la vallée de l'Yvette s'étend sur le plateau sur le secteur du Belvédère et constitue une composante majeure, de très grande qualité, de l'environnement du lot BB4. Il est attendu de la part de la maîtrise d'œuvre une réflexion sur la qualité paysagère de son projet et sur son intérêt écologique.
- ➔ **Ambitions environnementales** : l'EPA Paris-Saclay vise l'exemplarité environnementale et a pour objectif de se tourner vers une architecture pérenne et décarbonée, avec une sobriété énergétique. Le projet devra respecter de nombreuses exigences environnementales parmi lesquelles :
 - NF Habitat HQE au niveau « Excellent », profil territorialisé Paris-Saclay pour la résidence ;
 - HQE bâtiment durable au niveau « Excellent », pour le restaurant ;
 - Label Energie-Carbone E3C1, avec à minima un niveau E3C1 -30% ;
 - Label BBC Effinergie 2017
 - Le projet sera intégré au pacte bois-biosourcés de FIBois, dont l'EPA Paris-Saclay est signataire. Il est donc demandé sur ce projet l'intégration de bois dans la structure porteuse verticale et horizontale, à l'exception éventuelle du rez-de-chaussée, qui accueillera le programme du restaurant.
 - Le raccordement au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain Paris-Saclay

Contact interlocuteur EPA Paris-Saclay pour le lot BB4 : Aurélie Bocquené - aurelie.bocquene@oin-paris-saclay.fr

Le Lot ED3, une nouvelle résidence étudiante sociale avec un parking silo réversible

Le Lot ED3 est situé au sein du quartier de Moulon, à proximité du Pôle Biologie-Pharmacie-Chimie, de l'IUT d'Orsay, du Pôle Universitaire et d'ingénierie, de la résidence étudiante Eileen Gray, du Lieu de Vie et à 250 mètres de la future gare d'Orsay-Gif de la ligne 18.

Le projet vise à renforcer l'offre de logements sociaux à destination des étudiants et à reconstituer une partie des places de parking utilisées pour la construction du pôle Biologie-Pharmacie-Chimie voisin. La parcelle d'une surface de 2374m² permet la réalisation :

- **Une résidence étudiante sociale d'au moins 115 lits sur environ 3 400 m² SDP** répartis entre 30% PLUS et 70% PLS.
- **Un parking silo réversible de 170 places**

Une consultation pour la sélection d'un opérateur doit être lancée en juin 2021 et permettra de définir, en amont de la phase offres de la présente procédure, le programme détaillé de la résidence. Les intentions en matière de répartition des typologies, surfaces et espaces communs y seront notamment indiquées.



Vue du Lot ED3 au sein du Quartier Est de la ZAC de Moulon.

L'EPA Paris-Saclay porte plusieurs ambitions sur cette opération :

➔ **Ambitions architecturales et urbaines :**

Le projet s'inscrit dans un cadre urbain dont les grandes ambitions sont définies par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC du quartier de Moulon, composée de l'agence Germe&Jam (architecture-urbaniste), l'agence Bruel-Delmar (paysagiste, mandataire), Artélia (ingénierie, VRD) et de l'agence Scène Publique (concepteur lumière). Il est attendu de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue sur ce projet une réflexion fine sur la qualité de la façade et le rapport aux projets voisins et à l'espace public.

➔ **Ambitions paysagères :**

Le paysage boisé qui caractérise le coteau de la vallée de l'Yvette s'étend sur le plateau et présente plusieurs continuités dans la ZAC. Il constitue ainsi une composante majeure, de très grande qualité, de l'environnement du lot ED3. Il est attendu de la part de la maîtrise d'œuvre une réflexion sur la qualité paysagère de son projet.

➔ **Ambitions environnementales :**

Dans le cadre de cette consultation, il s'agira pour les opérateurs de proposer **une approche innovante dans la conception des programmes immobiliers** répondant notamment à l'évolution des modes de vie et d'associer à cette approche programmatique ambitieuse **une démarche limitant l'impact environnemental du projet**. Cette opération répondra en particulier aux ambitions suivantes (à noter que le périmètre de calcul de la labellisation ne concerne que la partie résidence étudiante, et pas les niveaux de parking) :

- Une certification NH Habitat HQE « Résidence Service » ;
- Une exemplarité dans la conception des logements et des espaces communs du programme ;
- La flexibilité et la modularité des espaces de vie, ainsi qu'une conception optimale et une intégration du mobilier à l'aménagement des appartements ;
- L'exemplarité environnementale notamment en matière d'impact carbone : Label E+C-niveau E3C2, Label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) avec 100% en structure bois pour toute la structure porteuse verticale et horizontale, raccordement au réseau de chaleur, production d'électricité photovoltaïque sur 30% de la toiture ou à défaut mesures conservatoires.
- Concernant la partie parking, le béton intégré sur le projet devra être bas carbone (contenu carbone inférieur à 150 kg CO²/m³).
- Le raccordement au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain Paris-Saclay



Ce lot doit être également l'occasion d'expérimenter la **réversibilité du bâti**, notamment pour ce qui concerne les niveaux de parking d'une partie de l'ouvrage. Le projet architectural du parking silo devra **anticiper et permettre la transformation à moyen terme de certains niveaux de parking en logements sociaux étudiants supplémentaires** à l'issue d'une période d'usage des stationnements accordée à l'Université Paris-Saclay

Les groupements de maîtrise d'œuvre seront attendus sur **leur capacité d'innovation dans les manières d'habiter, dans la flexibilité des formes architecturales permettant la réversibilité programmatique**, et sur le respect des prescriptions prévues dans la Charte de qualité urbaine et paysagère de la ZAC.

Contact interlocuteur EPA Paris-Saclay pour le lot ED3 : Nolan Georgelin - nolan.georgelin@oin-paris-saclay.fr

L'AAPC est consultable sur la plateforme de dématérialisation www.marches-publics.info. Il faut faire une recherche et indiquer la référence de la consultation : S-PF-925617.

Date limite de réception des candidatures : 21 juin à 12h00

Calendrier prévisionnel

- Lancement de la consultation opérateurs H4 : 15 mars 2021
- Lancement de l'AAPC commun aux trois lots : 17 mai 2021
- Lancement des consultations opérateurs ED3/BB4 : Juin 2021
- Réception des dossiers de candidatures architectes pour les 3 lots : 21 juin 2021
- Sélection de 4 équipes pour le lot H4 : Fin juillet 2021
- Sélection de 4 équipes pour le lot BB4 : octobre 2021
- Sélection de 4 équipes pour le lot ED3 : octobre 2021
- Jury et désignation de l'architecte lauréat sur le lot H4 : octobre 2021
- Jury et désignation de l'architecte lauréat sur le lot BB4 : Janvier 2022
- Jury et désignation de l'architecte lauréat sur le lot ED3 : Janvier 2022
- Livraison du lot H4 : rentrée 2024
- Livraison du lot BB4 : rentrée 2025
- Livraison du lot ED3 : rentrée 2024

Concernant l'EPA Paris-Saclay

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) pilote et coordonne le développement du cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Avec 15 % de la recherche nationale et 40 % des emplois de la recherche publique et privée francilienne, ce territoire, qui s'étend de Massy à Versailles en passant par Saint-Quentin-en-Yvelines, compte parmi les plus puissants pôles d'innovation au monde.

L'EPA Paris-Saclay mobilise les acteurs économiques pour stimuler la croissance autour de filières stratégiques (technologies de l'information et de la communication, santé, énergie, aéronautique-sécurité-défense, mobilité). Avec l'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris, il fédère les acteurs académiques pour renforcer les liens entre la recherche publique et privée et favoriser l'innovation et l'entrepreneuriat.

Véritable levier de la dynamique du cluster, l'aménagement de Paris-Saclay se structure autour de trois zones principales :

- le Campus urbain, cœur scientifique du cluster sur la frange sud du plateau de Saclay ;
- Versailles Satory, où se développe un pôle dédié aux mobilités du futur au sein d'une ville nature ;
- et le quartier Gare de Guyancourt - Saint-Quentin.

L'ensemble de ces quartiers sera relié par la ligne 18 du Grand Paris Express à partir de 2026.

L'EPA Paris-Saclay conduit une programmation scientifique, économique et urbaine avec l'ambition de créer des quartiers vivants, innovants et durables capables de répondre aux besoins du cluster : arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, implantation d'entreprises, amélioration des transports, création de logements et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié, avec notamment les 4 115 hectares de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière.

Laboratoire de la ville durable, Paris-Saclay définit et met en œuvre des solutions innovantes – et bien souvent inédites à cette échelle - en faveur de la transition écologique.

Il s'agit de porter cette ambition dans toutes les dimensions et synergies possibles que ce soit dans les domaines liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'environnement, les ressources, la biodiversité, l'économie circulaire et la mobilité.

Contact

Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epaps.fr

Agence Rumeur Publique
Lorraine Froment
lorraine.froment@rumeurpublique.fr
01 55 34 99 87

EPA Paris-Saclay
Jérôme Chiamonti
jerome.chiamonti@oin-paris-saclay.fr
01 64 54 26 78

-  facebook.com/ParisSaclay
-  [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)
-  [Paris_saclay](https://www.instagram.com/Paris_saclay)
-  [Etablissement public
d'aménagement Paris-Saclay](https://www.linkedin.com/company/Etablissement-public-d-aménagement-Paris-Saclay)
-  youtube.com/ParisSaclay