

## Communiqué de presse

Orsay, le 28 avril 2022

# Référencement de concepteurs architectes pour la maîtrise d'œuvre de 3 lots de logement familial du secteur Terrasse du quartier de Corbeville

*Dans la lignée des deux consultations d'opérateurs immobiliers ouvertes en février pour l'attribution des droits à construire relatifs à 3 lots de logements familiaux de la ZAC de Corbeville sur la commune d'Orsay (91), le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) s'adresse aux architectes souhaitant être référencés par l'EPA Paris-Saclay, la Ville d'Orsay et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, pour la conception de ces logements familiaux.*

A l'horizon 2026, l'EPA Paris-Saclay ambitionne de constituer à Corbeville un quartier vivant, commerçant et animé, grâce notamment à la livraison de près de 1 000 logements familiaux dans le secteur est de la ZAC sur la commune d'Orsay (91).

Le secteur Terrasse est développé sur l'emprise d'une ancienne friche industrielle Thalès. Situé au sud-est de la ZAC de Corbeville, il se distingue par la **grande qualité paysagère et patrimoniale** que lui confère la proximité du coteau boisé et d'une châtaigneraie centenaire, du futur parc de Corbeville et de son château qui doit faire l'objet d'une occupation temporaire à vocation culturelle avant sa rénovation définitive.



*Vue aérienne du secteur Terrasse et du Château de Corbeville (crédit : EPA Paris-Saclay – alticlic)*

### Un AMI de maîtrise d'œuvre portant sur 3 îlots

S'inscrivant dans la lignée des deux consultations d'opérateurs lancées en février dernier, cet AMI porte sur **trois lots de la ZAC – numérotés T3, T7, T9 – pour un total d'environ 270 logements familiaux** en très grande mixité : accession libre, accession sociale en BRS et logements locatifs sociaux, qui devront être livrés au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.



*Situation des lots au sein du secteur Terrasse du quartier de Corbeville*

L'EPA Paris-Saclay et ses collectivités partenaires dresseront un référencement d'agences sur la base de l'analyse des dossiers reçus.

Le référencement sera communiqué aux opérateurs lauréats de ces deux consultations, afin que chacun d'eux présélectionne une liste de maîtres d'œuvres à convier à une audition. Au cours de cette audition, chaque agence présélectionnée présentera son parti pris, sa lecture du contexte et de la fiche de lot, sur la base de questions transmises en amont.

A l'issue de ces auditions, quatre équipes maîtrises d'œuvre seront retenues :

- Sur T3 : une agence
- Sur T7 : deux agences
- Sur T9 : une agence

Les agences d'architecture souhaitant concourir au présent AMI doivent retirer un dossier auprès de l'EPA Paris-Saclay (voir ci-dessous), et transmettre une candidature unique valable pour l'ensemble des 3 lots T3, T7 et T9. NB/ si certaines agences ne souhaitent candidater que sur l'un de ces trois lots, elles devront l'expliquer le faire figurer distinctement dans la note de motivation et être motivée.

Une possibilité est ouverte dans le cadre de ce référencement, de transmettre un dossier de candidature pour un binôme d'agences. Dans ce cas, les deux agences associées devront remettre chacune un carnet de références et les références seront jugées conjointement selon une candidature commune. Les opérateurs lauréats seront tenus de contractualiser des missions de maîtrise d'œuvre complète avec la maîtrise d'œuvre retenue sur leur lot. Les architectes retenus à l'issue de cet AMI devront s'associer des compétences complémentaires pour constituer un groupement de maîtrise d'œuvre complète : paysagiste, concepteur lumière, bureau d'étude technique (la liste des compétences sera affinée et validée avec l'opérateur lauréat).

## **Des logements attractifs pour les familles et exemplaires en matière environnementale**

Les concepteurs seront amenés à s'approprier les hautes ambitions portées par l'EPA Paris-Saclay pour ces consultations.

Les opérations concernées privilégieront **la création de logements de taille moyenne à grande** (T3 et T4 principalement) afin de **viser une cible familiale** maximisant ainsi la part de propriétaires occupants. La taille moyenne cible est de 70m<sup>2</sup> SDP par logement. Dans cette optique, **l'offre de logements devra être attractive pour l'installation de familles** dans ce secteur à forte qualité paysagère, et qui bénéficiera de la présence d'un groupe scolaire, d'une crèche publique de 60 berceaux, d'espaces verts (parc urbain de Corbeville à réaliser, parc Eugène Chanlon existant, coteaux boisés, itinéraires de promenade...), et d'espaces publics qualitatifs et généreux (parvis du Château, aire de jeux pour enfants, ...). En cohérence avec cet environnement, la qualité des vues pour chaque logement et la qualité des espaces extérieurs devront être placées au cœur de la conception. **Chaque logement devra comporter a minima un espace privatif extérieur** (balcon, loggia, jardin privé).

Les projets se distingueront aussi par **des logements particulièrement bien conçus**, par la générosité des surfaces du logement et de ses volumes tout en garantissant un prix de sortie adapté. Les doubles orientations seront nécessaires. Des espaces extérieurs communs seront aménagés et une grande attention sera portée au projet de paysage. Les enjeux de vie quotidienne de la résidence, d'appropriation des lieux (installation dans son logement, dans la résidence, dans le quartier) et de vivre-ensemble seront traités.

En termes de construction, les projets proposés devront **atteindre l'exemplarité environnementale** attendue par l'EPA Paris-Saclay pour l'ensemble de ses opérations d'aménagement au sein de l'OIN. Les niveaux de performance à atteindre sont les suivants :

- Atteinte du niveau 2028 de la Réglementation Environnementale sur l'indicateur Ic\_construction, ce qui revient à avoir 2 temps d'avance sur l'application de la réglementation, et une amélioration de l'ordre de 25% sur le seuil applicable.
- 50% de la SDP en structure bois
- Bbio ≤ Bbio,max -10% par rapport au niveau de la RE2020
- NF Habitat HQ avec le profil spécifique suivant :
  - Qualité de vie : 3 étoiles *a minima*
  - Respect de l'environnement : 3 étoiles *a minima*

- Performance économique : 2 étoiles *a minima*
- Raccordement au réseau de chaleur et de froid de Paris-Saclay
- Coefficient de biotope ambitieux (environ 0,4, à préciser) et une partie des toitures végétalisées
- Gestion des eaux pluviales exclusivement en aérien

L'EPA Paris-Saclay est engagé, dans le cadre du Pacte Bois-Biosourcés porté par FIBois Île-de-France, à produire *a minima* 40% de sa surface de plancher en bois et matériaux biosourcés. Pour l'ensemble des projets résidentiels de la ZAC, il est attendu que chaque bâtiment comporte *a minima* 40kg de bois, matériaux biosourcés divers par mètre carré de surface de plancher, et qu'au moins 50% de sa structure soit en bois. 100% du bois utilisé devra être issu de forêts gérées durablement (PEFC / FSC) et 30% devra être d'origine française. De plus, le recours à d'autres matériaux biosourcés (paille, chanvre, terre etc.) et géosourcés est encouragé.

### Date limite de remise des candidatures : 2 juin 2022 à 12h00

L'EPA Paris-Saclay fournit gratuitement un dossier de consultation sur simple communication du nom et des coordonnées du candidat, en envoyant un courriel ayant pour objet : « Demande de dossier – AMI de MOE – Lots T3-T7-T9 - ZAC de Corbeville » Aux trois adresses suivantes : Priscilla VALENTI : [priscilla.valenti@oin-paris-saclay.fr](mailto:priscilla.valenti@oin-paris-saclay.fr) Vanessa DORE : [vanessa.dore@oin-paris-saclay.fr](mailto:vanessa.dore@oin-paris-saclay.fr) Maxime MARCHAL : [maxime.marchal@oin-paris-saclay.fr](mailto:maxime.marchal@oin-paris-saclay.fr)

#### Corbeville, un démonstrateur de la ville-nature

Au cœur du Campus urbain de Paris-Saclay, sur les communes d'Orsay et 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). La ZAC de Corbeville est un maillon stratégique du Campus urbain et de l'OIN Paris-Saclay, dont elle complète la programmation avec plus de 410 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher constructibles et des équipements clés comme le futur hôpital Paris-Saclay, un complexe sportif universitaire, une caserne de pompiers...

Plus de 40% de sa programmation est destinée au logement familial et étudiant. L'EPA Paris-Saclay place ainsi l'habitat au cœur de la conception urbaine du quartier de Corbeville. Les enjeux sont forts aujourd'hui sur la qualité des espaces du logement, en situation de crise sanitaire, qui doivent permettre de télétravailler, offrir des espaces extérieurs privatifs, des volumes généreux, modulables...

Sur une emprise de 94 hectares au total, **plus de 30% de la surface de la ZAC de Corbeville est dédiée à la création d'espaces naturels** dont deux parcs boisés de plus de 9 hectares. **Les logements seront ainsi en contact direct avec la nature**, étendue jusqu'au cœur le plus dense du quartier.

Le plan urbain du quartier est structuré autour de ces grands espaces verts majeurs à l'échelle du Campus urbain. Il s'agit de végétaliser la ville, mais avant tout de faire des espaces naturels la charpente du quartier, pour une urbanisation largement favorable au développement de la biodiversité et de la nature en ville.

#### Calendrier prévisionnel

- Date limite de réponse à l'AMI : 2 juin 2022
- Sélection des architectes retenus dans la liste par l'EPA et les collectivités : Septembre 2022
- Sélection des architectes par les opérateurs immobiliers retenus : Octobre 2022
- Oraux devant Jury : Fin 2022
- Sélection de la maîtrise d'œuvre : Fin 2022

---

## 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](http://www.epaps.fr)

#### Agence Rumeur Publique

Lorraine Froment  
[lorraine.froment@rumeurpublique.fr](mailto:lorraine.froment@rumeurpublique.fr)  
01 55 34 99 87

#### EPA Paris-Saclay

Gaëlle Coutant  
[gaelle.coutant@oin-paris-saclay.fr](mailto:gaelle.coutant@oin-paris-saclay.fr)  
01 64 54 36 67

-  [facebook.com/ParisSaclay](https://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'am%C3%A9nagement-Paris-Saclay)
-  [youtube.com/ParisSaclay](https://www.youtube.com/ParisSaclay)