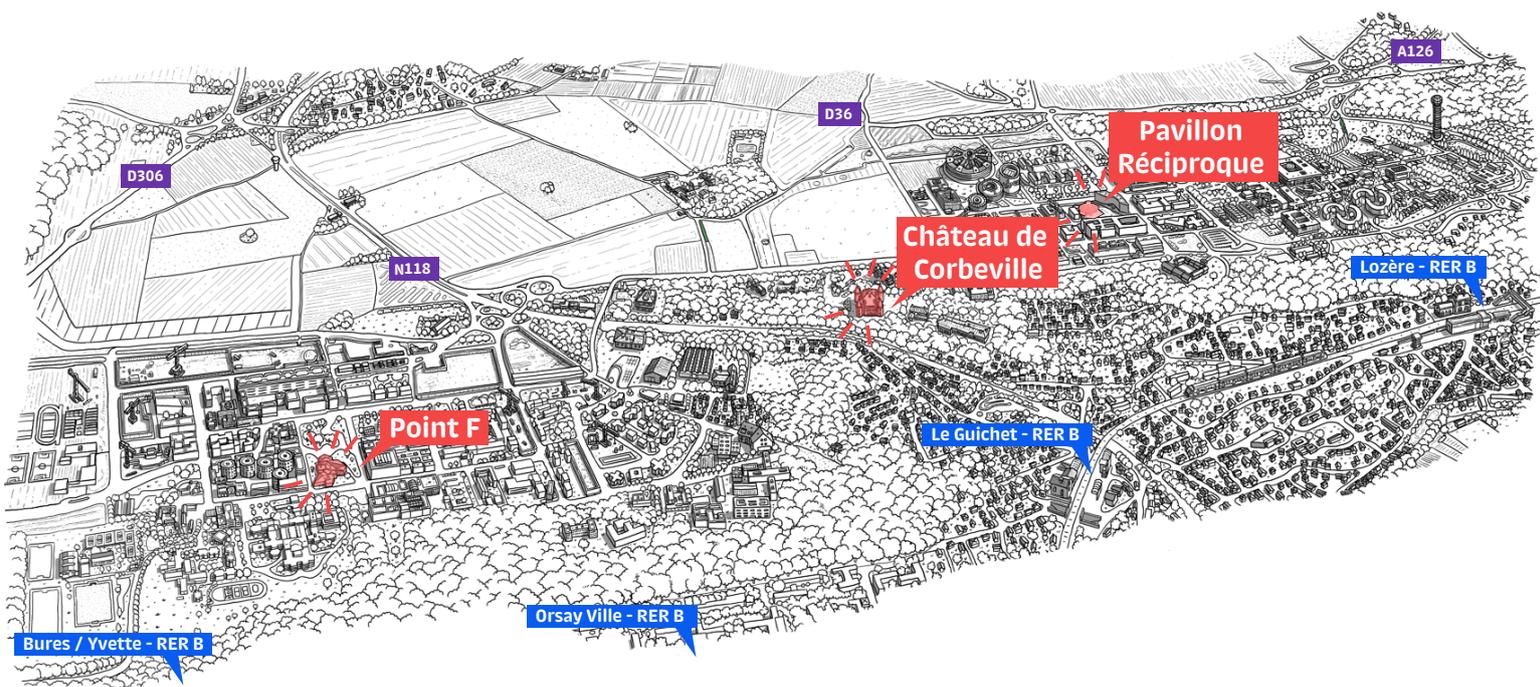


Appel à projets

Point F, Château de Corbeville et Pavillon Réciproque

Campus Urbain

(Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau)



Date limite de candidature :
30 septembre 2024

Sommaire

L'appel à projets : les grands principes 3

1. Quel est l'objet de cet appel à projets ? 3
2. À qui s'adresse cet appel à projets ? 4
3. Quels sont les objectifs de la mise à disposition des bâtiments ? 4
4. Partenaires de l'appel à projets 4

Modalités de l'appel à projets 5

1. Déroulé 5
2. Critères d'analyse 5
3. Dossiers à remettre 5
4. Informations et visites 6
5. Calendrier 6

Conditions de la mise à disposition pour chaque bâtiment 7

1. Le Point F 7
2. Château de Corbeville 14
3. Pavillon Réciproque 20

Le cadre général dans lequel s'inscrit cet appel à projets 23

1. Un territoire d'Opération d'Intérêt National 23
2. Le Campus Urbain 24
3. Le propriétaire et aménageur du projet urbain : l'EPA Paris-Saclay 25
4. La démarche "Paris-Saclay version Bêta, Ouvert pendant les travaux !" 25

L'appel à projets : les grands principes

Quel est l'objet de cet appel à projets ?

Cet appel à projets porte sur la mise à disposition par l'EPA Paris-Saclay de trois bâtiments dont il est propriétaire à des porteurs de projets en recherche de locaux pour déployer leur activité. Il s'agit :

- du **Point F** situé sur la commune de Gif-sur-Yvette (91), au sein de la ZAC du quartier de Moulon et au cœur du campus urbain ;
- du **Château de Corbeville** situé sur la commune d'Orsay (91), au sein de la ZAC de Corbeville ;
- Le **Pavillon Réciproque** situé sur la commune de Palaiseau (91), au sein de la ZAC du quartier de l'École polytechnique.

Le Point F et le Château de Corbeville sont deux constructions anciennes, préalables à la création des ZAC. Leur programmation à terme n'est pas encore arrêtée et l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay souhaite tester des usages au préalable.

Ainsi, l'objet de cet appel à projets est de

préfigurer les usages futurs qui prendront place au sein des quartiers et/ou dans les bâtiments concernés sans attendre la livraison complète des opérations d'aménagement. Il s'agit de fournir des services aux usagers déjà présents autour de chacun des bâtiments (habitants, travailleurs, étudiants, public). Ils devront constituer des **lieux de rencontre de proximité et fédérer les publics voisins** en étant des lieux largement ouverts.

Cet appel à projet multi-bâtiment laisse la possibilité à :

- Une occupation de chaque bâtiment par un porteur de projet distinct ;
- Une occupation de plusieurs des bâtiments par un porteur de projet qui aurait une proposition portant sur plusieurs des sites ;
- Une occupation conjointe d'un ou plusieurs des bâtiments par des porteurs de projets se partageant l'espace de l'un ou plusieurs de ces sites.

Selon les projets proposés, l'acquisition complète ou partielle du bâtiment n'est pas exclue (Point F uniquement).



Point F - ©Alain Gervais



Château de Corbeville - ©Carlos-Ayesta

Les exploitants intéressés pourront également (sans obligation) exploiter le Pavillon Réciproque situé sur la commune de Palaiseau (91) lorsqu'il n'est pas utilisé pour des activités propres de l'EPA. Un recensement de propositions d'activités à conduire dans le Pavillon est lancé en parallèle auprès des écoles, des entreprises et des associations du territoire.



Pavillon Réciproque - ©C. Bertolin



A qui s'adresse cet appel à projets ?

Inscrit dans la stratégie d'urbanisme transitoire « Paris-Saclay version Bêta », il s'adresse à toutes les catégories de porteurs de projets du monde économique, événementiel, social, culturel, associatif ou environnemental, de tous types de taille et d'implantation (locale ou nationale), dès lors que le projet s'inscrit dans les orientations programmatiques fixées (détaillées dans le paragraphe suivant pour l'appel à projets dans son ensemble, et par bâtiment au sein de la partie 3 de ce règlement).

Il est possible pour les porteurs de projets de répondre **seul ou en groupement**, afin de mettre en place un seul programme ou plusieurs. L'EPA Paris Saclay se réserve la possibilité de proposer à des porteurs de projets ayant manifesté leur intérêt sur un même bâtiment de se regrouper si les projets le permettent.

Les candidatures peuvent porter sur le Point F et/ou le Château de Corbeville. En complément, les candidats peuvent demander à exploiter le Pavillon Réciproque.

Quels sont les objectifs de la mise à disposition des bâtiments à des porteurs de projet ?



Permettre à des porteurs de projets de tester leur activité ou de l'implanter sur le Campus Urbain ;



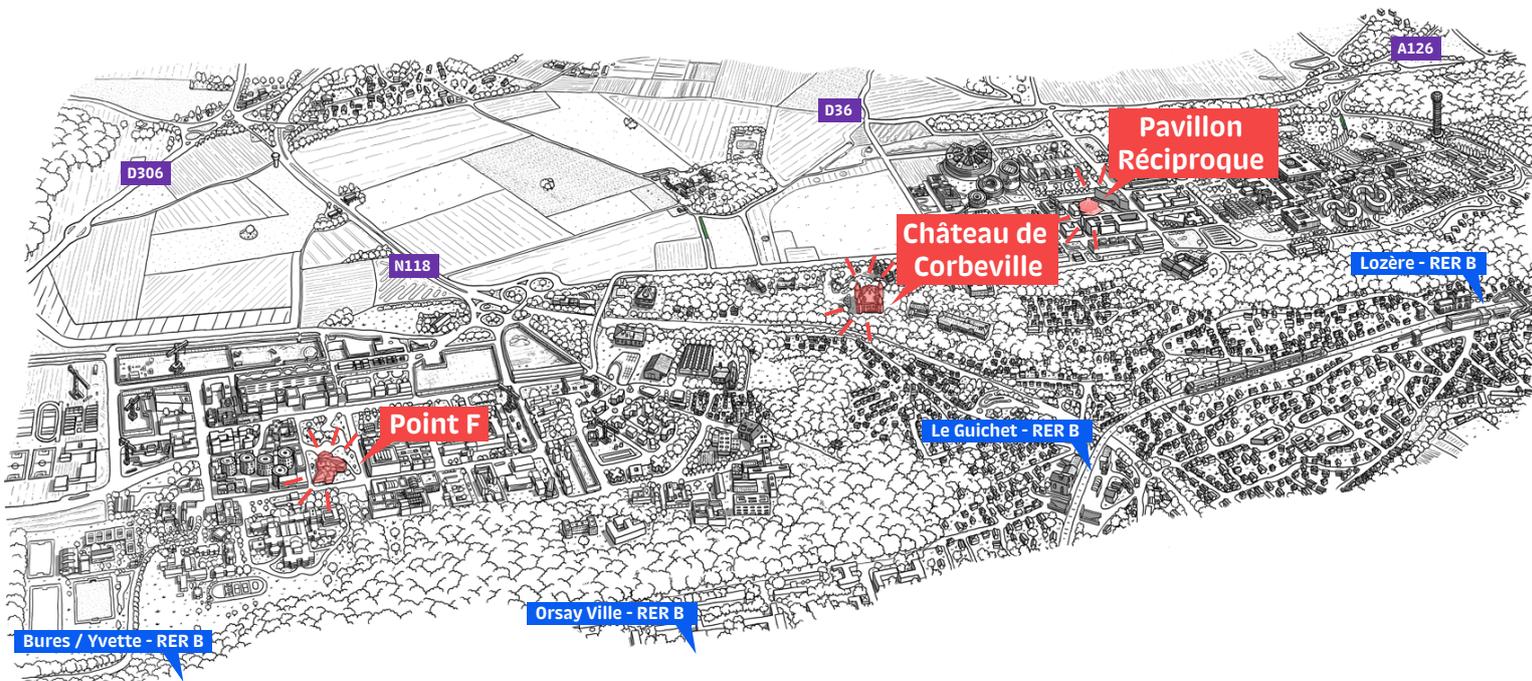
Apporter de l'animation dans les quartiers du Campus Urbain ;



Tester des usages en vue de la programmation future des bâtiments.

Partenaires de l'appel à projets

- Ville de Gif-sur-Yvette,
- Ville d'Orsay,
- Ville de Palaiseau,
- Communauté d'agglomération Paris-Saclay.



©Nicolas Bascop et Le Sens de la Ville

Modalité de l'appel à projets

1. Déroulé

Une première phase de marques d'intérêt (du 09/07 au 30/09) :

- **Lancement** et ouverture du formulaire de candidature demandant : présentation du porteur de projet, courte présentation du projet envisagé, choix du ou des sites de candidature
- **Visites** : Des visites des trois bâtiments seront proposées aux candidats les 23 juillet 2024 après-midi, 05 septembre matin et 11 septembre après-midi. Vous pouvez vous y inscrire via ce lien :

<https://forms.gle/WqVF5o6hVrFdAsBD8> ;

- **Pré-sélection** :
 - Pour le Point F : 3 candidats au maximum seront retenus pour une phase d'approfondissement de leurs propositions, annoncés début octobre 2024 ;
 - Pour le Château de Corbeville, l'identité des candidats retenus pour une phase d'approfondissement sera annoncée début octobre 2024. Il n'est pas déterminé de nombre maximum de pré-sélectionnés.

Le Pavillon venant en complément à l'occupation de l'un des autres bâtiments, la procédure de sélection de son occupant sera intégrée à la candidature principale des candidats. L'occupation du Pavillon étant purement optionnelle, l'absence de proposition des candidats sur ce bâtiment ne sera pas préjudiciable pour leur candidature sur le Point F ou le Château.

Une deuxième phase de sélection des projets (à partir d'octobre 2024) :

- **Ateliers** : Organisation d'un atelier de travail avec chaque candidat afin d'affiner leur offre, leur choix de site et modèle d'exploitation au regard des attentes de l'EPA Paris Saclay. Dans le cas du Point F, ces ateliers sont également l'occasion de calibrer les travaux devant être réalisés grâce à l'accompagnement d'un bureau d'études mandaté par l'EPA Paris Saclay. A l'issue de ces ateliers, les candidats seront invités à soumettre leur offre finale ;
- **Désignation** : Choix d'un lauréat par un comité de sélection qui réunira l'EPA, les Villes et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay au premier trimestre 2025.

Une phase de contractualisation (début 2025) :

Cette phase verra la finalisation des rapports

entre l'EPAPS et le(s) porteur(s) de projets retenu(s) (finalisation du business model, du montage et des modalités contractuelles d'occupation associées, de location voire de cession, chiffrage des travaux et répartition des coûts de travaux le cas échéant).

A l'issue de la phase, l'EPA contractualisera avec le(s) porteur(s) de projets.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats pour la participation à l'appel à projets.

L'EPA Paris-Saclay se réserve le droit, à tout moment, de ne pas donner suite à la procédure de consultation si les conditions du projet urbain évoluent. Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement au titre de l'abandon de la consultation.

2. Critères d'analyse

Les projets seront sélectionnés par l'EPA Paris Saclay, à partir du dossier à remettre évoqué ci-dessous et sur la base des critères suivants :

- Composition et compétences de **l'équipe** ;
- **Capacité financière**, crédibilité et réalisme du projet ;
- **Qualité du projet** proposé et adéquation vis-à-vis de la démarche d'activation : ouverture, animation, offre de services, cibles ;
- Prise en compte du **développement durable** au sein du projet.

3. Dossiers à remettre

Phase 1 (juillet-septembre 2024)

Les candidats à l'appel à projet doivent remplir le formulaire en ligne qui permettra à l'EPA d'identifier le projet et son équipe.

Le formulaire de réponse comprend des éléments présentant :

- L'équipe ou la structure portant le projet/l'activité et leurs coordonnées ;
- Le projet/l'activité envisagé ;
- Le montage juridique envisagé pour le projet ou le statut de la structure si existante ;
- Le ou les sites de candidature. Les candidats veilleront à préciser quel(s) bâtiment(s) est/ sont ciblé(s) en priorité, et s'ils envisagent ou non de s'installer au sein d'un autre des bâtiments proposés. Pour chacun, ils veilleront à préciser les espaces qui font l'objet de leur candidature et leurs contraintes éventuelles. Ils préciseront s'ils envisagent de partager cette occupation avec un autre porteur de

- projet ;
- La durée d'occupation envisagée ;
- Les modalités contractuelles d'occupation envisagées : type de contrat d'occupation souhaité s'il ne s'agit pas d'une convention d'occupation précaire, acquisition (envisageables pour le Point F uniquement) ;
- La description succincte du modèle économique de l'activité envisagée.

Le formulaire de réponse est à remplir en ligne et se trouve au lien suivant :

<https://forms.gle/rDprCjxzLB98zMK86>

Phase 2 (octobre - décembre 2024)

Les candidats à l'appel à projets doivent constituer un dossier comprenant les pièces suivantes :

- Présentation de l'équipe et coordonnées du ou des candidats avec lesquels l'EPA Paris Saclay pourrait être amené à contractualiser ;
- Présentation générale du projet : activité, valeurs, nombre de salariés, horaires et jours d'ouverture envisagés ;
- Contraintes techniques éventuelles pour le bâtiment concerné ;
- Le ou les sites de candidature, ainsi que les espaces nécessaires à l'exploitation ;
- Indication des besoins éventuels en stationnement pour des salariés ;
- Aménagements intérieurs envisagés, projet ou descriptif permettant de comprendre :
 - La localisation des différents usages ;
 - Les éventuelles demandes de travaux et la répartition proposée entre le candidat et EPA Paris-Saclay.
- Durée d'occupation envisagée ;
- Modalités contractuelles d'occupation envisagées : type de contrat d'occupation souhaité s'il ne s'agit pas d'une convention d'occupation précaire, acquisition (envisageables pour le Point F uniquement) ;
- Documents nécessaires au jugement de la capacité financière : bilans des 3 dernières années si connus, étude de marché si connue, ou tout autre justificatif.

Tout document jugé pertinent pour la bonne compréhension du projet peut y être joint par une transmission mail à :

projets.campusurbain@gmail.com



4. Informations et visites

- Une dataroom comprenant des documents (plans, photos études techniques) est disponible pour chacun des bâtiments : <https://drive.google.com/drive/folders/1Qs9vYOkrIvxdWmCe51OcgJG34A-EWXar?usp=sharing>
- Sa composition est précisée dans la partie 3 pour chacun des bâtiments.
- NB : la dataroom sera complétée durant l'appel à projets.
- Pour la phase 1, des visites groupées, non obligatoires mais recommandées, seront organisées par l'EPA Paris-Saclay les 23 juillet 2024 après-midi, 05 septembre matin et 11 septembre après-midi. Vous pouvez vous inscrire via ce lien : <https://forms.gle/WqVF5o6hVrFdAsBD8> ;
- D'autres visites seront organisées pour la phase 2 afin que les candidats puissent évaluer la faisabilité technique et financière de leur projet d'occupation.

5. Calendrier

- *9 juillet 2024* : Ouverture de la phase 1 « candidatures » via le questionnaire en ligne accessible à l'adresse suivante : <https://forms.gle/rDprCjxzLB98zMK86>
- 23 juillet 2024 après-midi, 05 septembre matin et 11 septembre après-midi : Réunions de lancement, d'information et visite des différents sites. Vous pouvez vous inscrire via ce lien : <https://forms.gle/WqVF5o6hVrFdAsBD8> ;
- *30 septembre 2024* : clôture de la phase 1 de l'appel à projets et lancement phase 2 ;
- *Octobre - décembre 2024* : visites complémentaires, ateliers et rendu ;
- *1er trimestre 2025* : désignation du lauréat (et mise à disposition Château) ;
- *Fin 2025* : livraison des travaux prévus par l'EPA Paris-Saclay (Point F) ;
- *Début 2026* : installation prévisionnelle dans les lieux (Point F).

9 juillet 2024
Lancement

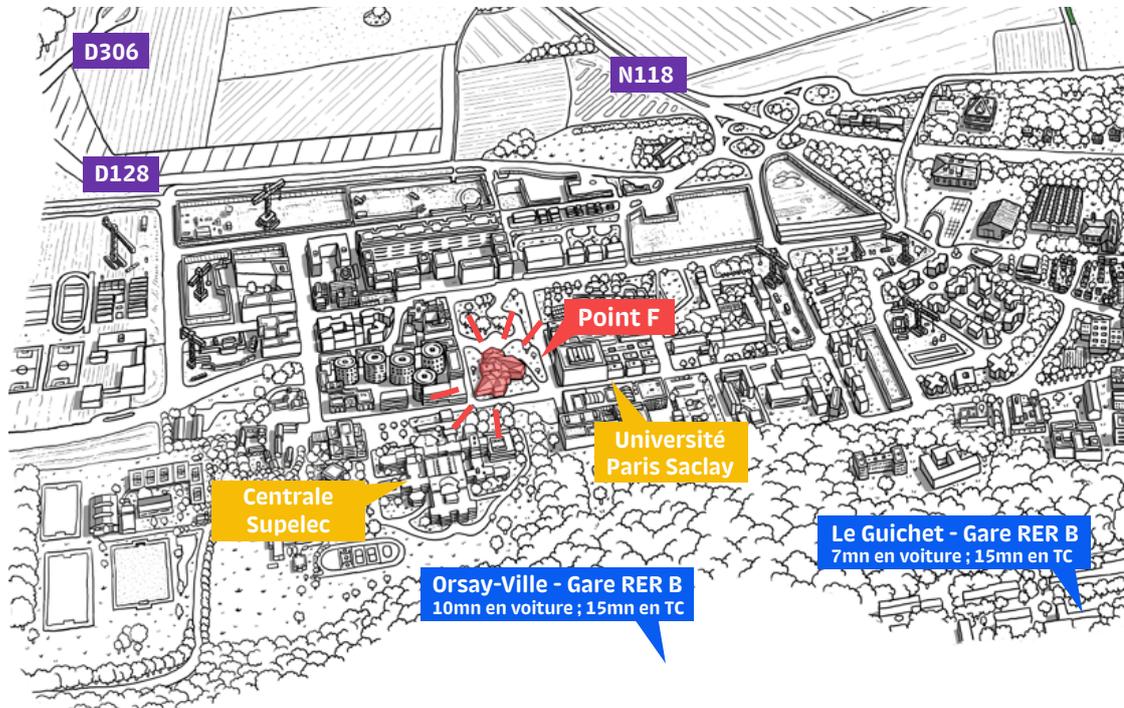
30 septembre
Clôture de la
première phase

Octobre 2024
Début seconde
phase et ateliers

Début 2025
Annonce des lauréats
et contractualisation

Conditions de la mise à disposition pour chaque bâtiment

Le Point F



©Nicolas Bascop et Le Sens de la Ville

Contexte de l'occupation

Actuellement fermé au public, le Point F est situé au 4 Rue Joliot Curie, à Gif-sur-Yvette au sein de la **ZAC du quartier de Moulon**.

La zone d'aménagement concerté de Moulon est l'une des 3 ZAC du campus urbain Paris-Saclay.

Elle a été créée en 2013, il y a maintenant onze ans. Elle s'étend sur 3 communes - Saint-Aubin, Gif-sur-Yvette et Orsay et couvre un périmètre de 337 hectares. Le programme de construction repose sur 3 piliers : enseignement supérieur et recherche, développement économique et logements.

Le projet urbain est aujourd'hui **réalisé à environ 60%**. C'est notamment le secteur giffois qui a été développé dans les 10 premières années de l'opération d'aménagement.

Les programmes d'enseignement supérieur et de recherche sont quasi intégralement livrés. Les grandes écoles comme l'ENS, CentraleSupélec, le dernier-né le pôle de Biologie Pharmacie et Chimie face à la future gare du métro de la ligne 18, les bâtiments universitaires notamment

l'IDEEV (Institut Diversité Écologie et Évolution du Vivant), les bâtiments de physique et de chimie sur le petit plateau du Belvédère et les équipements d'accompagnement (restaurant universitaire, logement étudiant, équipements sportifs - le centre sportif universitaire, bibliothèque - le lumen) sont désormais en service.

Avec la livraison des premiers programmes ne relevant pas de l'enseignement supérieur et la recherche, le projet se trouve à un **moment charnière** :

- Avec l'arrivée de Danone et Servier début 2023, ce sont les premiers centres de R&D privés qui ont ouverts venant compléter la recherche publique déjà bien implantée sur le Moulon ;
- Entre 2019 et 2021, 860 logements familiaux autour du mail Potier ont été livrés venant compléter les 2500 logements étudiants réalisés ;
- Les premiers grands équipements de la ZAC ont également vu le jour : un groupe scolaire de 20 classes, une crèche de 60 berceaux, une mairie annexe, un centre aquatique qui ouvrira ses portes en septembre 2024, un collège pour 600-800 élèves dont la construction démarrera en 2024.

Les photos présentées datent d'il y a trois ans et le bâtiment se trouve dans un état de conservation moindre. Un photographe a été mandaté et des photos récentes seront ajoutées à la dataroom au cours du mois de juillet. Des travaux seront pris en charge par l'EPA Paris Saclay.



Point F ; extérieur - ©Carlos-Ayesta



Hall - ©Carlos-Ayesta



Hall - ©Carlos-Ayesta



Amphi 400 - ©Carlos-Ayesta

Le **mail Potier** à proximité duquel se trouve le Point F et qui concentre les logements familiaux livrés compte désormais une vingtaine de commerces et services et une mairie annexe. On y trouve un Intermarché, des commerces de bouche (boulangerie, épicerie circuit court), des restaurants (brasserie, japonais, pizzeria, en restauration rapide : McDo, Poke bowl, nouilles coréennes, tacos), des services (opticien, pressing, coiffeur), tabac presse et librairie, des activités médicales (pharmacie, médecin, cabinet d'orthodontie, kiné, ostéo...). Une cellule commerciale reste désormais libre.

De même des **espaces publics** majeurs ont été réalisés : le parc de Moulon, le jardin argenté, l'avenue des sciences, la place Hubert Coudane ou le parvis de la gare de la ligne 18 en construction dont le premier tronçon (Massy - CEA / Christ de Saclay) doit être mise en service fin 2026.

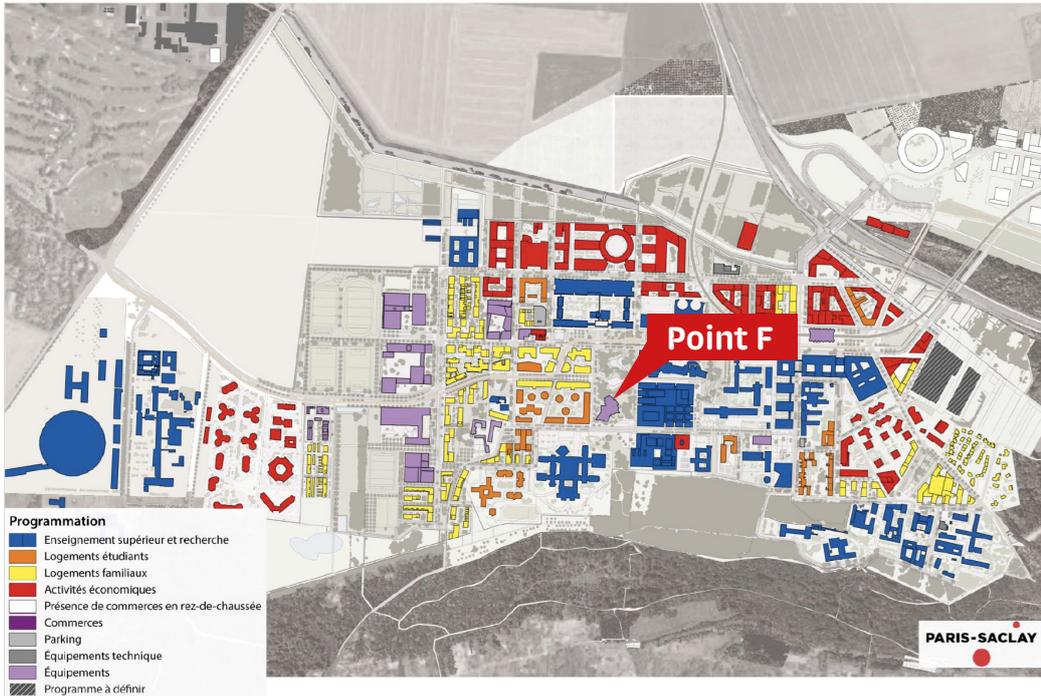
La gare Orsay-Gif (**ligne 18**) se trouve à 5 minutes à pied du Point F. De plus, le site est desservi par de multiples lignes de bus, dont certaines sur site propre.

Plusieurs nouveaux chantiers démarrent en 2024-2025 pour des livraisons 2026-2027 : environ 415 logements (mixte accession à la propriété, logements sociaux), un hôtel 4 étoiles de 250 lits et un bâtiment de 15.000m² de techtière (bureau/laboratoire). Ces programmes se situent à proximité du Point F.

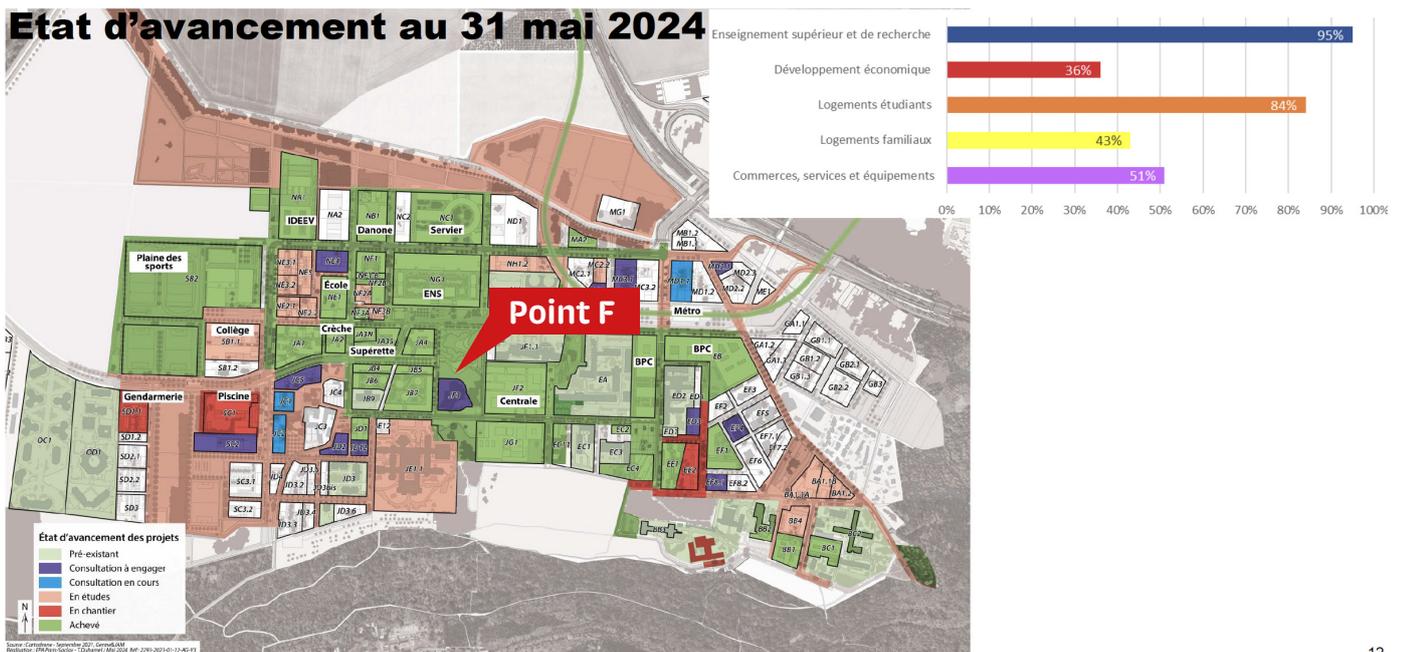
D'autres opérations notamment en logements familiaux et résidences gérées sont prévues sur le secteur Est, Sud-Ouest et Métro à partir de 2025.

Au total, il est prévu à terme (échéance 2035) sur la ZAC, environ 265 000 m² de logements familiaux, 104 000 m² de logements étudiants, ainsi que 320 000 m² d'enseignement supérieur et recherche, 295 000 m² de développement économique, 84 000 m² d'équipements publics, services et commerces (projet de modification du dossier de création de la ZAC en cours).

Date de disponibilité : Afin de permettre la réalisation du chantier, le Point F sera mis à disposition du porteur de projet retenu environ un an après la fin de la phase 1, soit en hiver 2025.



Etat d'avancement au 31 mai 2024



Programmation à terme de la ZAC du Moulon et état d'avancement 2024

Objectifs de la mise à disposition du Point F à des porteurs de projets

Les objectifs poursuivis par l'occupation transitoire du Point F sont les suivants :

- Doter le Quartier du Moulon d'**un lieu de vie ouvert et animé**, qui puisse réunir et faire se croiser ses habitants et usagers - alors que le projet urbain avance, avec l'installation d'écoles et d'entreprises et une venue croissante de résidents.
- Préfigurer le futur projet immobilier du Point F et **tester des activités**.

Des orientations programmatiques ont été fixées par les partenaires du projet. Il est envisagé que le Point F puisse accueillir :

- Une **offre de restauration** à destination du public (restaurant, buvette, marché forain couvert ou food court privilégiant les produits locaux) ;
- Une **offre de loisirs** qui puisse toucher les différents publics du Campus Urbain ;
- Une **offre événementielle** et/ou de privatisations d'espaces ;
- L'**accueil d'activités associatives**, sociales, sportives ou culturelles ;
- Un **marché alimentaire** favorisant le circuit court ;
- Des usages ponctuels liés aux activités des **collectivités territoriales** (salle de réception, réunions, etc.).

Sont exclues les activités suivantes :

- Les commerces (hors restauration et marché alimentaire), afin d'éviter la concurrence avec les commerces existants et programmés sur la ZAC ;
- Les offres de bureaux et coworking "purs" ayant des équivalents sur le Campus Urbain ;
- Les ateliers d'artisanat fermés et/ou induisant des nuisances, à l'exception d'une offre de réparation de vélos ;
- Les événements festifs nocturnes entraînant des nuisances, tardifs et quotidiens (la possibilité de soirées ou d'événementiel nocturne peut cependant être étudiée selon la fréquence et les dispositifs de limitation des nuisances envisagés).

Ces orientations restent larges et l'occupation transitoire sur les bâtiments à vocation à nourrir la réflexion sur le meilleur projet à y installer à terme, puisque ce bâtiment sera conservé in fine.

Présentation du bâtiment

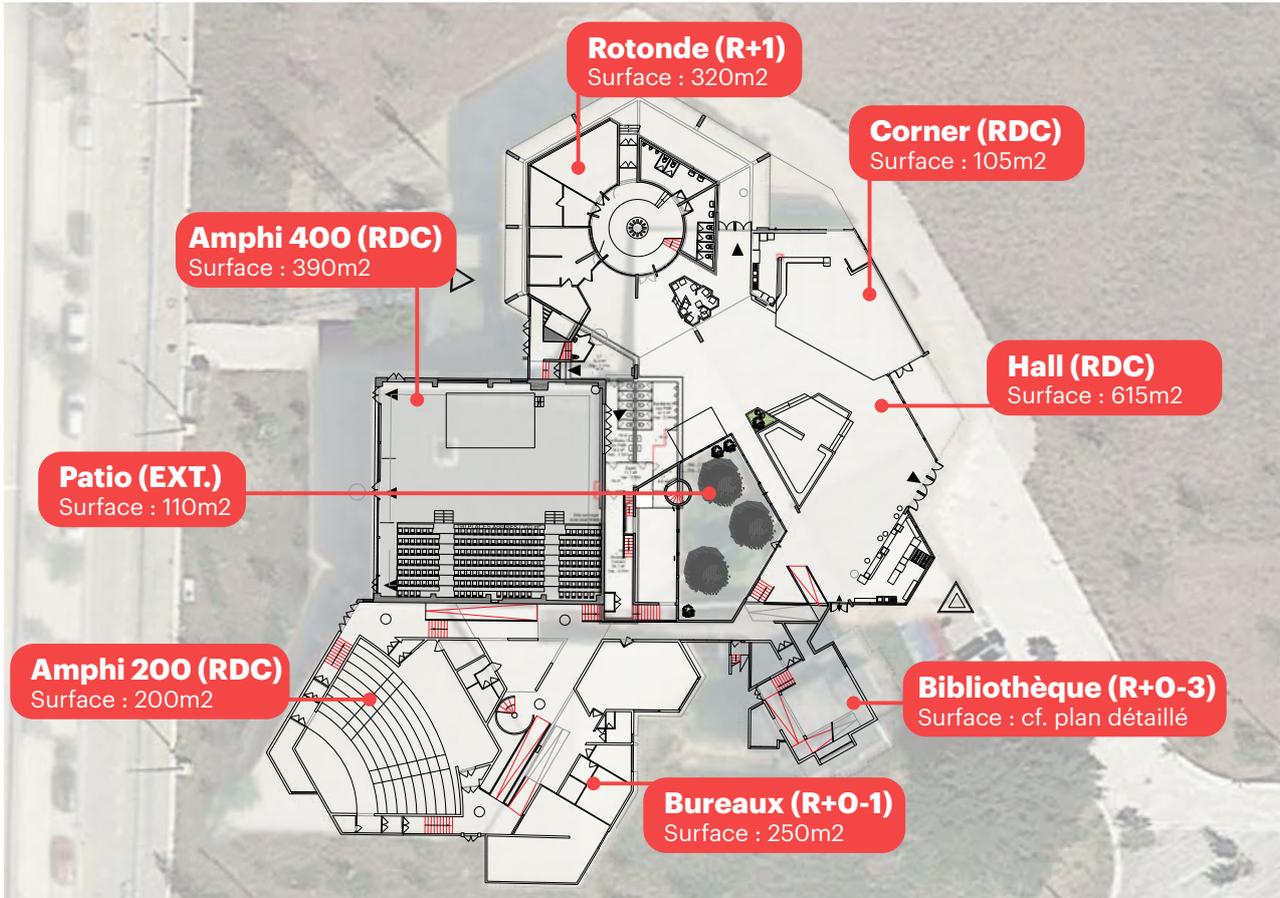
Avec le bâtiment Bréguet de Supélec et l'IUT d'Orsay notamment, le Point F constitue l'un des principaux **bâtiments anciens** du quartier de Moulon. Ce centre de formation de la police conçu dans les années 1970 est vacant depuis le début de l'année 2014.

Son bâtiment principal, qui comprend notamment un hall, des bureaux, deux amphithéâtres, un réfectoire et une bibliothèque, est conservé.

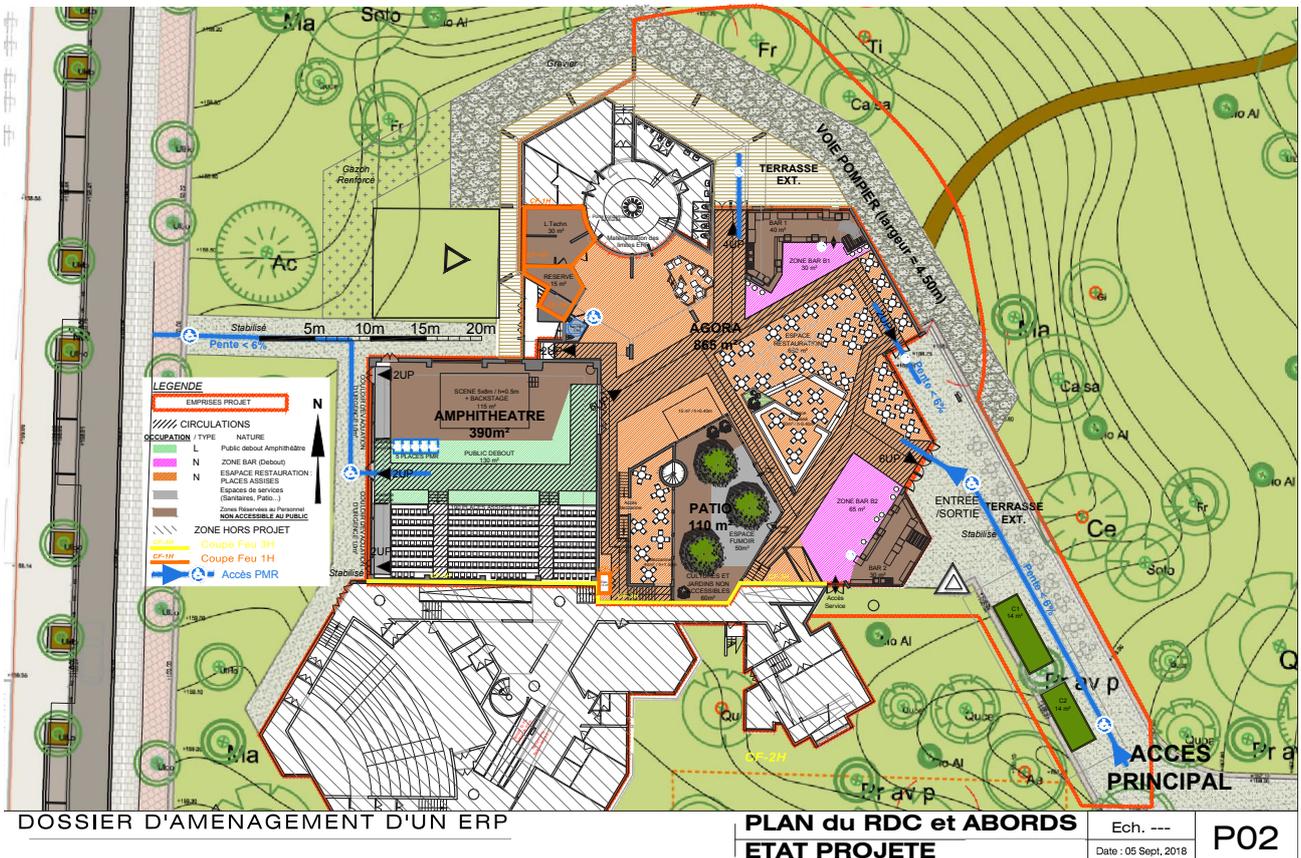
Une maison des projets nommé "Corner" a été aménagée à l'intérieur du par l'EPA Paris Saclay en 2021 (voir ci-contre l'identification des principaux espaces du bâtiment).



Hall, côté Rotonde - ©Carlos-Ayesta



Identification des espaces pressentis pour l'occupation. Le détail des surfaces est précisé au sein des documents disponibles dans la dataroom (Point F Plan intérieur en l'état compilé).



Plan du projet de l'Yvette, occupation ERP en 2020 (1 365 m² au total)

Dataroom

(<https://drive.google.com/drive/folders/1Qs9vY0krlvxdWmCe51OcgJG34A-EWXar?usp=sharing>)

La Dataroom comprend :

- Photos ;
- Plans ;
- Plans de la dernière occupation ERP ;
- Etudes amiantes ;
- Présentation de la ZAC du Moulon ;
- Plan de marchandisage des commerces du mail Potier.

Elle sera complétée au cours de l'AAP.

Détails espace par espace

Hall/Agora :

- Accès par l'extérieur ;
- Surface: 615m² ;
- ERP récent : Oui.

Rotonde :

- Accès par Hall ;
- Surface : 323 m² ;
- ERP récent : Non.

Corner :

- Construction récente ;
- Accès par Hall et extérieur ;
- 105m² ;
- ERP récent : Oui.

Amphi 400 :

- Accès par Hall et extérieur ;
- Surface : 392m² ;
- ERP récent : Oui.

Amphi 200 :

- Accès par Hall ;
- Surface : 202m² + circulations et paliers ;
- ERP récent : Non.

Bureaux et locaux divers :

- Accès par Hall ;
- Surface : env. 250 m² ;
- ERP récent : Non.

Bibliothèque :

- Caractéristiques : grand vide central entouré d'un escalier, et locaux lumineux d'une dizaine de mètres carrés à différents paliers ;
- Accès par Hall ;
- Surface : voir relevé précis au sein de la dataroom ;
- ERP récent : Non.

Patio :

- Espace extérieur ;
- Surface : 113m².

Caractéristiques contractuelles de la mise à disposition

Contrat et durée

- COP (Convention d'Occupation Précaire) ou acquisition totale ou partielle prioritairement. Le candidat peut proposer un autre type de contrat en le justifiant, néanmoins l'accord de l'EPA n'est pas garanti.
- Durée en cas d'occupation ou location : d'une durée minimale de 6 ans, les porteurs de projet sont invités à proposer une durée supérieure si nécessaire. Celle-ci fera l'objet d'une discussion au stade des ateliers.
- Négociation prévue sur le détail des conditions de mise à disposition et la prise en charge des travaux.
- Fin au moment de la mise en œuvre d'un projet immobilier pérenne ;

Utilisation par les collectivités locales

- Certains espaces pourront faire l'objet d'une utilisation par les collectivités locales (Ville de Gif-sur-Yvette, Communauté Paris Saclay) de façon ponctuelle. Le nombre de ces créneaux d'utilisation ainsi que leurs modalités de mise en œuvre (délai de prévenance, régie, etc.) restent à définir au cours avec les candidats au cours du processus d'appel à projets. Les conditions financières de cette utilisation seront à déterminer entre les parties.

Conditions économiques

- Redevance symbolique en cas de location ou occupation : clause d'intéressement annuelle sur le CA.
- Charges (fluides, entretien, assurances, télésurveillance) + taxe foncière et ordures ménagères (TEOM) au prorata des surfaces effectivement occupées et du « temps d'occupation ». Le montant global estimé est d'environ 25.000€/an pour une occupation de 1250m². Ce montant sera facturé au réel chaque année.
- Le projet ne bénéficiera pas de subvention communale ou intercommunale.

Si le candidat envisage d'acquérir tout ou partie du Point F, il devra proposer un prix d'acquisition.

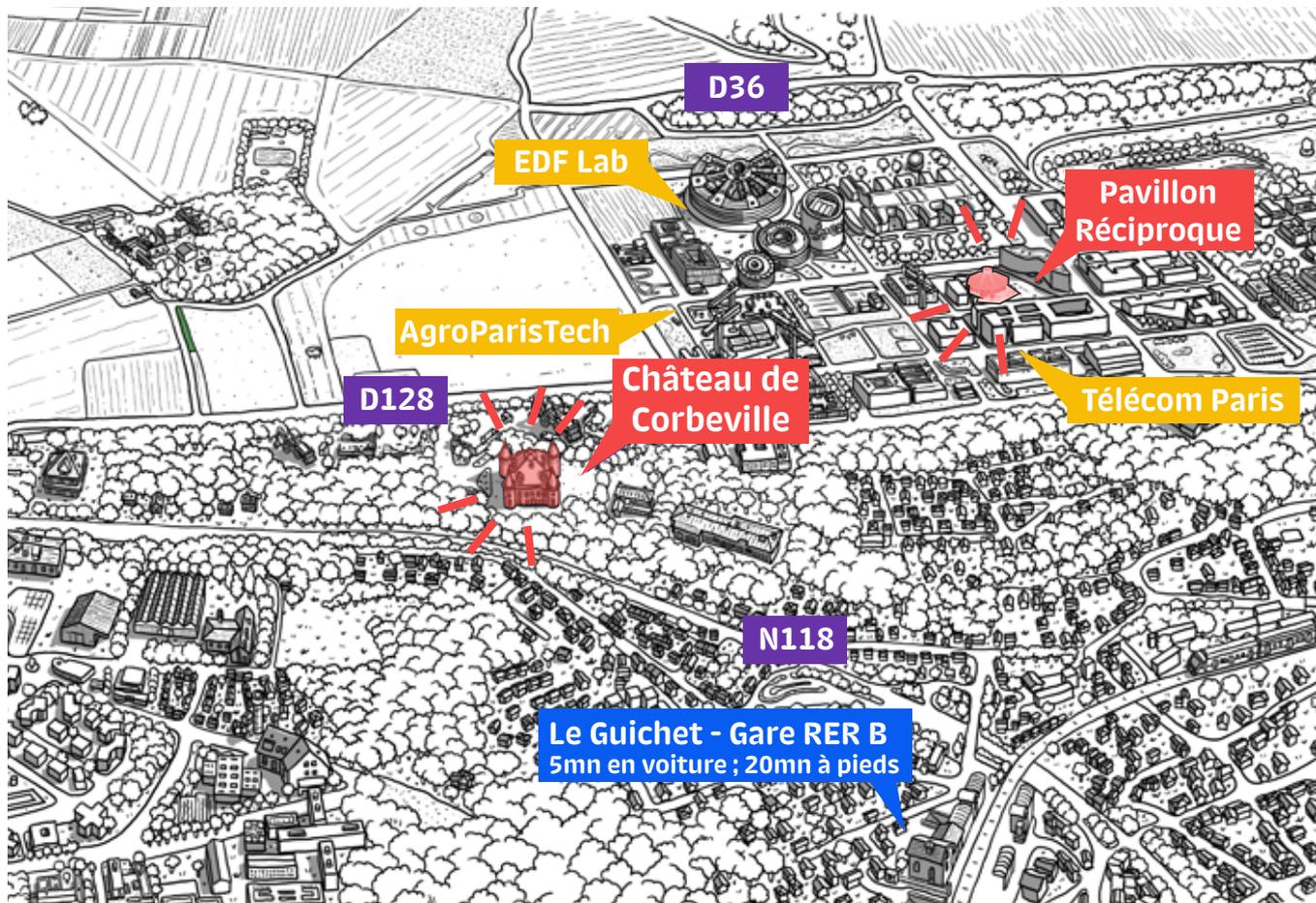


Hall et Patio (second plan) - ©Carlos-Ayesta



Hall - ©Carlos-Ayesta

Château de Corbeville



©Nicolas Bascop et Le Sens de la Ville

Contexte de l'occupation

Actuellement fermé au public, le Château est situé au cœur du **Domaine de Corbeville à Orsay** au sein de la ZAC du même nom.

Cette zone d'aménagement concerté est l'une des 3 ZAC du campus urbain Paris-Saclay. Elle s'étend sur 94 hectares et est délimitée par le domaine de la Martinière et des terrains agricoles, au nord, et par le coteau boisé au sud, qui relie le secteur au quartier orcéen du Guichet. A l'est, la ZAC se prolonge vers le quartier de l'École polytechnique sur la commune de Palaiseau, mitoyenne des bâtiments d'AgroParis-Tech - INRAE, Nano-Innov-CEA et l'IRT System X. A l'ouest, le périmètre d'aménagement s'arrête à l'échangeur routier, à l'interface avec le quartier de Moulon. L'échangeur fait l'objet d'un projet de réaménagement de l'infrastructure. La plaine de Corbeville et les terres du Petit Saclay sont historiquement un espace à usage agricole.

La ZAC de Corbeville occupe une position

centrale entre les quartiers de l'École polytechnique et de Moulon, aménagés par l'EPA Paris-Saclay et déjà bien engagés depuis une dizaine d'années. Ce secteur contribuera à créer un pôle d'enseignement supérieur et de recherche publique et privée de rang mondial. Ce projet d'aménagement a vocation à **compléter la programmation du cluster** économique, académique et scientifique. Il s'agit d'un élément stratégique majeur de la cohésion du Plateau. Corbeville aura une programmation complémentaire de celle des autres ZAC mais aussi de l'existant et à venir dans le reste de la commune d'Orsay. La programmation mêlera logements, activités économiques, services, commerces et équipements pour un total de plus de 414 000 mètres carrés de surface de plancher.

4 secteurs ont été définis dans le plan-guide. Chacun est doté d'une coloration spécifique, en fonction de son environnement et de ses atouts :

- **Le secteur "Cœur de quartier"** : secteur central, très bien desservi, il accueille la polarité commerciale du quartier et concentre

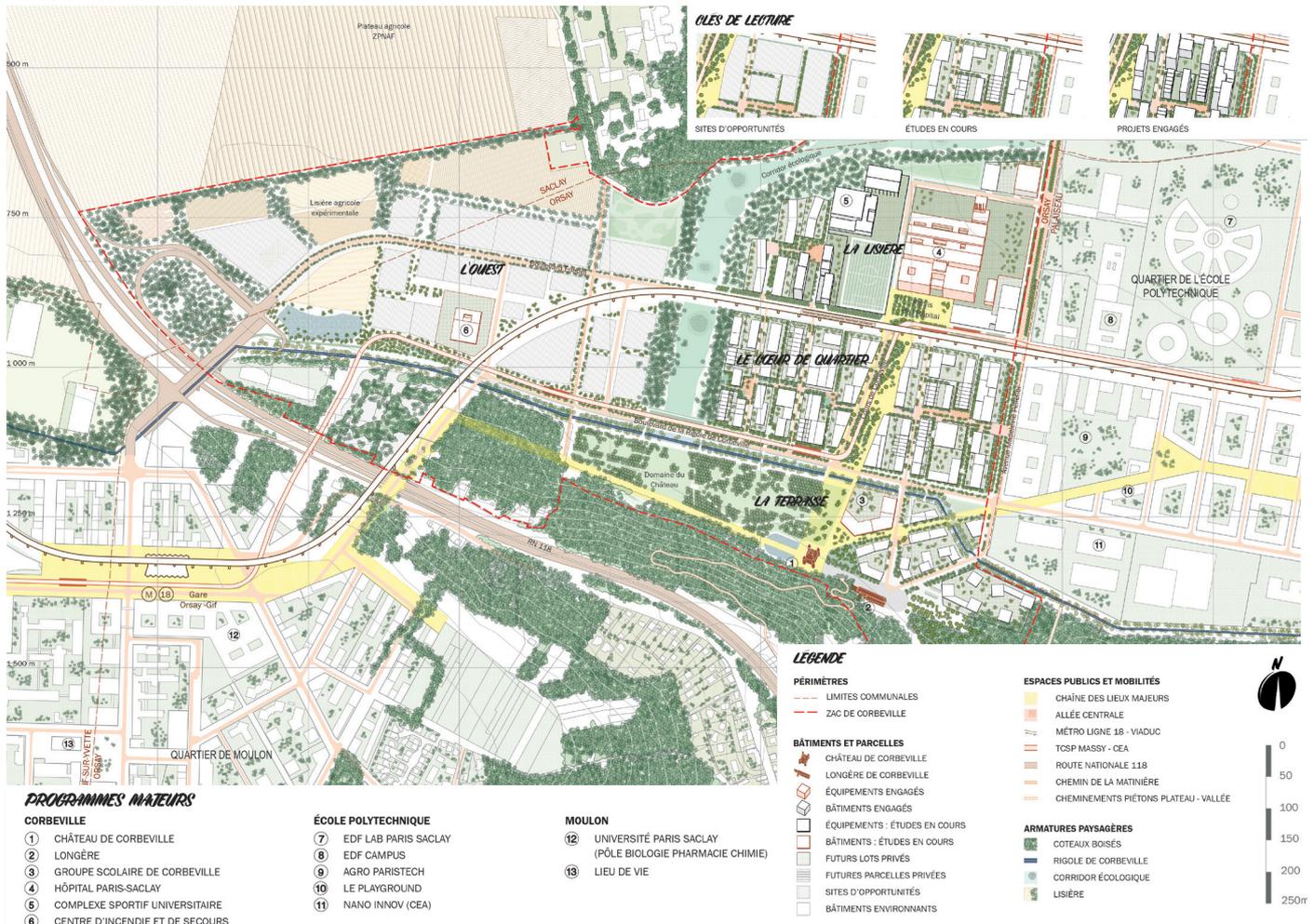
les flux, et prévoit une mixité de fonctions urbaines (habitat étudiant et familial, activités économiques, commerces et services, équipements publics...).

- **Le secteur "Terrasse"** : il bénéficie d'un environnement naturel de grande qualité, avec une très grande proximité avec le coteau boisé, au sud, et le futur parc de Corbeville, à l'ouest. C'est le secteur sur lequel se situe le Domaine et le Château.
- **Le secteur "Hôpital"** : situé au nord de la ZAC, il est structuré par la présence du nouvel hôpital Paris-Saclay et par le Complexe sportif universitaire de l'Université Paris-Saclay.
- **Le secteur "Ouest"** : il bénéficie de la forte proximité avec la future gare de métro du Moulon. Il sera le dernier secteur à entrer en phase opérationnelle.

La réalisation de la ZAC de Corbeville est lancée depuis 2019 et se poursuivra jusqu'en 2035. Une première phase d'amorçage jusqu'en 2024 a vu la livraison de deux opérations majeures et structurantes du quartier à savoir l'hôpital Paris-Saclay et le Complexe sportif universitaire de

l'Université Paris-Saclay ainsi que les premiers aménagements d'espaces publics (parvis de l'hôpital, parc naturaliste, axes majeurs du quartier). A partir de 2027/2028 la montée en charge du quartier sera permise par la livraison de près de 200 lits étudiants, environ 1000 logements familiaux et des premiers équipements publics et commerces de proximité les accompagnant. A cet horizon, ce secteur deviendra un quartier de ville vivant, animé, commerçant, dans le prolongement direct du quartier de l'École polytechnique à Palaiseau et à quelques minutes à pied de la nouvelle station Palaiseau de la ligne 18 du Grand Paris Express mise en service, pour son tronçon Massy-CEA Saint-Aubin.

Si les premiers habitants de Corbeville vont s'installer d'ici **2027**, le quartier sera toutefois investi et traversé par de nombreux autres usagers d'ici **l'été 2024** : employés, patients et visiteurs de l'hôpital ; les futurs occupants et visiteurs du Château ; les étudiants et salariés des entreprises du quartier de l'École polytechnique.



Plan et programmation de Corbeville - © UAPS, BASE, TPF, ON

Objectifs de la mise à disposition du Château de Corbeville à des porteurs de projets

Le Domaine de Corbeville au sein duquel se situe le Château du même nom se trouve en bordure sud du Plateau de Saclay, en promontoire du coteau et du boisement de la Troche. Ayant été fermé au public pendant plusieurs années, il est particulièrement important que l'occupation du Château génère des flux afin de **réinscrire ce lieu dans la "carte mentale"** des habitants et usagers. Du fait de sa localisation entre le quartier de Moulon et celui de l'École polytechnique, en surplomb du coteau boisé et la ville d'Orsay urbanisée dans la Vallée, et à la croisée de nombreux chemins (à proximité du parc Eugène Chanlon et de la carrière de la Troche), le Château devra également être un lien entre le Campus et la Vallée.

Il est donc primordial que les activités du futur occupant du Château permettent d'ouvrir le Domaine en créant un lieu de destination capable d'accueillir et de fédérer différents publics issus du Plateau et de la Vallée à Orsay.

Les objectifs poursuivis par l'occupation transitoire du Château de Corbeville sont donc les suivants :

- **Ouvrir le Château au public**, multiplier les flux de visiteurs et ainsi créer un lieu d'échange et de rencontre pour les usagers du Plateau et les Orcéens.
- **Répondre à des besoins** peu couverts par les équipements du Plateau.

Des orientations programmatiques ont été esquissées par les partenaires du projet pour l'occupation du Château de Corbeville. Les orientations suivantes sont envisagées :

- **Culture, art, loisirs** : la vocation future du Domaine de Corbeville pourrait être préfigurée par une occupation à dominante culturelle et artistique (ateliers d'artiste, cours, lieu de production et/ou de diffusion,...).
- **Divertissement** : le Château pourrait venir compléter l'offre existante à Orsay, et celle des quartiers voisins à Palaiseau et Gif-sur-Yvette (bars, guinguette...).
- **Tourisme** : l'aspect patrimonial et atypique des lieux ainsi que la volonté de développer le loisir et le tourisme sur le Plateau suggèrent un lieu d'étape dans la découverte des alentours, un lieu ressource sur la biodiversité.
- **Dimension universitaire** : activité liée à la vie universitaire du Plateau (associations

étudiantes).

- **Evènementiel** : système de location des espaces intérieurs et extérieurs du Château pour l'accueil d'évènements divers (entreprises, musique...)

Sont exclues les activités suivantes :

- Toute activité incompatible avec l'accueil de réunions à l'étage en raison de nuisance ;
- Programme résidentiel ;
- Si les activités de restauration sont les bienvenues, il doit être noté que le château n'est pas équipé d'un système de ventilation permettant de faire de la cuisson. L'ajout d'une hotte étant à exclure (autorisation ABF nécessaire) il est donc uniquement possible de réaliser de la petite restauration à l'intérieur du Château. Une cuisine dans un module temporaire en extérieur est en revanche envisageable dès lors qu'elle est installée aux frais de l'exploitant.

Ces orientations restent larges et le projet d'occupation transitoire sur les bâtiments a vocation à nourrir la réflexion sur le meilleur projet à y installer à terme, puisque ce bâtiment sera conservé in fine.

Des prestations de gestion immobilière pour organiser la cohabitation avec l'EPA Paris Saclay.

En parallèle de la future occupation du RDC du Château de Corbeville, le premier étage est occupé par l'EPA Paris Saclay qui y a installé des maquettes des projets urbains et accueille des réunions de façon régulière. L'accès à ce premier étage se faisant par les espaces du RDC qui seront occupés, il sera nécessaire d'organiser cette cohabitation des deux activités : accès, sécurité, nettoyage.

Il est proposé que le futur occupant puisse effectuer des prestations de gestion immobilière recouvrant ces activités pour le compte de l'EPA Paris Saclay. Les contours et termes de ce contrat ainsi que le montant de la rémunération seront négociés avec les candidats pré-sélectionnés au cours des ateliers.

Présentation du bâtiment

Édifié en 1520 comme résidence de plaisance, le Château de Corbeville fut d'abord un lieu de résidence. Au 17ème siècle, il fut un lieu important de la mouvance janséniste, proche de l'abbaye voisine de Port Royal. Au 18ème siècle, il est agrandi et acquis par le baron et la baronne de Schömburg. Le domaine passe de mains en mains aux 19ème et début du 20ème siècle.

C'est au tournant du siècle que le domaine de Corbeville mute et acquiert sa vocation scientifique : à partir de 1956, après avoir racheté le domaine, la Compagnie Générale de Télégraphie sans Fil (CSF), qui deviendra Thomson-CSF puis Thalès, transforme le domaine en un centre de recherche scientifique dont l'activité perdure jusqu'en 2009. Thalès remanie fortement le site, construisant des bâtiments sur l'ancien domaine au fil des décennies et installe même des bureaux dans le Château ainsi transformé en siège social. Au début des années 2000, Thalès libère le site qui devient une gigantesque friche.

En vue du projet d'aménagement de la ZAC de Corbeville, des travaux de dépollution de la friche ont été réalisés et l'ensemble des anciens bâtiments de Thalès qui ne présentaient pas d'intérêt patrimonial ont été démolis.

Il se trouve à proximité de l'arrêt de RER B "Le Guichet", à proximité de lignes de bus et comporte un parking.

La Château est doté d'un **rez-de-chaussée d'environ 350m²**, sur lequel porte l'occupation. Il est également doté d'un R+1 de la même surface, d'un R+2, de combles et d'une cave. Ces derniers espaces sont exclus de l'AAP et ne seront pas accessibles aux porteurs de projet lauréats. (hormis la cave pour accéder à la chaudière). L'EPA Paris-Saclay sera installé au premier étage (salles de réunion, exposition des maquettes de projet...) et l'occupation du rez-de-chaussée devra donc être compatible avec la tenue de réunions à l'étage.

Le rez-de-chaussée du Château dispose de grandes hauteurs sous plafond et de nombreuses fenêtres, ce qui en fait un espace très lumineux. L'entrée principale ouvre sur un dégagement traversant Est-Ouest, qui dessert un espace d'accueil, trois espaces d'une surface de 40 à 50 mètres carrés chacun dont un espace comportant un espace tisanerie avec un plan de travail, un meuble évier à un bac, et l'escalier permettant d'accéder au R+1. Les espaces sont largement

ouverts. Au Nord, derrière l'espace d'accueil, se situent des espaces de taille plus modeste, en enfilade, et les sanitaires.

L'EPA Paris-Saclay a effectué des **travaux légers de réhabilitation** et de mise en sécurité et conformité, dans une logique frugale : démolition de certaines cloisons, travaux ponctuels de gros œuvre, lessivage et peinture de certains plafonds, nouveaux sanitaires etc. Le Château est raccordé à l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécom). Les travaux comprennent également l'installation d'une nouvelle chaudière au gaz et de radiateurs dans tous les espaces du Château. Il n'est pas envisagé que l'EPA Paris Saclay réalise davantage de travaux à moyen terme. L'aménagement intérieur est à la charge du futur preneur.

Lerez-de-chaussée est aux normes "Établissement Recevant du Public de 5e catégorie".

Enfin, les alentours immédiats du Château seront partiellement disponibles (parvis Est et parvis Ouest) et pourront être mis à disposition dans le cadre de l'appel à projets, en fonction des projets proposés. Les entrées du château donnent sur ces deux parvis.



Château de Corbeville - ©Carlos-Ayesta



Couloir et salle B - ©Carlos-Ayesta

Dataroom

(<https://drive.google.com/drive/folders/1Qs9vY0krIvxdWmCe51OcgJG34A-EWXar?usp=sharing>)

La dataroom comprend :

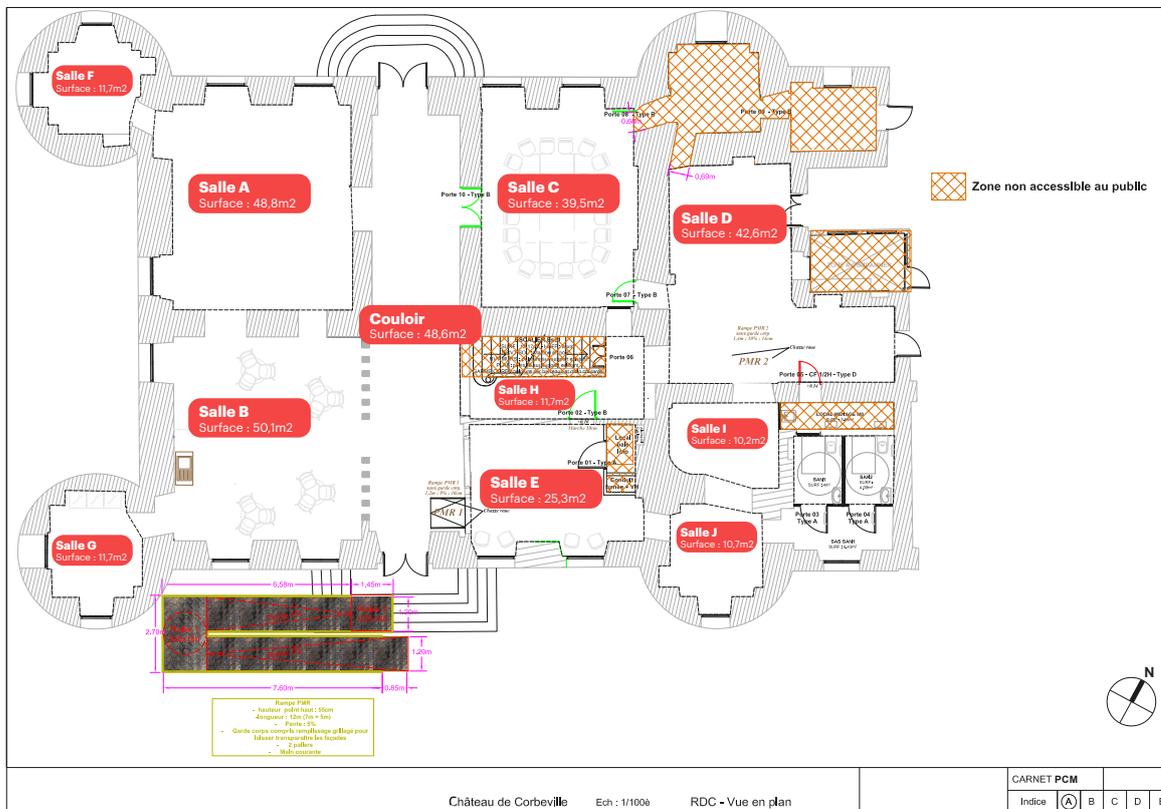
- Photos intérieures, extérieures et aériennes
- Plans intérieur et extérieur
- Plaquette de présentation de la ZAC et plan de livraison des programmes

Elle sera complétée au cours de l'AAP.

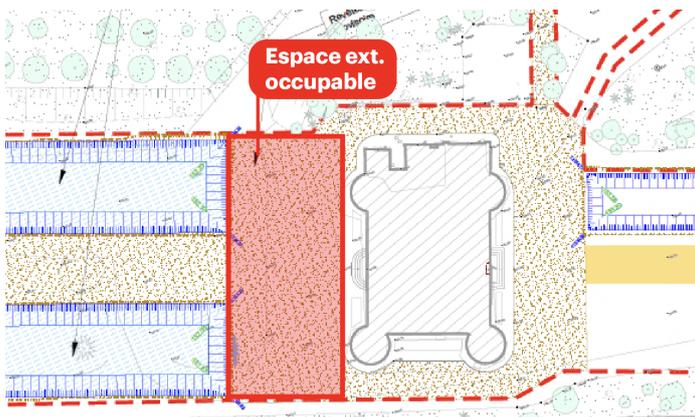
Date de disponibilité du Château de Corbeville : immédiate.



Salle A - ©EPA Paris-Saclay



Plan du RDC et espaces mis à disposition



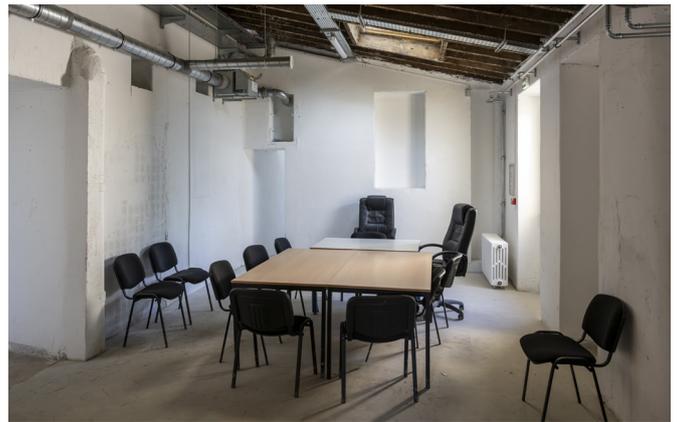
Plan de masses et espace extérieur mis à disposition



Espace extérieur mis à disposition - ©Carlos-Ayesta

Caractéristiques des espaces mis à disposition :

- Surface totale : 350 m² intérieurs composés de 4 grandes salles de 40 à 60 m² organisés autour d'un grand hall ouvrant sur l'ouest et l'est, et accompagné de plusieurs salles complémentaires de 10 à 20 m². Ces espaces ne disposent pas de portes entre eux. Deux sanitaires sont disponibles à cet étage.
- Localisation / accès : RDC ;
- ERP catégorie 5 ;
- Espaces complémentaires :
 - Le parvis Ouest : le périmètre sera déterminé à l'aune des propositions des candidats. La surface envisagée est indiquée dans le plan ci dessus.
 - Le parvis Est de façon limitée.



Salle D - ©Carlos-Ayesta

Caractéristiques contractuelles de la mise à disposition :

- Type de contrat : COP (Convention d'Occupation Précaire) ;
- Durée pluriannuelle, à négocier au stade des ateliers en fonction du projet.

Conditions économiques

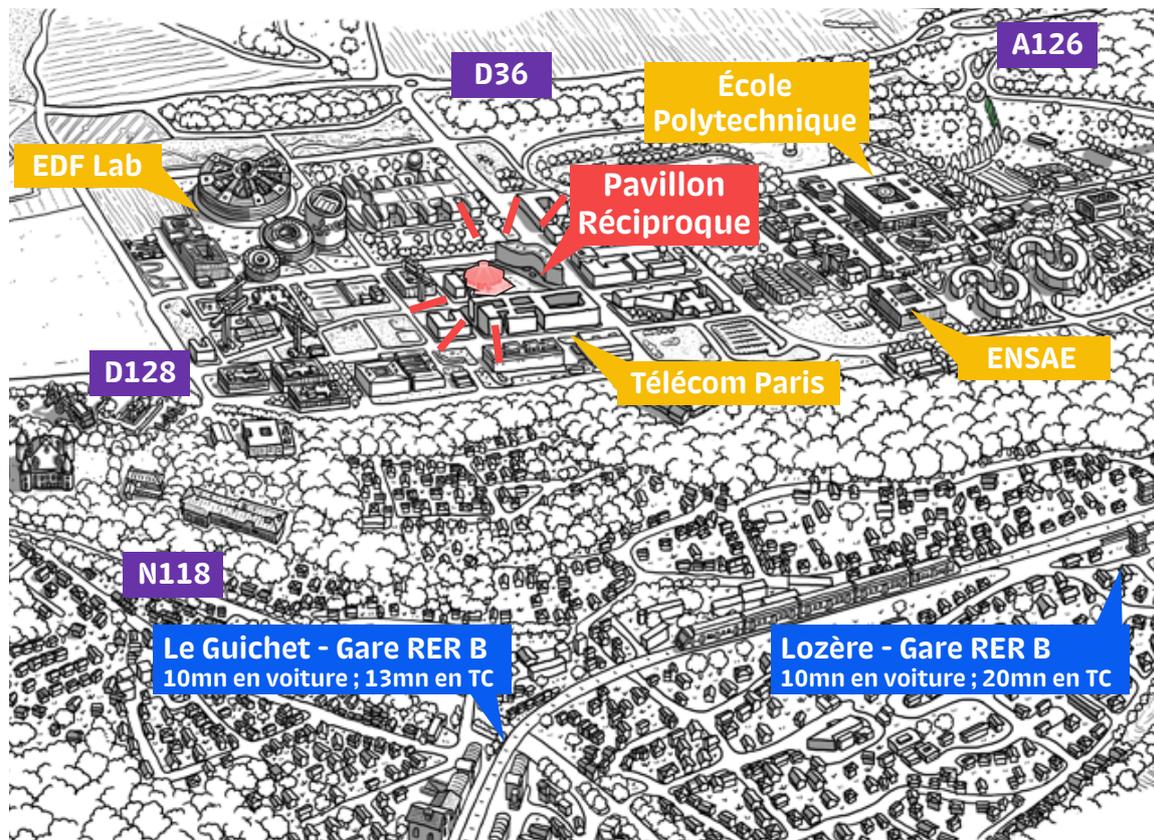
- **Fixation de la redevance** : la redevance sera calculée en fonction des projets, et devra a minima couvrir les charges de l'EPA (fluides, maintenance, assurance, etc.) d'environ 10 000€ par an et la taxe foncière d'environ 53€/m²/an (estimation sommaire réalisée par l'EPA, les montants devront faire l'objet d'une réévaluation). Ce montant sera facturé au réel chaque année.
- En parallèle de ce contrat de mise à disposition, il sera proposé au candidat de réaliser **des prestations de gestion immobilière** (gestion des clés, entretien, accueil et régie) pour le compte de l'EPA Paris Saclay afin de faciliter son occupation du 1er étage et la cohabitation des deux activités. Les contours et termes de ce contrat ainsi que le montant de la rémunération seront négociés avec les candidats pré-selectionnés au cours des ateliers.



Château de Corbeville - © Alain Gervais



Pavillon Réciproque



©Nicolas Bascop et Le Sens de la Ville

Spécificité de la mise à disposition du Pavillon Réciproque à des porteurs de projets

Le Pavillon Réciproque est un **bâtiment temporaire** construit en bois et conçu dans l'esprit de la typologie du kiosque à musique de plan octogonal, et fermé afin d'être adapté à toutes les saisons. Il est composé d'une pièce principale, d'une pièce de stockage, d'un local technique et d'un WC PMR.

Installé sur la **place Marguerite Perey**, place centrale et animée du quartier de l'École polytechnique et à deux pas de la future gare du métro en cours de construction, il participe de la dynamique croissante de vie du quartier. La ville de Palaiseau, propriétaire de la place Marguerite Perey permet l'exploitation du pavillon par l'EPA Paris-Saclay dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire obtenue par accord de la ville de Palaiseau.

À ce jour, le Pavillon Réciproque est mis à disposition des usagers du quartier (particulier, associations, institutions, entreprises, collectivités) pour des occupations ponctuelles. Les usagers signent des conventions d'occupation temporaires contractées directement avec l'EPA Paris - Saclay qui est propriétaire du Pavillon.

Celui-ci se trouve sur le domaine public communal dont l'occupation fait l'objet d'une convention entre la Ville et l'EPAPS. Il est envisagé que cette activité de location, qui est la vocation initiale du pavillon, soit déléguée au futur exploitant dans les conditions tarifaires attractives définies avec la Ville de Palaiseau, qui gardera un droit de regard sur les demandes d'occupation.

De plus, l'EPA Paris Saclay accueille ponctuellement des réunions de travail au sein du Pavillon Réciproque, au cours desquelles le Pavillon n'est alors pas disponible pour d'autres usages. Cette occupation pourra être intégrée à la gestion du futur exploitant. Un accord sera à trouver sur un forfait jour/heure à l'année d'occupation gracieuse.

En parallèle, le Pavillon accueillera à compter de l'été 2024 un **"bureau des visites"** ayant pour but de présenter à des délégations professionnelles les différents projets de l'établissement public d'aménagement. Ce bureau des visites accueillera jusqu'à deux permanences chaque semaine, les mardi et jeudi de 11h30 à 15h. Il est également prévu jusqu'à 20 visites supplémentaires sur un créneau d'1h maximum par an.

Dans le cadre de cette activité de "bureau des visites", le Pavillon héberge désormais en continu

une maquette des projets du territoire dit "maquette Sud plateau", ainsi qu'un écran de diffusion fixé sur fenêtre, un présentoir à brochures et 6 panneaux de communication fixés sur les murs, et visibles depuis l'extérieur.

Dès lors, du fait de ces occupations d'ores et déjà définies, il n'est pas envisagé que le Pavillon Réciproque soit occupé de façon autonome dans les mêmes modalités que les deux autres bâtiments, qui ont été exposées ci-avant dans le présent document. Il est proposé que cette occupation se fasse en complément du Château de Corbeville et/ou du Point F.

Au sein du Pavillon Réciproque, le porteur de projets pourra déployer son activité sur l'ensemble des plages horaires libres (hors utilisation par l'EPA Paris-Saclay et la ville de Palaiseau) ; cette activité sera discutée dans le cadre du présent AMI. La régie assurée pour le compte des actions du "bureau des visites" ainsi que la location de l'espace du Pavillon Réciproque feront partie intégrante du modèle économique de l'exploitant.



Intérieur du Pavillon Réciproque et maquette à demeure - ©EPA Paris-Saclay

Contexte de l'occupation

Situé à l'Ouest de la commune de Palaiseau et au sud-est de la commune de Saclay, le **quartier de l'École polytechnique** couvre une surface de 232 hectares.

À l'origine, le site était constitué d'espaces peu denses ponctués de grands ensembles bâtis. Son secteur Est, bordé par la Forêt Domaniale de Palaiseau, correspond historiquement au campus de l'École polytechnique, qui a ouvert ses portes en 1976.

L'aménagement du quartier repose sur l'ouverture de ce campus historique, sur son extension vers l'Ouest et sur son intensification, avec l'implantation de nouveaux programmes et la réalisation d'espaces publics.

Ce quartier est conçu pour accueillir non seulement des infrastructures académiques, mais aussi des espaces de vie, de loisirs et de services. Le projet d'aménagement prévoit des logements familiaux et étudiants, des résidences pour chercheurs, des commerces, des équipements sportifs et culturels, ainsi que des espaces verts. Tout cela vise à offrir une qualité de vie élevée et à promouvoir l'interaction et la collaboration entre les différents acteurs présents sur le campus.

Le secteur Ouest où se trouve le Pavillon Réciproque a connu une urbanisation progressive, à partir des années 2000, avec la livraison du Danone Research Center Daniel Carasso, en 2002 (appelé à rejoindre le quartier de Moulon), de l'Institut d'Optique Graduate School (IOGS) et du centre R&D de Thales en 2006. C'est là que se développe le cœur le plus intense du quartier autour de la gare du Grand Paris Express et de la Bande Centrale, axe structurant Est-ouest à l'identité urbaine affirmée. Bordé par deux boulevards, elle est parcourue par une suite de places publiques, devenant parvis devant les sites universitaires, placettes pour les commerces, jardins publics pour les résidents ou passage au sein d'un bâtiment. Sa conception fait la part belle aux piétons et aux mobilités douces. Dans cet ensemble, la place Marguerite Perey, inaugurée en octobre 2021, constitue avec la gare qui lui fait face, la centralité du quartier.

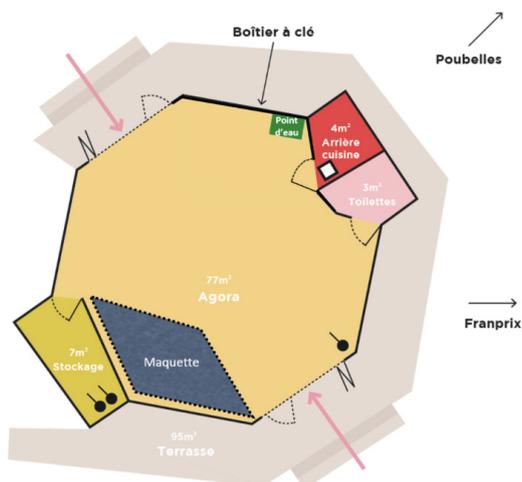
Présentation du bâtiment

Le bâtiment a été livré et conçu par Quatorze et Quidam en 2022. Il est construit principalement en bois et avec des matériaux issus de filières de réemploi. Il a été conçu de façon à pouvoir être démontable, transportable et remontable à un autre endroit.

Caractéristiques :

- Agora (pièce principale) d'environ 77m² ;
- Stockages de 7m² et 4m² ;
- Sanitaire ;
- Accès eau ;
- Des stationnements sont disponibles à proximité immédiate pour livraison et arrêts de courte durée, et le parking Palaiseau Monge - EFFIA peut accueillir les stationnements de plus longue durée ;
- Des bancs resteront disponibles dans le Pavillon.

Les éléments du bureau des visites (maquettes, écran, bande de circulation) occupent environ 20m² sur l'ensemble.



Plan intérieur du Pavillon Réciproque et localisation des maquettes

Dataroom

(<https://drive.google.com/drive/folders/1Qs9vY0krlvxdWmCe51OcgJG34A-EWXar?usp=sharing>)

La dataroom comprend :

- Plans intérieur et de localisation
- Photos intérieures et extérieures
- Plaquette de présentation et kit occupant
- Permis de construire
- Brochure de présentation du quartier de l'École polytechnique

Elle sera complétée au cours de l'AAP.

Le Pavillon est dès à présent en état d'être investi et sera mis à disposition de l'exploitant en même temps que l'autre bâtiment (Point F et/ou Château de Corbeville) qu'il occupera.

Caractéristiques contractuelles de la mise à disposition

Contrat et durée

- Type de contrat : COP (convention d'occupation précaire) ;
- Durée : d'une durée équivalente au contrat passé pour l'autre bâtiment occupé. Elle fera l'objet d'une discussion au stade des ateliers.

Conditions économiques

L'EPA Paris Saclay refacturera à l'occupant :

- Les charges (fluides, entretien, maintenance, assurance, etc.) ;
- La taxe foncière et taxe ordures ménagères au prorata de la durée d'occupation.

Estimation : 1537 € de taxe foncière en 2023.



Intérieur du Pavillon Réciproque - © Aurélien Maurissard



Extérieur du Pavillon Réciproque - © C. Bertolin

Le cadre général dans lequel s'inscrit cet appel à projet

Un territoire d'Opération d'Intérêt National

Le projet de développement du **plateau de Saclay** est un élément clé du développement du Grand Paris, il est destiné à doter la région parisienne et la France d'un pôle scientifique et technologique de rang mondial. Il a pour ambition de devenir le territoire d'accueil privilégié des activités à la pointe de l'innovation et de la recherche.

Dans cette perspective, l'État a inscrit, le 3 mars 2009, les opérations d'aménagement de Paris-Saclay parmi les **Opérations d'Intérêt National** (OIN).

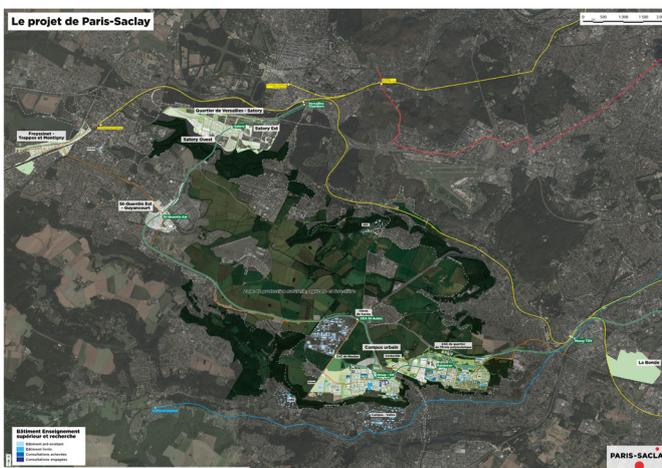
Une opération d'intérêt national désigne en France une opération d'urbanisme soumis à un régime juridique particulier du fait de son intérêt majeur. L'État y conserve le contrôle dans la maîtrise de la politique d'urbanisme.

Desservi par la **ligne 18 du Grand Paris Express**, le territoire s'inscrit dans un nouveau paradigme de développement polycentrique et durable grâce à des quartiers de gare denses et mixtes qui permettent de mettre fin à l'étalement urbain, de favoriser les mobilités actives et décarbonées et de déployer une stratégie énergétique capable d'apporter des réponses efficaces aux enjeux climatiques. L'échelle exceptionnelle du projet

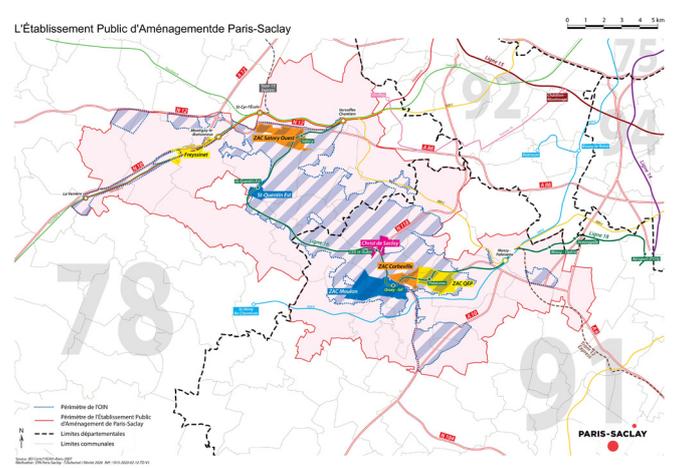
offre également de nombreuses opportunités de mettre en œuvre des solutions innovantes, et souvent inédites, pour faire la ville de demain.

L'OIN Paris-Saclay recouvre trois volets complémentaires :

- Un volet **scientifique** avec la constitution d'un pôle académique constitué de l'Université Paris-Saclay et de l'Institut polytechnique de Paris afin de déployer une offre de formation et une recherche au plus haut niveau international.
- Un volet **économique** qui repose sur l'implantation des centres de R&D de grandes entreprises, la création d'un écosystème favorable aux jeunes entreprises innovantes et aux start-ups ainsi que le rayonnement international du pôle d'innovation.
- Un volet **aménagement** du territoire, centré sur la création de quartiers attractifs, agréables à vivre qui contribuent à une vie urbaine intense et propices aux échanges et aux rencontres indispensables à l'innovation.



Opérations de l'EPA Paris Saclay



Périmètre de l'EPA Paris Saclay

Le Campus Urbain

Situé au Sud du plateau de Saclay, le Campus Urbain est de par sa dimension et l'ampleur de sa programmation (plus de 2 millions de m²), le plus vaste projet urbain européen actuellement en cours de construction. D'ici 2030, il accueillera plus de **20 000 chercheurs et enseignants, 30 000 étudiants, 20 000 employés d'entreprises et environ 15 000 habitants**.

Il s'organise autour de trois nouveaux quartiers : de l'École polytechnique, de Moulon et de Corbeville, conçus chacun dans le cadre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) :

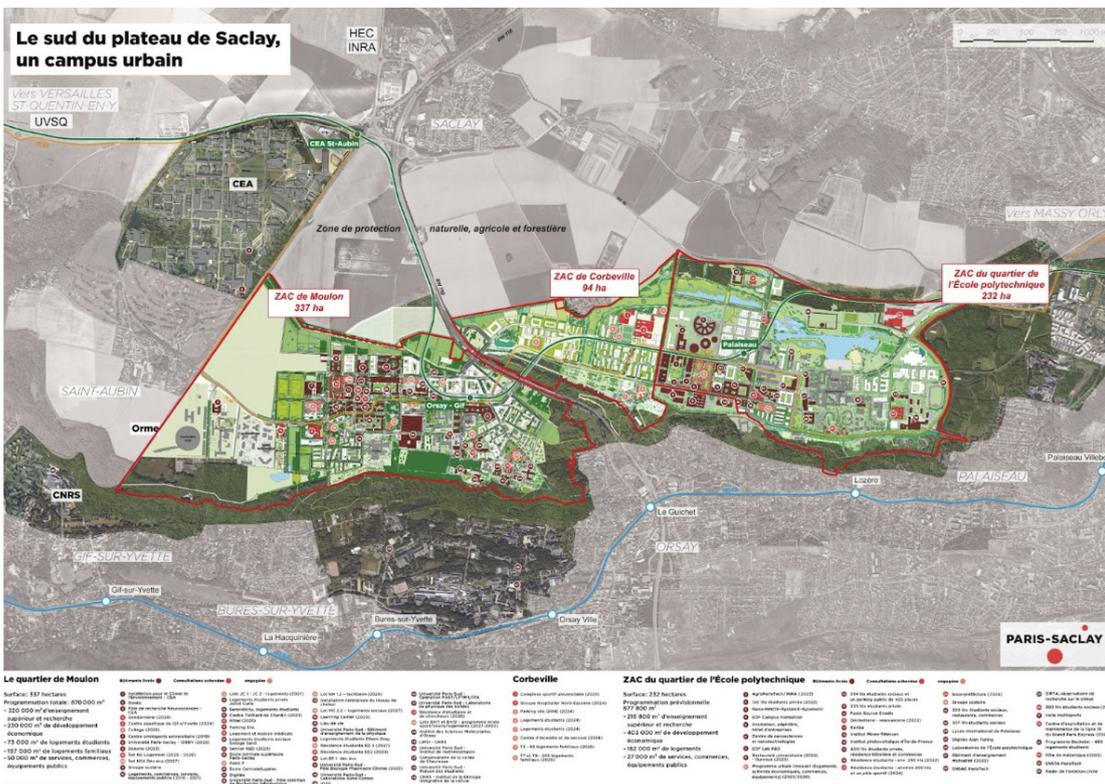
- **Quartier de l'École polytechnique** (Pavillon Réciproque) : dès le début des années 2000, se sont implantés à proximité du campus de la prestigieuse école, des établissements d'enseignement supérieur (ENSTA Paris, AgroParisTech, Télécom...) – et plusieurs centres de recherche, publics et privés : Thales, Horiba, INRAe, l'EDF Lab...)
- **Quartier de Moulon** (Point F) : il se développe autour des implantations de CentraleSupélec, de l'ENS Paris-Saclay, des bâtiments de l'Université Paris-Saclay et des futures implantations de Servier ou d'équipements mutualisés comme le Learning Center, baptisé Lumen.

- **Quartier de Corbeville** (Château de Corbeville) : occupant une position centrale entre les quartiers de l'École polytechnique et de Moulon, ce quartier mixte comprendra des logements, des commerces et des équipements notamment sportifs.

Avec l'**aéroport d'Orly**, à moins de 45 minutes, le campus urbain est connecté à l'international, tandis que la **gare TGV de Massy** avec 1,6 million de voyageurs annuels, permet des connexions aux autres métropoles françaises.

Le campus se trouve également à proximité immédiate d'infrastructures **routièr es** importantes (N118 et N12) et à moins de 2 km du réseau autoroutier francilien (A86, A10 et A12).

Deux lignes de RER, la B et la C, traversent le territoire et 74 lignes de bus desservent ses communes. Le campus est traversé par une ligne de bus en site propre à haute fréquence. Cette infrastructure de transport en commun est appelée à s'enrichir encore avec l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express qui reliera à l'horizon 2026-30 les différents pôles de Paris-Saclay et connectera le cluster aux hubs du Grand Paris.



Carte de réalisation de la programmation du Campus Urbain - 2024

Le propriétaire et aménageur du projet urbain : l'EPA Paris-Saclay

L'établissement public d'aménagement Paris-Saclay est l'aménageur du Campus Urbain Paris-Saclay, de Versailles-Satory, de Guyancourt et du Christ de Saclay. Il est en charge de la maîtrise d'ouvrage de l'OIN Paris-Saclay.

Placé sous la **tutelle de l'Etat** représenté conjointement par les ministres chargés de la Cohésion des territoires, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, le nouvel établissement conserve les missions d'aménagement, d'impulsion et de coordination du développement du pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay.

Son périmètre d'action s'étend sur 27 communes, réunies en 3 communautés d'agglomération sur 2 départements (les Yvelines et l'Essonne). Les sites stratégiques du projet sont classés en Opération d'Intérêt National, ce qui confère à l'EPA Paris-Saclay la prérogative de prendre l'initiative de zones d'aménagement concerté (ZAC), dont :

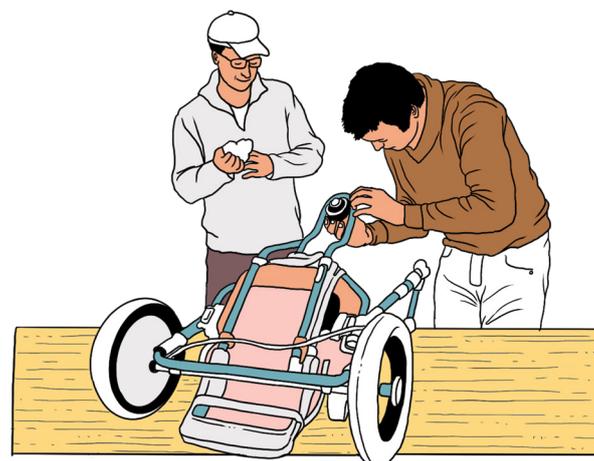
- ZAC de Moulon ;
- ZAC de l'École polytechnique ;
- ZAC de Corbeville ;
- ZAC de Satory Ouest ;
- ZAC Gare de Guyancourt - Saint-Quentin (phase de concertation préalable) ;
- ZAC du Christ de Saclay (création en cours).

L'EPA Paris-Saclay a donc pour mission d'**accélérer le développement du pôle** et de créer les conditions nécessaires à l'accueil physique du projet à travers trois compétences :

1. Aménagement ;
2. Conduite de projets immobiliers ;
3. Développement économique.

La démarche "Paris-Saclay version Bêta, Ouvert pendant les travaux !"

Le développement de ces projets d'aménagement s'inscrit dans un temps très long, prenant des années avant que tout un quartier ne sorte de terre. Aussi, l'EPA Paris Saclay a souhaité également inscrire son approche dans un «urbanisme du présent» où les actions de court terme permettent une forme d'incubation assurant un futur morceau de ville «vivant» dès sa livraison, et permettant des formes d'expérimentations. L'EPA Paris Saclay s'est donc doté d'une stratégie d'urbanisme transitoire permettant d'assurer une "mise en usages" des lieux créés à l'échelle de l'OIN. L'occupation du Point F, du Château de Corbeville et du Pavillon Réciproque s'inscrivent résolument dans cette démarche.



Pour toute question sur l'appel à projet,
vous pouvez vous adresser à :
projets.campusurbain@gmail.com

PARIS-SACLAY

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
+33(0)164 54 36 50
contact@oin-paris-saclay.fr

un site : www.epaps.fr
un blog : www.media-paris-saclay.fr
un site international : paris-saclay.business
une émission : Paris-Saclay TV sur TV78
et Via Grand Paris

 facebook.com/ParisSaclay
 [@parisSaclay](https://twitter.com/parisSaclay)
 [paris_saclay](https://www.instagram.com/paris_saclay)
 Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay
 youtube.com/ParisSaclay

