

COMMUNIQUE DE PRESSE

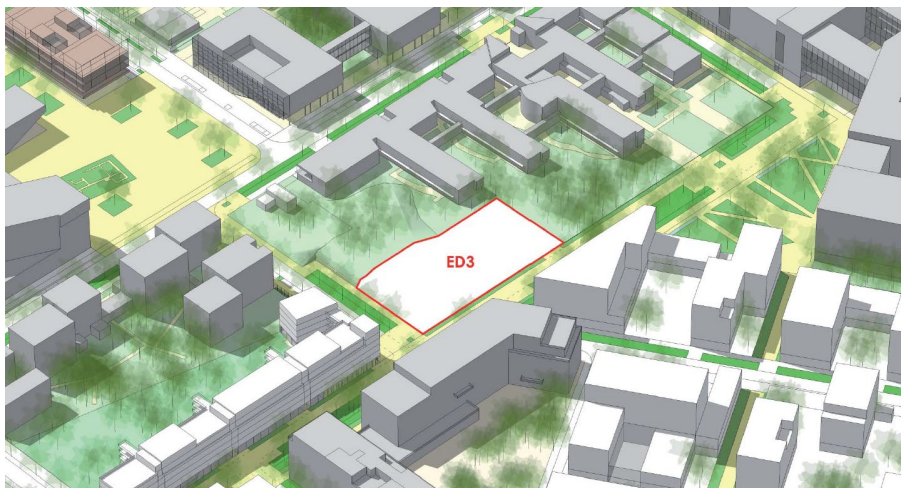
Orsay, le 10 septembre 2024

L'EPA Paris-Saclay lance une consultation de bailleurs sociaux pour une résidence étudiante sociale de 215 lits

Afin de poursuivre l'aménagement du campus Paris-Saclay, l'EPA Paris-Saclay lance une consultation, en vue de cessions de charges foncières, pour sélectionner les bailleurs sociaux qui assureront la maîtrise d'ouvrage directe d'un programme situé sur le lot ED3 de la ZAC de Moulon à Orsay

Une résidence étudiante sociale idéalement située au sein du quartier de Moulon

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



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

Projet visant à renforcer l'offre de logements accessibles à destination des étudiants du Campus, ce lot permet la réalisation d'un programme comprenant :

- Une résidence étudiante sociale d'environ 215 lits et les locaux communs associés, représentant une surface de plancher totale d'environ 5500m² SDP locaux communs et chambres inclus.
- Un parking d'environ 35 places

En particulier, les opérateurs devront :

- Proposer a minima 40% de logements financés en PLUS,
- Développer des solutions pour limiter les charges communes générales et les charges propres des logements notamment à travers la recherche de performance énergétique (RE2020 Bbio ≤ Bio,max -40% et Cep ≤ Cep,max -20%) ;
- Proposer une variété de typologies afin d'offrir des T1, T1 bis et colocations aux étudiants
- Assurer qu'au moins 10% des logements aient des loyers adaptés aux ressources d'étudiants boursiers.

Enfin, les bailleurs devront également prévoir 5 places maximum dans les conditions de revenu et de loyer PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) à usage d'hébergement d'urgence pour des étudiants de l'Université en situation de grande précarité.

Les ambitions portées par l'EPA pour ce programme

L'EPA Paris-Saclay porte des ambitions environnementales pour ce lot dans la lignée de sa démarche bas carbone portée à l'échelle de l'OIN (Opération d'intérêt national). Dans le cadre de cette consultation, il s'agira pour les opérateurs sociaux 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** répondant aux ambitions suivantes :

- Certification NF Habitat HQE avec le profil spécifique suivant :
 - o Qualité de vie : 3 étoiles a minima
 - o Respect de l'environnement : 3 étoiles, a minima
 - o Performance économique : 2 étoiles, a minima
- Obtention du label Effinergie RE2020
- Atteinte du niveau $B_{bio} \leq B_{bio,max} -15\%$ par rapport au niveau de la RE2020
- Atteinte du niveau $Cep,nr \leq Cep,nr_{max} -10\%$ par rapport au niveau de la RE2020
- Il est demandé l'intégration de panneaux photovoltaïques sur une surface égale à 30% de la surface des toitures. Sur cette toiture, le productible unitaire devra être de 180 W/m². En intégrant le poids carbone des câbles et onduleurs, le poids carbone « gris » du kWh produit sur la durée de vie du panneau devra être inférieur au facteur d'émission moyen de l'électricité du réseau national.
- Le projet atteindra le niveau 2028 de la Réglementation Environnementale sur l'indicateur $Ic_{construction}$.
- Production d'électricité photovoltaïque sur 30% de la toiture
- Label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) avec 100% en structure bois pour la partie résidence étudiante ;
- Le raccordement au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain Paris-Saclay.

L'EPA Paris-Saclay attend également **une exemplarité dans la conception des logements**, permettant la flexibilité et la modularité des espaces de vie, ainsi qu'une conception optimale et une intégration du mobilier à l'aménagement des appartements.

La consultation est organisée en une seule phase offres.

Contact interlocuteur EPA Paris-Saclay pour le lot ED3 : Soufiane Chaimi : soufiane.chaimi@oin-paris-saclay.fr

Date limite de réception des offres : mardi 22 octobre 2024 à 12h

Calendrier prévisionnel

- Date limite des candidatures : 22 Octobre 2024
- Sélection de l'opérateur : Janvier 2025
- Début du chantier : SEPTEMBRE 2026
- Ouverture du bâtiment : Septembre 2028

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 privilégié, avec notamment les 4115 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.

Contact

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay

www.epa-paris-saclay.fr

Rumeur Publique


epaps@rumeurpublique.fr

Lorraine Froment / 06 16 31 64 92
Samy Cherifia / 06 14 65 74 99

EPA Paris-Saclay


Romain Forsans

romain.forsans@oin-paris-saclay.fr /
01 64 54 36 64

 facebook.com/ParisSaclay

 @parissaclay

 @Paris_saclay

 Etablissement public
d'aménagement Paris-Saclay

 youtube/ParisSaclay