

DUP Camille Claudel – demande de prorogation de la validité de la Déclaration d’Utilité Publique

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Introduction

L’opération d’aménagement du quartier du Lycée Camille Claudel s’étend sur environ 19 hectares sur la partie plateau de la Commune de Palaiseau. Il s’agit d’un éco-quartier intercommunal qui répond aux objectifs de mixité programmatique et sociale, aux enjeux en termes de développement durable et d’innovation dans la ville.

Elle a été déclarée la communauté d’agglomération d’intérêt communautaire par le conseil communautaire en date du 15 février 2007.

Pour répondre aux besoins d’acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation de son programme il a été décidé de lancer une démarche d’acquisition avec une possibilité d’expropriation, menée par l’Etablissement Public Foncier Ile -de –France.

Une convention d’intervention foncière avec l’Etablissement Public Foncier Ile-de-France et la Commune de Palaiseau a été signée le 23 novembre 2009.

Dans son arrêté du 18 décembre 2014 le Préfet de l’Essonne a déclaré le projet d’aménagement du quartier Camille Claudel d’utilité publique au profit de l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France (EPFIF). L’article 3 de l’arrête préfectoral stipule que la déclaration d’utilité publique sera nulle si l’expropriation n’est pas intervenue dans un délai de 5 ans à compter de la date de l’arrêté ; L’article L.121-5 du code de l’Expropriation pour cause d’utilité publique qui prévoit qu’un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d’utilité publique pour une durée égale à la durée initiale, c’est-à-dire 5 ans ;

Le 04 février 2011, la Communauté Paris Saclay (ex CAPS) et la SEM Paris Saclay Aménagement (raison sociale : ScientiPôle Aménagement), ont signé un traité de concession d’aménagement concernant la réalisation de l’éco-quartier du lycée Camille Claudel.

L’avenant n°1 au traité de concession d’aménagement a été approuvé par délibération du conseil Communautaire le 24 septembre 2015. Il n’apporte aucune modification aux équilibres économiques tels que définis dans le traité de concession, signé entre les parties conformément à la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2010.

2. Rappel des caractéristiques générales du projet décrites dans le dossier de DUP

a. Principaux objectifs

L’opération du quartier du lycée Camille Claudel s’étend sur environ 19 hectares sur la partie plateau de la Commune de Palaiseau. Sans être concernée par le périmètre de l’opération d’intérêt national, elle participe à l’aménagement du territoire, en développant l’offre de logements et des équipements dans un secteur desservi par le transport en commun en site propre. En effet, elle vise :

- La réponse aux besoins des territoires communal et communautaire en logements et équipements, dans un souci de mixité urbaine et sociale.

- La création, à l'entrée du plateau de Saclay et de la Commune de Palaiseau, et à l'articulation entre l'espace agricole et le tissu urbain, un nouveau quartier de ville innovant et durable dans toutes ses dimensions (spatial, fonctionnel, énergétique, etc).
- La recherche de l'exemplarité, de la qualité et de la durabilité tant dans la conception que dans la réalisation et la gestion de l'opération.

b. Le programme

Il est prévu d'y réaliser en trois phases de l'ordre de 137 000 m² SHON pour l'ensemble des logements et environ 4000 m² de SHON de commerces et services, ainsi que des équipements d'infra et de superstructure.

Des équipements publics scolaires, périscolaires et sportifs, ainsi que des équipements non publics, répondant aux besoins des habitants du quartier Camille Claudel sont à réaliser dans le cadre de l'opération :

- Un équipement scolaire (maternelle et primaire) env. 18 classes
- Equipement périscolaire – un centre de loisirs
- Equipement sportif – un gymnase de type C
- un réseau permettant une distribution de chaleur dans les différents bâtiments du quartier
- une structure d'accueil pour adultes handicapés
- une structure d'accueil pour la petite enfance (mini-crèche et crèche inter-entreprises)
- la sous-préfecture

c. Etat d'avancement général de l'opération

La grande majorité des logements de la phase 1 a été livrée entre juin et décembre 2015. La livraison et la remise d'ouvrages des espaces publics et équipements ont été également effectués auprès des maîtrises d'ouvrages respectives pour les équipements suivants:

- Un groupe scolaire de 18 classes avec centre de loisirs maternel et primaire ;
- Les espaces publics, VRD, les circulations douces et les espaces verts des îlots A, B et C (logements) et les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Le réseau de chaleur
- Une structure d'accueil petite enfance
- Des commerces et services.

En 2017-2018 ont été livrés les derniers espaces publics de la phase 1 (parkings, voie le long de la rigole domaniale), le gymnase et une salle associative de quartier.

3. Evolutions du projet

a. Evolutions du périmètre du projet

Le périmètre de la concession d'aménagement a été ajusté à la marge, pour prendre en compte le contexte urbain du quartier et les travaux réalisés. Cette évolution a été entérinée dans l'avenant n°1 à la concession d'aménagement, elle n'a pas d'impact ni sur le bilan de l'opération ni sur le foncier concerné par la déclaration d'utilité publique.

Ces ajustements ne concernent pas le périmètre de la DUP, ni les fonciers privés concernées par la DUP et dont n'ont aucun impact sur la demande de prorogation de la DUP.

b. Evolutions des objectifs

Les objectifs de l'opération n'ont pas été modifiés et demeurent les mêmes que les objectifs initiaux.

c. Evolutions du programme

Le programme de l'opération a évolué à la marge pour s'adapter au contexte urbain et au développement du secteur. Cette évolution a été entérinée dans l'avenant n°1 à la concession d'aménagement. La constructibilité demeure strictement identique à la constructibilité initiale.

En ce qui concerne la sous-préfecture son implantation a été décidée dans le périmètre de la ZAC de l'Ecole Polytechnique.

d. Evolutions des couts du projet

Le bilan a été exécuté à la hauteur de 32 M€. Les dépenses sont restées stables par rapport aux estimations 2013.

L'opération réalisée en grande partie, le « reste à faire financier » demeure pour la réalisation de la dernière phase d'opération, tant pour les acquisitions foncières, que pour les travaux d'aménagement, les équipements et autres dépenses.

4. Conclusion des évolutions du projet

Le périmètre de la DUP n'a pas été modifié.

Les objectifs demeurent inchangés.

La programmation demeure identique au dossier de la DUP et au traité de concession.

Il ressort de cette conclusion que les caractéristiques globales du projet n'ont pas été modifiées. Les modifications apportées relèvent d'une évolution normale dans le cadre d'un projet d'aménagement et sont mineures.

5. Justification de la nécessité de prolonger la DUP

La Communauté Paris-Saclay sollicite la prorogation de la DUP Camille Claudel au bénéfice de l'EPFIF pour une durée supplémentaire de 5 ans.

Des ordonnances d'expropriations sont d'ores et déjà obtenues par l'EPFIF pour l'ensemble des parcelles restantes à acquérir. Toutefois, une fixation de prix est nécessaire pour poursuivre la maîtrise foncière du secteur notamment dans la partie des Grands Billhauts (phase 3) et au droit du groupe scolaire.

En outre, le contexte de fort développement urbain de l'OIN a conduit à étaler dans le temps la réalisation de l'opération, dont le terme pourrait être envisagée à horizon 2030, après l'arrivée de la ligne 18 du métro Grand Paris Express, dont un arrêt est pressenti dans la partie Est du périmètre de l'opération.

Les caractéristiques globales du projet, et les objectifs ne sont pas modifiés et demeurent identiques aux éléments initiaux.