

# CCCT

## Annexe n°1 –

# Programme de

# construction et

# précisions au CCCT

Décembre 2022 – Mis à jour mai 2023

Lot : H4

Vu pour être annexé  
A mon arrêté n° 2023/SEP/BC117/015  
Du 25 SEP. 2023

Le Sous-Préfet de Palaiseau

  
Alexander GRIMAUD

## Sommaire

### **Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311-6 CU) ..4**

### **Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain.....6**

- 1. Superficie du terrain .....7
- 2. Constructibilité .....7
- 3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public .....7
- 4. Dispositions issues du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique .....7

### **Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes Par précision ou dérogation au CCCT : .....9**

- 1. Précisions et dérogations au CCCT .....10

Direction de l'Urbanisme et de l'Équipement

Alexander CRINAUD



## **Préambule**

Le chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales constitue la partie réglementaire telle que définie dans l'article L311-6 du code de l'urbanisme.

# **Chapitre 1 – Cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques, et architecturales (L311-6 CU)**

# 1. Programme et foncier

L'emprise du terrain est d'environ 2 438m<sup>2</sup> au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, et figure au cadastre sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
AB	712	Plaine de Corbeville	0ha 24a 38ca

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de 4 212 m<sup>2</sup> SPC.

Le programme consiste en la réalisation de 4 212m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction (SPC) affectés à la réalisation d'une résidence de logements étudiants à vocation sociale avec la répartition suivante : 70% de PLS et 30% de PLUS.

Le programme prévisionnel comprendra notamment :

- 166 lits pour étudiants répartis de la manière suivante : 134 logements T1, 1 logement T4 et 8 logements T5 ;
- Des espaces communs dont notamment une salle de travail, une salle de sport et une salle de détente ;
- Une zone administrative destinée à la gestion de la résidence ;
- Des locaux techniques et de maintenance ;
- Un établissement recevant du public donnant, indépendant de la résidence.

## 2. Implantation – Accès – Distribution

## 3. Espaces extérieurs

## 4. Enveloppes

## 5. Réseaux

# **Chapitre 2 – Constructibilité, délimitation du terrain**

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT :

## 1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ 2 438 m<sup>2</sup> au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, et au cadastre sous la référence suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
AB	712	Plaine de Corbeville	0ha 24a 38ca

## 2. Constructibilité

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de 4 212 m<sup>2</sup> SPC.

## 3. Plan de délimitation du terrain, nivellement de l'espace public

- Délimitation : Se référer au plan de cession de lot établi par le géomètre (Annexe 1.3)
- Nivellement : Se référer au schéma de nivellement fourni (Annexe 1.2)

## 4. Dispositions issues du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Conformément à l'Annexe 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions suivantes sont précisées et rappelées :

- **Objet de la cession**

La présente cession est consentie à CDC Habitat pour la réalisation d'une résidence étudiante sociale d'environ 4 212 m<sup>2</sup> SDP.

- **Délais**

La CDC Habitat s'engage à restituer les terrains à l'EPA Paris-Saclay, à sa demande, si elle n'a pu réaliser l'opération définie ci-dessus dans un délai de CINQ (5) années suivant la signature de l'Acte de Vente.

- **Gestion des terrains**

Tant qu'elle n'a pas réalisé l'opération prévue, CDC Habitat s'engage à ne consentir aucun droit, même précaire, à qui que ce soit, sur les terrains sans avoir au préalable obtenu l'agrément de l'EPA Paris-Saclay.

- **Cession par CDC Habitat des terrains à des constructeurs**

Les actes des cessions de tout ou partie de terrains que CDC Habitat consentira dans le cadre de l'opération définie ci-dessus devront comporter en annexe des cahiers des charges conformes à ceux figurant aux annexes 1 à 5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



# **Chapitre 4 – Précisions et dérogations au CCCT et ses Annexes**

# Par précision ou dérogation au CCCT :

## 1. Précisions et dérogations au CCCT

### **Dérogation à l'article 11 du CCCT – Modalité de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre**

A la suite de la consultation d'opérateur immobilier et de gestionnaire du lot H4 lancée en avril 2021 par l'EPA Paris-Saclay, CDC habitat a été désigné lauréat en août 2021.

Conformément au règlement de consultation de la phase offre de la consultation susvisée, l'EPA Paris-Saclay a transféré à CDC Habitat la poursuite de la procédure formalisée avec négociation initiée par l'EPA Paris-Saclay pour la sélection d'une maîtrise d'œuvre architecturale pour le lot H4, correspondant au lot n°3 – cf. Avis d'Appel Public à la Concurrence relatif à la consultation de maîtrise d'œuvre. Ledit transfert, a été acté, à la suite de la commission des marchés de l'EPA Paris-Saclay, dans un courrier en date du 6 janvier 2022.

### **Dérogation à l'article 12.9 du CCCT – Gestion de l'énergie**

Par dérogation au paragraphe 12.9.1.4, le projet ne prévoit pas l'intégration de système photovoltaïque.



**Établissement public Paris-Saclay**  
6 boulevard Dubreuil  
91400 Orsay  
T. +33 (0)1 64 54 36 50  
[www.epaps.fr](http://www.epaps.fr)