



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 031 spécial publié le 28 février 2022**

***Sommaire affiché du 28 février 2022 au 27 avril 2022***

## **SOMMAIRE**

### **DRCL**

- Arrêté inter préfectoral n°2022/DRCL/BLI/N°2 du 28 février 2022, portant modification des statuts du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais (SMITOM-LOMBRIC) et les statuts annexés.

### **SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU**

- Arrêté N°2022/SP2/BCIIT/003 du 13 janvier 2022 approuvant le Cahier des Charges de la Cession entre l'EPAPS et la SCI Groupe SOS Solidarités de la parcelle cadastrée AB677 (lot H5 résidence mixte étudiants-réfugiés) sis ZAC de Corbeville à Orsay et annexes

**Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**Arrêté interpréfectoral 2022/DRCL/BLI/N°2 du 28 FEV. 2022**  
portant modification des statuts du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères  
et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais  
(SMITOM-LOMBRIC)

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5, L.5211-17, L.5211-20, L.5711-1 et suivants ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DFEAD-3B-96 n°190 du 19 novembre 1996; modifié, autorisant la création du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DFEAD-3B-2004 N°7 du 16 janvier 2004 portant extension des compétences, modification des statuts du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais et transformation en syndicat à la carte ;

**Vu** la délibération du comité syndical du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais (SMITOM-LOMBRIC) du 21 septembre 2021, proposant de modifier ses statuts, notifiée le 3 novembre 2021 à l'ensemble de ses membres ;

**Vu** la délibération du comité syndical du SMICTOM de la Région de Fontainebleau du 13 décembre 2021 approuvant cette modification statutaire ;

**Vu** les délibérations des conseils communautaires des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants :

- la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine du 15 décembre 2021 ;
- la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux du 16 décembre 2021 ;
- la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart du 18 janvier 2022 ;

émettant un avis favorable sur cette modification statutaire ;

**Considérant** que les conditions de majorité qualifiée prévues par l'article L.5211-5 du même code, pour l'application des articles L.5211-17 et L.5211-20 du code général des collectivités territoriales, sont réunies ;

**Sur proposition** des Secrétaires généraux de la préfecture de Seine-et-Marne et de la préfecture de l'Essonne ;

## ARRÊTENT

**Article 1<sup>er</sup>** : Le syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais est autorisé à modifier ses statuts tels qu'annexés au présent arrêté. Il est adjoint à sa dénomination son nom d'usage « SMITOM-LOMBRIC ».

### **Article 2 :**

- Les Secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;
  - Monsieur le Président du syndicat mixte de traitement des ordures ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine-et-Marnais (SMITOM-LOMBRIC) ;
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de chacune des préfectures, et dont copie sera adressée, pour information, à :
- Monsieur le Président du conseil départemental de Seine-et-Marne ;
  - Monsieur le Président du SMICTOM de la Région de Fontainebleau ;
  - Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;
  - Monsieur le Président de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux ;
  - Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ;
  - Monsieur le Sous-Préfet de Fontainebleau ;
  - Messieurs les Directeurs départementaux des territoires de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;
  - Messieurs les Directeurs départementaux des finances publiques de Seine-et-Marne et de l'Essonne.

Le Préfet de Seine-et-Marne,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général de la Préfecture,

Cyrille LE VÉLY

Le Préfet de l'Essonne  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général de la Préfecture,

Benoît KAPLAN

NB : Délais et voies de recours (en application du code des relations entre le public et l'administration)

Dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception ou par voie électronique dans les conditions décrites ci-après :

- soit un recours gracieux, adressé aux autorités préfectorales ;
- soit un recours hiérarchique, adressé au Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, 72 rue de Varrenne, 75007 Paris ;
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Melun dans les conditions prévues par le chapitre IV du titre Ier du Livre IV de la partie réglementaire du code de justice administrative. En application de l'article R.414-1 de ce code, la requête lorsqu'elle est présentée par un avocat, une personne morale de droit public autre qu'une commune de moins de 3 500 habitants ou un organisme de droit privé chargé de la gestion permanente d'un service public doit, à peine d'irrecevabilité, être adressée par voie électronique via l'application Télérecours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), en dehors de ces cas, elle peut également être saisie par courrier à l'adresse suivante : 43, rue du Général de Gaulle, case postale 8630, 77008 Melun Cedex.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.



## STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DE TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES ET ASSIMILÉES DU CENTRE OUEST SEINE ET MARNAIS SMITOM-LOMBRIC

### I. Forme – objet – dénomination – siège – durée

#### **Article 1<sup>er</sup> – Forme**

En application des articles L.5711-1 et suivants et L.5211-1 à L.5212-34 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est formé un syndicat mixte entre le syndicat et les communautés de communes et d'agglomérations suivants :

- Syndicat mixte :

- Le SMICTOM de la Région de Fontainebleau (Syndicat Mixte Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères),

- Communautés :

- Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en représentation des communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Livry-sur-Seine, Maincy, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Pringy, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière et Voisenon

- Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux en représentation des communes de Blandy-les-Tours, Châtillon-la-Borde, Echouboulains, Féricy, Fouju, Le Châtelet-en-Brie, Les Écrennes, Machault, Moisenay, Pamfou, Sivry-Courtry et Valence-en-Brie

- Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en représentation des communes de Lieusaint, Savigny-le-Temple, Nandy, Réau, Cesson et Vert-Saint-Denis.

#### **Article 2 – Objet**

Le SMITOM-LOMBRIC est un syndicat mixte fermé d'ordures ménagères et assimilées. Son fonctionnement est à la carte.

Il est compétent de manière obligatoire en matière de traitement et de valorisation des déchets et, à la carte, selon le choix de ses membres en matière de collecte des déchets. Les modalités d'adhésion et de restitution de cette carte sont précisées à l'article 7.2 des statuts.

Plus précisément, le syndicat a pour objet :

#### Compétences obligatoires :

1 – de procéder ou faire procéder à l'étude, à la création, à l'acquisition et à la gestion de tout équipement de traitement des déchets ménagers et assimilés, dans le respect des règles applicables ;

2 – de procéder ou faire procéder à l'étude, à la création et à la gestion de tout procédé de valorisation de déchets d'activités économiques compatible et présentant un intérêt technique ou financier avec les équipements de traitement des déchets ménagers et assimilés existants.

3 – de procéder ou faire procéder à toute action de communication en lien avec l'objet du SMITOM-LOMBRIC.

#### Compétences facultatives :

1 – de procéder ou faire procéder à l'étude, à l'acquisition et à la gestion de tout équipement de pré-collecte et de collecte des déchets ménagers et assimilés, dont l'élaboration et la mise en œuvre des programmes de prévention de déchets, dans le respect des règles applicables, au bénéfice des adhérents ayant délégué expressément cette compétence ;

#### **Article 3 – Dénomination**

La dénomination du syndicat est : Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères et assimilées du Centre Ouest Seine et Marnais – SMITOM-LOMBRIC.

#### **Article 4 – Siège social**

Le siège social du SMITOM-LOMBRIC est : Rue du Tertre de Chérisy – 77000 VAUX-LE-PÉNIL.

#### **Article 5 – Durée**

Le syndicat est créé pour une durée illimitée.

## **II. Droits et obligations attachés au statut de membre du syndicat**

#### **Article 6 – Représentation des membres**

Chaque membre est représenté au sein du comité syndical par autant de délégués titulaires que de tranches « entamées » de 7 000 habitants que ce membre représente, auxquels viennent s'ajouter, à partir de 25 000 habitants, autant de délégués titulaires que de tranches « entamées » de 25 000 habitants que ce membre représente.

*Exemple : un membre représentant 72 000 habitants = 11 tranches entamées de 7 000 habitants et 3 tranches entamées de 25 000 habitants soit 11 + 3 délégués.*

Chaque membre désigne autant de délégués suppléants qu'il désigne de délégués titulaires.

En cas de vacance parmi les délégués, par suite de décès, démission, ou toute autre cause, le conseil municipal, les comités de syndicats ou les conseils de communautés pourvoient au remplacement dans un délai d'un mois.

## **Article 7 – Obligations des collectivités adhérentes**

### **7.1 Obligations générales**

La décision d'adhérer au syndicat comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par les organes compétents du syndicat.

### **7.2 Obligation pour la compétence à la carte**

#### **Modalités de transfert de la compétence à la carte**

Le transfert de la compétence relative à la collecte des ordures ménagères et assimilées d'un membre vers le SMITOM est mis en œuvre par délibération de l'organe délibérant d'un adhérent.

La nouvelle répartition de la contribution des membres aux dépenses liées au transfert de la compétence collecte est déterminée dans les conditions prévues à l'article 8.

La délibération portant transfert de la compétence collecte est notifiée par l'adhérent au Président du syndicat. Celui-ci en informe l'autorité exécutive de chaque membre.

Le transfert prendra effet au 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil suivant la date à laquelle la délibération de l'adhérent est devenue exécutoire.

#### **Modalités de reprise de la compétence à la carte**

Chaque compétence à la carte peut être reprise par délibération de son organe délibérant. La restitution au membre n'interviendra qu'au terme du marché public souscrit par le SMITOM-LOMBRIC pour assurer cette compétence. La reprise doit être décidée par délibération de l'adhérent et notifiée au Président du SMITOM-LOMBRIC au moins 1 an avant l'échéance dudit marché public.

La nouvelle répartition de la contribution des communes aux dépenses liées aux compétences optionnelles résultant de la reprise est déterminée ainsi qu'il est dit à l'article 8.

Celui-ci en informe l'autorité exécutive de chaque membre.

## **Article 8 – Répartition des contributions des membres**

La contribution financière des collectivités membres au budget du syndicat constitue pour elles une dépense obligatoire.

Les éléments constitutifs de cette contribution financière seront fixés par le comité syndical par voie délibérative.

### III. Administration du syndicat

#### **Article 9 – Organisation du comité syndical**

Le comité syndical est composé de délégués élus par les organes délibérants des communes, syndicats ou communautés membres. Leur nombre est fixé dans les conditions de l'article 6 des présents statuts, et leur désignation se fait dans les conditions prévues par la loi.

Les délégués suppléants désignés par les collectivités membres sont appelés à siéger au comité syndical avec voix délibératives en cas d'empêchement des délégués titulaires.

Le mandat des délégués prend fin au terme de leur mandat principal, sans préjudice des dispositions de l'article L.2121-33 du CGCT. Leur mandat peut être reconduit.

Le Président du syndicat est élu parmi les membres titulaires du comité.

Le comité élit également un ou plusieurs vice-présidents (et éventuellement d'autres membres du bureau).

#### **Article 10 – Fonctionnement du comité syndical**

##### **10.1 – Exercice général des compétences**

Pour les questions présentant un intérêt commun à l'ensemble des membres (affaires générales et compétence obligatoire), l'article L.5212-16 du CGCT prévoit que l'ensemble des délégués en fonction siège au comité syndical.

Le comité se réunit en session ordinaire au moins une fois par trimestre.

Le comité ne délibère valablement que si la moitié au moins des délégués sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Si après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions du Code des Collectivités Territoriales, le comité ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération adoptée après la seconde convocation à trois jours au moins d'intervalle est valable quel que soit le nombre des membres présents.

Le comité se réunit au siège du syndicat ou dans un lieu choisi par le comité dans l'une des communes ou syndicats et districts membres.

À chaque réunion du comité, il est rendu compte par le Président des délibérations du bureau.

Les séances du comité syndical sont publiques. Toutefois, le Comité syndical peut décider après un vote, intervenu en séance publique, de se réunir à huis-clos sur un objet déterminé.

##### **10.2 – Exercice des compétences à la carte**

Pour les questions relatives aux compétences à la carte, seuls les délégués représentant les membres ayant transféré la carte siègent au comité syndical.

Le comité ne délibère valablement que si la moitié au moins des délégués des adhérents ayant adhéré aux compétences à la carte sont présents.

Seuls les délégués représentant ces adhérents sont autorisés à exprimer leur suffrage. Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Si après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions du Code Général des collectivités territoriales, les délégués représentants les adhérents pour des compétences à la carte ne sont pas en nombre suffisant, la délibération adoptée après la seconde convocation à trois jours au moins d'intervalle est valable quel que soit le nombre des membres présents.

### **Article 11 – Les attributions du comité**

Le comité règle par ses délibérations les affaires qui sont de la compétence du syndicat. En application de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, il exerce directement et sans pouvoir déléguer au président, aux vice-présidents et aux autres membres du bureau, les actes les plus importants de la vie syndicale, à savoir :

- le vote du budget, l'institution et la fixation des taux ou tarifs des taxes ou de redevances
- l'approbation du compte administratif,
- les décisions relatives à la modification des conditions initiales de fonctionnement et de composition du syndicat, ou à sa durée,
- les dispositions à caractère budgétaire prises à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L.1612-15 du code général des collectivités territoriales,
- l'adhésion du syndicat à un établissement public,
- la délégation de la gestion d'un service public,

En application de l'article L2122-8 du CGCT (par renvoi des articles combinés L.5711-1 et L5211-1 du même code) le comité syndical est notamment compétent pour approuver le règlement intérieur, élaboré au cas présent par le Bureau.

En application de l'article L2122-7 du CGCT (par renvoi des articles combinés L.5711-1 et L5211-1 du même code), le comité syndical est également compétent pour désigner ses représentants au sein d'organismes extérieurs.

Le comité syndical élit en son sein le bureau composé du président, d'un ou de plusieurs vice-présidents et, éventuellement, un ou plusieurs autres membres.

Il peut déléguer au président, et/ou aux vice-présidents ayant reçu délégation à titre personnel (cf. art L5211-9 du CGCT) et/ou au bureau dans son ensemble, une partie de ses attributions à l'exclusion de celles qui lui sont expressément réservées par la loi (cf. art. L.5211-10 du CGCT) et notamment celles rappelées par les présents statuts.

### **Article 12 – Constitution de commissions**

Le comité syndical peut former, pour l'exercice d'une ou plusieurs compétences, des commissions chargées d'étudier et de préparer ses décisions.

### **Article 13 – Le bureau du syndicat**

La composition du bureau est régie par les dispositions de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales.

Le bureau du syndicat est composé du président du syndicat, d'un ou plusieurs vice-présidents et éventuellement d'autres membres, élus par le comité syndical.

L'organe délibérant peut, à la majorité des deux tiers, fixer un nombre de vice-présidents

supérieur à celui qui résulte de l'application des deuxième et troisième alinéas de l'article susmentionné, sans pouvoir dépasser 30 % de son propre effectif et le nombre de quinze.

Dans ce cas, les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 5211-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

Le mandat des membres du bureau prend fin en même temps que celui des membres de l'organe délibérant. Le bureau exerce les attributions qui lui ont été déléguées par le comité syndical, dans la limite de celles-rappelées à l'article 11 des présents statuts.

Le bureau se réunit sur convocation du président ou à la demande de la moitié de ses membres.

Les délibérations du bureau sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

En cas de partage des voix pour un vote à scrutin public, la voix du Président est prépondérante.

Sur délégation du comité syndical, le bureau peut déterminer le montant de l'indemnité accordée aux membres du bureau ayant reçu délégation du président.

#### **Article 14 – Pouvoirs du Président**

Les dispositions applicables au Président du syndicat sont prévues à l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales (par renvoi de l'article L 5711-1 du CGCT).

Le président est l'organe exécutif du syndicat. Il est élu par le comité syndical, parmi ses membres titulaires.

Il prépare et exécute les délibérations du comité ou du bureau.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes.

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau.

Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service.

La délégation de signature donnée au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service peut être étendue aux attributions déléguées par le comité syndical au président, sauf si le comité en a décidé autrement dans la délibération déléguant ces attributions. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Il est le chef des services que le syndicat crée . À ce titre, il nomme le personnel aux emplois du syndicat.

Il représente le syndicat en justice.

Il appartient au président de prendre, en particulier, toutes les mesures nécessaires à la publicité des séances du comité et à l'accueil du public dans la salle prévue pour les réunions.

Le Président peut recevoir délégation d'une partie des attributions du comité syndical, à l'exception des compétences expressément réservées au comité syndical par la loi et rappelées à l'article 11 des présents statuts.

Le Président percevra une indemnité dont le montant est déterminé par référence aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **Article 15 – Délibérations**

Il est tenu procès-verbal des délibérations du comité syndical et du bureau.

Les formalités de vote sont celles prévues à l'article L.2121-20 et L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les délibérations sont transmises au préfet du département du siège du syndicat.

## **IV – FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT**

### **Article 16 – Personnel administratif et technique**

Le syndicat sera doté du personnel administratif et technique utile à l'exercice de son objet social.

Le personnel exécutera les décisions du comité syndical et du bureau et sera chargé de la préparation des dossiers et études nécessaires, sous le contrôle du Président.

### **Article 17 – Comptabilité**

Les fonctions de receveur du syndicat sont exercées par le Trésorier Principal de Melun-Ville.

### **Article 18 – Structure du budget**

Le budget du syndicat reprend l'actif et le passif du syndicat d'étude.

Le budget se décompose comme suit et comprend :

En recettes :

- la contribution des syndicats et communautés adhérents,
- les produits de l'activité du syndicat,
- les subventions, concours participations accordés,
- le produit des dons et les legs,
- les revenus des biens meubles et immeubles,
- le produit des emprunts.

En dépenses :

- les charges de fonctionnement du syndicat,
- les investissements et dépenses de fonctionnement liés à la réalisation directe de l'objet social,
- le remboursement des annuités d'emprunts contractés.

Les budgets et comptes du syndicat sont adressés chaque année aux collectivités adhérentes.

### **Article 19 – Contrôle du syndicat**

Le contrôle administratif, technique et financier du syndicat est exercé dans les conditions fixées par la décision d'autorisation du syndicat.

### **Article 20 – Dissolution du syndicat**

La dissolution du syndicat intervient conformément aux dispositions de l'article L.5212-33 du Code Général des Collectivités territoriales. Les conditions de la liquidation sont déterminées dans les conditions de l'article L.5211-25-1 du code général des collectivités territoriales et régies par l'acte de dissolution.

Vu pour être annexé à l'arrêté interpréfectoral 2022-DRCL-BLI N°2

Pour le Préfet de Seine-et-Marne,  
et par délégation,  
Le Secrétaire général de la préfecture,

  
Cyrille LE VÉLY

Pour le Préfet de l'Essonne  
et par délégation,  
Le Secrétaire général de la préfecture,

  
Benoît KAPLAN



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
BUREAU DE LA COORDINATION INTERMINISTÉRIELLE  
ET DE L'INGÉNIERIE TERRITORIALE**

**ARRÊTÉ**

N°2022/SP2/BCIT/003 du

**13 JAN. 2022**

approuvant le cahier des charges de la cession entre l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay et la SCI Groupe SOS Solidarités de la parcelle cadastrée AB677 (lot H5 résidence mixte étudiants-réfugiés) sis ZAC de Corbeville à Orsay

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.311-6 ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

**VU** le décret du 28 août 2020 portant nomination de Monsieur Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet hors-classe, en qualité de Sous-préfet de Palaiseau ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-251 du 21 octobre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Alexander GRIMAUD, Sous-Préfet de Palaiseau ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-338 du 20 septembre 2019 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté de Corbeville ;

**VU** la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) reçue en Sous-préfecture de Palaiseau le 4 janvier 2022 ;

**S U R** proposition de la Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Palaiseau ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Est approuvé le cahier des charges de la cession de terrain à intervenir entre l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) et la SCI Groupe SOS Solidarités d'une parcelle cadastrée (AB 677 correspondant au lot H5 du programme de la ZAC) d'une superficie de 3932 m<sup>2</sup> sis ZAC de Corbeville à Orsay destiné à la réalisation d'une résidence mixte étudiants-réfugiés pour une surface de plancher de 3782 m<sup>2</sup> comprenant 100 lits étudiants, 80 lits pour réfugiés (centre provisoire d'hébergement), des espaces communs, une zone administrative dédiée à la gestion du centre provisoire d'hébergement et des locaux techniques et de maintenance.

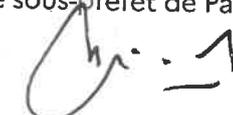
**ARTICLE 2** : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique «*Télérecours citoyens* » accessible via le site internet «*www.telerecours.fr* ».

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'administration, étant précisé qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre le public et l'administration : «*Par dérogation à l'article L.231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif* ».

**ARTICLE 3**: Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département de l'Essonne. En outre, il sera affiché pendant une durée d'un mois à compter de sa publication à la mairie d'Orsay, à la diligence du maire de la commune qui établira et transmettra un certificat attestant de la formalité d'affichage à la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Palaiseau.

**ARTICLE 4** : La Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Palaiseau est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour le Préfet,  
Le sous-préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

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



# CCCT

## Annexe n°1 –

# Programme et

# précisions au CCCT

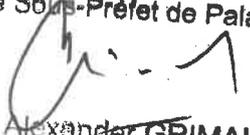
**Campus urbain**

**Zone d'aménagement concerté de Corbeville**

**Décembre 2021**

**Acquéreur : SCI Groupe SOS Solidarités**

**Lot : H5**

Le Sous-Préfet de Palaiseau  
  
Alexander GRIMAUD

Vu pour être annexé  
A mon arrêté n° 2022/SP2/BCIIT/003  
Du 13 JAN. 2022

## Sommaire

### Chapitre 1 – Programme de construction ..... 4

1. Superficie du terrain .....	5
2. Constructibilité .....	5
3. Délimitation du terrain, nivellement de l'espace public .....	5
4. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles .....	5
5. Dispositions issues du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique .....	5

### Chapitre 2 – Dérogations au CCCT ..... 7

1. Délais .....	8
2. Désignation de la MOE à l'issue d'un concours .....	8
3. Prototype de façades .....	8
4. Clôture et bornage .....	9
5. Obligation sur le photovoltaïque .....	9
6. Suivi du projet .....	10
6.1 – Liste des documents à transmettre .....	10
7. Maquette numérique .....	15
8. Banque de données informatique .....	15

### Chapitre 3 – Limites des prescriptions techniques particulières ..... 16

1. Conception et suivi de projet immobilier .....	17
2. Réseau de chaleur et de froid .....	17
3. Électricité .....	17
4. Télécommunications .....	17
5. Locaux déchets .....	17
6. Éclairage public et gestion des feux .....	17
7. Installations des chantiers de constructeur .....	17
8. Circulation de chantier .....	17
11. Remise en état des ouvrages VRD .....	18
12. Sanctions et modalités financières .....	18

### Chapitre 4 – Certifications, performances énergétiques et ambitions environnementales ..... 19

1. Certifications, labels et profil environnemental .....	20
---	----

Plans des étages					
Élévations (façades)					
Coupes					

Raccordements VRD					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Plan de synthèse des réseaux précisant les côtes altimétriques (fil d'eau, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assainissement eau pluviale</li> <li>— Réseaux secs (HT, BT, Télécom)</li> <li>— Réseaux humides (eaux usées, eau potable, gaz, chaleur)</li> </ul>					
Plan de nivellement (côtes altimétriques à chaque seuil et pentes en long)					
Principe constructif des fondations et structures (sur demande de l'EPAPS)					
Fiches de suivi technique réseau de chaleur dûment complétée					

Energie, carbone et environnement					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Notice environnementale globale qui intègre les éléments ci-après, ainsi que tous les plans, notes de calculs, descriptifs techniques et CCTP éventuels et nécessaires à la bonne analyse des ambitions environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Labélisations et certifications (engagement sur les niveaux de</li> </ul>					

<p>labels et certifications, audits de certification).</p> <p>— Chapitre carbone/réemploi sur le volet construction : calcul du bilan carbone, descriptions des matériaux et produits mis en œuvre, volume de déchets de chantier valorisé, qualité sanitaire des matériaux, descriptif des modes constructifs, estimation des quantités de matériaux mis en œuvre, gestion des déblais/remblais, calcul des volumes totaux de terres excavées et estimation des volumes excédentaires faisant apparaître clairement les hypothèses, engagement sur la destination des terres (activité du/des preneurs justifiant la valorisation) ...</p>					
<p>— Chapitre thermique et énergétique : ventilation, calcul du Bbio / Cep et justification du parti architectural (mode d'isolation, ratio de plein/vide, protections solaires), STD présentant les besoins de chauffage et de rafraîchissement et les consommations énergétiques associées, calcul RT (tous usage), calcul des consommations électriques, calcul du taux de surface vitrée, protections solaires prévues, niveaux d'isolation prévus, traitement de l'étanchéité (mode constructif, matériaux, traitement ponctuels), traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air, incluant un plan de repérage de l'enveloppe étanche et points singuliers, certifications des tests d'étanchéité à l'air, calcul d'ensoleillement et taux d'ouverture (logement) ou FLJ (autres bâtiment) etc.</p> <p>— Notice gestion déchets d'exploitation : estimation des volumes totaux de déchets (faisant apparaître clairement les hypothèses) par typologie de flux, identification des leviers permettant de réduire le volume de déchets et piste de valorisation pressenties, engagement sur la mise à disposition des fournitures (bacs : appartement et copropriété cas échéant, composteur...).</p>					
<p>Notice de production PV : étude de faisabilité technico économique, mesures conservatoires, description de l'installation photovoltaïque (notice technique et plans), dossier d'entretien de l'installation photovoltaïque etc. selon la méthodologie détaillée dans le chapitre 4 – obligations sur le photovoltaïque ci-après.</p>					
<p>Tableau des indicateurs de de suivi environnemental</p>					
<p>Niveaux de consommation mesuré et mesures correctives mises en œuvre en cas d'écart par rapport aux évaluations.</p>					

Planning					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
<p>Planning prévisionnel des études et des travaux</p>					

<b>Chantier (cf. ARTICLE 2 et Annexe n°4)</b>					
Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.					
Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.					
Plan d'installation de chantier (plan de localisation des éléments patrimoniaux, sensibles et invasifs réalisé par l'écologue, schémas de principe de gestion des effluents en phases GO et corps d'états)					
Calendrier d'exécution des travaux (plan de phasage et calendrier des travaux par secteur, compte rendu du suivi de chantier par l'écologue missionné)					
Notice de gestion des déchets de chantier (estimation des volumes totaux de déchets faisant apparaître clairement les hypothèses, identification des leviers permettant de réduire le volume de déchets et piste de valorisation pressenties).					
Notice insertion par l'activité économique (engagement de l'opérateur immobilier sur le % d'heure travaillées en insertion professionnelles précisant le référentiel, reporting semestriel du total des heures travaillées et des heures travaillées par les salariés en insertion, copie des contrats de travail en insertion justifiant l'embauche effective et le nombre d'heure ; compte-rendus des RDV avec la MEIF Paris-Saclay, etc.).					

## 7. Maquette numérique

Par précision à l'ARTICLE 19.4 du cahier des charges de cession, le Constructeur n'est pas tenu de fournir une maquette numérique 3D mais doit uniquement produire et mettre à la disposition de l'Aménageur des plans compatibles aux prescriptions spécifiées en Annexe 5.

## 8. Banque de données informatique

Par précision à l'ARTICLE 28 du cahier des charges de cession, le Constructeur devra confier ses prestations topographiques à un géomètre-expert dans le format suivant : DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49.

# **Chapitre 3 – Limites des prescriptions techniques particulières**

## **1. Conception et suivi de projet immobilier**

Par précision à l'ARTICLE 3 de l'Annexe 2, le Constructeur s'engage à fournir une (1) maquette en mousse du projet en cours d'études.

## **2. Réseau de chaleur et de froid**

Une SSTP doit être intégrée dans le projet. L'ensemble des dispositions relatives au raccordement est précisé à l'Annexe 6 du CCCT.

## **3. Électricité**

Par précision ou dérogation à l'ARTICLE 11 de l'Annexe n°2, le projet accueillera un poste de Distribution Publique au sein du bâtiment. Aucune servitude ne sera constituée au moment de la signature de l'Acte authentique de vente.

## **4. Télécommunications**

Sans objet

## **5. Locaux déchets**

Par précision / dérogation à l'ARTICLE 20 de l'Annexe 2, le programme de construction devra un local d'environ 15 m2, dédié aux containers de collectes sélectives ou aux encombrants en cas d'installation de points d'apport volontaire.

## **6. Éclairage public et gestion des feux**

Une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux sera à intégrer dans chacun des lots.

## **7. Installations des chantiers de constructeur**

Par dérogation à l'ARTICLE 9 de l'Annexe 4, après la transmission du plan des installations de chantier par le Constructeur, l'Aménageur formulera une réponse dans un délai de 1 mois à compter de la complétude du dossier.

En cas de dépassement du délai susvisé, le silence de l'Aménageur sera considéré comme un accord tacite.

## **8. Circulation de chantier**

Par précision à l'ARTICLE 13 de l'Annexe 4, le schéma relatif aux itinéraires de circulation sur le domaine public des véhicules desservant le chantier sera susceptible d'évoluer en fonction des travaux de la ZAC et le Constructeur sera tenu de s'y conformer.

Dans cette hypothèse, l'Aménageur s'engage vis-à-vis du Constructeur à respecter un délai de prévenance d'une (1) semaine, sauf urgence justifiée par l'Aménageur.

## 11. Remise en état des ouvrages VRD

Par précision à l'ARTICLE 14 à l'Annexe 4, en cas de dégradations des ouvrages VRD dument constatées par l'Aménageur dues aux travaux du Constructeur, ce dernier procédera au fur et à mesure, à ses frais, aux réfections nécessaires.

À défaut, **15 jours** après l'envoi d'une mise en demeure écrite restée infructueuse, l'Aménageur y fera procéder aux frais et risques du Constructeur, et lui fournira les montants des dépenses correspondantes.

## 12. Sanctions et modalités financières

Par précision à l'ARTICLE 42 de l'Annexe 4, dans la troisième colonne du tableau des pénalités, il est entendu par U une pénalité forfaitaire et par J une pénalité forfaitaire. Les pénalités U se cumulent en fonction du nombre d'occurrence de non-respect d'une obligation et les pénalités J se cumulent en fonction du nombre de journées cumulées de non-respect d'une obligation. Conformément à ce même article, U = 100€.

# **Chapitre 4 – Certifications, performances énergétiques et ambitions environnementales**

# 1. Certifications, labels et profil environnemental

Le programme devra obtenir les certifications suivantes :

- NF Habitat HQE niveau Excellent avec une adaptation par rapport au profil territorialisé Paris-Saclay :
  - Qualité de vie : 2 étoiles a minima
  - Respect de l'environnement : 3 étoiles a minima
  - Performance économique : 3 étoiles a minima
- Label E+C- au niveau E3C1
- Label biosourcé niveau 1
- Label BBC Effinergie 2017
- 40 kg de matériaux bois et biosourcés par m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein du projet

Précision étant ici faite qu'en cas de non-atteinte de l'obligation relative aux 40kg de bois et biosourcés par m<sup>2</sup> de surface plancher, le Constructeur devra atteindre en contrepartie le niveau E3C2 du label E+C-. Si le niveau C2 du label E+C- n'est pas atteint, l'obligation relative au 40kg de bois et biosourcés par m<sup>2</sup> de surface de plancher sera maintenue.

Des réunions régulières seront prévues avec l'aménageur, pour le suivi du profil environnemental du projet. Des documents et notes de calcul seront également à transmettre à l'aménageur comme précisé dans le CCCT.

<ul style="list-style-type: none"> <li>— Si matériaux bois : elle décrit l'engagement à l'utilisation des bois de pays issus de forêts gérées durablement.</li> <li>— Caractéristiques techniques des matériaux utilisés ; couleurs / RAL.</li> </ul> <p>Elle donne une à deux références techniques pour les éléments suivants : façades, caractéristiques des vitrages, bardages/revêtement extérieur, menuiserie, dispositifs d'occultation, revêtement des sols intérieur et extérieur, mobilier extérieur, modèle de luminaire, etc.)</p>						
<p>Notice paysage et biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— principes et enjeux paysagers ; stratégie de plantations ; liste des essences et justification de l'indigénat, palette végétale ; forces, tailles et densité des plantations, etc. ;</li> <li>— Actions en faveur de la biodiversité ; en faveur de la faune et flore locales ;</li> <li>— Gestion des espèces envahissantes ;</li> <li>— Modalités et coûts de gestion des espaces verts</li> <li>— Calcul du coefficient de biotope par surface, taux de pleine terre, rapport d'identification et de suivi des enjeux biodiversité (une personne assermentée, etc.)</li> </ul>						
<p>Notice gestion de l'eau pluviale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— description des solutions envisagées pour le traitement, et la réutilisation, des eaux de pluie</li> <li>— tableau de synthèse comprenant les coefficients de ruissellement, débit de fuite, note de calcul complète des eaux à stocker, description des systèmes de stockage, etc..</li> </ul> <p>Selon la phase du projet, fournir une étude de réutilisation des eaux pluviales, intégrant le calcul du volume de stockage et le taux de couverture atteint.</p>						

Plans					
<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
Plan de RDC					
Plan des sous-sols					
Plan toiture					

<p>Chaque élément demandé devra être affiné et mis à jour à chacune des étapes, notamment pour permettre la vérification de la bonne tenue des ambitions et mises en œuvre.</p> <p>Les plans demandés, notamment plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.</p> <p>Tous les plans seront fournis, à chaque étape, au format DWG géo-référencé en projection RGF Lambert 93 CC49 ; sans transmission de ces pièces dans ce format, aucune analyse ne sera rendue possible par l'EPA Paris-Saclay et la phase d'étude sera considérée comme non complétée.</p>	APS	APD	PRO	DCE	DAACT
Plan de situation					
Perspectives					
Plan masse					
Tableau des surfaces					
Notice programmation, conception architecturale, bioclimatique et insertion urbaine					
<p>Notice mobilité (<i>synthèse des éléments relatifs aux stationnement véhicules particuliers, vélos, etc.</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— elle en présente notamment le programme, les plans avec accès, rampes, et circulations ;</li> <li>— les ambitions en matière d'équipement pour véhicules électriques ;</li> <li>— les modalités de gestion ;</li> </ul> <p>conception du local vélo avec matériel fourni et description de son usage notamment, ses accès</p>					
<p>Notice d'éclairage (présentation des intentions et du projet de conception lumière, en lien notamment avec l'espace public : porche, façade, hall, jardin, etc. ; type de matériel, niveaux d'éclairage, performances des luminaires, etc. Cette notice intégrera également tous les éléments, blocs, sorties de secours, etc., susceptibles d'interférer avec le projet d'éclairage).</p>					
<p>Notice matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La notice reprend à la fois les critères architecturaux, environnementaux, sanitaires, et esthétiques des matériaux. La notice n'aborde pas que les matériaux visibles en façade, mais aussi des finitions intérieures (par exemple : revêtements de sols, peintures...). Elle aborde aussi : clôture, traitement des pieds de façades et étanchéité, mobilier, signalétique, détails des édifices techniques, etc. ;</li> <li>— Elle met en avant les matériaux permettant de limiter l'énergie grise du projet, la pollution de l'air (engagements sur les étiquettes COV et écolabels des matériaux).</li> <li>— La notice évalue la quantité de matériaux bio-sourcés dans le projet.</li> </ul>					

- Démontrer en fonction du système de fixation des panneaux photovoltaïques et des onduleurs de la prise en compte de la surcharge utile induite sur la structure du bâtiment.

A titre purement indicatif, en cas d'armatures métalliques solidaires de la structure du bâtiment la surcharge est de l'ordre de 10 à 30 kg/m<sup>2</sup>, en cas de lestage des armatures métalliques par du poids la surcharge surfacique est de l'ordre de 150 à 200 kg/m<sup>2</sup>, et pour les onduleurs la surcharge surfacique des onduleurs est de l'ordre de 300 kg/m<sup>2</sup> à 550kg/m<sup>2</sup> ;

- Dans le cas du choix d'un système de fixation par des armatures métalliques solidaires de la structure du bâtiment, mettre en œuvre les platines métalliques de fixation en attente à partir d'un plan de calepinage susceptible d'accueillir un large panel de systèmes de fixation des panneaux.
- Prévoir un local comptage accessible à ERDF (1 m<sup>2</sup> environ). Dans le cas d'un branchement BT (P<250 kWc), prévoir un coffret coupe-circuit en limite de propriété (NF C 14-100) – nota : afin de permettre l'autoconsommation sur le bâtiment, un branchement sur le TGBT existant devra être possible. Si la puissance de l'installation est supérieure à 250 kWc, prévoir un poste de transformation pour conversion du BT de la centrale photovoltaïque en HTA en vue de la réinjection au réseau (dimensions branchement HTA + poste de livraison : 12 m<sup>2</sup> conviennent jusqu'à 1000 kVA) ;
- Prévoir un cheminement pour les câbles des panneaux jusqu'au local comptage et jusqu'au local TGBT : gaine technique coupe-feu spécifique ou espace suffisant dans les trémies mises en place (coupe-feu minimum 2h), cheminement des panneaux jusqu'à la trémie, et de la trémie jusqu'au local comptage et jusqu'au local TGBT ;
- Prévoir un cheminement continu pour les câbles nécessaires aux systèmes d'arrêt d'urgence DC des onduleurs jusqu'au local sécurité/pompier de l'établissement.
- Réserver une paire téléphonique pour accès internet haut débit (supervision).

## 6. Suivi du projet

### 6.1 – Liste des documents à transmettre

Par dérogation à l'ARTICLE 19 du CCCT, les documents à transmettre à l'EPA sont les suivants :

Lorsque le maître d'ouvrage le juge nécessaire, par dérogation à l'Article 19 du CCCT, certains documents pourront être rendus facultatifs. Cela devra faire l'objet d'une validation de l'EPA Paris-Saclay et devra se justifier au regard des spécificités du projet retenu. Il ne sera accordé aucune dérogation sur les documents à transmettre sans validation en amont de la phase d'étude concernée.

Les plans demandés, notamment le plan masse, doivent être fournis à une échelle adéquate pour l'analyse du projet.

**Documents  
généraux**

environnementaux et/ou paysagers relatifs au projet du Constructeur en liaison avec les espaces publics (façades, aménagement extérieurs, clôtures, etc.) devront avoir reçu l'accord de l'Aménageur préalablement à tout début d'exécution, par le biais (...) de présentations d'échantillons ou de prototypes »,

L'organisation de la présentation des prototypes de façades se fera en début de chantier. Le choix des éléments devant faire l'objet d'un prototype de façade sera fait conjointement par le Constructeur, l'Aménageur, la Ville d'Orsay et ses conseils en fonction des besoins identifiés au cours des études de conception. L'Aménageur et l'urbaniste de la ZAC feront un retour sur le prototype de façade sous 15 jours ouvrés à compter de la présentation du prototype. Des échanges complémentaires avec la ville d'Orsay pourront être menés au besoin.

Le Constructeur transmettra en amont du prototype de façades un document de présentation servant de support à la réunion organisée sur site. Ce document rappellera les principales images du projet et présentera les fiches techniques des produits présentés sur le prototype.

## 4. Clôture et bornage

Par dérogation à l'ARTICLE 21 du CCCT, qui indique qu'en cas de clôture mitoyenne existante entre deux projets cette dernière fera l'objet d'un remboursement de la part du Constructeur au Constructeur voisin pour la moitié des dépenses engagées, il est convenu entre l'Aménageur, le Constructeur et le Constructeur voisin que le pare-ballon séparant les deux parcelles sera intégralement pris en charge par le maître d'ouvrage du Complexe sportif universitaire sans remboursement de la part du Constructeur du lot H5.

## 5. Nivellement

Par précision à l'Annexe 1.1 du CCCT et au volet technique de la fiche particulière de lot, le NGF à respecter à l'angle sud-est de la parcelle H5 (au droit de la parcelle du Complexe sportif universitaire de Corbeville), est de 157.28.

## 6. Obligation sur le photovoltaïque

Par dérogation à l'ARTICLE 17 du cahier des charges de cession, le Constructeur mettra en place des mesures conservatoires pour permettre l'installation ultérieure par un tiers.

Les principales mesures conservatoires pour la mise en place de panneaux photovoltaïques avec injection de la production sur le réseau, sont indiquées ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Réaliser une étude de faisabilité technique pour l'installation ultérieure d'équipement photovoltaïque. Cette étude devra notamment aborder le productible de l'installation (surface de panneaux envisagée, puissance estimée kWc, production annuelle kWh), la préfiguration du dimensionnement des onduleurs et des câbles d'acheminements de l'électricité en courant alternatif produit, et le descriptif du système de fixation des panneaux et des onduleurs à mettre en oeuvre ultérieurement (le système ne devra pas engendrer d'intervention ultérieure sur le complexe d'étanchéité des toitures) ;
- Définir et localiser la surface de toitures pour la mise en œuvre des panneaux, orientée et inclinée de manière adéquate, non ombragée, permettant d'obtenir la production électrique voulue ;
- Définir et localiser les emplacements des onduleurs, leur emplacement devra permettre d'assurer une ventilation suffisante et de limiter l'impact sur le bâtiment des nuisances acoustiques pouvant être générées par les onduleurs.

Par dérogation et précision à l'ARTICLE 2 du CCCT, les points suivants sont précisés :

## 1. Délais

Le Constructeur s'engage à :

- déposer sa demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2021 ;
- démarrer les travaux (DOC) dans un délai de trois mois à compter de la signature de l'Acte de vente ;
- avoir achevé la construction au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2024 ;

Par dérogation à l'Article 2 du CCCT, le Constructeur, en cas d'avis défavorable de l'Aménageur sur le dossier de permis de construire, s'engage à communiquer à ce dernier, dans un délai maximum de vingt (20) jours ouvrés à compter de la réception de cet avis défavorable, un nouveau projet de dossier complet de demande d'autorisation de permis de construire.

ETANT ICI PRECISE que chacune de ces dates peuvent avoir des prorogations prévues à la promesse et l'acte de vente et que chaque prorogation d'une date décalera d'autant les dates prévues postérieurement.

## 2. Désignation de la MOE à l'issue d'un concours

Par dérogation à l'ARTICLE 2.1. du CCCT :

- le Constructeur engage, en concertation avec l'EPA, une consultation de maîtrise d'œuvre non soumise au code de la commande publique.
- les équipes de maîtrise d'œuvre seront composées a minima des compétences suivantes :
  - un architecte mandataire,
  - un paysagiste,
  - un suivi de certification environnementale
  - et de bureaux d'études compétents.
- Le jury sera composé de :
  - Collège de représentants de Maîtrise d'œuvre
  - Collège de représentants de la Maîtrise d'ouvrage
  - Collège de personnalités dont la participation présente un intérêt particulier
    - Un représentant de la Commune d'Orsay
    - Un représentant de la Communauté d'agglomération
    - Un représentant de l'EPA Paris-Saclay
    - Un représentant de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC
- À la suite de la sélection des candidatures, la consultation mettra en compétition 3 équipes
- Il n'est prévu qu'une étape dans la procédure de consultation.

## 3. Prototype de façades

Par précision à l'ARTICLE 11 du CCCT, qui stipule que « les choix architecturaux, urbains,

# **Chapitre 2 – Dérogations au CCCT**

- **Objet de la cession**

La présente cession est consentie à la SCI Groupe SOS Solidarités pour la réalisation d'une résidence mixte étudiants-réfugiés d'environ 3782 m<sup>2</sup> SDP.

- **Délais**

La SCI Groupe SOS Solidarités 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.

Le calendrier de l'opération est détaillé au Chapitre 2 – Article 1 de la présente Annexe.

- **Gestion des terrains**

Tant qu'elle n'a pas réalisé l'opération prévue, la SCI Groupe SOS Solidarités 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 la SCI Groupe SOS Solidarités des terrains à des constructeurs**

Les actes des cessions de tout ou partie de terrains que la SCI Groupe SOS Solidarités 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.

Par précision à l'ARTICLE 1 du CCCT :

## 1. Superficie du terrain

L'emprise du terrain est d'environ 3 932 m<sup>2</sup>, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher partiellement des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Commune	Superficie
AB	677	Plaine de Corbeville	Orsay	7ha 06a 93ca

## 2. Constructibilité

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont de **3 782 m<sup>2</sup> SDP** maximum.

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

- Délimitation : Se référer au plan de cession de lot établi par le géomètre (Annexe 1.2)
- Nivellement : Se référer au Cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, techniques, paysagères et environnementales du lot (Annexe 1.1).

## 4. Programme de construction et répartition des surfaces constructibles

Le programme consiste en la réalisation d'une résidence mixte étudiants-réfugiés d'environ 3 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le programme prévisionnel comprendra notamment :

- 100 lits pour étudiants répartis de la manière suivante : 100 studios (dont 5 PMR)
- 80 lits pour réfugiés répartis de la manière suivante : 20 studios (dont 10 PMR) et 30 chambres partagées
- Des espaces communs dont notamment : une salle de réunion, une salle d'étude, une laverie
- Une zone administrative réservée à la gestion du Centre provisoire d'Hébergement
- Des locaux techniques et de maintenance

Le détail des locaux est indiqué dans le *Programme* de l'opération.

## 5. 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 :

# **Chapitre 1 – Programme de construction**

**Chapitre 5 – Logement étudiant.....21**

# **Chapitre 5 – Logement étudiant**

À travers le plan campus, et avec le soutien de l'Etat à travers l'initiative d'excellence, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche membres de l'Université Paris-Saclay se sont engagés dans la co-construction d'un pôle académique de rang mondial sur le plateau de Saclay.

Le développement d'une offre de logements étudiants qualitatif et en nombre suffisant a très tôt été identifié comme un enjeu fort de la réussite du campus de Paris-Saclay, de son attractivité et de sa dynamique urbaine.

Depuis 2012, l'EPA Paris-Saclay et l'Université de Paris-Saclay ont coordonné, avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche une réflexion sur le logement étudiant qui a permis de poser les fondamentaux de la démarche du campus Paris-Saclay, en particulier la recherche d'une diversité des typologies de logements adaptée à la diversité des publics ainsi que la mise en place d'un point d'accès unique de réservation permettant la mixité inter-établissements au sein des résidences.

Ce point d'accès, après un travail partenarial conduit entre l'Université Paris-Saclay et l'EPA Paris-Saclay, prendra la forme d'un **guichet unique de réservation de logements étudiants**, qui a pour objectifs :

- d'héberger sur le campus urbain l'ensemble des étudiants identifiés comme prioritaires par les établissements supérieurs membres de l'Université Paris-Saclay ;
- d'assurer aux bailleurs et aux gestionnaires un remplissage optimisé des logements,
- de permettre une vie de campus riche et attractive à travers la mixité des étudiants de différents établissements.

Ce guichet unique de réservation de logements étudiant prend la forme d'une plateforme dématérialisée de mise en relation entre l'offre d'hébergement et la demande exprimée par les étudiants membres de l'Université de Paris-Saclay : **le Guichet Unique**.

Le Constructeur s'oblige envers l'EPA Paris-Saclay, à louer la totalité des logements dépendant du programme de construction tel que défini à l'ARTICLE 1, à des étudiants selon des modalités plus amplement détaillées aux termes de la convention de partenariat relative à la mise en œuvre du Guichet Unique et dont les principales charges et conditions sont énumérées aux termes du modèle de convention annexé au présent cahier des charges.

Le Constructeur s'engage fermement, par l'intermédiaire de son exploitant, à régulariser à première demande de l'EPA Paris-Saclay, la convention de partenariat relative à la mise en œuvre du Guichet Unique.

**PARIS-SACLAY**



**Établissement public Paris-Saclay**

6 boulevard Dubreuil

91400 Orsay

T. +33 (0)1 64 54 36 50

**[www.epaps.fr](http://www.epaps.fr)**



# CCCT

## Annexe n°1.1 – Fiche de lot

**Campus urbain**

**Zone d'aménagement concerté de Corbeville**

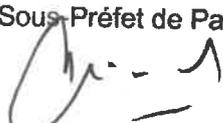
**Décembre 2021**

**Acquéreur : SCI Groupe SOS Solidarités**

**Lot : H5**

Vu pour être annexé  
A mon arrêté n° 2022/SP2/BCIIT/003  
Du 13 JAN, 2022

Le Sous-Préfet de Palaiseau

  
Alexander GRIMAUD

# CCCT

## Annexe n°1.2 – Plan de cession

Campus urbain

Zone d'aménagement concerté de Corbeville

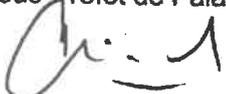
Décembre 2021

Acquéreur : SCI Groupe SOS Solidarités

Lot : H5

Vu pour être annexé  
A mon arrêté n° 2022/SP2/BCIIT/003  
Du 13 JAN. 2022

Le Sous-Préfet de Palaiseau

  
Alexander GRIMAUD

**LEGENDE**

— Limite du projet de cession.

- - - Emprise de l'lot H5. Superficie totale : 3932 m²

**SITUATION**



MAT	X	Y
1	1640278.20	8168876.60
2	1640310.96	8168872.73
3	1640290.12	8168756.43
4	1640257.36	8168762.31

**NOTA :**  
a. La parcelle AB590 est issue du fichier "944\_35 PARCELLAIRE\_20190128.dwg" fourni par le Cabinet Mercier ;  
b. Les points en rouge sont les points de bornage de la parcelle AB590 ;  
c. Plan établi sous réserve des conclusions pouvant être générées du fait d'éléments divers (ex : canalisation) non apparents et/ou non connus du géomètre lors de la division.

