

PARIS-SACLAY



COMPLEMENT N°1

Appel à programme urbain innovant pour la ville durable

Le Central

**Campus Sud du plateau de Saclay
ZAC du quartier de l'École Polytechnique**



24 février 2017

Complément à l'appel à programme urbain innovant pour la ville durable, publié le 03 janvier 2017.

1. Concernant les maîtres d'œuvres (architectes et paysagistes)

La liste de 12 agences d'architecture n'est pas à remettre dans le dossier de candidature. Elle est à remettre uniquement par les trois ou quatre groupements admis en phase « Offres », dans le mois suivant la désignation de ces groupements. La sélection de 5 à 8 agences d'architecture dans chaque liste, de même que la sélection de 2 à 4 agences de paysagisme, se fera à l'issue d'une réunion de travail avec l'EPA Paris-Saclay et chaque groupement admis en phase Offres, qui aura lieu rapidement après la remise des listes.

Les agences sélectionnées assureront la maîtrise d'œuvre architecturale et paysagère des projets immobiliers développés dans le Central. Pour rappel, la conception et la réalisation des espaces publics traversant et avoisinant le Central sont confiées à l'équipe d'urbaniste conseil et à la maîtrise d'œuvre technique de la ZAC.

Il n'est pas demandé aux groupements de désigner un architecte-urbaniste coordonnateur. Néanmoins, les groupements devront être en mesure de produire les faisabilités capacitaires pour proposer des principes de répartitions programmatiques à l'échelle des quatre îlots. Il est rappelé que le groupement Michel Desvigne Paysagisme et Xaveer de Geyter/Floris Alkemade architecte, est urbaniste conseil de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et assurera à ce titre la mission de cohérence d'ensemble.

2. Concernant les bailleurs sociaux et la maîtrise d'ouvrage de logement social

La note de cadrage de la consultation, telle qu'elle est rédigée, n'exige pas formellement que la maîtrise d'ouvrage des logements sociaux soit confiée en direct aux bailleurs sociaux, ni que des bailleurs sociaux soient identifiés au stade de la phase « Candidatures ».

Cela étant rappelé, il est recommandé d'associer le plus rapidement possible un à plusieurs bailleurs sociaux à cette démarche d'élaboration d'un programme urbain innovant.

3. Concernant les opérateurs de services

La présence des opérateurs de services dans les groupements doit être une garantie de la mise en œuvre et de la durabilité des propositions. Le caractère innovant de ces propositions ne se conçoit en effet que dans leur viabilité à long terme. Il est exigé que les opérateurs soient membres des groupements dès la phase « Candidatures », car ils doivent être présents à la genèse des réflexions.

4. Concernant l'évolution de la composition des groupements

La composition de base des groupements en phase « Candidatures » devra rester la même en phase « Offres ». C'est un gage de solidité et de crédibilité de l'offre.

Les groupements pourront être complétés, en phase « Offres », des compétences jugées nécessaires.

5. Concernant le programme tertiaire

Le territoire jouit d'une très forte dynamique économique, liée notamment aux établissements de recherche dans les domaines de la santé, de l'énergie, des technologies de l'information et de la communication, et de la mobilité.

Le Programme Urbain Innovant fera émerger la première offre d'immobilier d'entreprise développée sur la frange sud du plateau de Saclay depuis près de 15 ans, alors même que les parcs tertiaires existants connaissent des taux d'occupation performants. Au cœur de la Bande Centrale, cette offre se trouvera notamment en proximité immédiate des grands centres

R&D de EDF, Thalès et Danone, de lieux dédiés à l'innovation ouverte (IRT SystemX, pôle de compétitivité Systematic).

L'accélération des installations d'entreprises et d'établissement d'enseignement supérieur (EDF R&D en 2016 ; EDF Campus en 2017 ; Institut Photovoltaïque d'Ile-de-France, porté par Total et Air-Liquide, en 2017 ; Institut Mines-Télécom en 2019) a suscité un intérêt fort d'entreprises pour s'implanter au sein de la Bande Centrale. Le Programme Urbain Innovant permettra de répondre à cette demande immobilière croissante.

Concernant les 22 000 m² tertiaires programmés sur le Central, l'EPA Paris-Saclay est ouvert à toute proposition programmatique et n'exprime pas d'exigences particulières à ce stade en termes d'utilisateurs.

6. Concernant les ateliers

Il est précisé que les ateliers seront menés de façon « cloisonnée » entre l'EPA Paris-Saclay et chaque groupement en phase « Offres ».

7. Concernant l'indemnisation des groupements

L'EPA Paris-Saclay rappelle qu'il est prévu d'indemniser les groupements non lauréats au terme de la phase « Offres », à hauteur de 200 000 € HT chacun, sous réserve que leurs offres soient conformes aux règles et attendus de la consultation.

Par ailleurs, il est demandé aux groupements de s'engager à indemniser les équipes de maîtrise d'œuvre à hauteur de 80% minimum du montant de leurs esquisses dans le cadre de cette consultation.

8. Concernant le réseau de chaleur

Le réseau de chaleur de l'EPA Paris-Saclay est bien déployé à une échelle plus large que celle du Central, puisqu'il couvre les deux opérations d'aménagement du Campus Urbain (ZAC du Quartier de l'Ecole Polytechnique et ZAC de Moulon).

9. Concernant l'innovation

S'il n'est pas formellement exigé, dans l'appel à programme urbain innovant, d'innovation en termes de modes constructifs ou de conception architecturale, l'EPA Paris-Saclay restera attentif à ce que la production architecturale s'inscrive dans la logique de qualité et dans les ambitions qui sont les siennes sur cette consultation. C'est pourquoi les architectes seront désignés rapidement, durant la première étape de la phase « Offres ».

La définition de l'innovation, de manière générale, et les efforts produits sur des propositions innovantes dans le cadre du Programme urbain innovant, devront aussi amener à porter la plus grande attention à la qualité résidentielle des projets. La qualité urbaine, architecturale et des logements qui résultera des propositions sera un élément clé de l'appréciation des offres.

Afin de garantir l'innovation et la crédibilité des propositions, les groupements devront être force de propositions sur les aspects juridiques et financiers des montages immobiliers et de services proposés. La méthodologie amenée par les groupements sera un point central dans les discussions avec l'EPA Paris-Saclay et ses partenaires.

10. Inscription à l'événement *meet-up*

Réservez votre participation dès aujourd'hui :
<http://COB020217EPA.matchmaking-studio.com>

02. Fév. 2017

Meet-up⁷ Start-up / constructeurs immobiliers

Start-up, rencontrez des constructeurs immobiliers et construisez ensemble la ville intelligente de demain.



PARIS-SACLAY




advancity
The Smart Metropolis Hub



Établissement public d'aménagement du territoire Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91 400 Orsay
01 64 54 36 50

un site: www.epaps.fr
un blog: www.media-paris-saclay.fr
une émission: Paris-Saclay, le Mag' sur TVFil78
un lieu: www.proto204.co

 facebook.com/ParisSaclay
 [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)
 [paris_saclay](https://instagram.com/paris_saclay)

Crédits

Agence Bruther;
Agence Baukunst;
Artefactory;
Carlos Ayesta;
Coraline Mas-Prévost;
LM communiquer;
Luc Guinguet;
MDP-XDGA/FAA.

Conception graphique

LM communiquer,
Laurence Madrelle,
Alma Gromard,
Coraline Mas-Prévost.