



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n° 2016/SP2/BAIE/049 du 1^{er} décembre 2016

déclarant d'utilité publique la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux sur le territoire de la commune d'Ollainville.

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la voirie routière ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU Le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de Madame Chantal CASTELNOT, Sous-préfète hors classe, en qualité de Sous-préfète de Palaiseau ;

VU le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète hors classe, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

VU la délibération n°CM 15/006/2016 en date du 19 janvier 2016 du conseil municipal d'Ollainville sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux et sollicitant l'arrêté de déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

VU les pièces du dossier transmis pour être soumis à enquête publique ;

VU l'avis émis par la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé le 03 mai 2016 ;

VU l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires le 08 juin 2016 ;

VU l'ordonnance n° E16000072/78 du 04 juillet 2016 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles portant désignation de Monsieur Charles PITIÉ en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Daniel SOMARIA en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle à Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau
Avenue du Général de Gaulle – 91125 PALAISEAU

Standard : 01.69.31.96.96 – Horaires d'ouverture de la sous-préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

VU l'arrêté n°2016-PREF-MC-043 du 06 juin 2016 portant délégation de signature à Madame Chantal CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016/SP2/BAIE/033 du 30 août 2016 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité de la parcelle de terrain nécessaire à la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux sur le territoire de la commune d'Ollainville ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 19 septembre 2016 au mercredi 5 octobre 2016 inclus sur le territoire de la commune d'Ollainville ;

VU l'avis favorable émis le 27 octobre 2016 par le commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT le caractère d'utilité publique de ce projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la Sous-Préfecture de Palaiseau :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux sur le territoire de la commune d'Ollainville, conformément au plan qui demeurera annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 3 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le dossier d'enquête publique ouverte sur le projet, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont consultables, sur demande, à la Sous-préfecture de Palaiseau, Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement, Avenue du Général de Gaulle 91120 Palaiseau.

ARTICLE 5 : 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 à compter de sa publication. 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 R.421-2 du code précité, « *le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet* ».

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Palaiseau,
La Sous-Préfète de Palaiseau,
Le Directeur Départemental des Territoires,
Le Maire d'Ollainville,
Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne et affiché sur le territoire de la commune concernée. Cet arrêté sera inséré sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr).

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-Préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

- 6 T4

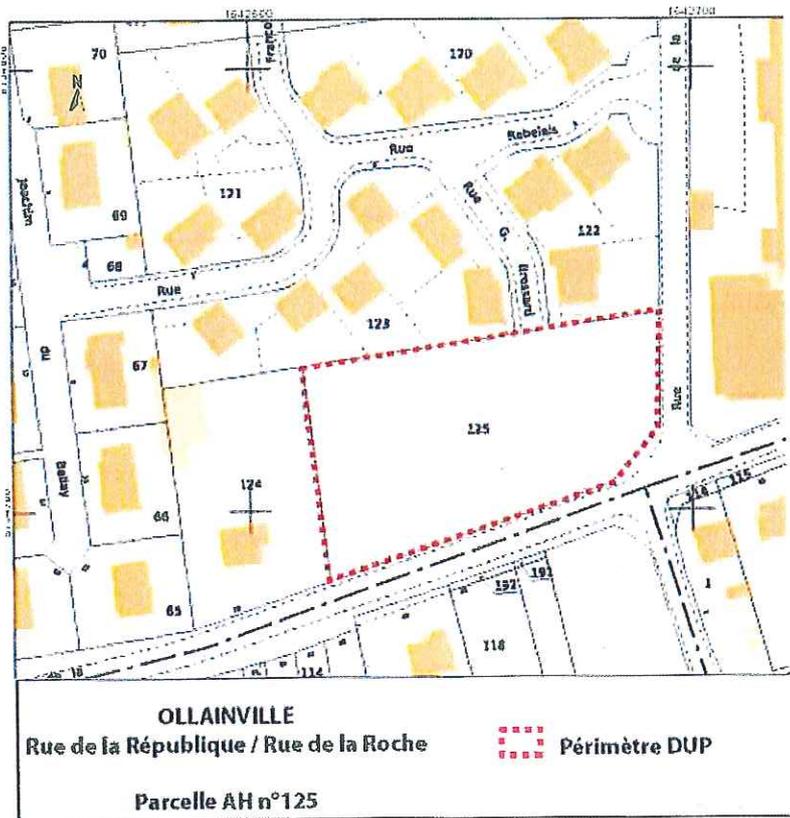
- 2 T5

Pour une surface de plancher estimée à 2 034m².

Ces logements seront répartis dans 2 petits collectifs de hauteur R+1+Comble (9m) avec double orientation.

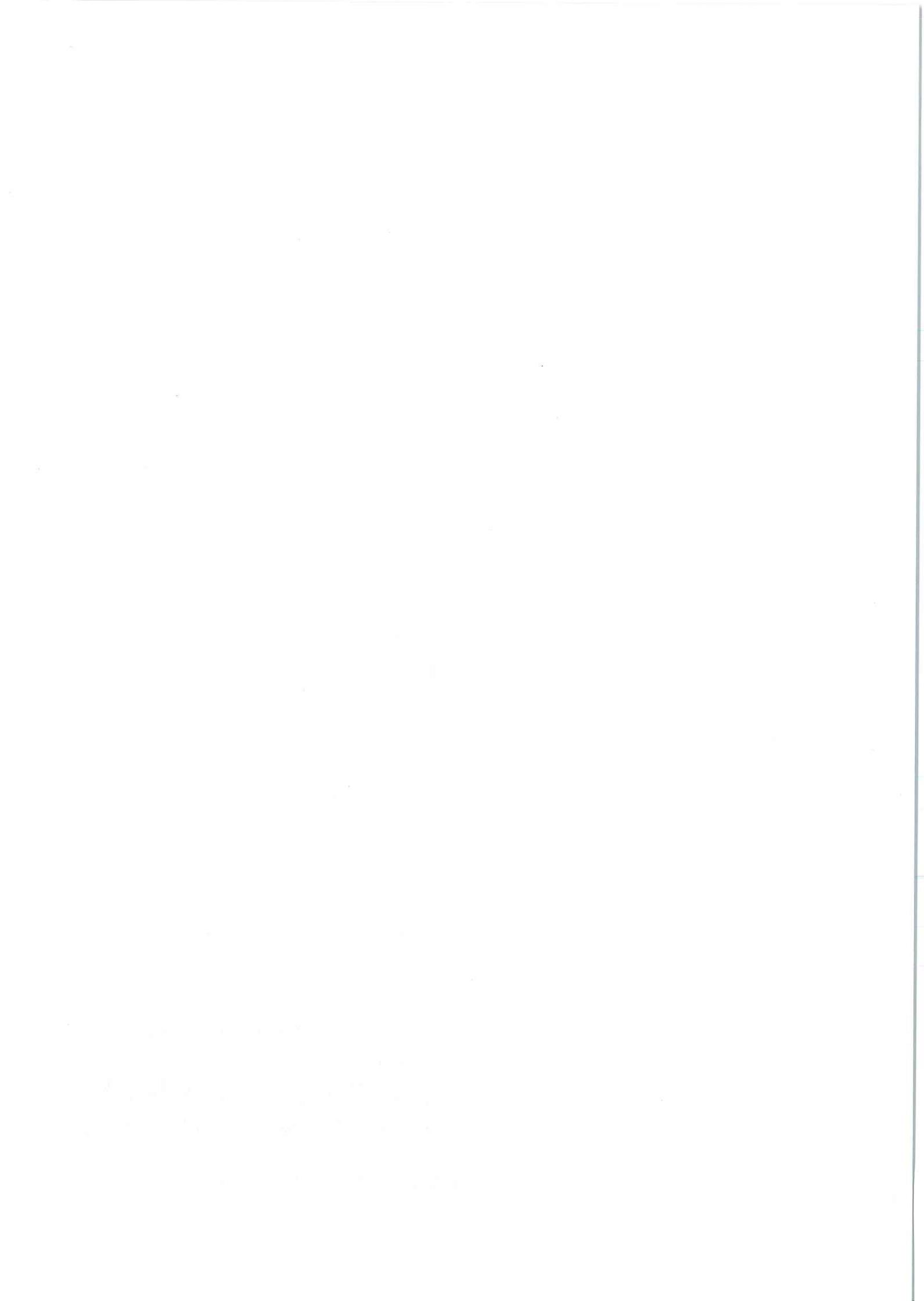
Une attention particulière sera apportée à l'insertion du projet dans son environnement urbain et notamment avec les pavillons à l'arrière.

Le terrain est clos de murs anciens qui seront conservés en fonction des conclusions d'un diagnostic de solidité.



Vu pour être annexé
à mon arrêté n° 2016SP21BAJF1049
du 01 DEC. 2016

Par le Préfet et par délégation
de Sauf Préfet de Palaiseau,
Chantal CASTELNOT 13





PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n°2016/SP2/BAIE/067 du 01 DEC. 2016

approuvant le cahier des charges de cession par l'Établissement Public Paris Saclay à la société Eiffage Immobilier Ile-de-France d'un terrain sis ZAC du Moulon sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 du 28 janvier 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulon sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-PREF-MCP-043 du 06 juin 2016, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU la demande de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 15 novembre 2016 ;

SUR proposition du secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges des lots B4 et B5 de la cession à intervenir entre l'Établissement Public Paris Saclay et la société Eiffage Immobilier Ile-de-France concernant un terrain (parcelles cadastrées section CP n°54 [ancienne CP20p], CR n°151 [ancienne CR52p], CR n°132 [ancienne CR50p], CR n°143 [ancienne CR51p], CP n°56, CR n°158, CR n°145 [ancienne CR51p] et CR n°149 [ancienne CR60p]) de 4 284 m² et une surface plancher de 12 387,13 m², sis ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette pour la réalisation d'un programme d'habitations (10 916,13m²), de commerces et services (1 471 m²).

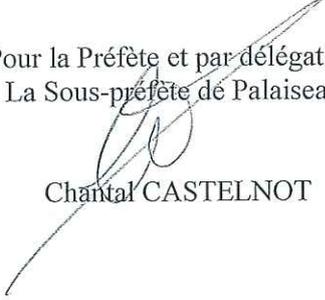
ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

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 R. 421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente, vaut décision de rejet ».

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-préfète de Palaiseau,



Chantal CASTELNOT

Consultation d'opérateurs

Réalisation d'un programme logements,
ZAC du Moulon

Pièce n°3

Annexe 1 au Cahier des charges de
cession de terrain
Fiche particulière de lot

ACQUEREUR : Eiffage Immobilier IDF

LOTS : B4 et B5

Vu pour être annexé

à mon arrêté n° 2016/SP2/BA1E/d7
du

Pour le préfète et par délégation
de son préfète de Palaisseau
Christel CASTELNOT



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE :.....	3
CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN.....	3
CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION.....	4
CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS.....	5
CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES.....	5
CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER.....	6
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECOTERRITOIRE.....	6
ANNEXE 1 : PLAN DE DIVISION (PROJET).....	6
ANNEXE 2 : DÉROGATIONS ET PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET TECHNIQUES.....	6



PREAMBULE :

Par application de l'article III.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent Cahier des Charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **SUPERFICIE DU TERRAIN**

L'emprise du terrain est d'environ 4 284 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes : CP54 (anciennement CP20p), CR151 (anciennement CR52p), CR132 (anciennement CR50p), CR143 (anciennement CR51p), CP56, CR158, CR145 (anciennement CR51p), CR 149 (anciennement CR 60p).

- **PROGRAMMATION**

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont fixés à 12 387.13 m² de surface de plancher de la construction (SPC).

CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION GÉNÉRALE

Le programme consiste en la réalisation d'un programme mixte de logement et commerce/service.

- RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

La réalisation du programme se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Destination	Surface m ² SDP
Habitation	10 916.13m ²
Commerce/service	1 471m ²
TOTAL	12 387.13m²

CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Article 9 – Obligation de l'aménageur

Par dérogation, l'Aménageur s'engage à exécuter la couche de roulement définitive de la voirie dans un délai de 4 mois à compter de la Libération des abords publics par le constructeur de l'opération

Article 11.2 Prescription architecturales urbaines paysagère et environnementales

Par précision, concernant l'avis de l'Aménageur sur les choix architecturaux urbains ou paysagers relatifs au projet en liaison avec les espaces publics : l'avis de l'aménageur est encadré par un délai de réponse de 15 jours maximum à compter de la présentation des échantillons.

CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 7 – Stabilité des talus et soutènements

Il est indiqué que « Le constructeur ne pourra pas réaliser de terrassement et mouvement de terre à l'extérieur du terrain. » Par précision, cela pourra être autorisé au cas par cas sur accord de l'EPA en fonction des plans d'installation de chantier, des modalités d'accès aux chantiers et des travaux déjà réalisés sur les espaces publics (réseaux enterrés notamment).

Article 11.2. Poste de distribution publique

Par précision, en application de l'article 11.2 du Cahier de Limites de Prestations Générales (CLPG, annexe 2 du CCT) un poste de distribution publique (avec deux transformateurs) sera prévu dans le bâtiment. Ce poste sera accessible depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5m et d'une hauteur libre de 5.50m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité.

Article 14 -1 – Eaux Pluviales

L'écart entre la valeur stricte de 0,7 l/s/ha et la valeur limitée de 3 l/s sera compensé sur les ouvrages publics du quartier. Le volume compensé sur l'espace public fera en contrepartie l'objet d'une participation financière du CONSTRUCTEUR. Le CONSTRUCTEUR versera une participation financière, actualisable, fixée à 416 €/m³ d'eau (valeur janvier 2013). Par précision, l'indice de révision de la participation financière de 416 euros/m³ d'eau est l'ICC.

Article 14-3- Eaux d'exhaure

Par précision, les eaux d'exhaures permanentes sont a priori inexistantes dans la ZAC. Toutefois, le cas échéant, les eaux d'exhaure peuvent être rejetées sur le réseau public, dans la limite de 0.7L/ha/s en cumul avec les eaux de pluie, limite fixée au DLE.

Article 18 – Eclairage extérieur

Par précision, sur les projets architecturaux du présent lot, aucune réservation disposition technique n'est nécessaire pour la mise en place d'appareils d'éclairage public. En revanche, sont prévues des réservations en façade pour implanter une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux.

Article 20- Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Sans objet

Article 21 – Ordures ménagères Par précision, aucun point d'apport volontaire n'est prévu sur le quartier. Cet article est sans objet.

CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER

Par précision, le règlement fait référence à la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea aux articles 16, 19 et 27. Or le bâtiment objet du présent CCCT ne vise pas la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea mais Effinergie +. Par précision également, le label Effinergie+ sera exigé sous réserve de l'obtention du titre V par l'EPA.

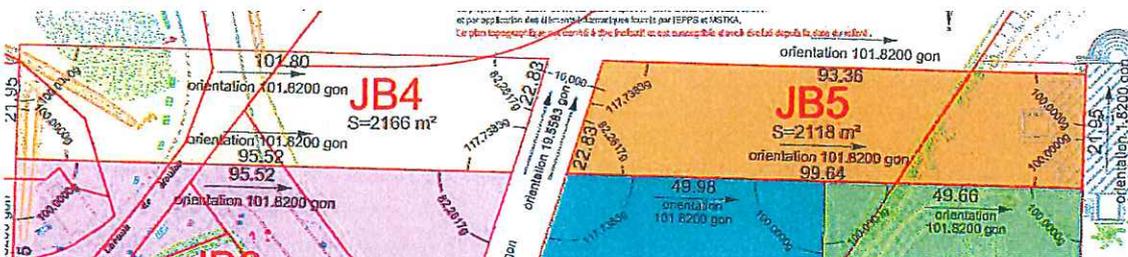
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECO TERRITOIRE

D'une manière générale, 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 la l'aménageur.

Article 3.2.e. Energie électrique d'origine renouvelable

Par précision, dans le cas où il faudrait le prévoir sur les bâtiments ne recevant pas de végétalisation semi-intensive, le groupement de promoteurs prévoirait 1 zone d'implantation en toiture et 1 fourreau libre dans la gaine palière ERDF.

Annexe 1 : plan de division : lots B4 B5



Annexe 2 : Dérogations et précisions sur les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques : cf ci-dessous



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n°2016/SP2/BAIE/045 du 01 DEC. 2016

approuvant le cahier des charges de cession par l'Établissement Public Paris Saclay à la société Dome Réalisation Assistance Maîtrise d'Ouvrage (DREAM) d'un terrain sis ZAC du Moulon sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 du 28 janvier 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulon sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-PREF-MCP-043 du 06 juin 2016, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU la demande de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 15 novembre 2016 ;

SUR proposition du secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges du lot A3 Sud de la cession à intervenir entre l'Établissement Public Paris Saclay et la société Dome Réalisation Assistance Maîtrise d'Ouvrage (DREAM) concernant un terrain (parcelles cadastrées section CR n°17p, n°21p, n°124p, 152p (ancienne CR52p) et n°157p) de 7 344 m² et une surface plancher de 8 462 m², sis ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette pour la réalisation d'un programme d'habitations dont résidence étudiante (7 081 m²) et de commerces (1 381 m²).

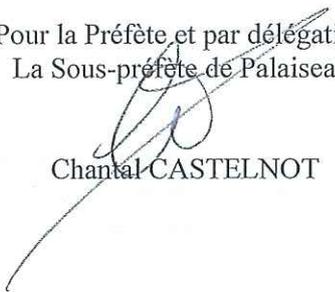
ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

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 R. 421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente, vaut décision de rejet ».

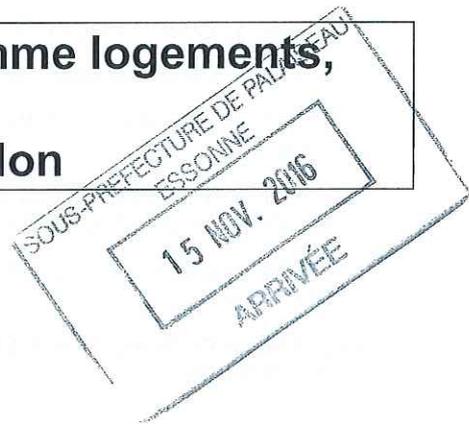
ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour la Préfète, et par délégation,
La Sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

Consultation d'opérateurs

**Réalisation d'un programme logements,
ZAC du Moulon**



Pièce n°3

**Annexe 1 au Cahier des charges de
cession de terrain
Fiche particulière de lot**

**ACQUEREUR : DOME REALISATION ASSSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE
(sigle DREAM)**

LOT : A3Sud

Vu pour être annexé
à mon arrêté n° 2016/SP2/BAIE/045
du **01 DEC. 2016**

*Pour la Réfète et par délégation
de Sous-Prefète de Palaiseau*

Chantal CASTELNOT



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE :.....	3
CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN.....	3
CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION.....	4
CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS	5
CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES.....	5
CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER ... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECOTERRITOIRE.....	6
ANNEXE 1 : PLAN DE DIVISION (PROJET).....	5
ANNEXE 2 : DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET TECHNIQUES.....	6

PREAMBULE :

Par application de l'article III.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent Cahier des Charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **SUPERFICIE DU TERRAIN**

L'emprise du terrain est d'environ 7 344 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes : CP17p, CP21p, CR 124p, CR152p (ancienne CR52p), CR157p

- **PROGRAMMATION**

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont fixés à 8 462 m² de surface de plancher de la construction (SPC).

CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- PRESENTATION DE LA PROGRAMMATION GENERALE

Le programme consiste en la réalisation d'un programme mixte de logements, logements étudiants et commerce.

- REPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

La réalisation du programme se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Destination	Surface m ² SDP
Habitation dont résidence étudiante	7 081m ²
Commerce	1 381m ²
TOTAL	8 462m²

CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Article 9 – Obligation de l'aménageur

Par dérogation, l'Aménageur s'engage à exécuter la couche de roulement définitive de la voirie dans un délai de 4 mois à compter de la Libération des abords publics par le constructeur de l'opération

Article 11.2 Prescription architecturales urbaines paysagère et environnementales

Par précision, concernant l'avis de l'Aménageur sur les choix architecturaux urbains ou paysagers relatifs au projet en liaison avec les espaces publics : l'avis de l'aménageur est encadré par un délai de réponse de 15 jours maximum à compter de la présentation des échantillons.

Article 19- Télécommunication

Par précision, il est attendu la mise en place d'un local PMZ dans le bâtiment A3 Sud. Les caractéristiques du local PMZ sont décrites dans la fiche de lot sur les prescriptions architecturales, urbaines et techniques.

CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 7 – Stabilité des talus et soutènements

Il est indiqué que « Le constructeur ne pourra pas réaliser de terrassement et mouvement de terre à l'extérieur du terrain. » Par précision, cela pourra être autorisé au cas par cas sur accord de l'EPA en fonction des plans d'installation de chantier, des modalités d'accès aux chantiers et des travaux déjà réalisés sur les espaces publics (réseaux enterrés notamment).

Article 11.2. Poste de distribution publique

Par précision, en application de l'article 11.2 du Cahier de Limites de Prestations Générales (CLPG, annexe 2 du CCCT) deux postes de distribution publique (avec deux transformateurs) seront prévus dans le bâtiment. Ces postes seront accessibles depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5m et d'une hauteur libre de 5.50m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité.

Article 14 -1 – Eaux Pluviales

L'écart entre la valeur stricte de 0,7 l/s/ha et la valeur limite de 3 l/s sera compensé sur les ouvrages publics du quartier. Le volume compensé sur l'espace public fera en contrepartie l'objet d'une participation financière du CONSTRUCTEUR. Le CONSTRUCTEUR versera une participation financière, actualisable, fixée à 416 €/m³ d'eau (valeur janvier 2013). Par précision, l'indice de révision de la participation financière de 416 euros/m³ d'eau est l'ICC.

Article 14-3- Eaux d'exhaure

Par précision, les eaux d'exhaures permanentes sont a priori inexistantes dans la ZAC. Toutefois, le cas échéant, les eaux d'exhaure peuvent être rejetées sur le réseau public, dans la limite de 0.7L/ha/s en cumul avec les eaux de pluie, limite fixée au DLE.

Article 18 – Eclairage extérieur

Par précision, sur les projets architecturaux du présent lot, aucune réservation disposition technique n'est nécessaire pour la mise en place d'appareils d'éclairage public. En revanche, sont prévues des réservations en façade pour implanter une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux.

Article 20- Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Sans objet

Article 21 – Ordures ménagères Par précision, aucun point d'apport volontaire n'est prévu sur le quartier. Cet article est sans objet.

CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER

Par précision, le règlement fait référence à la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea aux articles 16, 19 et 27. Or le bâtiment objet du présent CCCT ne vise pas la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea mais Effinergie +. Par précision également, le label Effinergie+ sera exigé sous réserve de l'obtention du titre V par l'EPA.

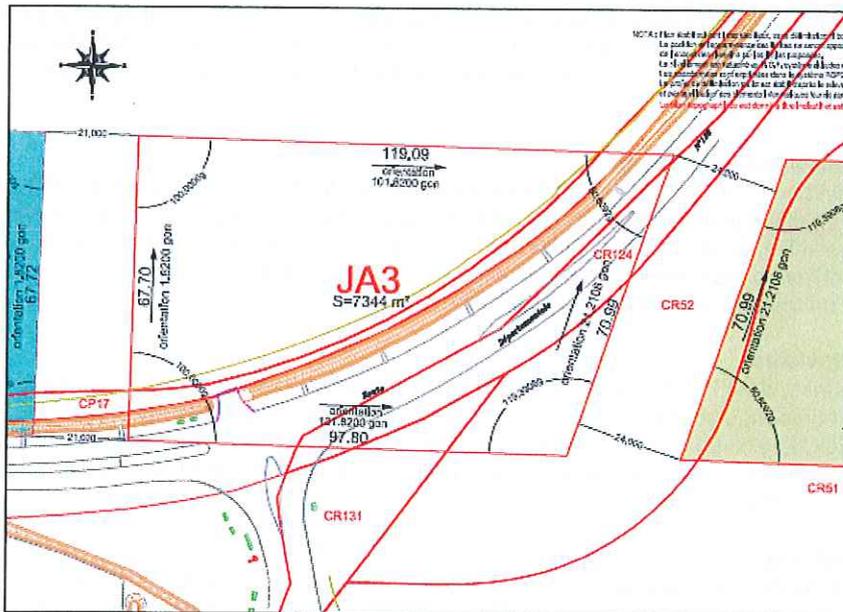
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECO TERRITOIRE

D'une manière générale, 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 la l'aménageur.

Article 3.2.e. Energie électrique d'origine renouvelable

Par précision, dans le cas où il faudrait le prévoir sur les bâtiments ne recevant pas de végétalisation semi-intensive, le groupement de promoteurs prévoirait 1 zone d'implantation en toiture et 1 fourreau libre dans la gaine palière ERDF.

Annexe 1 : plan de division : lot A3 composé des sous lots A3Nord et A3 Sud



Annexe 2 : Dérogations et précisions sur les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques : cf ci-dessous



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n°2016/SP2/BAIE/066 du 01 DEC. 2016

approuvant le cahier des charges de cession par l'Établissement Public Paris Saclay à la société Altarea Cogedim Ile-de-France d'un terrain sis ZAC du Moulon sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 du 28 janvier 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulon sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-PREF-MCP-043 du 06 juin 2016, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

V U la demande de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 15 novembre 2016 ;

S U R proposition du secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges du lot A4 de la cession à intervenir entre l'Établissement Public Paris Saclay et la société Altarea Cogedim Ile-de-France concernant un terrain (parcelles cadastrées section CP n°59p, CR n°146p [ancienne CR51p] et CR n°152p [ancienne CR52p]) de 4 873 m² et une surface plancher de 12 516 m², sis ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette pour la réalisation d'un programme d'habitations (11 339 m²), de commerces (615 m²) et d'équipement publics (562 m²).

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, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

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 R. 421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente, vaut décision de rejet ».

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

Consultation d'opérateurs

Réalisation d'un programme logements,
ZAC du Moulon

Pièce n°3

Annexe 1 au Cahier des charges de
cession de terrain
Fiche particulière de lot

ACQUEREUR : ALTAREA COGEDIM IDF

LOT : A4

Vu pour être annexé
à mon arrêté n° 2016/502 / BAIE / ch6
du 01 DEC. 2016

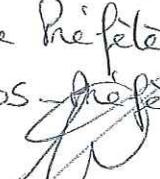
Pour le préfète et par délégation
de son préfète de Palaisseau

Chantal CASTELNOT

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE :.....	3
CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN.....	3
CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION.....	4
CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS.....	5
CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES.....	5
CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER....ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.	
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECOTERRITOIRE.....	6
ANNEXE 1 : PLAN DE DIVISION (PROJET).....	6
ANNEXE 2 : DÉROGATIONS ET PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET TECHNIQUES : CF CI-DESSOUS.....	6

PREAMBULE :

Par application de l'article III.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent Cahier des Charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **SUPERFICIE DU TERRAIN**

L'emprise du terrain est d'environ 4 873 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes : CP59p, CR146p (anciennement CR 51p) et CR152p (anciennement CR52p).

- **PROGRAMMATION**

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont fixés à 12 516 m² de surface de plancher de la construction (SPC).

CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION GÉNÉRALE**

Le programme consiste en la réalisation d'un programme mixte de logements, commerces et équipements publics.

- **RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES**

La réalisation du programme se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Destination	Surface m ² SDP
Habitation	11 339m ²
Commerce	615m ²
Equipements publics	562m ²
TOTAL	12 516m²

CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Article 9 – Obligation de l'aménageur

Par dérogation, l'Aménageur s'engage à exécuter la couche de roulement définitive de la voirie dans un délai de 4 mois à compter de la Libération des abords publics par le constructeur de l'opération

Article 11.2 Prescription architecturales urbaines paysagère et environnementales

Par précision, concernant l'avis de l'Aménageur sur les choix architecturaux urbains ou paysagers relatifs au projet en liaison avec les espaces publics : l'avis de l'aménageur est encadré par un délai de réponse de 15 jours maximum à compter de la présentation des échantillons.

CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 7 – Stabilité des talus et soutènements

Il est indiqué que « Le constructeur ne pourra pas réaliser de terrassement et mouvement de terre à l'extérieur du terrain. » Par précision, cela pourra être autorisé au cas par cas sur accord de l'EPA en fonction des plans d'installation de chantier, des modalités d'accès aux chantiers et des travaux déjà réalisés sur les espaces publics (réseaux enterrés notamment).

Article 11.2. Poste de distribution publique

Par précision, en application de l'article 11.2 du Cahier de Limites de Prestations Générales (CLPG, annexe 2 du CCCT) un poste de distribution publique (avec deux transformateurs) sera prévu dans le bâtiment. Ce poste sera accessible depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5m et d'une hauteur libre de 5.50m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité.

Article 14 -1 – Eaux Pluviales

L'écart entre la valeur stricte de 0,7 l/s/ha et la valeur limite de 3 l/s sera compensé sur les ouvrages publics du quartier. Le volume compensé sur l'espace public fera en contrepartie l'objet d'une participation financière du CONSTRUCTEUR. Le CONSTRUCTEUR versera une participation financière, actualisable, fixée à 416 €/m³ d'eau (valeur janvier 2013). Par précision, l'indice de révision de la participation financière de 416 euros/m³ d'eau est l'ICC.

Article 14-3- Eaux d'exhaure

Par précision, les eaux d'exhaures permanentes sont a priori inexistantes dans la ZAC. Toutefois, le cas échéant, les eaux d'exhaure peuvent être rejetées sur le réseau public, dans la limite de 0.7L/ha/s en cumul avec les eaux de pluie, limite fixée au DLE.

Article 18 – Eclairage extérieur

Par précision, sur les projets architecturaux du présent lot, aucune réservation disposition technique n'est nécessaire pour la mise en place d'appareils d'éclairage public. En revanche, sont prévues des réservations en façade pour implanter une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux.

Article 20- Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Sans objet

Article 21 – Ordures ménagères Par précision, aucun point d'apport volontaire n'est prévu sur le quartier. Cet article est sans objet.

CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER

Par précision, le règlement fait référence à la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea aux articles 16, 19 et 27. Or le bâtiment objet du présent CCCT ne vise pas la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea mais Effinergie +. Par précision également, le label Effinergie+ sera exigé sous réserve de l'obtention du titre V par l'EPA.

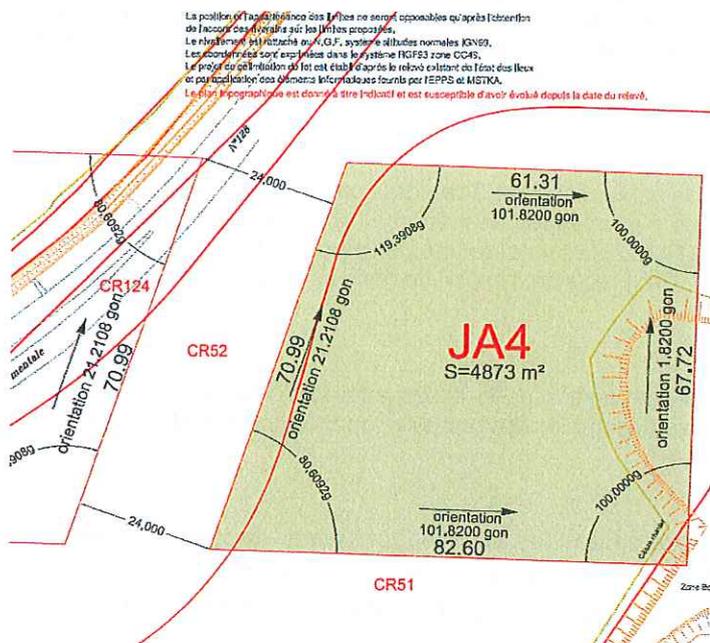
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECO TERRITOIRE

D'une manière générale, 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 la l'aménageur.

Article 3.2.e. Energie électrique d'origine renouvelable

Par précision, dans le cas où il faudrait le prévoir sur les bâtiments ne recevant pas de végétalisation semi-intensive, le groupement de promoteurs prévoirait 1 zone d'implantation en toiture et 1 fourreau libre dans la gaine palière ERDF.

Annexe 1 : plan de division : lot A4



Annexe 2: Dérogations et précisions sur les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques : cf ci-dessous



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n°2016/SP2/BAIE/043 du 10 DEC 2016

approuvant le cahier des charges de cession par l'Établissement Public Paris Saclay à la société Vinci Immobilier Résidentiel d'un terrain sis ZAC du Moulon sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 du 28 janvier 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulon sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-PREF-MCP-043 du 06 juin 2016, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

V U la demande de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 15 novembre 2016 ;

S U R proposition du secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges du lot A2 de la cession à intervenir entre l'Établissement Public Paris Saclay et la société Vinci Immobilier Résidentiel concernant un terrain (parcelles cadastrées section CP n°17p, n°21p et n°46p) de 3 429 m² et une surface plancher de 8 973 m², sis ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette pour la réalisation d'un programme d'habitations (7 435 m²), de commerces (813 m²) et d'équipement publics (crèche 725 m²).

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, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

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 R. 421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente, vaut décision de rejet ».

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT



Consultation d'opérateurs

Réalisation d'un programme mixte
logements, commerces et équipements
publics.

ZAC du Moulon

Pièce n°3

Annexe 1 au Cahier des charges de
cession de terrain
Fiche particulière de lot

ACQUEREURS : VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

LOT : A2

Vu pour être annexé
à mon arrêté n° 2016/BATE/SP2/043
du 07 DEC. 2016

Par la Préfète et par délégation
de la Sous-Préfète de Palaiseau
Chantal CASTELNOT



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE :	3
CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN	3
CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION	4
CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS	5
CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES	5
CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER ... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECOTERRITOIRE	6
ANNEXE 1 : PLAN DE DIVISION (PROJET)	5
ANNEXE 2 : DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET TECHNIQUES	6

PREAMBULE :

Par application de l'article III.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent Cahier des Charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **SUPERFICIE DU TERRAIN**

L'emprise du terrain est d'environ 3 429 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes : CP17p, CP21p, CP46p

- **PROGRAMMATION**

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont fixés à 8 973 m² de surface de plancher de la construction (SPC).

CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- **PRESENTATION DE LA PROGRAMMATION GENERALE**

Le programme consiste en la réalisation d'un programme mixte de logements, de commerce et d'équipements publics.

- **REPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES**

La réalisation du programme se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Destination	Surface m² SDP
Habitation	7 435m ²
Commerce	813m ²
Equipement public (crèche)	725m ²
TOTAL	8 973m²

CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Article 9 – Obligation de l'aménageur

Par dérogation, l'Aménageur s'engage à exécuter la couche de roulement définitive de la voirie dans un délai de 4 mois à compter de la Libération des abords publics par le constructeur de l'opération

Article 11.2 Prescription architecturales urbaines paysagère et environnementales

Par précision, concernant l'avis de l'Aménageur sur les choix architecturaux urbains ou paysagers relatifs au projet en liaison avec les espaces publics : l'avis de l'aménageur est encadré par un délai de réponse de 15 jours maximum à compter de la présentation des échantillons.

CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 7 – Stabilité des talus et soutènements

Il est indiqué que « Le constructeur ne pourra pas réaliser de terrassement et mouvement de terre à l'extérieur du terrain. » Par précision, cela pourra être autorisé au cas par cas sur accord de l'EPA en fonction des plans d'installation de chantier, des modalités d'accès aux chantiers et des travaux déjà réalisés sur les espaces publics (réseaux enterrés notamment).

Article 11.2. Poste de distribution publique

Par précision, en application de l'article 11.2 du Cahier de Limites de Prestations Générales (CLPG, annexe 2 du CCCT) un poste de distribution publique (avec deux transformateurs) sera prévu dans le bâtiment. Ce poste sera accessible depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5m et d'une hauteur libre de 5.50m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité.

Article 14 -1 – Eaux Pluviales

L'écart entre la valeur stricte de 0,7 l/s/ha et la valeur limite de 3 l/s sera compensé sur les ouvrages publics du quartier. Le volume compensé sur l'espace public fera en contrepartie l'objet d'une participation financière du CONSTRUCTEUR. Le CONSTRUCTEUR versera une participation financière, actualisable, fixée à 416 €/m³ d'eau (valeur janvier 2013). Par précision, l'indice de révision de la participation financière de 416 euros/m³ d'eau est l'ICC.

Article 14-3- Eaux d'exhaure

Par précision, les eaux d'exhaures permanentes sont a priori inexistantes dans la ZAC. Toutefois, le cas échéant, les eaux d'exhaure peuvent être rejetées sur le réseau public, dans la limite de 0.7L/ha/s en cumul avec les eaux de pluie, limite fixée au DLE.

Article 18 – Eclairage extérieur

Par précision, sur les projets architecturaux du présent lot, aucune réservation disposition technique n'est nécessaire pour la mise en place d'appareils d'éclairage public. En revanche, sont prévues des réservations en façade pour implanter une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux.

Article 20- Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Sans objet

Article 21 – Ordures ménagères Par précision, aucun point d'apport volontaire n'est prévu sur le quartier. Cet article est sans objet.

CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER

Par précision, le règlement fait référence à la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea aux articles 16, 19 et 27. Or le bâtiment objet du présent CCCT ne vise pas la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea mais Effinergie +. Par précision également, le label Effinergie+ sera exigé sous réserve de l'obtention du titre V par l'EPA.

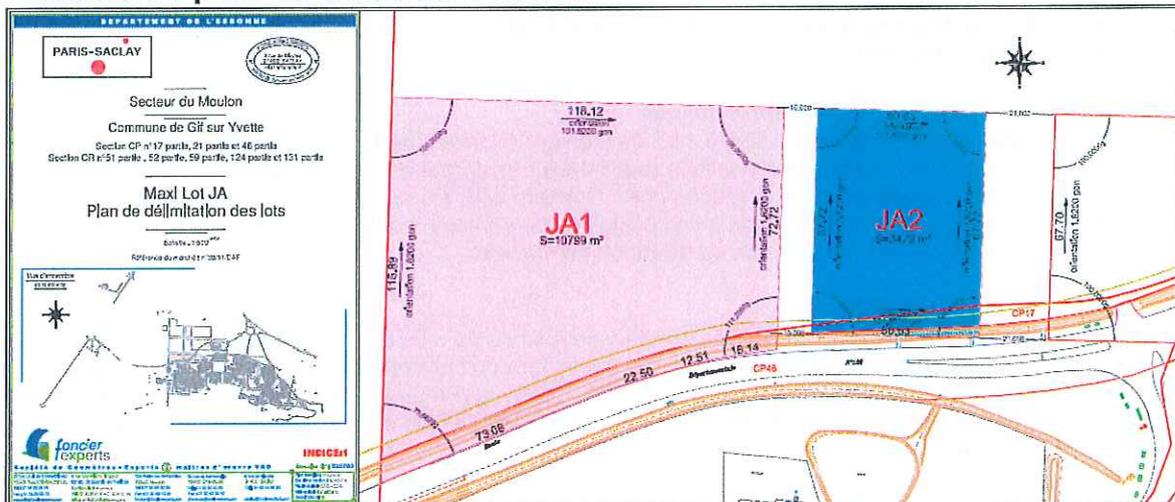
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECO TERRITOIRE

D'une manière générale, 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 la l'aménageur.

Article 3.2.e. Energie électrique d'origine renouvelable

Par précision, dans le cas où il faudrait le prévoir sur les bâtiments ne recevant pas de végétalisation semi-intensive, le groupement de promoteurs prévoirait 1 zone d'implantation en toiture et 1 fourreau libre dans la gaine palière ERDF.

Annexe 1 : plan de division : lot A2



Annexe 2 : Dérogations et précisions sur les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques : cf ci-dessous



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRÊTÉ

n°2016/SP2/BAIE/044 du 01 DEC. 2016

approuvant le cahier des charges de cession par l'Établissement Public Paris Saclay à la société Dome Réalisation Assistance Maîtrise d'Ouvrage (DREAM) d'un terrain sis ZAC du Moulon sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette.

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole**

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

VU le décret du 16 janvier 2015 portant nomination de la sous-préfète de Palaiseau, Madame Chantal CASTELNOT ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-STANO-18 du 28 janvier 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté du Moulon sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-PREF-MCP-043 du 06 juin 2016, portant délégation de signature à Madame CASTELNOT, Sous-Préfète de Palaiseau ;

VU la demande de l'Établissement Public Paris Saclay en date du 15 novembre 2016 ;

SUR proposition du secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé le cahier des charges du lot A3 Nord de la cession à intervenir entre l'Établissement Public Paris Saclay et la société Dome Réalisation Assistance Maîtrise d'Ouvrage (DREAM) concernant un terrain (parcelles cadastrées section CR n°17p, n°21p, n°124p, 152p (ancienne CR52p) et n°157p) de 7 344 m² et une surface plancher de 9 684,60 m², sis ZAC du Moulon à Gif-sur-Yvette pour la réalisation d'un programme d'habitations – logements sociaux (9 684,60 m²).

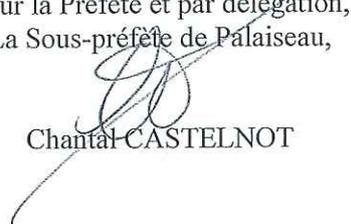
ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification.

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 R. 421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente, vaut décision de rejet ».

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la sous-préfecture de Palaiseau est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-préfète de Palaiseau,


Chantal CASTELNOT

Consultation d'opérateurs

Réalisation d'un programme logements,
ZAC du Moulon

Pièce n°3

Annexe 1 au Cahier des charges de
cession de terrain
Fiche particulière de lot

ACQUEREUR : DOME REALISATION ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE
(sigle DREAM)

LOT : A3Nord

Vu pour être annexé
à mon arrêté n°2016/SP2/BAIE 1044
du 01 DEC. 2016

Pour la Préfète et par délégation
de son Préfète de Palaisseau

Chantal CASTELNOT



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE :	3
CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN.....	3
CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION.....	4
CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS.....	5
CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES.....	5
CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER....ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.	
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECOTERRITOIRE.....	6
ANNEXE 1 : PLAN DE DIVISION (PROJET).....	6
ANNEXE 2 : DÉROGATIONS ET PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET TECHNIQUES.....	6

PREAMBULE :

Par application de l'article III.2 du CCCT, l'EPAPS, sous réserve de l'accord du Préfet, pourra modifier ou compléter les dispositions du présent Cahier des Charges, étant entendu que ces modifications ou compléments ne seront pas applicables aux bâtiments pour lesquels une promesse de cession des droits de construire aura été signée antérieurement, sauf à obtenir l'accord des Constructeurs des droits de construire relatifs à ces bâtiments.

CHAPITRE 1. CONSTRUCTIBILITE, DELIMITATION DU TERRAIN

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- SUPERFICIE DU TERRAIN

L'emprise du terrain est d'environ 7 344 m² au sol, selon le plan de géomètre joint en annexe, à détacher des parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes : CP17p, CP21p, CR 124p, CR152p (ancienne CR52p), CR157p

- PROGRAMMATION

Les droits à construire affectés à l'emprise du terrain, objet de la cession sont fixés à 9 684,60 m² de surface de plancher de la construction (SPC).



CHAPITRE 2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Par précision à l'article 1 du CCCT, les points suivants sont indiqués :

- PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION GÉNÉRALE

Le programme consiste en la réalisation d'un programme de logements sociaux.

- RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

La réalisation du programme se répartit comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Destination	Surface m ² SDP
Habitation – logements sociaux	9 684,60m ²
TOTAL	9 684,60m²

CHAPITRE 3 : DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Article 9 – Obligation de l'aménageur

Par dérogation, l'Aménageur s'engage à exécuter la couche de roulement définitive de la voirie dans un délai de 4 mois à compter de la Libération des abords publics par le constructeur de l'opération

Article 11.2 Prescription architecturales urbaines paysagère et environnementales

Par précision, concernant l'avis de l'Aménageur sur les choix architecturaux urbains ou paysagers relatifs au projet en liaison avec les espaces publics : l'avis de l'aménageur est encadré par un délai de réponse de 15 jours maximum à compter de la présentation des échantillons.

CHAPITRE 4. DEROGATIONS ET PRECISIONS AU CAHIER DE LIMITES DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 7 – Stabilité des talus et soutènements

Il est indiqué que « Le constructeur ne pourra pas réaliser de terrassement et mouvement de terre à l'extérieur du terrain. » Par précision, cela pourra être autorisé au cas par cas sur accord de l'EPA en fonction des plans d'installation de chantier, des modalités d'accès aux chantiers et des travaux déjà réalisés sur les espaces publics (réseaux enterrés notamment).

Article 11.2. Poste de distribution publique

Par précision, en application de l'article 11.2 du Cahier de Limites de Prestations Générales (CLPG, annexe 2 du CCT) un poste de distribution publique (avec deux transformateurs) sera prévu dans le bâtiment. Ce poste sera accessible depuis l'espace public. Une aire de 5 m par 5m et d'une hauteur libre de 5.50m devra être prévue devant les portes d'accès à ces postes sur le domaine public. La porte devra recevoir un traitement architectural de qualité.

Article 14 -1 – Eaux Pluviales

L'écart entre la valeur stricte de 0,7 l/s/ha et la valeur limite de 3 l/s sera compensé sur les ouvrages publics du quartier. Le volume compensé sur l'espace public fera en contrepartie l'objet d'une participation financière du CONSTRUCTEUR. Le CONSTRUCTEUR versera une participation financière, actualisable, fixée à 416 €/m³ d'eau (valeur janvier 2013). Par précision, l'indice de révision de la participation financière de 416 euros/m³ d'eau est l'ICC.

Article 14-3- Eaux d'exhaure

Par précision, les eaux d'exhaures permanentes sont a priori inexistantes dans la ZAC. Toutefois, le cas échéant, les eaux d'exhaure peuvent être rejetées sur le réseau public, dans la limite de 0.7L/ha/s en cumul avec les eaux de pluie, limite fixée au DLE.

Article 18 – Eclairage extérieur

Par précision, sur les projets architecturaux du présent lot, aucune réservation disposition technique n'est nécessaire pour la mise en place d'appareils d'éclairage public. En revanche, sont prévues des réservations en façade pour implanter une armoire pour la gestion de l'éclairage public ou la gestion des feux.

Article 20- Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Sans objet

Article 21 – Ordures ménagères Par précision, aucun point d'apport volontaire n'est prévu sur le quartier. Cet article est sans objet.

CHAPITRE 5- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LE REGLEMENT DE CHANTIER

Par précision, le règlement fait référence à la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea aux articles 16, 19 et 27. Or le bâtiment objet du présent CCCT ne vise pas la certification HQE bâtiment tertiaire Certivea mais Effinergie +. Par précision également, le label Effinergie+ sera exigé sous réserve de l'obtention du titre V par l'EPA.

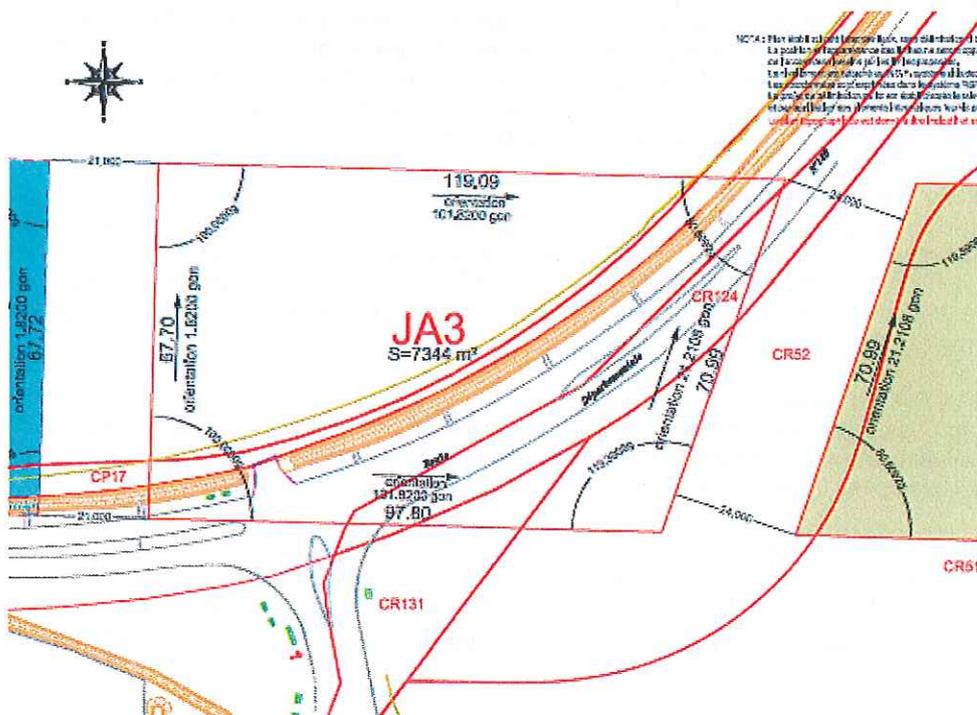
CHAPITRE 6- DEROGATIONS ET PRECISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ECO TERRITOIRE

D'une manière générale, 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 la l'aménageur.

Article 3.2.e. Energie électrique d'origine renouvelable

Par précision, dans le cas où il faudrait le prévoir sur les bâtiments ne recevant pas de végétalisation semi-intensive, le groupement de promoteurs prévoirait 1 zone d'implantation en toiture et 1 fourreau libre dans la gaine palière ERDF.

Annexe 1 : plan de division : lot A3 composé des sous lots A3Nord et A3 Sud



Annexe 2 : Dérogations et précisions sur les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et techniques : cf ci-dessous



