

# **PROTOCOLE D'ACCORD POUR L'ORGANISATION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA FRANGE SUD DU PLATEAU DE SACLAY**

## **Préambule :**

La réussite du projet Paris-Saclay repose sur la capacité à décloisonner les ressources du territoire, à mobiliser les acteurs et mettre en cohérence leurs actions.

Dans le cadre de ce projet inscrit comme « *Opération d'Intérêt National* », la frange sud du plateau de Saclay doit accueillir l'essentiel des ressources du cluster Paris-Saclay en matière de formation, de recherche et d'innovation.

La stratégie sur la frange sud du plateau repose sur un projet scientifique et technologique d'une ampleur inédite, impulsé par l'Opération Campus et les Investissements d'avenir. La Fondation de Coopération Scientifique Campus Paris-Saclay, qui rassemble tous les acteurs scientifiques porteurs du projet, en assure la cohérence pour développer la recherche, la formation et l'innovation. Sept nouveaux établissements d'enseignement supérieur et de recherche s'installent sur le territoire, l'Université Paris-Saclay est en création, la priorité est clairement donnée à la valorisation de la recherche. Cette stratégie partagée par l'Etat et les collectivités porte en germe l'édification d'un pôle de recherche et d'innovation de tout premier rang mondial.

Le projet scientifique et technologique doit s'inscrire dans un projet global d'aménagement et d'urbanisme permettant l'émergence de pôles mixtes accueillant des entreprises et des populations nouvelles sur le plateau et, selon les communes, dans la vallée, avec les logements, équipements et services associés, en liaison étroite avec la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay et les communes territorialement concernées.

Un Etablissement Public spécifique, l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS) a été créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris afin d'impulser et de coordonner le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay. Il a notamment pour mission « de, sans préjudice des compétences dévolues à d'autres personnes publiques, réaliser les opérations d'équipement et d'aménagement prévues par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et les acquisitions foncières nécessaires ».

Ainsi, afin d'harmoniser leurs réflexions, décisions et actions en matière d'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay, de coordonner leurs actions en matière de logements, d'équipements et de services, et pour bâtir un projet scientifique et urbain partagé, l'Etablissement Public Paris-Saclay, la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay et les villes de Palaiseau, Gif-sur-Yvette, Orsay, Bures sur Yvette, Saint-Aubin et Saclay ont décidé la mise en place d'une gouvernance partenariale en vue d'une gestion partagée et coordonnée de l'aménagement opérationnel de cette frange sud. Celle-ci associera également, compte tenu de leurs prérogatives et de leurs compétences, la Région Ile de France et le Département de l'Essonne.

Les signataires du présent protocole sont, en présence du Préfet de Région :

- \* localement :
  - la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS),
  - les villes de Palaiseau, Gif-sur-Yvette, Orsay, Bures sur Yvette, Saclay, Saint-Aubin,
  - l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS) ;
- \* territorialement :
  - la Région Ile de France,
  - et le Département de l'Essonne.

Pour ce faire, il a été décidé entre les parties l'institution :

- d'un Comité de pilotage intitulé *Comité de pilotage pour l'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay* ;
- de trois Comités opérationnels, concernant l'aménagement, d'une part, du secteur allant du futur quartier Camille Claudel à la RN 118 (via le quartier de l'Ecole polytechnique et Corbeville), d'autre part, du secteur allant de la RN 118 à la RD 306 jusqu'au Christ de Saclay (via le Moulon) ; enfin, du secteur de l'université Paris Sud dans la vallée

Les périmètres sont définis dans les plans ci-annexés. Il s'agit de périmètres indicatifs. Les réflexions pourront être articulées aux territoires environnants en fonction des thématiques.

Il est précisé que le présent protocole n'a pas vocation à engager les différents signataires sur des participations financières et qu'une future convention pourra être dédiée à ce sujet.

\*  
\* \*

## **Chapitre I – Le Comité de pilotage pour l'aménagement de la frange sud du plateau de Saclay**

### ***Article 1 – Composition et fonctionnement du Comité de pilotage***

Le Comité de pilotage est co-présidé par le Président de la CAPS et le Président Directeur Général de l'Etablissement public Paris-Saclay.

Il est composé:

- pour moitié de représentants de la CAPS, des communes territorialement concernées (Palaiseau, Gif-sur-Yvette, Orsay, Bures sur Yvette, Saclay, Saint Aubin), et des Collectivités territoriales : Région Ile de France et Département de l'Essonne;
- pour moitié de représentants de l'Etablissement public Paris-Saclay et de la Fondation de Coopération Scientifique.

Les décisions du Comité de Pilotage sont prises de manière consensuelle.

Les comités de pilotage se réunissent à la demande de l'un de ses co-présidents, ainsi qu'avant chaque Conseil d'Administration de l'EPPS à l'ordre du jour duquel est inscrite une question relative à l'aménagement du Sud du plateau de Saclay.

Les signataires s'engagent à mener les actions de leurs compétences en matière d'aménagement dans le cadre des orientations définies par le comité de pilotage.

Les comités de pilotage sont préparés par des commissions techniques partenariales.

### ***Article 2 – Missions du Comité de pilotage***

#### **a) Définition des orientations d'aménagement :**

Dans le respect des principes du Schéma de Développement Territorial adopté par le Conseil d'administration de l'Etablissement public Paris-Saclay du 13 janvier 2012, le Comité de pilotage propose les orientations stratégiques d'aménagement à l'échelle de la frange sud du plateau de Saclay. Ces orientations pourront alimenter, le cas échéant, le Contrat de Développement Territorial qui sera élaboré sur le Sud du plateau par les communes, la CAPS, l'Etat et l'EPPS en association avec le Conseil général de l'Essonne et le Conseil Régional d'Île-de-France.

A cette fin, le Comité de pilotage :

- élabore un « *Plan Guide* » relatif à l'aménagement de la frange sud. Celui-ci vise à aménager de manière cohérente et continue les différents quartiers composant la frange sud, avec une attention particulière aux liens avec les centres-villes de la vallée et bourgs du plateau, en cohérence avec les ambitions du projet Paris-Saclay ;
- définit les priorités et un phasage des études, procédures et actions à engager pour le développement du Sud du plateau ;
- définit les grandes lignes du projet global d'habitat de la frange sud en fonction de sa réceptivité et des modalités prévisionnelles de financement. Cette programmation doit garantir une gestion économe de l'espace, une mixité fonctionnelle et sociale, ainsi que la

diversité des typologies de logements. Elle définit les équipements nécessaires qui doivent accompagner le développement des logements.

- définit les grandes lignes de la programmation en matière de développement économique. Cette programmation doit garantir une ambition forte liée au développement du cluster et permettre l'accueil d'une diversité d'activités économiques (grands comptes, PME...) à haute valeur ajoutée. Elle doit être partie prenante d'un développement équilibré du territoire et s'insérer dans une programmation garantissant une mixité fonctionnelle sur le territoire.
- propose une amélioration de la desserte locale des quartiers et de leur accessibilité à l'échelle métropolitaine. Il élabore un plan opérationnel de liaisons plateau- vallée. Il propose un réseau de déplacement donnant la priorité aux transports collectifs et aux modes doux, ainsi qu'une chaîne d'espaces publics majeurs acceptant de nouvelles centralités.
- élabore le programme d'infrastructures (maillage routier, TC, modes doux, dispositifs hydrauliques, assainissement...), recherche les financements, organise les maîtrises d'ouvrage et les modalités opérationnelles de réalisation.
- définit les grandes lignes prévisionnelles de financement du projet d'aménagement d'ensemble de la frange sud ainsi que sa répartition entre financeurs, telles qu'elles pourraient être soumises aux instances décisionnelles des collectivités et de l'Etat.
- s'assure du respect des délais de réalisation et veille au respect des engagements financiers pris par chacun sur l'ensemble de l'opération d'aménagement de la frange sud.

En outre, le comité de pilotage veille à la cohérence de la traduction opérationnelle des orientations d'aménagement dans les schémas ou plans à vocation sectorielle s'agissant en particulier de logements et d'habitat, de développement économique, de transports et déplacements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles, de la gestion de l'eau et de l'assainissement.

#### b) Définition territoriale d'une vision partagée

- **Les grandes orientations** : les différentes parties se sont d'ores et déjà mises d'accord sur un socle de réflexion commun :
  - développement d'un projet scientifique inédit dans un campus et des quartiers vivants comportant une mixité de programmation, logements, équipements ;
  - création de quartiers compacts limitant l'étalement urbain ;
  - émergence de quartiers très bien reliés entre eux, ancrés sur leur territoire et reliés au reste de la métropole : liaisons TC (Métro et TCSP), douces, routières ;
  - intégration des développements nouveaux dans leur environnement : liens plateau-vallées, programmation d'équipements partagés ;
  - innovation environnementale : quartier exemplaire.
- **Les éléments de programmation à préciser** : il conviendra de travailler en commun à la déclinaison de la programmation sur l'ensemble du territoire Sud dans les différents secteurs de développement (qu'ils soient en ou hors périmètres ZAC) :

- localisation, importance, statut, typologie des logements familiaux et étudiants
  - programme de commerces, services et équipements de proximité.
- **Les principes d'aménagement à affiner** : les principaux points suivants devront faire l'objet d'un accord entre les organes délibérant des signataires :
- localisation, programmation et forme des pôles de centralité principaux autour des futures stations de métro ;
  - localisation, programmation et forme des points de centralités secondaires,
  - organisation des continuités entre les différents quartiers (qu'ils soient en ou hors périmètres ZAC)
  - définition d'un schéma des espaces publics partagés.

## Chapitre II – Les Comités opérationnels

### *Article 3 – Composition et fonctionnement des Comités opérationnels*

Le Comité opérationnel « est » (secteur allant du quartier Camille Claudel à la RN 118), coprésidé par un représentant désigné de la CAPS et par le Président - Directeur Général de l'EPPS, est composé :

- pour moitié de représentants de la CAPS et de chaque commune territorialement concernée (Palaiseau, Orsay et Saclay) ;
- pour moitié de représentants de l'Etablissement Public Paris-Saclay.

Le Comité opérationnel « ouest » (secteur allant de la RN 118 à la RD 306 jusqu'au Christ de Saclay), coprésidé par un représentant désigné de la CAPS et par le Président Directeur Général de l'EPPS, est composé :

- pour moitié de représentants de la CAPS et de chaque commune territorialement concernée (Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint Aubin) ;
- pour moitié de représentants de l'Etablissement public Paris-Saclay.

Le Comité opérationnel « sud » (secteur de l'Université Paris Sud 11 dans la vallée), coprésidé par un représentant désigné de la CAPS et par le Président Directeur Général de l'EPPS, est composé :

- pour moitié de représentants de la CAPS et de chaque commune territorialement concernée (Orsay, Bures-sur-Yvette) ;
- pour moitié de représentants de l'Etablissement public Paris-Saclay et de l'Université Paris Sud 11.

Les comités se réunissent tous les 2 mois, ou à la demande de l'un de ses co-présidents, ainsi qu'avant chaque Conseil d'Administration de l'EPPS comprenant des décisions sur les opérations d'aménagement concernées.

Les comités opérationnels associeront en tant que de besoin des représentants des secteurs académique, scientifique, économique et social du territoire concerné.

Les décisions des Comités opérationnels sont prises de manière consensuelle.

Ces comités sont préparés par des commissions techniques partenariales qui ont notamment pour mission :

- la préparation technique des éléments nécessaires aux travaux du comité opérationnel,
- la mise en application des orientations et décisions du comité opérationnel,
- la coordination des études, interventions et actions des collectivités et de l'EPPS.

Ces commissions ont vocation à se réunir chaque mois. Le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil général de l'Essonne et les services de l'Etat seront associés, en tant que de besoin, à ces réunions mensuelles.

#### **Article 4 - Missions des Comités opérationnels**

Dans le cadre des orientations définies par le Comité de Pilotage, les Comités opérationnels ont pour mission de définir les actions et opérations d'aménagement susceptibles d'être mises en œuvre sur leur quartier, et notamment :

- déterminer le cadre des études préalables relatives aux opérations d'aménagement : objectifs, localisation et insertion dans l'environnement naturel et urbain, articulation des programmes entre eux, prescriptions qualitatives et quantitatives notamment en termes de logement, de déplacement et de protection de l'environnement ;
- préciser le programme prévisionnel de constructions à édifier dans le cadre de ces opérations ainsi que le programme des équipements publics nécessaires ;
- proposer au Comité de pilotage les modalités d'organisation des différentes maîtrises d'ouvrage (EPPS, CAPS, villes, Conseil Régional, Conseil général, STIF, SGP, syndicats...) et modalités opérationnelles de réalisation, chaque partenaire assurant la maîtrise d'ouvrage des secteurs les plus directement liés à ses compétences de base et respectant ainsi les prérogatives de chacun ;
- traduire les orientations d'aménagement dans les documents d'urbanisme qui demeurent de la compétence des collectivités locales ;
- soumettre au Comité de pilotage les modalités prévisionnelles de financement des opérations ;
- promouvoir les actions d'aménagement susceptibles d'accompagner la réalisation des ces opérations et accompagner les procédures de ZAC à ce jour lancées : ZAC du Moulon et ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique.

#### **Article 5- Modalités de mise en œuvre opérationnelle**

##### a) Définition des principes d'organisation des maîtrises d'ouvrage des opérations d'aménagement et de leur montage juridico- financier

- Organisation des maîtrises d'ouvrage et choix des procédures d'aménagement :
  - Pour les ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et du Moulon, l'EPPS sera aménageur et associera pleinement la CAPS et les Villes suivant les modalités figurant dans le présent protocole.
  - Les principes de répartition des maîtrises d'ouvrage des infrastructures et équipements publics sur le territoire Sud du plateau seront définis en fonction de leur caractère et de leurs usagers, chaque partenaire assurant la maîtrise d'ouvrage des secteurs les plus directement liés à ses compétences de base (EPPS, CAPS, villes, Conseil Régional, Conseil général, STIF, SGP, syndicats...).
  - Les collectivités pourront être maîtres d'ouvrage des équipements de leur ressort (voirie de desserte, espaces publics et espaces verts de proximité,

circulations douces, habitat, éducation, sport, social...) prévus dans le bilan des opérations d'aménagement conduites par l'EPPS.

- Pour tous les développements à intervenir dans les autres secteurs de la frange sud, les modalités d'aménagement sont ouvertes et feront l'objet d'une définition en commun sur la base du programme qui sera finalement choisi.
- Principes d'établissement des bilans prévisionnels d'aménagement des ZAC ou opérations successives. Les bilans des ZAC couvriront notamment les dépenses liées :
- aux démolitions et reconstructions de bâtiment nécessaires à l'opération,
  - à l'aménagement de l'ensemble des infrastructures nécessaires au projet (VRD, places, rues, parcs ...),
  - à la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération (petite enfance, scolaire primaire, etc.).

Il conviendra de définir à qui seront remis en gestion après réalisation les ouvrages et équipements réalisés et de définir le mécanisme des participations des constructeurs.

Les principes d'établissement des bilans des opérations qui seront engagées sur les autres secteurs feront l'objet d'un examen ad hoc, le moment venu par le comité de pilotage.

#### b) Définition du Programme d'infrastructures et d'Equipements

La conception et la réalisation des espaces publics qui seront remis aux collectivités locales feront l'objet une validation par celles-ci de la phase AVP et d'une association étroite de la CAPS et des villes à toutes les phases du projet afin de garantir les bonnes conditions d'une reprise en gestion ultérieure de ces espaces.

#### c) Modalités de participation des collectivités à la mise en œuvre des opérations d'aménagement

Les collectivités concernées, au travers des comités opérationnels et des commissions techniques et par un travail régulier entre services, seront associées aux développements de l'ensemble des programmes.

Pour les programmes de logement, bureaux, commerces qui feront l'objet de consultations d'opérateurs, les collectivités seront associées aux :

- Consultations d'opérateurs :
  - Définition de la programmation par îlot,
  - Choix des modalités d'allotissement et d'attribution,
  - Politique partagée de commande architecturale,
  - Modalités de consultation des opérateurs et des architectes,
  - Elaboration commune du cahier des charges de consultations,
  - Participation des collectivités aux jurys et commissions d'attribution.
  
- Suivis et contrôles des projets :
  - En phase d'élaboration détaillée,
  - Organisation commune de réunions préalables au dépôt des permis de construire par les opérateurs,
  - En cours de réalisation (choix des matériaux, suivi des modifications éventuelles des projets, réception des travaux).

Pour les programmes portés par des utilisateurs et notamment les programmes des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, les collectivités seront également

associées au projet à travers les jurys de maîtrise d'œuvre et le suivi et contrôle des projets (réunions préalables aux permis, ...).

Réciproquement la CAPS et les Villes informent régulièrement l'EPPS de la définition des opérations d'aménagement, immobilières ou d'équipements importants engagés aux abords.

#### **Article 6 - Calendrier prévisionnel de définition et d'engagement des opérations**

Adoption du présent protocole et création des différents comités pilotage de l'aménagement urbain par le CA de l'EPPS et les instances des Collectivités	Janvier 2012
Accord sur les objectifs globaux de programmation et d'aménagement pour les ZAC et le plan guide	1 <sup>er</sup> trimestre 2012
Approbation des dossiers de création des ZAC par le CA de l'EPPS	1 <sup>er</sup> trimestre 2012
Lancement des procédures de modification/révision des PLU	Fin printemps 2012
Approbation des dossiers de réalisation des ZAC et Programme des Equipements publics par le CA de l'EPPS	Fin 2012
Décision sur les modes opératoires sur les autres secteurs à aménager de la frange sud	fin 2012

François LAMY,

Pierre VELTZ,

**Président de la Communauté d'Agglomération  
du Plateau de Saclay  
Député Maire de Palaiseau**

**Président - Directeur Général  
Etablissement Public Paris Saclay**

Michel BOURNAT

David ROS

**Maire de Gif-sur-Yvette**

**Maire d'Orsay**

Jean-François VIGIER

Christian PAGE

Gaëtan de GUILLEBON

**Maire de Bures-sur-Yvette**

**Maire de Saclay**

**Maire de Saint Aubin**

Jean-Paul HUCHON

Jérôme GUEDJ

**Président  
Conseil Régional d'Ile de France**

**Président  
Conseil général de l'Essonne**