

Contrat de projet partenarial d'aménagement

Parc de Courtabœuf



Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1.0	12/05/2022	
V2.0	24/05/2022	
V3.0	25/08/2022	
V4.0	30/11/2022	<i>Version corrigée le 1^{er}/12/2022</i>

SOMMAIRE

REMARQUE LIMINAIRE IMPORTANTE	4
PREAMBULE	4
A. L'OBJET ET LES PARTIES AU CONTRAT	5
A.1. Objectifs poursuivis par le contrat	5
A.2. Dénomination et localisation du projet	6
A.3. Signataires du contrat et partenaires associés	7
B. LE PROJET	8
B.1. Périmètre du projet	8
B.2. Ambition générale et principaux objectifs de programmation	9
B.3. Insertion du projet dans son contexte	11
B.4. Modalités opérationnelles et financières	13
B.4.1. Actions à mener : études, concertations et procédures -----	13
B.4.2. Les effets juridiques induits par le PPA : des conditions de réussite de la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions---	14
B.4.3. Programme d'actions -----	15
B.4.4. Bilan financier et calendrier -----	34
B.5. Gouvernance du contrat	35
B.5.1. Comité de pilotage stratégique -----	35
B.5.2. Comité de pilotage partenarial élargi -----	35
B.5.3. Comités de pilotage opérationnels -----	35
B.6. Animation technique du PPA	35
B.6.1. Comités techniques -----	35
B.6.2. Suivi et évaluation -----	36
C. LES ENGAGEMENTS DES PARTIES	36
D. MISE EN ŒUVRE DU PPA	38
D.1. Modalités de pilotage et principes de conduite du projet	38
D.2. Communication autour du projet	39
D.3. Durée et actualisation du contrat	39
E. LISTE DES ANNEXES	39
F. SIGNATURES	40

Remarque liminaire importante

Ce PPA marque la volonté de réunir l'ensemble des acteurs agissant sur le devenir et le développement du Parc de Courtabœuf. La liberté contractuelle autour du projet partenarial d'aménagement permet d'adapter le contenu du document à des objectifs variables dépendant du résultat d'études de faisabilité ou d'opportunité, de contraintes de planning, de choix politiques et d'arbitrages financiers.

Ce contrat précise ainsi le calendrier et les démarches qui permettront de valider progressivement le plan d'action qui sera porté par une gouvernance élargie, la concertation, l'évaluation environnementale des projets et de leurs effets cumulés, les autorisations d'urbanisme ou environnementales, la maîtrise foncière, l'équilibre financier, le financement des éventuels déficits d'opérations, le financement d'équipements publics ou d'infrastructures, etc.

Préambule

L'agglomération PARIS-SACLAY gère 60 parcs d'activités, autour d'un pôle d'excellence à vocation internationale : « le Campus Urbain Paris-Saclay ». Le Schéma Directeur de l'offre économique approuvé par l'agglomération en 2019, identifie 3 pôles de rayonnement parmi ces parcs : le parc d'activités de Courtabœuf, le pôle tertiaire et hub multimodal de Massy et le Campus urbain Paris-Saclay.

Le parc de Courtabœuf se différencie des autres parcs sous plusieurs aspects. Parc d'activités parmi les plus vastes de France, il s'étend sur 350 ha et compte parmi les plus grands d'Europe. Avec plus de 24 000 salariés, il comprend 1 200 entreprises, ce qui représente 1 000 000 m² de surfaces immobilières.

Son positionnement géographique, au cœur de l'agglomération PARIS-SACLAY, constitue un atout stratégique pour le territoire en étant la porte d'entrée Sud du pôle d'excellence PARIS-SACLAY, complémentaire au hub multimodal de Massy. Ces deux pôles économiques majeurs représentent une opportunité pour ce parc, inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National depuis 2009.

Le parc a connu plusieurs phases de développement depuis sa création, il y a 50 ans. Il a connu une croissance régulière en accueillant un tissu économique diversifié et son large potentiel foncier et immobilier est un sérieux atout et un gage de résilience.

Ce parc présente aujourd'hui un enjeu majeur de développement, à échelle régionale et connaît une forte mobilisation des acteurs. Celle-ci s'illustre aujourd'hui par un niveau d'investissement inédit en faveur de la rénovation de ce parc : ½ échangeur A10, l'échangeur du Ring des Ulis et de Mondétour sur la N118, éclairage public, assainissement, transports, fibre optique, pistes cyclables...

Au total, l'Etat (DIRIF), la Région Île-de-France, le Département de l'Essonne, l'Agglomération PARIS-SACLAY, les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust ont mobilisé plus de 100 M€ d'investissement sur le secteur de Courtabœuf. Et à cet investissement public historique s'ajoute un niveau d'investissement privé tout aussi significatif (renouveau de Mosaic Parc, parc de l'Océane, parc de l'Atlantique, Projet TDF/Spirit, plusieurs projets de DATA Centers, étude « cœur de Parc », Grand Dôme/Réalités)...

Or, si la compétence « développement économique » est portée par la Communauté d'agglomération PARIS-SACLAY, l'instruction des permis de construire en OIN est portée par les services de l'Etat (DDT) et les évolutions législatives récentes notamment la loi Climat et résilience et la circulaire ZAN ont fait émerger une prise de conscience dans le besoin de renforcer encore davantage la gouvernance du Parc notamment afin d'optimiser le foncier, mieux gérer les demandes d'implantation en cohérence avec les cibles définies du Schéma directeur de Courtabœuf, créer de nouvelles centralités et mieux justifier l'urbanisation progressive des derniers secteurs du parc (Courtabœuf 8, 9 et 10).

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) est élaboré en cohérence avec le CRTE et le PCAET.

Il intervient ainsi à un moment stratégique de la vie du Parc de Courtabœuf avec la volonté partagée par les services de l'Etat, de l'Agglomération et des communes concernées au premier chef, de resserrer la gouvernance du parc autour d'objectifs de développement, de services, et de gestion partagés et portés par leurs compétences respectives, la finalité étant d'affirmer la vocation du parc comme site d'accueil privilégié des entreprises productives issues du cluster PARIS-SACLAY.

A. L'objet et les parties au contrat

A.1. Objectifs poursuivis par le contrat

La création et le renforcement de grands pôles de compétitivité ou « clusters » pour soutenir le développement économique fait partie de l'ambition de notre région capitale. La vocation de ces pôles est de devenir des lieux de référence dans leurs domaines d'activités. Cette ambition est également urbanistique, la concentration organisée de ces activités permettant de rationaliser et de limiter l'étalement urbain. Le pôle innovation-recherche est situé autour du plateau de Saclay, sur le campus urbain.

La Communauté Universitaire PARIS-SACLAY regroupe aujourd'hui 65 000 étudiants, 15 000 chercheurs, 2 universités, 9 grandes écoles et 7 organismes de recherche, implantés sur le territoire de l'agglomération PARIS-SACLAY, ce qui lui confère une visibilité et attractivité internationale.

L'enjeu est de capitaliser sur ce potentiel de développement économique et scientifique remarquable pour constituer un lieu d'échange privilégié entre les entreprises et les acteurs de la recherche et développement. Il est indispensable d'en faire un lieu d'excellence où l'on envisage un développement économique permettant d'assurer la transition écologique, dans un objectif de résilience du territoire.

Du fait de son histoire, de sa localisation et de son poids économique, le parc de Courtabœuf doit être envisagé comme un pôle économique d'envergure, un « pôle de rayonnement », dédié prioritairement à **l'accueil et au développement des activités de production et technologiques à valeur ajoutée intégrant des logiques d'expérimentation et d'application.**

Dans cette optique, le projet de territoire de l'agglomération PARIS-SACLAY précise que Courtabœuf constitue un site privilégié pour les **nouveaux entrants issus des universités du plateau de Saclay** et pour les entreprises « sous-traitants, fournisseurs, entreprises de services, de production », soucieuses de trouver des solutions à brèves échéances.

La dimension du parc, la variété des solutions immobilières existantes ou à venir, son positionnement à l'immédiate proximité de la frange Sud du Plateau contribueront à consolider encore davantage un potentiel déjà réel dans l'économie francilienne.

Courtabœuf doit se montrer à la hauteur de cette ambition en recherchant l'exemplarité, qui inclut la prise en compte des aspects écologiques et énergétiques. Il s'agit donc de renforcer l'attractivité et la notoriété de Courtabœuf en agissant autour de 2 orientations principales :

- Passer du « parc » au « pôle » :

Le parc de Courtabœuf doit se connecter plus efficacement à l'écosystème de l'innovation et de la recherche du cluster, ce qui suppose de développer de **nouveaux équipements structurants** (centre de congrès / auditorium supports d'événements et de rencontres), de nouvelles solutions de mobilité, mais aussi travailler sur de nouvelles formes de synergies et partenariats avec les acteurs de l'innovation

- « Monter en gamme » :

Pour continuer d'attirer et ancrer les activités économiques ciblées, le parc de Courtabœuf doit s'affirmer comme un pôle productif et technologique à haut niveau de services pour les entreprises et les usagers. D'une part, les aménités et les facilités offertes sur le site doivent contribuer au **renforcement de la qualité d'usage à travers la convivialité et la vie sociale et sportive au quotidien**, condition de réussite pour permettre aux entreprises de recruter les meilleurs collaborateurs. D'autre part, le pôle doit offrir de nouvelles solutions adaptées aux besoins et attentes des entreprises, ce qui suppose de dialoguer ou de faciliter la mise en réseau de nouvelles formes de collaborations et coopérations interentreprises et de le faire savoir. Ces attentes incluent la mise en œuvre de leur transition écologique.

Ces deux orientations devraient permettre, à terme, de faire du parc de Courtabœuf un site d'accueil privilégié pour les entreprises innovantes issues de l'écosystème du plateau de Saclay mais aussi la vitrine productive, technologique et écologique du territoire, notamment en permettant aux acteurs économiques d'expérimenter in situ leurs propres innovations.

Ces objectifs nécessitent la mise en œuvre un plan d'action global avec différents niveaux d'intervention, en impliquant l'ensemble des acteurs publics et privés intervenant sur le parc, justifiant ainsi la conclusion d'un contrat de projet partenarial d'aménagement qui commencera par donner une nouvelle représentation de la gouvernance de ce parc.

A.2. Dénomination et localisation du projet

Le périmètre du contrat de projet partenarial d'aménagement intitulé « Courtabœuf » est le périmètre historique de Courtabœuf inscrit en OIN, comprenant les 10 secteurs de Courtabœuf ainsi que ses franges en interaction avec les communes des Ulis, Villebon sur Yvette, Villejust et partiellement Orsay (Le Bois Persan).



A.3. Signataires du contrat et partenaires associés

Afin d'établir les signataires du contrat, il est nécessaire au préalable de revenir sur l'historique et le socle de la gouvernance de Courtabœuf :

- 1999 : création de l'agence «Courtabœuf Développement», par les communes des Ulis, de Villebon-sur-Yvette et de Villejust
- 31/12/2006 : création du Syndicat mixte Courtabœuf Développement
- 2013 : fusion de la CA Europ'Essonne (CAEE) (*créée en 2008*) et de la CC Hurepoix (CCCH) (*créée en 2004*) regroupant ainsi les communes de Villejust et Villebon-sur-Yvette au sein de la CAEE
- 2013 : La CA du Plateau de Saclay (CAPS) (*créée en 2002*) est étendue à la commune des Ulis
- 2013 : signature de l'entente CAPS / CAEE instaurant une gouvernance unifiée sur Courtabœuf
- 2016 : fusion de la CAPS et de la CAEE, regroupement des 3 communes au sein de la communauté d'agglomération PARIS-SACLAY compétente en matière de développement économique
- Depuis 2009, Courtabœuf étant inscrit en OIN, les permis de construire sont délivrés par les Maires au nom de l'Etat ou par le Préfet. L'EPA PARIS-SACLAY est compétent en matière d'aménagement sans intervenir en initiative sur le périmètre de Courtabœuf.

Ces partenaires historiques de Courtabœuf que sont l'Etat, la CA Paris Saclay et les communes des Ulis, Villebon sur Yvette et Villejust, ainsi que la Région, le Département de l'Essonne, le SIAHVV et également l'EPA PARIS-SACLAY, l'EPFIF, Île-de-France Mobilités et la Banque des Territoires sont les principaux signataires :

Signataire	Représentant	Adresse
Etat	Monsieur Bertrand GAUME Préfet de l'Essonne	Boulevard de France - CS10701 91010 EVRY COURCOURONNES Cedex
Région Île-de-France	Madame Valérie PECRESSE, Présidente	2, rue Simone Veil 93400 SAINT-OUEN
Département de l'Essonne	Monsieur François DUROVRAY, Président	Boulevard de France 91012 EVRY COURCOURONNES Cedex
Communauté d'Agglomération PARIS-SACLAY	Monsieur Grégoire de LASTEYRIE, Président	21, rue Jean Rostand 91898 ORSAY Cedex
Commune des Ulis	Monsieur Clovis CASSAN, Maire	Rue du Morvan 91940 LES ULIS
Commune de Villebon-sur-Yvette	Monsieur Victor DA SILVA, Maire	Place Gérard-Nevers 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE
Commune de Villejust	Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire	6 rue de la Mairie 91140 VILLEJUST
Etablissement public d'aménagement PARIS-SACLAY	Monsieur Philippe VAN DE MAELE, Directeur Général	6, boulevard Dubreuil 91400 ORSAY
Etablissement Public Foncier d'Ile de France	Monsieur Gilles BOUVELOT, Directeur Général	4/14 rue Ferrus 75014 PARIS
Île-de-France Mobilités	Madame Valérie PECRESSE, Présidente	39 bis - 41 rue de Châteaudun 75009 PARIS
SIAHVV	Monsieur Michel BARRET, Président	12 Avenue Salvador Allende, 91165 Saulx-les-Chartreux
ADEME Ile de France	Monsieur Jérémie ALMOSNI, Président	6/8, rue Jean Jaurès 92 807 Puteaux Cedex
Banque des Territoires	Richard CURNIER, Directeur régional Ile-de-France	56, Rue de Lille 75356 PARIS 07 SP

Par ailleurs, d'autres partenaires publics ou privés qui participent et contribuent aux différentes actions du PPA sont identifiés. Ils sont pour la plupart membres des comités de pilotage opérationnels mais ne sont pas signataires du contrat de PPA. Pour autant, ils sont impliqués et concernés par la réussite du PPA :

- Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) ;
- SMO Essonne numérique, SIPERREC, CAPS THD, dans le cadre du déploiement du réseau THD ;
- Associations et réseaux d'entreprises actives sur le parc de Courtabœuf : ADEZAC, CCI91, CMA91, MEDEF, etc ;
- Grands Comptes : IPSEN, LFB, BRUNEAU, NOVARTIS, HITACHI, GE, THALES, SFR, ALPINE CARS, etc ;
- Opérateurs et investisseurs privés : SPIRIT, AEW, SIV, Valor, Pierreval, Realités ;
- Opérateurs DATA center : COLT, DIGITAL REALTY ;
- Fournisseurs d'énergies : ENEDIS, RTE, GRDF, SIOM.

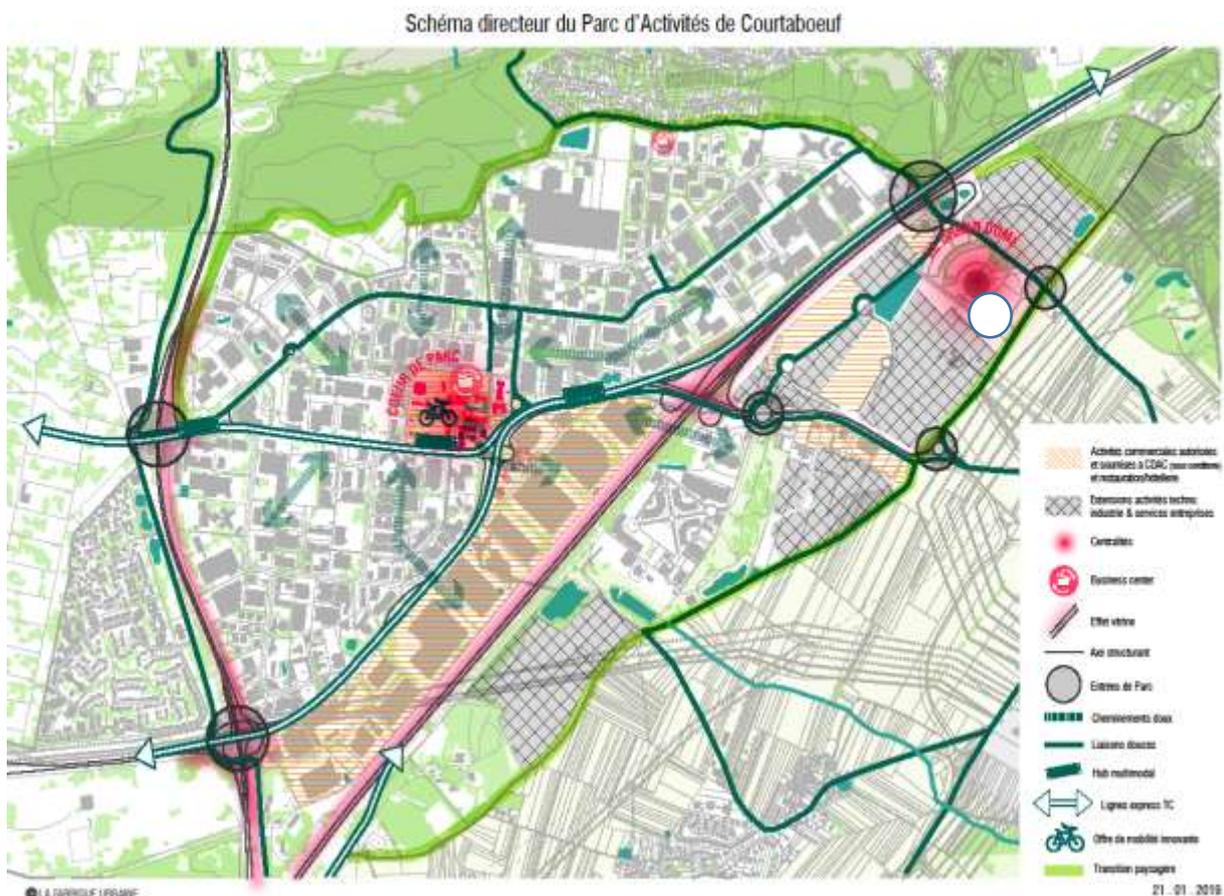
D'autres partenaires privés (opérateurs, investisseurs), organismes associatifs et représentants des entreprises, pourront être signataires du PPA par avenant, en fonction du déroulement précis des actions.

Rappel : les aménageurs ou personnes privées s'ils sont signataires du contrat « ne peuvent être mis en situation de conflit d'intérêts » selon les termes de l'article L.312-2 du code de l'urbanisme.

B. Le projet

B.1. Périmètre du projet

Le périmètre du projet est celui de L'OIN, étendu aux abords du parc en lien avec le réseau magistral (A10, N118) et sa liaison avec le Pôle Massy TGV. Ce périmètre d'action est illustré par le plan du schéma directeur de Courtabœuf approuvé en 2019 :



B.2. Ambition générale et principaux objectifs de programmation

Le parc de Courtabœuf nécessite de relever de nouveaux défis et notamment de :

- renforcer la gouvernance sur le parc avec l'ensemble des parties prenantes ;
- harmoniser les PLU communaux avec une OAP générale à l'échelle du parc en clarifiant les règles d'urbanisme pour que les nouvelles implantations correspondent aux cibles du schéma directeur de Courtabœuf, notamment en réduisant l'accueil d'activités commerciales, logistiques et de garages automobiles qui risquent de nuire à sa lisibilité économique ;
- optimiser l'usage du foncier :
 - en créant de la valeur par le renforcement de la densité bâtie pour tendre vers 58% sur les espaces déjà bâtis, ce qui correspond à un potentiel constructible de 150 000 m² SdP environ et 60% sur les extensions,
 - en proposant de nouveaux usages en faveur de l'amélioration de la qualité environnementale du site (trame verte et bleue), et la mutualisation de certaines fonctions (stationnement et gestion des eaux pluviales),
 - en réduisant la vacance structurelle sur la fonction tertiaire qui ne correspond pas au marché immobilier actuel et atteindre un taux de vacance inférieur à 8% d'ici 2026),
 - en maintenant à minima des ratios de fiscalité (44 000€/ha) et d'emplois/ha (70 emplois/ha) ;
- renforcer son offre de services aux salariés et visiteurs nombreux du parc, en améliorant la qualité des lieux de vie des entreprises et des usagers du parc en créant des lieux de vie et centralités attractives (Cœur de Parc, Grand Dôme) ;
- poursuivre la rénovation de ses infrastructures et son patrimoine bâti en l'adaptant aux exigences environnementales et aux nouvelles demandes d'équipements industriels quelle que soit leur importance, pour éviter l'apparition de friches sur les secteurs les plus anciens ;
- repenser sa desserte en transports en commun et développer les mobilités douces, alternatives et innovantes pour assurer une meilleure connexion au bassin d'emploi francilien, vers le pôle multimodal de Massy, la ville des Ulis et le Campus urbain PARIS-SACLAY ; et, par ailleurs pour faciliter les déplacements à l'intérieur du parc. L'objectif conjoint de ces actions doit viser l'amélioration du confort des usagers et diversifier les offres de mobilités pour accéder au parc ;
- inscrire le parc de Courtabœuf dans les objectifs du PCAET de l'agglomération PARIS-SACLAY approuvé en 2019, en recherchant sa performance environnementale et sa résilience tant sur le domaine public que privé (accompagnement des entreprises vers l'application du décret tertiaire, évolution des activités, évolution des interactions avec l'environnement) ;
- repenser l'accessibilité automobile et les liaisons douces cyclables en portant une vision d'aménagement en lien avec les infrastructures de transport, de stationnement dans le cadre de l'OIN, afin d'améliorer la circulation sur l'A10 et la RN118 et les accès principaux (Ring des Ulis et Mondétour) ;
- mettre en place une signalétique directionnelle et interne au Parc efficace et cohérente ;
- améliorer l'image et la notoriété du parc.

Le projet d'aménagement du territoire de Courtabœuf s'inscrit ainsi dans une ambition de sobriété et d'optimisation foncière aussi, la future OAP couvrira les 3 champs d'intervention suivants :

1. Affirmer la vocation productive et technologique du Parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement

Courtabœuf doit renforcer son positionnement économique : pour continuer d'attirer et d'ancrer les activités économiques ciblées, le Parc doit s'affirmer comme un pôle productif et technologique à haut niveau de services pour les entreprises et les usagers, en interaction avec les activités innovantes du Plateau de Saclay et les autres secteurs d'activités, dont Massy, situés à proximité.

Pour atteindre cet objectif, une attention particulière doit être portée sur la définition des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire : définir les natures d'activités à privilégier/à éviter, développer l'offre de services à destination des salariés et des usagers du parc, maîtriser les commerces à l'échelle du Parc, tant sur les secteurs bâtis que dans les sites de développement : cœur de parc, secteurs du Grand Dôme, de TDF, du parc de l'Océanie.

Une réflexion spécifique a été menée sur l'implantation des data-centers en pleine expansion sur le territoire depuis quelques années compte tenu des besoins accrus de stockage de données via la transformation numérique de notre économie.

Dans le cadre du développement du Parc de Courtabœuf, il est apparu souhaitable d'encadrer l'implantation des data-centers en identifiant un secteur d'accueil privilégié afin de limiter les implantations qui se feraient au détriment d'activités existantes sur le parc et qui y ont toute leur place.

Une démarche à l'échelle régionale est à renforcer pour identifier les secteurs d'accueil à privilégier pour les data-centers, en fonction de l'identification et de la localisation des besoins, des capacités d'alimentation en énergie, des possibilités de récupération de la chaleur fatale.

2. Accompagner la résilience du Parc et s'engager sur un aménagement durable du Parc

Le développement du parc doit se faire dans le cadre d'une démarche systématique d'utilisation économe et durable de l'espace. Les objectifs recherchés sont multiples: une réduction de la vacance du bâti, une sobriété foncière, une densification du bâti intégrant une mixité d'usages, une limitation de l'artificialisation des sols, voire une désimperméabilisation ou une renaturation de certains secteurs.

Plusieurs leviers ont été identifiés pour atteindre ces objectifs :

- Faire évoluer les règles de gabarit des constructions, les emprises, le traitement des espaces non bâtis et espaces verts ;
- encourager à la mutualisation d'équipements et de services ;
- mettre en valeur des trames verte et bleue qui contribuent par ailleurs à la qualité de vie des usagers ;
- soigner le traitement paysager et la gestion des franges extérieures du parc.

Les opérations de construction et de reconversion des sites seront à étudier dans une logique d'économie circulaire (exemples : valorisation des terres excavées, utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, réalisation de diagnostics ressources dans le cadre de reconversion ou de démolition/déconstruction pour favoriser le réemploi).

3. Améliorer l'accessibilité, la desserte et l'image du Parc

Un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visibles des axes de circulation doit être entrepris.

L'amélioration de la desserte du parc a été identifiée comme un levier incontournable pour le renforcement de l'attractivité du parc. Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou de réflexion : ring des Ulis et de Mondétour, poursuite de la requalification des espaces publics, pôles d'échanges multimodaux, renforcement des stations de proximité et services associés (parkings sécurisés, véhicules électriques, navettes, etc.). Pour ce faire une réorganisation des lignes de bus va conforter l'offre de desserte en transports en commun et les connexions avec les réseaux structurants (voies dédiées) seront étudiées, notamment sur les axes N118 et A10.

Le réseau des mobilités actives est en constante évolution et va prochainement être renforcé par un ouvrage majeur : la réalisation d'une passerelle dédiée exclusivement aux piétons et cyclistes permettant le franchissement de l'A 10 et reliant les 2 parties du parc situées de part et d'autre de cette voie.

B.3. Insertion du projet dans son contexte

Le programme d'actions doit à la fois s'insérer dans la stratégie du schéma directeur de l'offre économique de l'agglomération PARIS-SACLAY et dans la stratégie de développement de l'OIN PARIS-SACLAY.

A cet égard, le Parc de Courtabœuf devra trouver sa place et sa vocation entre le cluster PARIS-SACLAY, le Hub de Massy, et le Pôle d'Orly.

Compte tenu des enjeux environnementaux actuels et des évolutions législatives et réglementaires dans ce domaine, le développement du parc de Courtabœuf devra également apporter une réponse exemplaire dans la mise en œuvre du PCAET, de la ZAN et plus globalement de la loi Climat et résilience.

Au plan réglementaire, le schéma directeur et l'étude d'optimisation foncière de Courtabœuf justifient une mise à jour des PLU communaux et une collaboration étroite avec les services de l'Etat pour que les nouvelles implantations autorisées correspondent aux cibles de ce schéma directeur :

Cibles principales	Activités innovantes et/ou technologiques Ingénierie / applications / laboratoires Services aux entreprises Services et commerces de proximité au sein des centralités définies (<i>cœur de parc, grand dôme et ponctuellement le long des axes structurants</i>) et dédiés aux usagers du parc d'activités Sièges
Cibles acceptables sous conditions*	Activités productives <i>générant de l'emploi et/ou de la ressource fiscale</i> Logistique à valeur ajoutée / messagerie <i>fonctionnant avec l'écosystème économique local</i> Fonctions supports (ou fonctions « aval » : réparation, maintenance, nettoyage, stockage,...) <i>sous condition de s'inscrire dans des formats et des fonctionnements optimisés au niveau foncier et immobilier</i>
Cibles à exclure	Commerce de détail dans les secteurs de l'équipement de la maison ou de la personne Les grandes surfaces alimentaires (<i>+ 1 000 m² SFV</i>) Les activités industrielles et TP/BTP qui nécessitent un entreposage extérieur nuisant à la qualité paysagère du parc Activités de logistique à faible valeur ajoutée

*Sont indiquées en italique les conditionnalités à intégrer

Au-delà d'une vigilance particulière sur les cibles d'implantation, l'OAP générale de Courtabœuf devra permettre notamment de :

- Affirmer la vocation productive et technologique et optimiser l'utilisation du sol :
 - Se connecter efficacement à l'écosystème de l'innovation et de la recherche en créant des conditions d'accueil favorables aux entreprises liées à cet écosystème,
 - Maîtriser le développement des activités commerciales et logistiques en le limitant aux besoins des usagers du parc et des activités existantes,
 - Optimiser l'utilisation du sol : répondre aux besoins des entreprises existantes ou à s'implanter sans consommer d'espace naturel ;
- Accompagner la résilience du parc :
 - Promouvoir la nature en ville et la désimperméabilisation (zone de stationnements végétalisées perméables, toitures terrasse végétalisées, etc) et réduire les ilots de chaleur,
 - Promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames verte et bleue avec une gestion des eaux pluviales,
 - Viser une réduction de la consommation d'énergie et recourir aux énergies renouvelables électriques et thermiques, ainsi que la chaleur de récupération (Data Center par exemple),
 - Préserver les caractéristiques architecturales remarquables du patrimoine ancien,
 - Encourager l'usage de matériaux recyclés et/ou renouvelables ;
- Améliorer l'accessibilité, la mobilité à l'intérieur du parc (circulations douces, pôles d'échanges etc) ;
- Améliorer la visibilité du parc (entrée de parc, cœur de Parc, traitement des façades et avenues principales) ;
- Conforter le cœur de parc avec un effet vitrine et le développement des équipements et services ;
- Conforter la polarité du Grand Dôme en articulation avec le développement des secteurs « TDF » et « parc de l'atlantique » ;
- Soigner les franges du parc (forestières et urbaines au nord et agricoles au sud).

Outre le Schéma Directeur de Courtabœuf (2019), les autres documents de planification et de programmation en termes d'urbanisme, d'activités économiques et de développement durable sont :

- Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), en cours de révision vers un SDRIF-E ;
- Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII 2022-2028) ;
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- PLU des communes concernées qui retraduiront cette OAP Courtabœuf ;
- Actualisation du Projet de territoire de l'agglomération PARIS-SACLAY (2021-2031) ;
- Schéma de l'offre économique de l'agglomération PARIS-SACLAY (2019) ;
- Schéma de développement commercial de l'agglomération PARIS-SACLAY (2022) ;
- Etude optimisation foncière Courtabœuf de l'agglomération PARIS-SACLAY (2021) ;
- PDU de l'Île-de-France en cours de révision vers le plan de mobilité de l'Île-de-France ;
- Schéma cadre des mobilités du Département de l'Essonne ;
- Schéma des transports de l'agglomération PARIS-SACLAY (2018) ;
- Etude restructuration réseau de bus de Courtabœuf (2021) ;
- Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération PARIS-SACLAY (2019-2024) ;
- Programme territoire engagé pour la transition écologique, engagé avec l'ADEME (2022) ;
- Schéma Directeur des Circulations Douces du Département de l'Essonne ;
- Schéma Directeur des Circulations Douces de l'agglomération PARIS-SACLAY ;
- PEB d'Orly et PPBE d'Orly.

Enfin, les documents stratégiques de financement en cours sont :

- CRTE CA Paris-Saclay / CC Pays de Limours Nord-Ouest Essonne (2022) ;
- CPER 2015-2020 (Ring des Ulis, Mondétour) ;
- CPRD Courtabœuf 2013-2023 (travaux de requalification du parc de Courtabœuf).

B.4. Modalités opérationnelles et financières

B.4.1. Actions à mener : études, concertations et procédures

Le Parc de Courtabœuf a déjà fait l'objet de nombreuses études depuis une vingtaine d'années afin de faire émerger les enjeux de son réaménagement pour lui permettre de mettre en perspective de nouvelles phases de développement en évitant un décrochage en termes de commercialisation et d'attractivité, dans un contexte francilien particulièrement concurrentiel :

- 2004 : étude de requalification et de développement du parc d'activités de Courtabœuf (Gaudriot)
MOA : Les Ulis, Villebon sur Yvette, Villejust et le conseil général de l'Essonne.
- 2013 : étude de stratégie économique et urbaine (hors cluster) (E&Y, HBS, Avant Projet)
MOA : EPA PARIS-SACLAY – ex-CAEE (CA PARIS-SACLAY)
- 2013 : Parc d'activités de Courtabœuf Dossier Contrat de Projet Région Département
MOA : Entente CAPS – CAEE
- 2014 : Positionnement des pôles économiques de PARIS-SACLAY (KATALYSE)
MOA : EPA PARIS-SACLAY
- 2014 : étude de positionnement et de développement de Courtabœuf (CMN Partners)
MOA : EPA PARIS-SACLAY
- 2015 : Plan déplacement interentreprises Courtabœuf
MOA : CCI Essonne
- 2015 : étude de circulation parc d'activités de Courtabœuf (SEGIC)
MOA : CA PARIS-SACLAY
- 2016 : étude patrimoniale de restauration de la ferme de Courtabœuf
MOA : CA PARIS-SACLAY
- 2016 : étude sur le niveau de service au sein du parc d'activités de Courtabœuf (Creaspace)
MOA : CA PARIS-SACLAY
- 2016 : schéma directeur d'assainissement de Courtabœuf (SETEC)
MOA : CA PARIS SACLAY / SIAHVY
MOA : CA PARIS-SACLAY
- 2018 : étude programmation économique et urbaine « Cœur de Parc »
MOA : CA PARIS-SACLAY
- 2019-2023 : Diagnostic / Expérimentation MaMob'
MOA : CA Paris Saclay
- 2020-2021 : étude de restructuration du réseau de bus de Courtabœuf
MOA : CA Paris Saclay
- 2021 : étude optimisation foncière Courtabœuf
MOA : CA PARIS-SACLAY en Co validation avec les communes, la Préfecture de Région, la préfecture de l'Essonne, la DRIEAT, la DDT, et en association avec l'EPFIF et l'EPA PARIS-SACLAY

Ces études, mises à disposition des partenaires signataires du PPA, ont déjà permis de justifier un ambitieux programme de travaux sur le parc :

- D'une part, au travers du programme de requalification de Courtabœuf (programme CPRD) ;
- D'autre part, au travers des projets portés par l'Etat, la Région et le Département comprenant : le ½ échangeur A10 (réalisé), le Ring des Ulis et le carrefour de Mondétour.

Au-delà de ce programme de travaux, l'ensemble des réflexions menées sur le parc a permis de convaincre les acteurs de bâtir un nouveau programme d'action en faveur d'une nouvelle phase de développement de ce parc qui forme le contenu de ce PPA.

Ce dernier repose sur 5 axes interdépendants, incluant pour chacun des études thématiques spécifiques :

- VOLET REGLEMENTAIRE
- VOLET INFRASTRUCTURES – MOBILITES – RESEAUX
- VOLET FONCIER, IMMOBILIER ET AMENAGEMENT
- VOLET ANIMATION – ATTRACTIVITE – IDENTITE
- VOLET TRANSITION ECOLOGIQUE

La mise en œuvre de ce plan d'action s'appuiera sur l'instauration d'une nouvelle gouvernance au travers du PPA et sur la mise à jour des PLU locaux, notamment par l'introduction d'une OAP générale qui fixera les objectifs et les moyens de ce plan d'actions.

Enfin, des modalités d'évaluation devront mettre en évidence l'impact environnemental et l'effet du PPA sur le parc lui-même et le reste du territoire de la communauté d'agglomération PARIS-SACLAY.

La participation des usagers et entreprises sera adaptée en fonction de l'échelle de chaque action et, en tout état de cause, cette participation volontariste s'illustre par l'intégration des représentants des acteurs économiques en tant que signataires de ce PPA.

B.4.2. Les effets juridiques induits par le PPA : des conditions de réussite de la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions

La contractualisation dans le cadre du projet partenarial d'aménagement permet notamment :

- l'intervention d'un EPA en dehors de son périmètre statutaire (en l'espèce Courtabœuf est inscrit dans le périmètre d'intervention de l'EPA Paris Saclay);
- l'intervention des agences d'urbanisme hors de leur périmètre ;
- la création d'un périmètre de Grande Opération d'Urbanisme ;
- la cession à l'amiable par l'État de terrains de son domaine privé à un EPCI signataire ou à son opérateur désigné ;
- le recours à la procédure de permis d'aménager multi-sites ;
- des mesures particulières aux fins de la requalification des ZAE : en effet ; l'article 220 de la loi Climat et résilience précise que dans certaines zones d'activités économiques en lien avec un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou une opération de revitalisation de territoire (ORT), la loi permet au préfet de "mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements" concernés, *"lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans [l'IZAE] compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité"*.

B.4.3. Programme d'actions

- **VOLET REGLEMENTAIRE**

Mise à jour des PLU communaux : OAP générale, plan de zonage et règlement	
Maîtrise d'ouvrage	Communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette, Villejust
Partenaires associés	CA PARIS-SACLAY, DDT, EPFIF, EPA PARIS-SACLAY
Objectif/contenu	<p>Traduire réglementairement le schéma directeur de Courtabœuf par une OAP générale qui portera les ambitions du PPA et du PCAET permettant d'instruire les permis de construire selon les cibles autorisées, tout en favorisant la constructibilité du parc et son optimisation foncière.</p> <p>La méthodologie de travail est une méthodologie de co-construction avec les 3 communes concernées.</p> <p>L'OAP générale, multithématique, permet d'établir un cadre réglementaire pour maîtriser l'évolution du territoire dans l'ambition générale du projet d'aménagement, pour répondre aux enjeux de sobriété foncière (par l'optimisation des implantations et la mutualisation des usages), de résilience vis à vis du changement climatique (que ce soit au regard du développement des mobilités décarbonées, de la gestion de l'eau, de la sobriété énergétique et de la production d'ENR&R (de Récupération), de la lutte contre les îlots de chaleur...), d'intégration dans le paysage, et de développement de la vocation productive et technologique de Courtabœuf dans le cadre du projet global de l'OIN Paris-Saclay.</p>
Calendrier	<p>Etude lancée en 2021 par la CA PARIS-SACLAY en lien avec les communes</p> <p>Validation de principe de l'OAP générale : juin 2022</p> <p>Traduction réglementaire et Modification des PLU : 1^{er} trimestre 2023</p>
Coût estimé	34 500 €HT
Financements	CA PARIS-SACLAY, communes (frais de procédure : enquête publique)



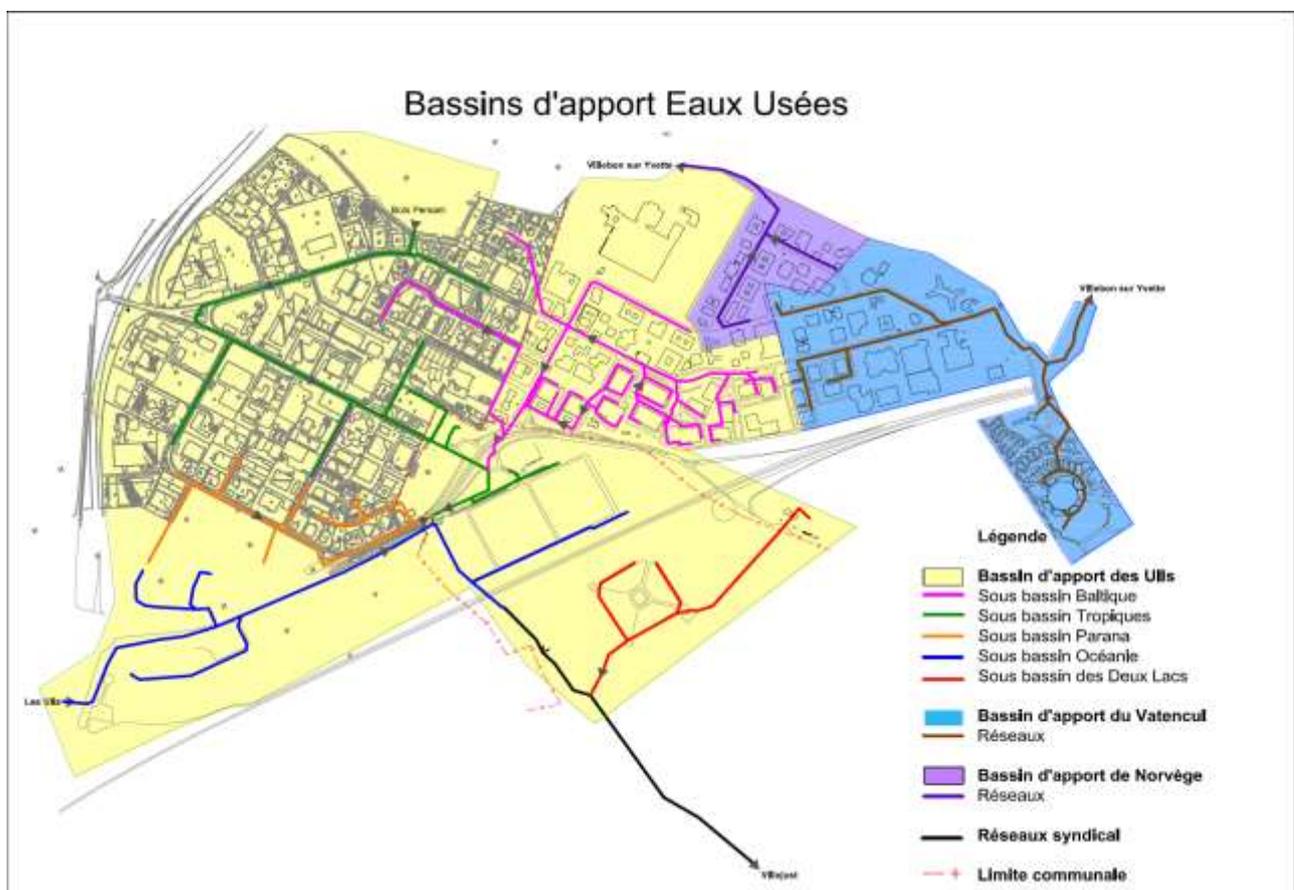
*Projet d'OAP
(en cours
d'élaboration)*

Coordination sur l'instruction des permis de construire et demandes d'agrément immobiliers	
pilote	DDT (périmètre OIN) et DRIEAT
Partenaires associés	CA PARIS-SACLAY, communes, EPA PARIS-SACLAY (seuil de 5000 m ² mini)
Objectif/contenu	<p>Mettre en place une coordination étroite entre les services de l'Etat et les collectivités dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (mission de la DDT en OIN) et des demandes d'agrément.</p> <p>Cette action pourra se traduire par l'organisation de réunions de partage en amont du dépôt des dossiers, et par l'élaboration d'outils d'accompagnement comme une fiche type d'analyse des demandes d'agrément permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de vérifier la bonne prise en compte des nouvelles orientations agréments entrepôts et data-centers: <i>https://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/orientations-de-la-prefecture-de-region-pour-l-a5540.html</i> * de s'assurer de la cohérence des projets avec l'OAP des futurs PLU communaux et le schéma directeur de Courtabœuf
Calendrier	- à partir de septembre 2022
Coût estimé	-
Financements	-

Coordination sur l'instruction des autorisations CDAC commerces	
pilote	DDT (périmètre OIN)
Partenaires associés	Communes, CA PARIS-SACLAY, EPA PARIS-SACLAY, CD91
Objectif/contenu	<p>Mettre en place une coordination étroite entre les services de l'Etat et les collectivités dans le cadre de l'instruction et la délivrance des autorisations CDAC et en coordination avec l'EPA PARIS SACLAY sur la zone de chalandise du campus urbain</p> <p>Instruire les demandes de CDAC au regard du schéma directeur de Courtabœuf, du schéma d'offre commercial, de la future ORT et des futurs PLU communaux qui intégreront l'OAP Courtabœuf</p>
Calendrier	- à partir de septembre 2022
Coût estimé	-
Financements	-

Adaptation règlement d'assainissement en ZAE	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	DDT (service de l'Eau), SIAHVY, communes, propriétaires privés
Objectif/contenu	<p>Réaliser une modélisation du réseau d'assainissement de Courtabœuf en étudiant les possibilités de rétention mutualisée à l'échelle de sous-bassins versants.</p> <p>En fonction du résultat de cette étude de modélisation, adapter le règlement d'assainissement de la CA PARIS SACLAY, en lien avec le code de l'urbanisme, pour permettre une rétention des EP mutualisée à l'échelle de ces sous bassins versants, sur domaine privé ou sur domaine public avec participation financière du pétitionnaire.</p>
Calendrier	<p>Lancement étude modélisation : novembre 2022</p> <p>Rendu étude : juin 2023</p> <p>Adaptation règlement assainissement : juin 2024</p>
Coût estimé	200 000 €HT
Financements	A valider avec AESN

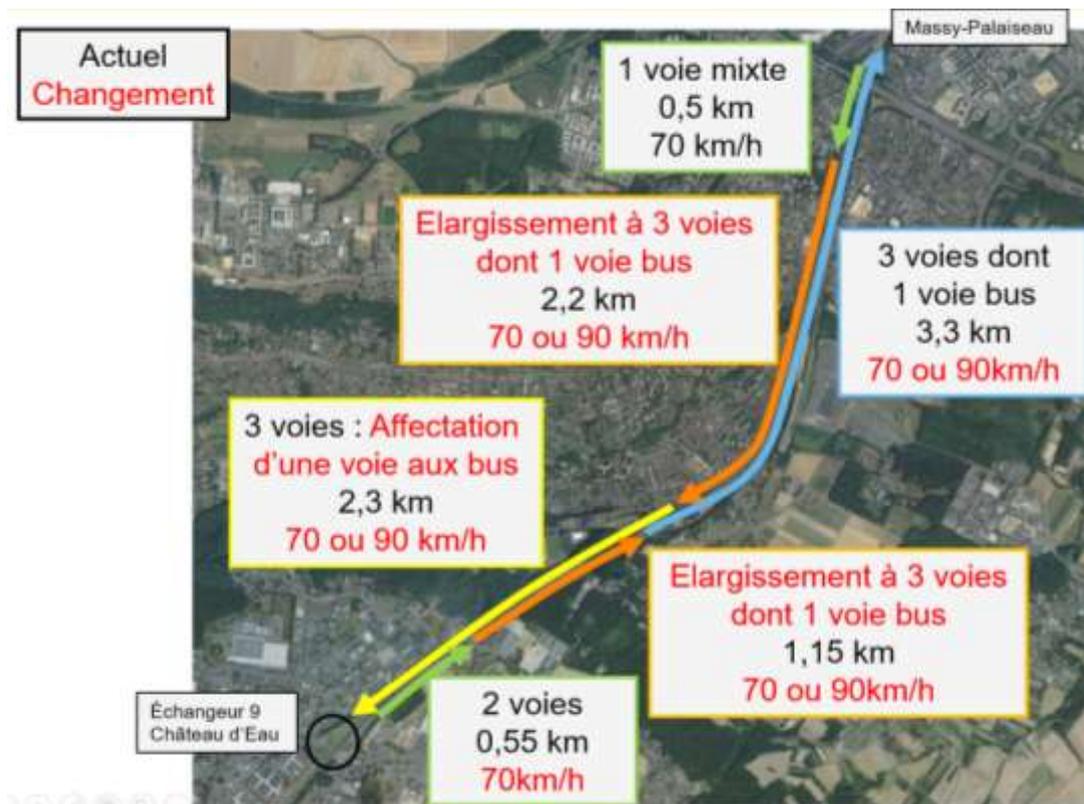
Conformité des rejets industriels	
Maîtrise d'ouvrage	SIAHVY
Partenaires associés	AESN, CA PARIS-SACLAY, communes, CD91, propriétaires privés
Objectif/contenu	<p>Poursuivre la mission engagée par la cellule animation industrielle du SIAHVY qui suit la mise en conformité des rejets industriels auprès de chaque entreprise du parc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement des établissements économiques, montage et renouvellement des ASD Assurer la séparativité des EU/EP • Vérifier la conformité des rejets industriels • Préconisation de mises aux normes et accompagnement à la recherche de financement
Calendrier	En cours
Coût estimé	déjà budgété
Financements	SIAHVY (couts induits des visites), AESN (financement des travaux), entreprises



• **VOLET INFRASTRUCTURES – MOBILITES – RESEAUX**

INFRASTRUCTURES

Finalisation TCSP / BHNS Massy - Les Ulis : Phase 1 - voie dédiées restantes sur A10	
Maîtrise d'ouvrage	A Définir
Partenaires associés	DIRIF, IdFM, CD91, CA PARIS SACLAY, communes, Etat, RIF, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Prioriser l'action au schéma Directeur des voies réservées animé par le CD91 Notamment avec les voies dédiées aux bus sur l'autoroute A10 : <ul style="list-style-type: none"> - sens Paris->Province entre Massy et le Château d'eau de Villebon-sur-Yvette (4,5 km) - sens Province->Paris prolongement de la voie dédiée actuelle depuis Villebon jusqu'au Château d'eau de Villejust (1,7 km)
Calendrier	2023-2026 : à préciser selon les priorités retenues dans le CPER et le schéma des voies réservées
Coût estimé	22 M€ (études et travaux)
Financements	Pas de financement acté : projet à prioriser dans le cadre de l'élaboration du prochain CPER, sans préjuger du résultat



Finalisation TCSP / BHNS Massy - Les Ulis : Phase 2 – Aménagements de voiries Courtabœuf et Orsay	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	communes, CD91, IDFM, Etat, RIF, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Etudes et travaux pour réaliser des couloirs bus ou aménagements en faveur des transports en commun sur les RD118, RD218, rues de Montjay et de la Ferme.
Calendrier	2026-2030
Coût estimé	Programmation Etudes et travaux à valider avec les partenaires (estimation : XX M€)
Financements	A valider avec les partenaires : IDFM, CA PARIS SACLAY, CD91

Traversée du TCSP / BHNS à Courtabœuf : RD118 / RD218 :



Bouclage du TCSP / BHNS rue de la ferme et rue de Montjay à l'ouest de Mondétour :

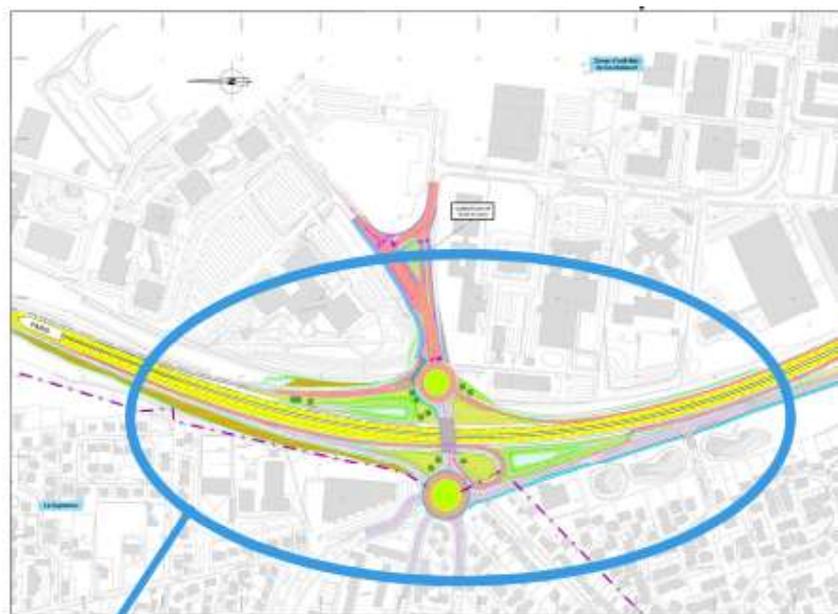


Finalisation du TCSP / BHNS Massy - Les Ulis : Phase 3 – intégrer les mobilités alternatives (transports collectifs BHNS, vélos, piétons) sur le diffuseur de Mondétour	
Maîtrise d'ouvrage	CD91
Partenaires associés	communes, CA PARIS SACLAY, IDFM, Etat, RIF, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Etudier et réaliser des aménagements de voies dédiées (marquage ou site propre) afin de rendre plus performantes les lignes de TC et assurer les continuités des circulations douces
Calendrier	Voir action suivante : réaménagement du diffuseur de Mondétour
Coût estimé	
Financements	

Réaménagement de l'échangeur du Ring des Ulis et du diffuseur de Mondétour	
Maîtrise d'ouvrage	CD91
Partenaires associés	Etat (DIRIF), RIF, CA PARIS-SACLAY, communes, RIF, IDFM
Objectif/contenu	Réalisation des travaux de réaménagement des 2 entrées principales du parc de Courtabœuf Une réflexion sur l'intégration des modes actifs et des transports en communs sera intégrée pour finaliser la 3ème phase du TCSP / BHNS Massy les Ulis pour la traversée du diffuseur de Mondétour
Calendrier	2021-2027 (TRAVAUX EN COURS) 2027-2030 Finalisation et adaptation du diffuseur Mondétour aux transports en communs et modes actifs
Coût estimé	50 M€
Financements actuels	30 M€ CD91 – 10 M€ RIF – 10 M€ Etat (volet transport du CPER 2015-2020 prorogé jusqu'en 2022)



Ring des Ulis



Diffuseur de Mondétour

Poursuite des Travaux de requalification / remise aux normes du Parc de Courtabœuf /renforcement des services dédiés aux mobilités électriques	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	RIF, CD91, communes, associations d'entreprises
Objectif/contenu	<p>Poursuivre les travaux de requalification et de mise aux normes environnementales et réglementaires des espaces publics et réseaux du parc (hors périmètre CPRD) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voirie (renforcement de l'existant, création) • Arrêts de transports en commun • Aménagements paysagers • Optimisation de l'éclairage public • Stations recharge de véhicules électriques (IRVE), selon SDRIVE existant • Gestion des eaux pluviales / désimperméabilisation • Valorisation du paysage et de la biodiversité / ilots de fraîcheur • Développement d'un réseau de chaleur
Calendrier	2023-2027
Coût estimé	schéma accessibilité PMR : 30 000 € diagnostics techniques : 300 000 € Travaux : 8 M€
Financements	<p>RIF, CD 91, IdFM selon dispositifs mobilisables</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>IRVE : dispositif régional potentiellement mobilisable, CEE ADVENIR</i> • <i>SIGEIF contrat développement ENR signé avec ADEME et fonds chaleur ADEME</i> • <i>Contrat aménagement régional (CAR) potentiellement mobilisable sur travaux d'espaces publics</i> • <i>Arrêts TC : dispositif IdFM</i> <p>Reste à charge CA PARIS SACLAY – Villes (pacte financier)</p>

MOBILITES

Elaboration d'une stratégie de promotion/développement du covoiturage à l'échelle de la zone	
Maîtrise d'ouvrage	A Définir
Partenaires associés	EPA PARIS SACLAY, CA PARIS-SACLAY communes, associations d'entreprises, IdFM, ADEME, RIF
Objectif/contenu	<p>Le développement du Parc de Courtabœuf est fondé sur l'ambition d'un pôle exemplaire notamment concernant les aspects écologiques et énergétiques, connecté plus efficacement à l'écosystème de l'innovation et de la recherche du pôle scientifique et technologique plateau de Saclay et aux autres pôles de compétitivité du territoire et, à cet effet, doté de nouveaux équipements structurants d'envergure, accessibles à tous.</p> <p>De nombreuses études stratégiques sur la mobilité ont déjà été réalisées sur la zone notamment pour organiser, les infrastructures de transports, la desserte en transport en commun, le développement des circulations douces ou encore les réflexions autour des plans de mobilités d'entreprises et inter-entreprises. Une approche complémentaire sur le volet des mobilités routières partagées pourrait être conduite incluant le covoiturage ou l'autopartage et permettant de contribuer également à la réduction des impacts environnementaux et la valorisation des espaces actuellement occupés par le stationnement.</p>
Calendrier	2023
Coût estimé	60 000 €
Financements	ADEME, CPS, AMI TENMOD (France Mobilités)

Création d'un pôle multimodal au carrefour des avenues du Canada et des Tropiques (lien RN118) Et Réflexion sur la constitution d'un pôle multimodal en interface A10/Château d'eau	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	CD91, Etat, RIF, IDFM, communes
Objectif/contenu	Réalisation des travaux de réaménagement du carrefour des avenues du Canada et des Tropiques avec intégration d'une station multimodale en lien avec le projet de réaménagement de l'échangeur du Ring des Ulis et de Mondétour et prise en compte de l'ensemble des mobilités (routière, transports en commun, cycle, piéton). Cette action inclut une interface avec les études sur voies dédiées sur la RN118 avec son interconnexion à Mondétour Engager des réflexions sur un pôle multimodal A10/RD118 au droit du Château d'eau
Calendrier	2023-2025
Coût estimé	Etudes d'opportunité pôle d'échange A10/châteaux d'eau : 40 000 € Travaux Pole Tropiques / Canada : 2 M€ - travaux Châteaux d'eau : à définir
Financements	RIF, Etat, IdFM : selon dispositifs mobilisables Reste à charge CA PARIS SACLAY – Villes (pacte financier)

Mise en place d'un P+R et station de covoiturage	
Maîtrise d'ouvrage	A définir
Partenaires associés	communes, CD91, IDFM, ADEME, institut Paris Région (IPR), EPA PARIS-SACLAY, Banque des Territoires, CEREMA
Objectif/contenu	Etudier la mise en place d'un P+R ou de station de covoiturage au Ring des Ulis, avec identification d'une réserve foncière. Créer une intermodalité avec les lignes urbaines et interurbaines en passage à proximité du Ring. Cette action inclut les études de TCSP sur la RN118 avec son interconnexion avec le Ring des Ulis Expérimenter les solutions de mobilités innovantes et de stationnement mutualisées proposées par l'EPA PARIS SACLAY, en coordination avec les actions menées sur le campus urbain
Calendrier	2025-2026
Coût estimé	4 M€
Financements	Etudes : ADEME (jusque 200 K€), RIF, IdFM Travaux : IdFM, RIF, CA PARIS SACLAY, (selon dispositifs mobilisables)

Etude de requalification de l'avenue de l'Océanie (RD 118) en boulevard urbain	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY
Partenaires associés	CD91, DIRIF, communes, IDFM
Objectif/contenu	Etudier la transformation de cette artère principale en boulevard urbain permettant d'assurer les traversées piétonnes dans les différents secteurs de Courtabœuf, en améliorant la circulation des transports en commun et des cycles, en mettant aux normes d'accessibilité les arrêts de bus et cheminements piétons afférents
Calendrier	A définir
Coût estimé	75 000 €
Financements	A définir

Mise en œuvre du plan de restructuration du réseau bus	
Maîtrise d'ouvrage	IDFM - CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	communes, CD91, associations d'entreprises, RATP-CAP SACLAY
Objectif/contenu	Etude de restructuration du réseau de bus réalisée par la CA PARIS-SACLAY. Expertiser le projet de restructuration par l'opérateur et mettre en œuvre la nouvelle offre
Calendrier	2024-2025 (développement phasé)
Coût estimé	Jusqu'à 6 M€/an max en fonctionnement – à valider
Financements	A définir entre IdFM et la CA PARIS SACLAY



O/D Massy – Courtabœuf – Les Ulis :

Ligne 4 : Massy ↔ Bures – Université via les Ulis via Parana

Ligne 21 : Massy ↔ Les Ulis via CtbF via Canada

O/D Massy – Courtabœuf – Sud-Est CA PARIS SACLAY :

Ligne 24 : Massy ↔ Montlhéry via Québec/Gd Dôme et Villejust-Bourg

Ligne 25 : Massy ↔ Ste Geneviève via CtbF - Brûlerie

Ligne 26 : Massy ↔ Linas via CtbF zone mixte

O/D Orsay – Courtabœuf – Est CA PARIS SACLAY

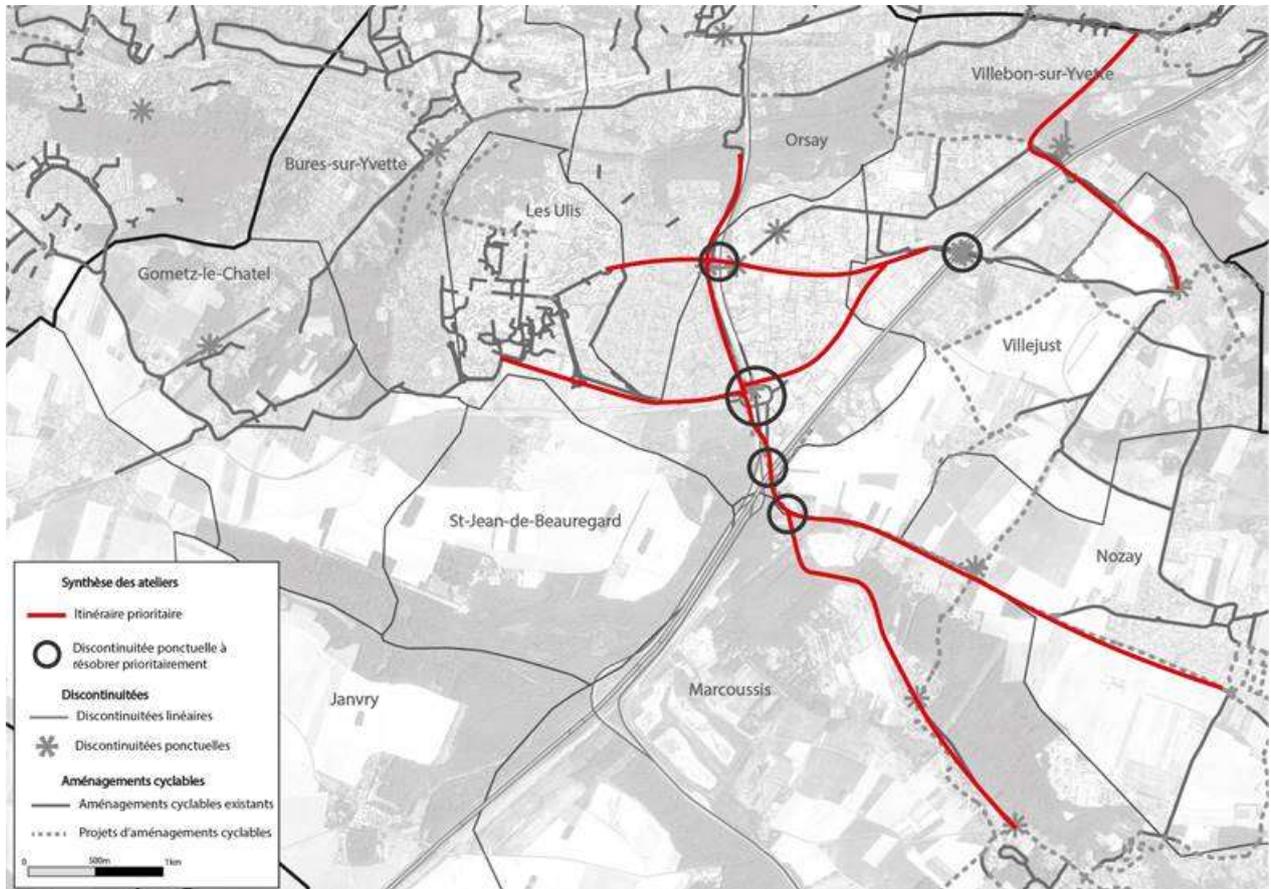
Ligne 5 : Orsay ↔ Marcoussis (fusion ligne 5 + DM10)

Ligne 22 : Orsay ↔ Longjumeau via CtbF/Gd Dôme

Ligne 17 : Épinay ↔ Orsay (inchangée)

LIAISONS DOUCES CYCLABLES

Mise en œuvre d'un plan des circulations actives internes au Parc de Courtabœuf	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	RIF, CD91, communes, DDT, Banque des Territoires, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Réaliser un plan des circulations douces (vélo, piéton) spécifique au Parc de Courtabœuf : <ul style="list-style-type: none"> • Schéma Directeur cyclable • Programme pluriannuel d'investissement Celui-ci devra intégrer les infrastructures, le jalonnement, les services à l'utilisateur, et le stationnement, ainsi que la mise aux normes PMR
Calendrier	2023-2027
Coût estimé	Etude schéma Directeur : 40 000 € / hors ETP (financement possible ADEME dispositif AVELO)) Travaux : 6 M€
Financements	Etudes : 30% CA PARIS SACLAY - 40% ADEME - 30% Banque des Territoires Travaux : RIF, CD 91, selon dispositifs mobilisables (plan vélo, etc.) Reste à charge CA PARIS SACLAY – villes (pacte financier)



Création passerelle cyclable Mondétour	
Maîtrise d'ouvrage	CD91
Partenaires associés	CA PARIS-SACLAY, DIRIF, communes
Objectif/contenu	Etude réalisée Réalisation des travaux d'aménagement de la passerelle cyclable au-dessus de la RN118
Calendrier	2022-2026
Coût estimé	3,2M€
Financements	CD91, RIF (financement déjà obtenu : plan vélo départemental)

Poursuite de la liaison douce Marcoussis – Villejust – Ring des Ulis	
Maîtrise d'ouvrage	Phase 1 :CD91 / Phase 2 : A définir
Partenaires associés	DIRIF, RIF, CA PARIS SACLAY, Communes
Objectif/contenu	- Phase 1 – MOA CD91 : tronçon RD35, entre le rond-point de la Fontaine de Jouvence et la Folie Bessin : 1,4km - Liaison hors agglomération - Phase 2 – A DEFINIR tronçon RD446, entre le rond-point de la Folie Bessin et le ring des Ulis avec Franchissement A10 : 700m
Calendrier	Phase 1 : 2023-2027 Phase 2 : à définir
Coût estimé	Phase 1 : 2 M€ / Phase 2 : 6 M€ (dont 3 M€ pour le franchissement)
Financements	Phase 1 : CD91 (financement déjà voté) Phase 2 : RIF, CA PARIS SACLAY, CD91 : A définir

ASSAINISSEMENT

Poursuivre la mise aux normes du réseau d'assainissement	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY
Partenaires associés	DDT (service de l'Environnement), SIAHVY, AESN, propriétaires privés
Objectif/contenu	Poursuivre la mise aux normes du réseau d'assainissement (Priorité 2 et 3 schéma directeur assainissement et selon résultat modélisation).
Calendrier	2025-2027
Coût estimé	3 M€
Financements	A définir : AESN, CD91, SIAHVY, CA PARIS SACLAY, entreprises privées

TRES HAUT DEBIT

Poursuite déploiement réseau THD	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY / SIPPAREC/COVAGE, DSP CAPS THD Orange (Les Ulis)
Partenaires associés	CD91, SMO Essonne Numérique, communes, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Renforcer la qualité et le déploiement du service très haut débit
Calendrier	2022-2027
Coût estimé	Inclus au budget de la DSP PARIS-SACLAY – SIPPAREC, CAPS THD
Financements	

- **VOLET FONCIER, IMMOBILIER ET AMENAGEMENT**

FONCIER ET IMMOBILIER

Suivi outil optimisation foncière	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Préfecture de Région / DRIEAT, Préfecture de l'Essonne / DDT, EPFIF, communes
Objectif/contenu	Mise à jour de l'outil numérique d'optimisation foncière (application issue de l'observatoire et économique et fiscal et SIG de la CA PARIS SACLAY) Mise à jour des gisements fonciers et immobiliers sur le parc permettant : <ul style="list-style-type: none"> - Une densification du parc - Une mutualisation des espaces ouverts - Un usage raisonné du foncier permettant la mise en œuvre des politiques en matière de trame verte et bleue (atlas biodiversité)
Calendrier	2022-2024
Coût estimé	80 000 € sur 3 ans (développement, acquisition, formation)
Financements	CA PARIS SACLAY, PIA4 démonstrateur territoire durable

Suivi des Déclaration d'intention d'aliéner	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY
Partenaires associés	Communes,
Objectif/contenu	Transmission par les 3 communes des DIA intervenant sur le parc avec la possibilité de déléguer le droit de préemption sur le périmètre de Courtabœuf et en particulier sur les secteurs stratégiques qui seront conjointement identifiés par les partenaires
Calendrier	Action récurrente
Coût estimé	-
Financements	-

Stratégie foncière et recherche de prospects	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY
Partenaires associés	Communes, EPFIF, Banque des territoires, Choose Paris Région, EPA PARIS SACLAY
Objectif/contenu	L'étude d'optimisation foncière permet d'identifier les fonciers mutables et stratégiques. En cohérence avec le projet d'ensemble (schéma directeur Courtabœuf, PADD), des investisseurs privés seront recherchés, notamment sur les opérations simples. Sur les opérations complexes et/ou nécessitant une intervention publique, les études de faisabilité et de montage viennent construire et alimenter la stratégie foncière visant à la mutation progressive des emprises. L'EPA PARIS SACLAY intervient conformément à la feuille de route stratégique innovation et développement économique, le groupe de travail attractivité et le suivi conjoint des projets issus de Choose Paris Région et Business France
Calendrier	2022-2029
Coût estimé	N/A
Financements	A définir avec les partenaires du PPA

Montage opérations immobilières sur les fonciers stratégiques	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY
Partenaires associés	EPFIF, communes
Objectif/contenu	Mise en place d'un marché d'accord cadre permettant la réalisation d'études de faisabilité architecturale, technique et financière d'opérations immobilières complexes sur les fonciers stratégiques, incluant les analyses de sols (géotechnique et pollution). Cette mission menée conjointement avec l'EPFIF permettra notamment de justifier et anticiper la mise en place de conventions d'intervention foncière
Calendrier	2023-2025
Coût estimé	200 000 €
Financements	EPFIF : 50% par étude, dans la limite de 25k€ - 50% CA PARIS SACLAY ADEME (Fonds Friches, Bénéfriches)

Création d'un Fonds d'investissement	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, Banque des Territoires, investisseurs privés, foncières
Objectif/contenu	Mettre en place les moyens d'acquérir les fonciers stratégiques, qui ne répondraient pas aux critères d'intervention l'EPFIF : fonciers ne permettant pas de créer des opérations d'ensemble, ou fonciers concernés par des implantations hors cibles du schéma de l'offre économique
Calendrier	2023-2029
Coût estimé	Selon acquisitions foncières
Financements	Selon montage du fonds d'investissement

PROJETS D'AMENAGEMENT

AMO coordonnatrice et pluridisciplinaire des projets d'aménagement	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	communes, DDT 91 (appui éventuel des architectes, paysagistes conseils de l'Etat), DRIEAT, CD91, RIF
Objectif/contenu	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la mise en œuvre opérationnelle des opérations urbaines en cohérence avec l'OAP - Élaboration d'un plan-guide et d'une charte de prescriptions architecturales, paysagères, écologiques, énergétiques... pouvant préciser et compléter les prescriptions réglementaires des PLU - Approfondir les sujets de mutualisation des espaces (parking notamment, gestion de l'eau) à l'échelle du PPA
Calendrier	2022-2027
Coût estimé	180 000 €
Financements	50 % Etat (CPER 2021-2027 / Prg 135 - PPA) – 50% CA PARIS-SACLAY

Montage opération « Cœur de Parc »	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, DDT, EPFIF, EPA PARIS SACLAY, CD91, RIF, Banque des Territoires, ADEME, associations d'entreprises
Objectif/contenu	<ul style="list-style-type: none"> ● Revalider les objectifs programmatiques et environnementaux avec les communes ● Lien à réaliser avec les équipements serviciels proposés sur le campus urbain ● Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt ● Réalisation concomitante des premiers travaux de désenclavement du cœur de parc par la création du débouché de l'avenue des Indes sur la RD118 (avenue de l'Océanie) ● Réflexion sur certification environnementale (exemple du référentiel quartier durable francilien de l'ADEME/EKOPOLIS)
Calendrier	2023-2024
Coût estimé	AMI : 200 000 € / Voirie accès cœur de parc : 2 000 000 € en 2024
Financements	AMI : CA PARIS SACLAY Travaux : 1M€ Etat (CPER 2021-2027 / Prg 135 - PPA) – 1 M€ CA PARIS SACLAY + investisseurs privés + Banque des Territoires : potentiel tiers investisseur et potentiel prêteur équipements et aménagements publics

Intention d'aménagement (en cours d'actualisation avec les communes) :



Veille sur les projets de DATA Center et la réutilisation de la chaleur fatale	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	DRIEAT, DDT, EPA PARIS-SACLAY, communes, CD91, DLR, COLT, RTE, ADEME, Banque des territoires, opérateurs DATAS CENTERS
Objectif/contenu	<ul style="list-style-type: none"> * Suivi des implantations de DATA center sur les fonciers définis à l'OAP générale et appui de la mission AMO coordination projets aménagement * Coordination des raccordements RTE * Accompagnement de l'ADEME sur le financement d'une étude de réutilisation de la chaleur fatale et le conditionnement de la délivrance d'agrément à la mise en œuvre d'une solution technique de réutilisation de la chaleur fatale (lien avec la DRIEAT sur l'enjeu de réduction empreinte environnementale du numérique (loi 3DS)), * Possibilité de financement d'un réseau de chaleur par l'ADEME * retour d'expérience EPA PARIS SACLAY sur les réseaux de chaleur
Calendrier	2022-2025
Coût estimé	-
Financements	ADEME : étude chaleur fatale et travaux réseau (jusqu'à 70% via le fonds Chaleur), Investisseurs privés

Opération Grand Dôme	
Maîtrise d'ouvrage	commune de Villebon sur Yvette/REALITES
Partenaires associés	DDT, CA PARIS-SACLAY, Villejust et Les Ulis, RIF, CD91
Objectif/contenu	Réussir l'implantation d'un nouvel équipement à vocation sportive et de loisirs permettant la création d'une nouvelle centralité à Courtabœuf recevant du public et favoriser le développement d'une nouvelle activité économique avec un programme environnemental exemplaire
Calendrier	2022-2028
Coût estimé	Investissements privés
Financements	N/A



Opération TDF	
Maîtrise d'ouvrage	commune de Villebon sur Yvette - SPIRIT
Partenaires associés	DDT, CA PARIS-SACLAY, Villejust et Les Ulis, RIF, CD91
Objectif/contenu	Réalisation d'un parc d'activités mixtes sur le site TDF proposant des locaux mixtes répondant aux cibles prioritaires du schéma directeur de Courtabœuf dans un objectif de performance environnementale
Calendrier	2022-2027
Coût estimé	Investissements privés
Financements	N/A

• **VOLET ANIMATION – ATTRACTIVITE – IDENTITE**

Animation du parc et suivi des implantations	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, RIF, Choose Paris Région, EPA PARIS SACLAY, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Renforcement des actions d'animation du parc (évènementiels, rencontres business,) Promotion et suivi des demandes d'implantation sur le parc
Calendrier	Réurrence annuelle dès 2021
Coût estimé	100 000 € annuels
Financements	SEM IdF investissement & territoires (à étudier) Dispositifs régionaux de droit communs existants à destination des entreprises : « grands lieux d'innovation », Gamme Up : « PM'UP », « Innov'UP », « TP'UP », etc

Etude prospective de design fiction	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Faire émerger une vision commune, avec les entreprises, du devenir du parc avec une projection des usages futurs liés aux nouvelles technologies Co-construire un outil de communication impactant incluant une nouvelle identité du parc et ses quartiers (<i>cas de la commune de Villebon-sur-Yvette qui souhaite ne plus communiquer sur la dénomination « Parc de l'atlantique »</i>)
Calendrier	2023-2024
Coût estimé	160 000 €
Financements	A définir

Etude sur la filière santé/ pharma/ bio sur Courtabœuf.	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	SATT, EPA PARIS-SACLAY, Communes, associations d'entreprises Région : pour le suivi d'action
Objectif/contenu	Répondre aux attentes des entreprises implantées dans le parc ainsi que les prospects qui sont dans l'attente d'une meilleure connaissance des acteurs du parc. Valoriser les filières stratégiques pour le parc Co-construire un outil de communication impactant incluant une nouvelle identité et dénomination du parc et ses quartiers Approfondissement de l'étude menée en 2020 par l'EPA PARIS SACLAY et la SATT
Calendrier	2022-2023
Coût estimé	25 000 €
Financements	20% CA PARIS SACLAY <i>(NB : Hors étude dédiée sur cette filière, les dispositifs régionaux de la gamme 'Up et Entrepreneur#Leader peuvent être sollicités par les entreprises de cette filière.)</i>

Signalétique et nouvelle identité du parc	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, CD91, Etat (DIRIF)
Objectif/contenu	Mettre en œuvre les travaux du schéma directeur de signalétique de Courtabœuf en fonction du résultat de l'étude de naming. Ces travaux comportent la mise à jour du jalonnement routier, y compris sur le réseau magistral, et l'implantation d'une nouvelle gamme de mobilier de signalétique interne (charte ZAE CA PARIS-SACLAY)
Calendrier	2023-2026
Coût estimé	750 000 €
Financements	A définir avec le CD91 et avec la RIF si les travaux sont conduits dans une opération de requalification plus globale (dispositif CAR)

Mise en valeur / Scénographie des châteaux d'Eau	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY/SUEZ
Partenaires associés	Communes, CD91, associations d'entreprises,
Objectif/contenu	Mise valeur des châteaux d'eau, en tant qu'élément patrimonial remarquable faisant partie de l'identité visuelle du parc. Cette action comprend une étude de scénographie servant de support paysager et évènementiel et les travaux afférents
Calendrier	2023-2025
Coût estimé	Etude : 40 000 € - travaux selon étude
Financements	20% CA PARIS SACLAY

Création et mise en œuvre d'une charte de gestion du domaine privé	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, EKOPOLIS (quartiers durables franciliens), Associations d'entreprises, propriétaires et opérateurs,
Objectif/contenu	Réalisation d'une charte de bonnes pratiques de gestion des espaces privés : traitement des clôtures, espaces verts et espaces extérieurs, désimperméabilisation, rénovation du patrimoine bâti (décret tertiaire), Appui à l'émergence de solutions collectives interentreprises pour rendre plus efficiente la gestion du parc privé (achats groupés, partage de locaux ou de personnels,...)
Calendrier	2023
Coût estimé	40 000 € pour la rédaction de la charte
Financements	60% ADEME, 40% CA PARIS SACLAY

- **VOLET TRANSITION ECOLOGIQUE**

Elaboration de la charte Plan Climat PARIS-SACLAY de la zone de Courtabœuf	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, DDT, ADEME, associations d'entreprises
Objectif/contenu	Déclinaison du Plan Climat-Air-Energie Territorial de la CA PARIS-SACLAY, y compris ses annexes, à l'échelle de la zone de Courtabœuf pour y intégrer ses enjeux. Pour cela, réalisation d'un diagnostic et d'un travail de co-construction avec les communes et les acteurs de la zone pour identifier les actions à mener et les objectifs fixés.
Calendrier	2023
Coût estimé	30 000 € pour l'animation de la rédaction de la charte
Financements	A déterminer avec l'ADEME

Mise en place d'un accompagnement à la performance énergétique	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	Communes, CCI, CMA, ALEC Ouest-Essonne, entreprises
Objectif/contenu	Communication sur l'accompagnement déjà en place par la CCI via un diagnostic et renforcement du dispositif pour le respect du décret tertiaire et l'aide à la performance énergétique d'une manière générale
Calendrier	2023 pour le volet communication sur l'existant 2024 pour l'accompagnement
Coût estimé	30k€ par an
Financements	A déterminer -

Expérimentation de l'écologie industrielle et territoriale (EIT)	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS-SACLAY
Partenaires associés	CCI91 (démarche en cours à coordonner), DRIEAT, RIF, ADEME, entreprises, Alliance économie circulaire (CentraleSupélec / IRT System X), communes
Objectif/contenu	Participer à la mise en œuvre de l'économie circulaire. Expérimenter la mise en commun volontaire de ressources par des acteurs économiques du territoire, en vue de les économiser ou d'en améliorer la productivité. Identifier des écosystèmes locaux où, par exemple, les déchets ou co-produits d'une entreprise sont les matières premières d'une autre.
Calendrier	2023 Diagnostic / Identification des écosystèmes possibles 2024 Expérimentation d'une « boucle »
Coût estimé	10 000 € par an
Financements	A déterminer avec l'ADEME, RIF (AMI territoires franciliens circulaires EIT)

Production et consommation d'énergies renouvelables	
Maîtrise d'ouvrage	Pétitionnaires de nouveaux permis de construire
Partenaires associés	CA Paris Saclay (animation), associations d'entreprises, ENEDIS, ADEME, DDT, DRIEAT, CD91
Objectif/contenu	<ul style="list-style-type: none"> *. Mise en œuvre des prescriptions de la future OAP et PLU dans ce domaine * Avec le soutien d'Enedis et de potentiels industriels, étudier la possibilité de produire de l'électricité photovoltaïque (ombrières de parkings, toitures) et de la consommer en auto-consommation collective. * Via l'analyse des consommations, décaler les usages pour les faire correspondre le mieux possible aux moments de production. * Possibilité d'expérimenter d'autres sources de production d'énergies renouvelables. * Favoriser la densification des réseaux de chaleur fonctionnant avec des énergies renouvelables ou de récupération. * Collaboration au futur schéma directeur des ENR piloté par la DDT91 (SCVDS) et le CD91
Calendrier	2023 Analyse des potentiels, en lien avec la réalisation du schéma directeur des énergies renouvelables Recherche de volontaires, émergence de projets 2024-2025 Expérimentations
Coût estimé	50 000 € pour études et AMO
Financements	A déterminer avec l'ADEME

Economie circulaire et Bio-déchets	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY Entreprises volontaires
Partenaires associés	ADEME, communes, SIOM, Associations d'entreprises
Objectif/contenu	Développement d'une solution de emploi des déchets plastiques et cartons en ZAE et gestion des bio-déchets à l'échelle du parc
Calendrier	2024
Coût estimé	50 000 € pour études et AMO
Financements	A déterminer avec l'ADEME

Veille sur la compensation environnementale	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY, communes
Partenaires associés	ADEME, DDT, DRIEAT, EPFIF, RIF
Objectif/contenu	<p>Dans le cadre de projets d'urbanisation nouvelle, définir les modalités de compensations environnementales à l'échelle des territoires communaux de sorte que ces projets de compensations soient prioritairement fléchés dans les secteurs où les usagers et habitants en tireront le meilleur bénéfice.</p> <p>L'ADEME finance actuellement une mission ZAE pour le département de l'Essonne dont la méthodologie peut être reprise sur le territoire des 3 communes composant le parc de Courtabœuf</p> <p>A titre d'expertise en lien avec la stratégie ABCD qu'il met en œuvre, l'EPFIF pourra accompagner la démarche d'étude portée par cette action.</p>
Calendrier	récurrente
Coût estimé	A définir avec les partenaires
Financements	A déterminer avec l'ADEME

Etude sur la résilience du parc vis-à-vis du changement climatique	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY,
Partenaires associés	ADEME, communes DDT, DRIEAT, RIF
Objectif/contenu	Le parc d'activités de Courtaboeuf, comme de nombreuses ZAE a été créé dans le cadre d'un projet d'extension urbaine et d'artificialisation de terres agricoles. Le plateau de Courtaoeuf situé sur le plateau de Nozay, en vis-à-vis du plateau de Saclay, influe de manière conséquente sur son environnement naturel et son rapport avec la vallée de l'Yvette et l'hydrogéologie notamment en raison de la forte imperméabilisation des sols et la concentration d'ilots de chaleur. L'échelle du parc d'activités (350 Ha) est propice à la réalisation d'une étude visant à lutter contre les effets du changement climatique actuel sur le parc et son environnement proche.
Calendrier	2024
Coût estimé	60 000 €
Financements	A déterminer avec l'ADEME (dispositif gré à gré)

Etude pilote de récupération de la chaleur fatale des réseaux d'assainissement (eaux usées)	
Maîtrise d'ouvrage	CA PARIS SACLAY,
Partenaires associés	ADEME, SIAHVY, communes
Objectif/contenu	A l'instar des expérimentations menées actuellement en Seine Saint Denis, il paraît opportun de mener une étude visant à évaluer le potentiel de réutilisation de la chaleur fatale des eaux usées sur le parc de Courtabœuf. Selon les estimations de l'ADEME cette piste permettrait une économie allant jusqu'à 40% d'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire.
Calendrier	2025
Coût estimé	50 000 €
Financements	A déterminer avec l'ADEME (dispositif gré à gré)

B.4.4. Bilan financier et calendrier

Chaque action comporte un budget et un calendrier de réalisation, dont la synthèse figure en **annexe 1**. Ce calendrier constitue la feuille de route de mise en œuvre du projet objet du contrat de PPA et pourra être questionné en fonction du résultat des études identifiées au présent contrat.

Le contrat prévoit des modalités d'actualisation du calendrier opérationnel, permettant ainsi d'actualiser le bilan financier et le plan de trésorerie, au moins une fois par an.

Pour améliorer la partie recettes de ce bilan, il s'agira d'étudier toutes les possibilités de financements de l'opération.

B.5. Gouvernance du contrat

La gouvernance du contrat comprend trois niveaux :

B.5.1. Comité de pilotage stratégique

Instance destinée à évaluer l'avancement du projet d'ensemble et de chacune des actions inscrites au PPA. Il a une mission d'animation, d'information, de suivi, d'évaluation et de validation des actions.

Il associe les signataires du PPA et est co-présidé par le Président de l'agglomération PARIS-SACLAY et le Préfet de l'Essonne.

Il se tient une fois par an avec l'ensemble des signataires. L'organisation et le secrétariat de ce comité sont assurés par la Communauté d'agglomération Paris Saclay.

B.5.2. Comité de pilotage partenarial élargi

Il regroupe tous les signataires ainsi que les partenaires associés au contrat.

Il se réunit au lancement du PPA, et tous les 2 ans. Il a pour mission de fédérer et d'associer la mobilisation de tous les acteurs autour d'un projet commun et d'en faire un bilan partagé.

Il est co-présidé par le Président de l'agglomération PARIS-SACLAY et le Préfet de l'Essonne. L'organisation et le secrétariat de ce comité sont assurés par la Communauté d'agglomération Paris Saclay.

B.5.3. Comités de pilotage opérationnels

Il s'agit de l'outil de gouvernance propre à chaque action du PPA. Il est organisé à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et regroupe les partenaires associés à chaque action.

Ces comités ont le double objectif de garantir le bon avancement de chaque action et de faire remonter l'état d'avancement auprès du comité de pilotage stratégique

Chaque comité de pilotage opérationnel dispose de son comité technique propre dont l'organisation et l'animation sont définis par le maître d'ouvrage de chaque action.

B.6. Animation technique du PPA

B.6.1. Comités techniques

Un comité technique stratégique assure le suivi des actions, notamment le suivi des actions transversales qui ne font pas l'objet d'une gouvernance spécifique et l'animation technique globale. Il prépare les comités de pilotage, et associe les référents techniques désignés par les signataires de premier rang du PPA. L'organisation et le secrétariat de ces comités techniques sont assurés par la Communauté d'agglomération Paris Saclay.

Des instances complémentaires seront mises en œuvre pour préparer ces comités de pilotage, notamment sous la forme de réunions de concertation avec les acteurs économiques, etc.

B.6.2. Suivi et évaluation

Les modalités seront à définir dans la période de mise en œuvre de premières actions du PPA : des indicateurs de suivi à identifier, des outils de pilotage à établir. Un groupe de travail dédié se mettra en place dès la signature du PPA.

C. Les engagements des parties

Chacune des parties signataires du contrat s'engage à :

- Participer à la gouvernance du PPA ;
- Mettre en œuvre la stratégie définie dans le cadre du PPA, selon ses compétences, en veillant au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue au contrat, et à contribuer à leur financement selon leurs capacités et domaines de compétences ;
- Apporter leur concours technique aux actions du présent contrat et sur tout sujet qui pourrait contribuer à sa réalisation et mettre en commun les données à leur disposition concernant les sujets traités dans le cadre du PPA, ou en dehors du PPA, si les sujets sont liés ;
- Développer des projets selon des principes de transitions écologiques et de développement durable ;
- Participer à la communication commune du présent contrat.

L'agglomération Paris-Saclay s'engage en particulier à :

- Désigner un référent PPA et assurer l'animation du PPA ;
- Assurer l'animation de l'élaboration du présent contrat et de ses futurs avenants ;
- Assurer l'animation de la gouvernance du présent contrat notamment en organisant les comités de pilotage stratégiques et comité de pilotage élargi ;
- Veiller à la cohérence des projets avec ses différentes politiques en matière d'environnement et de développement durable ;
- Rechercher toute source de co-financement de nature à augmenter les recettes du contrat ;
- Financer les actions relevant de son périmètre d'action et de ses compétences

Les communes s'engagent en particulier à :

- Intégrer dans leur PLU respectif les parties d'OAP générale correspondant à chaque limite communale, ainsi que le règlement de zonage « Courtabœuf » ;
- Transmettre les DIA sur le périmètre de Courtabœuf à la CA Paris Saclay avec la possibilité de déléguer le droit de préemption sur le périmètre de Courtabœuf et en particulier sur les secteurs stratégiques qui seront conjointement identifiés par les partenaires ;
- Rester en veille, informer l'agglomération PARIS-SACLAY et la DDT des prospects éventuels en alertant sur les risques d'implantation qui ne seraient pas conformes aux cibles du schéma directeur de Courtabœuf ;
- Participer financièrement aux opérations dans les limites du pacte financier de l'agglomération PARIS SACLAY, au titre de la compétence développement économique et gestion des ZAE.

L'État s'engage à :

- Identifier un référent du PPA ;
- Co-préparer avec la communauté d'agglomération et les communes les réunions du comité de pilotage et du comité technique ;
- Porter au niveau national l'ambition du territoire pour faciliter les prises de décisions concourant au développement du territoire ;

- Participer aux comités techniques des opérations et études inscrites dans le PPA ;
- Apporter son concours technique aux actions prévues au PPA et sur tout sujet qui s'avèrera utile ;
- Contribuer au financement des actions 26 et 27 du contrat et sur lesquelles sa participation est prévue pour une enveloppe maximale globale de 1,090 M€ euros. Des financements complémentaires pourront être décidés par voie d'avenants. Les financements feront l'objet de décisions attributives de subvention au fur et à mesure de l'avancement des actions, considérant que le présent contrat constitue une convention-cadre valant demande de subvention.
- Garantir une bonne coordination sur l'instruction des Permis de construire, demande d'agrément et CDAC avec les communes et l'agglomération Paris Saclay ;
- Vérifier la bonne transcription des objectifs et cibles d'implantation du schéma directeur de Courtabœuf dans le règlement des 3 PLU ;
- accompagner la mise en œuvre des actions financées et pour lesquelles l'État est partenaire.
- Veiller à la cohérence des projets avec les politiques environnementales de l'Etat

La Région Île-de-France et le Département de l'Essonne s'engagent à :

- Apporter un soutien financier aux actions du PPA dès lors qu'elles correspondent à ses domaines de compétences et politiques prioritaires, et répondent, le cas échéant, aux conditions d'éligibilité prévues par les règlements d'intervention des dispositifs régionaux et départementaux ;
- Veiller à la cohérence des projets avec les politiques environnementales et d'aménagement durable de la Région et du Département.

L'EPFIF s'engage en particulier à :

- soutenir la démarche partenariale mise en place, par un accompagnement à titre d'expertise et le cas échéant par des cofinancements d'étude dans le cadre de la convention stratégique qui le lie à la communauté d'agglomération PARIS-SACLAY ;
- étudier la mise en place de conventions d'intervention foncière, sur sollicitation des communes concernées et de l'agglomération PARIS SACLAY et sur la base d'un programme, d'un calendrier et de bilans validés par les parties.

L'EPA PARIS SACLAY s'engage en particulier à :

- Accompagner le développement économique de projets ou opérations du territoire de l'OIN portés par d'autres maîtrises d'ouvrage, dont le Parc de Courtabœuf, un des pôles d'activités majeurs ;
- Soutenir le présent PPA, dans l'objectif d'une coordination des actions entre le campus urbain et le Parc de Courtabœuf et, au-delà, en apportant ponctuellement son retour d'expérience relatif à des actions en cours ou mises en œuvre dans l'ensemble de ses opérations (parcours des entreprises en lien avec le plateau de Saclay, parkings mutualisé, réseau de chaleur,...).

L'ADEME s'engage en particulier à :

- apporter son expertise et l'ensemble de ses dispositifs en faveur de la transition écologique pour accompagner le PPA dans sa conception et réalisation. Il s'agira de cibler les dispositifs pertinents et disponibles pour soutenir les différentes actions référencées dans les axes du PPA. Son engagement sera à calibrer en fonction de ses ressources disponibles et des priorités calendaires du PPA ;
- s'appuyer sur les actions en cours lancées sur la communauté d'agglomération et sur le département afin d'assurer une cohérence d'ensemble sur les transformations à opérer (mobilité, aménagement, ZAN...).

Ile de France Mobilités s'engage en particulier à :

- Identifier un référent du PPA
- Co-préparer avec la communauté d'agglomération et les communes les réunions du comité de pilotage ayant trait aux enjeux de mobilité du PPA
- Poursuivre avec la communauté d'agglomération les réflexions portant sur l'adaptation du réseau de bus aux besoins du territoire ; à mettre en œuvre ces adaptations dans le cadre, d'une part, de la convention partenariale entre IDFM et la CPS et d'autre part de la politique régionale définie dans le PDU, le futur plan des mobilités, le Schéma des voies réservées (SDVR) et le futur CPER
- A poursuivre une politique volontariste de transition énergétique sur le réseau
- Soutenir financièrement les actions du PPA correspondant à ses domaines de compétences

Le SIAHVY s'engage en particulier à

- Participer aux comités de pilotages et aux comités techniques, autant que de besoin ;
- Apporter son concours technique aux actions prévues au PPA, selon ses domaines de compétences ;
- Contribuer à la concertation et à la communication commune.

La Banque des Territoires s'engage à :

- étudier une contribution financière, selon ses différentes formes d'interventions (ingénierie, prêts, investissements en fonds propres), aux actions prévues. Ces contributions seront soumises à l'approbation des comités d'engagement compétents de la Banque des Territoires, et en ce qui concerne l'ingénierie, sur la base de cahier des charges ;
- accompagner dans le cadre de ce PPA les sujets liés à la TEE (énergies renouvelables, réseau de chaleur) et à la redynamisation industrielle.

D. Mise en œuvre du PPA

D.1. Modalités de pilotage et principes de conduite du projet

Le rôle du comité de pilotage stratégique est de :

- assurer la définition et le respect de la stratégie du PPA,
- tirer le bilan des études pré-opérationnelles inscrites dans le contrat,
- préparer l'évolution du contrat de PPA et l'évolution du partenariat,
- examiner l'avancement annuel du programme d'actions et le mettre à jour en fonction de l'évolution des projets (maîtrise d'ouvrage, financement et programmation).

Il veille à la bonne prise en compte des préoccupations environnementales et de développement durable.

Le comité de pilotage partenarial élargi remplit les mêmes fonctions en fédérant les autres partenaires concernés autour du projet commun de PPA et donne une visibilité concrète aux actions impliquant chaque partenaire.

Les comités de pilotages opérationnels sont quant à eux garant des enveloppes financière allouées à chaque action et du calendrier de réalisation correspondant. La fréquence de chaque comité de pilotage est définie par principe au chapitre B. Pour autant, chaque membre signataire du PPA peut provoquer l'organisation d'un comité de pilotage à son initiative.

Chaque comité de pilotage est précédé d'un comité technique spécifique reflétant la participation de chacun de membres siégeant à ces comités de pilotage. La fréquence de chaque comité technique sera fonction des besoins nécessaires à la bonne préparation des décisions de chacun des comités de pilotage.

En outre, chaque comité technique devra proposer des indicateurs de suivi techniques, administratifs, financiers et environnementaux dans un objectif de résultat. Les clauses sociales et environnementales seront à cet effet prévues dans les marchés publics de travaux afférents à ce PPA.

D.2. Communication autour du projet

L'agglomération PARIS-SACLAY est chargée d'organiser la concertation autour de l'écriture des supports de communication, sites internet, revues et communiqués de presse

Aucune production de communication relative aux actions du PPA ne peut être éditée sans l'accord express de la communauté d'agglomération PARIS-SACLAY, de la Préfecture de l'Essonne et des Mairies concernées.

La mention des partenaires avec affichage des logos correspondant aux actions faisant l'objet d'une action de communication revêt un caractère obligatoire sauf accord contraire des parties concernées.

D.3. Durée et actualisation du contrat

Le PPA est conclu pour une durée de dix années à compter de sa date de signature effective.

A l'achèvement des études de faisabilité ou d'opportunités prévues au plan d'action, une clause de revoyure du plan d'action est prévue, aussi bien sur le plan de financement que sur le calendrier, tenant compte de l'évolution de ces actions, de leurs aléas ainsi que des réorientations ou arbitrages politiques.

Les avenants au contrat permettront en outre de couvrir les cas suivants :

- ajuster le budget et le calendrier des actions ;
- adapter le contrat pour tenir compte d'une évolution du projet ou de la programmation d'une nouvelle phase ;
- ajouter un nouveau partenaire et d'adapter les engagements des parties en conséquence ;
- préciser le contrat au fur et à mesure du développement des opérations : accords sur le programme ou le phasage, ajustement des financements au vu de l'actualisation du bilan d'aménagement.

Aucune modification ne pourra être apportée sans un avis favorable des services de l'Etat, de l'agglomération Paris Saclay, des Maires concernés et des partenaires pour chaque action qui les concerne.

L'évolution du contexte socio-économique, politique ou encore des enjeux environnementaux peuvent conduire une partie à vouloir demander l'évolution du contrat. Toute action qui serait amenée à évoluer sans tenir compte de ce principe de gouvernance est susceptible d'être annulée par le comité de pilotage stratégique.

E. Liste des annexes

L'ensemble des études antérieurement réalisées sur le parc de Courtabœuf sont mises à disposition des signataires du PPA.

Les contrats de co financement (CPER, CRTE, PIA4, fonds friches etc) qui seraient contractés pour mettre en œuvre le PPA seront annexés au fur et à mesure de leur signature, y compris les conventions d'intervention foncière qui seraient conclues avec l'EPIFIF.

A la signature du contrat, l'**annexe 1** « bilan financier synthétique et calendrier » est jointe.

F. Signatures

Le circuit de signature fait intervenir celle du préfet en dernier.

Pour les collectivités territoriales, la signature du contrat ne peut intervenir qu'après délibération de son l'assemblée délibérante.

Signataire	Représentant	Signature
Etat	Monsieur Bertrand GAUME, Préfet de l'Essonne	
Région Île-de-France	Madame Valérie PECRESSE, Présidente	
Département de l'Essonne	Monsieur François DUROVRAY, Président	
Communauté d'Agglomération PARIS-SACLAY	Monsieur Grégoire de LASTEYRIE, Président	
Commune des Ulis	Monsieur Clovis CASSAN, Maire	
Commune de Villebon-sur- Yvette	Monsieur Victor DA SILVA, Maire	
Commune de Villejust	Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire	
Etablissement Public d'Aménagement PARIS-SACLAY	Monsieur Philippe VAN DE MAELE, Directeur Général	
Etablissement Public Foncier d'Ile de France	Monsieur Gilles BOUVELOT, Directeur Général	
Île-de-France Mobilités	Madame Valérie PECRESSE, Présidente	
SIAHVY	Monsieur Michel BARRET, Président	
ADEME Ile de France	Monsieur Jérémie ALMOSNI, Président	
Banque des Territoires	Richard CURNIER, Directeur régional Ile-de-France	