Pièce S 35
Autorisation d'occupation temporaire Thalès : projet de construction

Contexte de la demande de Thalès

La société Thalès occupe aujourd'hui une emprise de 40.894 m² sur le site de l'Ecole polytechnique, par voie d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) constitutive de droits réels, signée le 1er septembre 2003 pour une durée de 50 ans.

Dans le cadre de l'aménagement du campus Paris-Saclay, la Société du Grand-Paris (SGP) projette la construction de la ligne 18 du métro qui permettra de relier le site aux lignes de transports parisiens. Le tracé présenté récemment par la SGP passe à proximité de l'emprise actuellement occupée par la société Thalès sur le site de l'Ecole polytechnique.

Les locaux de la société Thalès abritent aujourd'hui un certain nombre de laboratoires dont l'activité sensible est incompatible avec la proximité directe d'une ligne de métro. La société Thalès souhaite donc pouvoir déplacer certains de ses laboratoires, et notamment ses salles blanches, dans une zone moins impactée par la circulation du futur métro mais toujours dans les limites des emprises occupées par voie d'AOT. Ce déplacement nécessite la construction de nouveaux bâtiments à proximité.

Ce projet a été intégré à un avenant en cours de rédaction à l'AOT dont la société Thalès est bénéficiaire. La signature de cet avenant conditionne elle-même la mise à jour de la convention d'utilisation de l'Ecole polytechnique, France Domaine souhaitant obtenir une signature concomitante de ces actes.

Octroi de droits à construire supplémentaires

Le projet de la société Thalès consiste donc à la construction, sur les terrains d'assiette de l'AOT dont elle est bénéficiaire, de nouveaux bâtiments permettant la migration des laboratoires impactés par la circulation du métro à proximité du site.

A cette fin, l'Ecole polytechnique doit donner son accord au projet de construction et à l'octroi de droits à construire supplémentaires à ceux précédemment accordés dans le cadre de l'AOT initiale.

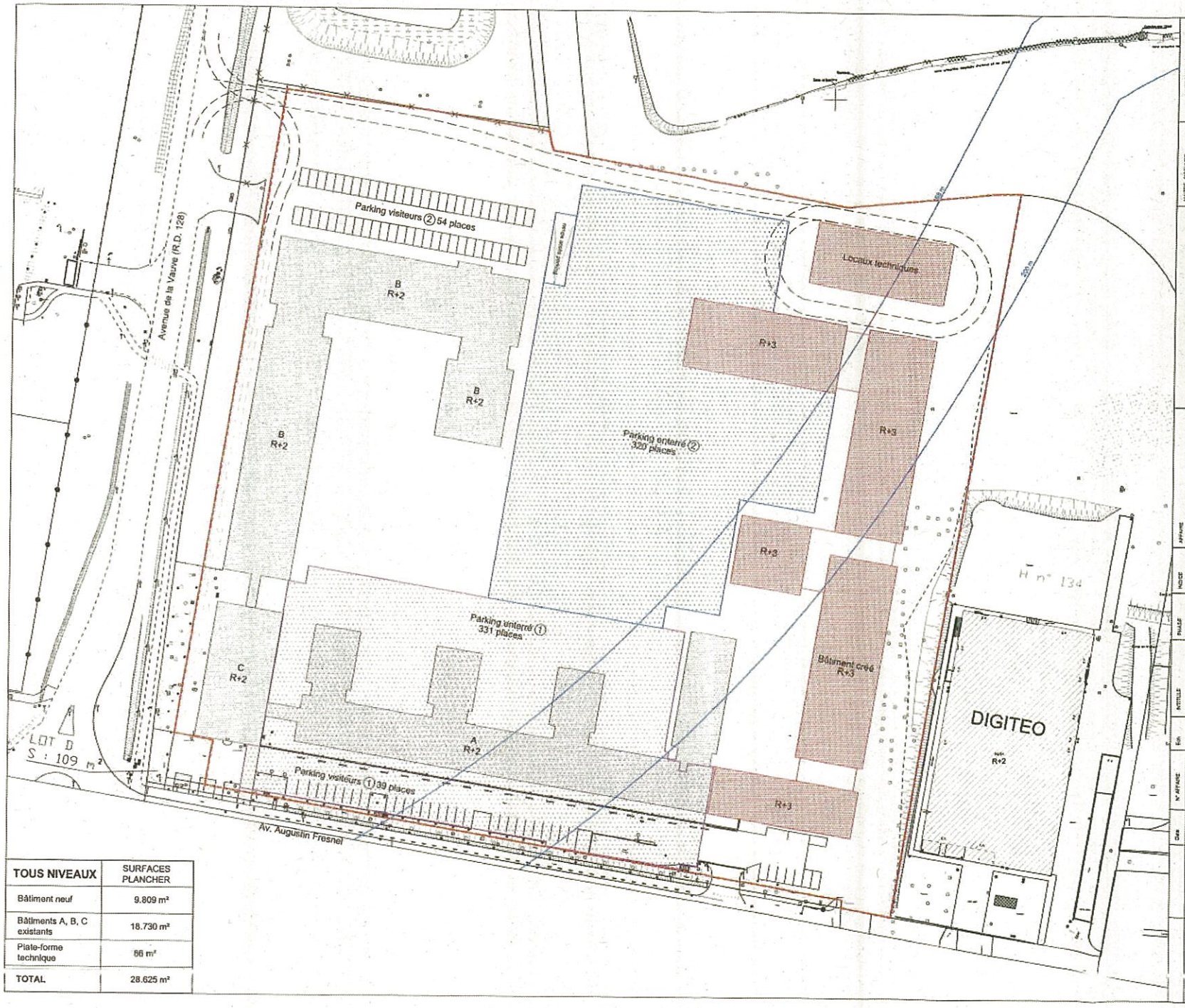
Le règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone concernée admet une constructibilité des terrains à hauteur de 70% maximum de l'emprise du terrain. Le projet présenté par la société Thalès porte l'ensemble de ses constructions à une surface de plancher de 26.725 m², sur un terrain de 40.894 m². Le ratio obtenu, de 65,35% de constructions entre donc dans le cadre règlementaire du PLU en vigueur.

Il est à noter que l'accord de l'Ecole polytechnique sur ce projet de construction ne dispensera pas la société Thalès d'obtenir le permis de construire correspondant auprès de la mairie de Palaiseau.

Délibération

Le conseil d'administration donne son accord au projet de construction porté par la société Thalès sur les emprises de l'AOT dont elle est bénéficiaire et octroie les droits à construire supplémentaires demandés dans ce cadre.

②



TOUS NIVEAUX	SURFACES PLANCHER
Bâtiment neuf	9.809 m²
Bâtiments A, B, C existants	18.730 m²
Plate-forme technique	86 m²
TOTAL	28.625 m²

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

THALES

18 avenue du Maréchal Juin
92360 MEUDON LA FORÊT
Tél. 01 40 83 26 30
Fax 01 40 83 26 47

MAÎTRE D'ŒUVRE

SÉRAU architectes ingénieurs associés

208, rue Saint-Maur
75010 PARIS
Tél. 01 42 78 12 33
Fax 01 42 78 26 40

APPURE

THALES RESEARCH & TECHNOLOGY
1 avenue Auguste Fresnel
Campus Polytechnique
91767 Palaiseau

NOTICE	G
PHASE	ESQ
INTITULE	Projet Zone 168 m Plan de masse
Echl.	1/1000ème
N° AFFAIRE	62207
Date	14/04/2015

société d' études et de réalisations d'architecture et d'urbanisme

SÉRAU

208 rue Saint-Maur / 75010 PARIS

T : (33) 01.42.78.12.33
F : (33) 01.42.78.26.40
@ : info@serau.com

Frederic TOMAT
Architecte D.E.S.A.

Alain DUPONT
Architecte D.E.S.A.