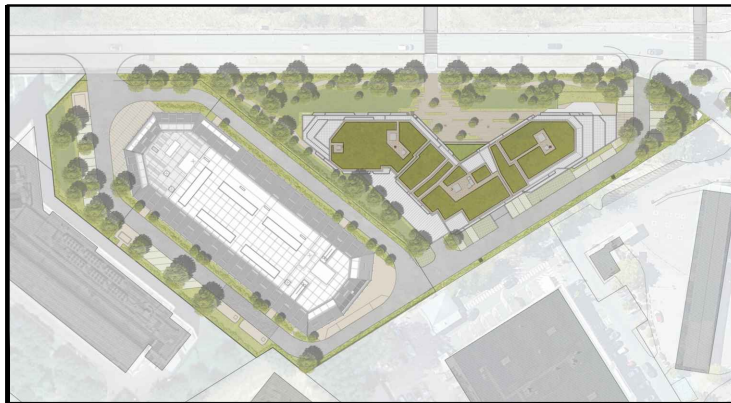


PROGRAMME MIXTE

comprenant une résidence étudiante, un commerce, une crèche, un Data Center

8-10 avenue Morane Saulnier
78140 Vélizy Villacoublay



COMPLETUDE DE DOSSIER DE DEMANDE DE PCVD N°078 640 24 V 1008 DEPOSÉ LE 23/05/2024

COPIE DES AGREMENTS

Maîtres d'ouvrage :

ALTAREA COGEDIM IDF

87 rue de Richelieu

75 002 Paris

www.cogedim.com

ALTAREA COGEDIM IDF
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS Paris - APE 6832A



NATION DATA CENTER

87 rue de Richelieu

75 002 Paris

www.nationdc.fr

Nation Data Center
NDC Paris B 891 257 701
FR28891257701



Architecte de conception de la RE Mandataire de l'opération :

IF ARCHITECTES

1, avenue du Parc 1 avenue du Parc 92400 Courbevoie

92 400 Courbevoie

01.56.37.01.50

agence@if-architectes.fr

IF ARCHITECTES
RCS NANTERRE 407 499 672
N° d'Ordre Régional 1365



Architecte de conception du Data Center :

SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE

15, rue de Palestro

75 002 Paris

01.77.19.74.17

www.dascia.com

SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE
ARCHITECTURE



Paysagiste :

Bureau de Contrôle et SPS :

BET Fluides & Thermique :

BET Géotechnique & DLE :

ATELIER PLANTAGO

12, chemin rural

78 114 Magny Les Hameaux

01.39.44.99.39

atelierplantago.fr

BTP CONSULTANTS

46, rue de Provence

75 009 Paris

01.85.09.20.42

www.btp-consultants.fr

KEREXPERT

25, avenue de Saint-Germain

78 500 Maisons-Laffitte

09.52.30.04.64

www.kerexpert.fr

EGIS

4 rue Dolores Ibarruri

93 188 Montreuil Cedex

01.49.20.10.00

www.efis-group.com

ATLAS GEOTECHNIQUE

5, rue Mona Lisa

91 090 Lisses

01.64.98.89.62

www.atlas-geotechnique.fr

MODIFICATIONS

n°	Modifications	Date

Ce document est la propriété de IF Architectes. Toute reproduction, modification ou réutilisation de ce document ou de son contenu sans autorisation spécifique écrite de IF Architectes est strictement interdite.

Émetteur

SDA

Phase

PCVD

Catégorie

Architecte

N°Affaire

226

Échelle

-

Date

20/09/2024

N°Ordre

PC14

Indice

01

A : RESIDENCE ETUDIANTE

**DECISION D'AGREMENT**
PLUS,PLS**Numéro d'opération**

2024DD07800091

Numéro SIREN MO

552046484

Famille d'organisme

HLM

Décisionnaire

DDI078 - DDI Yvelines

N° de décision

20240910023

Nature de l'opération

Construction neuve

Commune (Insee)

78640 Vélizy-Villacoublay

Exercice

2024

Beneficiaire Nom, raison sociale, forme...CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

75013 Paris 13e Arrondissement (75)

Nature des logements

Résidence Universitaire (L.631-12 CCH)

Type de bénéficiaire

Jeunes (100% Public jeune ou majoritaire)

Zone de prix

Zonage "123" : 01

Zonage "ABC" : Abis

Objet :Vélizy-Villacoublay - 8 avenue Morane Saulnier - 121 PLUS + 242 PLS - 78140
8 Avenue Morane Saulnier
78140 Vélizy-Villacoublay

Le préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

DECIDE:

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 363 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 363 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 121 logements PLUS
- 242 logements PLS

au bénéficiaire désigné : CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (n° SIREN : 552046484).

La présente décision vaut autorisation spécifique mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 631-12 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et, à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs.

ARTICLE 2: Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 242 000,00 € imputée sur le :

- 13501 Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le(la) directeur(trice) départemental(e) des territoires (et de la mer) et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Signé par

Prénom et nom du signataire: Fanny CHANTRELLE

Poste du signataire: Cheffe du service Habitat et Rénovation urbaine

Fait à: Versailles

Le: 12-09-2024 11:29

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLS	0,00 €	0,00 %
Subvention Région	1 113 200,00 €	100,00 %
Sous-total Subventions	1 113 200,00 €	4,18 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	7 972 393,64 €	41,38 %
Prêt CDC foncier	11 292 535,83 €	58,62 %
Sous-total Prêts	19 264 929,47 €	72,29 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	6 272 077,54 €	23,53 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	26 650 207,01 €	100,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	242 000,00 €	20,00 %
Subvention Région	968 000,00 €	80,00 %
Sous-total Subventions	1 210 000,00 €	9,20 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	3 272 514,10 €	37,00 %
Prêt CDC foncier	5 571 342,17 €	63,00 %
Sous-total Prêts	8 843 856,27 €	67,26 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	3 094 423,66 €	23,53 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	13 148 279,93 €	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	242 000,00 €	10,42 %
Subvention Région	2 081 200,00 €	89,58 %
Sous-total Subventions	2 323 200,00 €	5,84 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	11 244 907,74 €	40,00 %
Prêt CDC foncier	16 863 878,00 €	60,00 %
Sous-total Prêts	28 108 785,74 €	70,63 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	9 366 501,20 €	23,53 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	39 798 486,94 €	100,00 %
Coût de l'opération	39 798 486,94 €	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION**I- Montant des subventions**

Dérogation préfet :	Non
---------------------	-----

Aide	Nombre de logements	Montant du forfait (€/logement)	Montant de la subvention (€)
PLUS	121	2 000,00 €	242 000,00 €
PLS	242	0,00 €	0,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	363	242 000,00 €

II- Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T	15 645 562,31 €
Coût du bâtiment ou des travaux	18 577 416,38 €
Prestations intellectuelles et frais	2 099 166,99 €
Prix de revient H.T.	36 322 145,68 €
Montant de la TVA	3 476 341,26 €
Prix de revient TTC	39 798 486,94 €
Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU)	4 797,09 €/m²

C. PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA CONVENTION OUVRANT DROIT A L'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

ARRÊTÉ N° IDF-2024-05-29-00009

**accordant conjointement à
NATION DATA CENTER (NDC) et SNC ALTAREA COGEDIM IDF
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-4, L.174-1 et R.174-22 à R.174 - 32 ;

Vu la demande d'agrément présentée par NATION DATA CENTER (NDC), réceptionnée le 23/05/2024 et enregistrée sous le numéro 2024/051 ;

Vu le courrier du maire de la commune de Vélizy-Villacoublay en date du 15 mai 2024 ;

Vu le courrier de Vélidis du 8 mars 2024, opérateur délégataire du réseau de chaleur de la ville de Vélizy-Villacoublay ;

Considérant que la présente opération est soumise au respect des exigences de performances énergétique et environnementale qui lui sont applicables ;

Considérant que le projet est mixte en intégrant la réalisation d'un centre de données, de commerces, d'une crèche et d'une résidence étudiante sociale de 10 300 m² ;

Considérant que le projet vise un PUE (power usage effectiveness) moyen prévisionnel de 1,2, un WUE (water usage efficiency) de 0 ainsi que la certification des normes ISO 27 001 – ISO 14 001 et HDS (hébergeur de données de santé) ;

Considérant les dispositions retenues et les éléments relatifs aux accords partenariaux apportés au dossier par le pétitionnaire permettant de confirmer la pertinence des perspectives de valorisation et de récupération de 4 000 MWh de chaleur fatale en régime établi ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article 1er : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé conjointement à NATION DATA CENTER (NDC) et SNC ALTAREA COGEDIM IDF en vue de réaliser à VELIZY - VILLACOUBLAY (78 140), avenue Morane Saulnier, une opération mixte de construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'entrepôts (centre de données), d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 8 100 m².

Article 2 : La surface de plancher totale accordée se compose comme suit :

Entrepôts :	7 500 m ² (construction neuve)
Bureaux :	600 m ² (construction neuve)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 4 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, le présent arrêté ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie du présent arrêté, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté. Passé ce délai, le présent arrêté sera caduc.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à :

SNC ALTAREA COGEDIM IDF
87 rue de Richelieu
75 002 PARIS

Article 6 : Le préfet des Yvelines et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 29/04/2024

Le Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris

SIGNE

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.