

# SITE DE LA FACULTÉ DE PHARMACIE

## CHATENAY-MALABRY (92)

Créer un business park dans le Sud francilien : Quand la qualité paysagère, l'intégration urbaine et les performances environnementales développent l'attractivité du site

Le départ de la Faculté de Pharmacie, programmé en 2020, vers le Plateau de Saclay, libère un terrain de 13 ha en bordure de l'échangeur avec l'A86 et desservi par le futur Tramway Antony-Clamart (TAC), relié à la station Croix de Berny du RER B. Il offre ainsi à la commune de Châtenay-Malabry dont la vocation est essentiellement résidentielle, l'opportunité de réaliser un parc tertiaire de plus de 120 000 m<sup>2</sup>.

Le Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, regroupant la Commune et le Département, a la volonté de définir un projet de développement urbain, économique et environnemental ambitieux et réaliste au plan économique : quelles cibles d'investisseurs et d'utilisateurs, quelle typologie immobilière, quels services d'accompagnement ?



La SEM 92 a mis en place et piloté un programme d'études techniques, programmatiques et fonctionnelles permettant d'alimenter les réflexions urbaines et paysagères de 3 équipes d'urbanistes dont les idées ont été croisées dans le cadre d'un accord-cadre.

- Ce dispositif ouvert, partagé et progressif a permis de bâtir un projet urbain pragmatique basé sur une programmation économique réaliste, intégrant des dispositions ambitieuses en matière de développement durable (agriculture urbaine dans une partie des espaces paysagers) ou de circulation.
- Aux côtés de la ville, la SEM 92 a participé au dispositif de concertation : élaboration des panneaux, diaporamas, présentation des orientations programmatiques.
- Elle a proposé les montages pertinents au regard de l'unicité foncière, des temporalités liées à la libération du terrain et de l'équilibre économique de l'opération.
- Pour se doter de tous les moyens de réussite pour ce nouveau site économique du sud francilien, une mission de marketing territorial a été engagée avec pour objectifs de faire entrer le Business Park de Châtenay-Malabry dans les « écrans radars » des opérateurs en créant une marque fondée sur un positionnement singulier.



**Mandat d'études préalables confié en 2012 par le syndicat mixte de Châtenay-Malabry (Commune et département)**  
**DURÉE 3 ans /// BUDGET 839 K€ ttc**

### MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Gestion administrative et financière et suivi des études programmatiques, techniques et conceptuelles, en vue de formaliser un projet urbain pré opérationnel :
  - ≥ accord cadre pluri-attributaire permettant de définir des scénarios urbains et paysagers alternatifs avec 3 urbanistes-paysagistes (SEURA, Uaps, Fortier)
  - ≥ analyse des projets urbains pour une aide à la décision sur le projet à retenir
  - ≥ étude de positionnement et de développement économique, étude de circulation, étude environnementale, plan de géomètre, études pré-opérationnelles (y compris étude d'impact, études énergie, étude sécurité publique), etc...
- Assistance à la maîtrise foncière du site : estimations foncières, négociation avec l'État
- Assistance aux dispositifs de concertation et de communication sur le projet
- Accompagnement de la collectivité pour la promotion territoriale en direction des acteurs économiques
- Analyse comparative des montages opérationnels

### Programme

- 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 6 000 m<sup>2</sup> de commerces et services

### Acteurs du projet

- URBANISTE : SEURA
- PAYSAGISTE : Camille Jullien
- PROGRAMMATION ECONOMIQUE : SOFRED