

SITES DE L'ONERA

CHATILLON ET MEUDON (92)

Sécuriser et optimiser la cession de 2 terrains en apportant conseil et expertise et en animant le partenariat institutionnel (DNID, drac, collectivités, ...)

L'ONERA est propriétaire de 2 sites qu'elle a pour objectif de céder dans la perspective d'un regroupement de ses activités sur son site de Palaiseau. Le produit de ces cessions doit lui permettre de financer ses nouvelles installations scientifiques.

- **Châtillon** : le site occupé par un bâtiment imposant dans le paysage qui comporte les contraintes d'un IGH de 12 étages. Sa mutation devra s'intégrer au contexte résidentiel) et dans la dynamique de développement du territoire (mutation du site EDF de Clamart)
- **Meudon** : la valeur patrimoniale de ce site est reconnue, il est classé MH : l'approche doit être fine et sensible au niveau du projet qui sera défini et soutenu par un dialogue avec la DRAC, l'ABF, la Ville.



L'ONERA a souhaité être accompagnée d'une AMO dont les missions sont :

- définir une valeur foncière validée par les services des Domaines sur la base de paramètres objectivables (études de marché, bilans d'aménagements, coûts techniques)
- Développer un projet partagé et porté par les deux communes et, pour le site de Meudon, garantir l'acceptation du projet par la DRAC, l'ABF (bâtiments classés)
- Optimiser la valorisation du site au plan urbaine et programmatique et dans le choix des acquéreurs potentiels.
- Organiser les cessions soit par une consultation pour désigner un acquéreur mieux disant, soit au gré à gré et enfin, l'assister lors de la définition des conditions de cession (PSV, acte authentique).

Prestation de services confiée par l'ONERA en 2016
Accord cadre d'une DUREE de 4 ans //
BUDGET 200 000 € TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Détermination de la valeur du terrain à partir de bilans aménageur-promoteur sur la base d'études techniques, d'études de capacités constructives, d'études de marché
- mise en place d'un partenariat avec les communes
- Etudes pré opérationnelles définissant l'équilibre programmatique et urbain le plus favorable pour une valorisation des terrains en fonction du marché,
- Accompagnement de l'ONERA jusqu'à la finalisation d'un plan programme d'aménagement en accord avec les 2 communes, l'ABF, la DRAC
- Identification des opérateurs potentiels susceptibles de réaliser le programme
- Organisation d'une consultation d'opérateur ou définition des modalités de négociation en cas de gré à gré
- Suivi du processus de cession jusqu'à la signature de l'Acte Définitif

Programme

- 45 000m² logements à Châtillon,
- 45 000 à 60 000m² à Meudon (à définir)

Acteurs du projet

- ARCHITECTE URBANISTE : Hélène Fricout architecte
- PROGRAMMATION ECONOMIQUE : CUSHMAN & WAKEFIELD
- BET : PROJET