

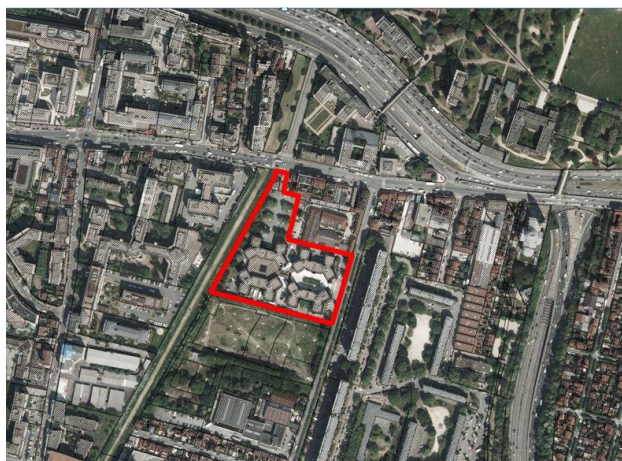
SITE AGRISUD

GENTILLY (94)

L'expertise et le conseil auprès d'un propriétaire foncier (SCI AGRISUD) pour valoriser son site en bordure du périphérique parisien : aboutir à un projet partagé, construit sur un processus partenarial avec la collectivité

Le site Agrisud (regroupant MSA et Groupama) accueille sur 1,5 hectare un ensemble immobilier tertiaire des années 80. Les propriétaires veulent engager une profonde mutation de cet ensemble afin de construire le siège Île-de-France de MSA et de valoriser le foncier restant.

A proximité immédiate du boulevard périphérique parisien et du RER B dans un secteur en pleine mutation (opérations tertiaires de la porte de Gentilly) confortant le pôle tertiaire du Sud Parisien, la SCI Agrisud, propriétaire du site, souhaite valoriser les atouts de son terrain en vue d'une cession à un opérateur. Elle souhaite que cette mutation soit étudiée en parfait accord avec la ville de Gentilly. Les réflexions engagées sur son devenir doivent aboutir à un projet partagé, construit dans un processus partenarial avec la Ville.



Conseil de la SCI AGRISUD, la SEM 92, accompagnée de Ateliers 234, Cushman & Wakefield et Projex, a proposé à la Ville des scénarios de reconversion du site qui lui ont permis de définir le niveau de constructibilité et les évolutions nécessaires du PLU.

Dans un double objectif de construction du nouveau siège de la MSA Ile-de-France (actionnaire majoritaire de la SCI) et de valorisation du terrain, la SCI Agrisud souhaite trouver un opérateur pour réaliser le programme.

Le rôle de la SEM 92 est d'accompagner la SCI dans la mise en concurrence des opérateurs et dans les négociations pour aboutir à un processus partenarial entre la SCI et l'opérateur retenu.



Accord-cadre d'assistance technique, juridique et administrative pour l'accompagnement de l'aménagement d'un foncier bâti à Gentilly confié par la SCI Agrisud
DURÉE : 6 ans // BUDGET 600 K€ TTC (montant max)

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Appui à la valorisation du terrain (changement de vocation et évolutions des documents d'urbanisme)
- Etudes pré opérationnelles définissant l'équilibre programmatique et urbain le plus favorable pour une valorisation du terrain en fonction du marché,
- Elaboration d'une étude de marché immobilier tertiaire et résidentiel
- Accompagnement de la SCI Agrisud jusqu'à la finalisation d'un plan programme d'aménagement
- Rédaction d'un Protocole d'accord avec la commune de Gentilly
- Formalisation d'un plan masse pré-opérationnel
- Proposition des modifications règlementaires nécessaires du PLU et suivi de la procédure
- Organisation d'un test auprès d'opérateurs immobiliers pour conforter le plan programme et le bilan prévisionnel
- Identification des opérateurs potentiels susceptibles de réaliser le programme
- Assistance et conseil à la rédaction d'un protocole avec l'opérateur privé retenu
- Assistance jusqu'à la signature de l'acte de vente

Programme

- 38 000 m² de bureaux et logements (en cours de négociation)

Acteurs du projet

- URBANISTE : ATELIERS 234
- PROGRAMMATION ECONOMIQUE : CUSHMAN & WAKEFIELD
- BET : PROJEX