

MASSY (91)

L'expertise et le conseil auprès d'un propriétaire foncier (AIR France) pour valoriser son site : faire évoluer le droit des sols et accompagner la cession

Le domaine de VILGENIS à Massy est une entité foncière de 55 ha occupée par un centre de formation d'AIR France. Qui présente un caractère patrimonial (classement Monument Historique) et environnemental
AIR FRANCE souhaite céder environ 16 hectares de ce site par valorisation de droits à construire.



Prestation de services confiée par AIR France en 2009
DURÉE : 5 ans /// BUDGET : 120 000 € TTC

Conseil d'AIR France, la SEM 92, accompagnée dans un premier temps de Faubourg 234, a proposé à la Ville un plan programme partagé qui lui a permis de définir le niveau de constructibilité cadre de la révision du PLU mis en révision.

Dans l'objectif de céder son terrain, AIR France a souhaité soumettre à des opérateurs privés l'état des réflexions sur ce secteur et les interroger sur les modalités possibles d'appropriation de ces terrains : la SEM 92 a organisé un appel à idée et en a analysé les réponses. Un prix d'objectif a été fixé, base de la mise en forme d'un protocole avec l'opérateur apportant les meilleures garanties, protocole valant préfiguration de promesse de vente jusqu'à révision approuvée du PLU de Massy. Le protocole vise également à poursuivre avec la Ville des réflexions qui viseront à affiner orientations, programmes et montages opérationnels recevables.



MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Appui à la valorisation du terrain Air France (changement de vocation)
- Etudes pré opérationnelles définissant l'équilibre programmatique et urbain le plus favorable pour une valorisation du terrain en fonction du marché,
- Accompagnement d'Air France jusqu'à la finalisation d'un plan programme d'aménagement et du nouveau règlement d'urbanisme
- Rédaction d'un Protocole d'accord avec la commune de Massy
- Formalisation d'un plan masse pré-opérationnel
- Proposition des modifications réglementaires nécessaires du PLU et suivi de la procédure
- Organisation d'un appel à idées auprès d'opérateurs immobiliers et assistance d'Air France au choix de l'opérateur
- Assistance et conseil à la rédaction d'un protocole valant promesse de vente avec l'opérateur privé retenu
- Assistance jusqu'à la signature de la promesse de vente

PROGRAMME

- 1000 logements
- 1000m² de commerces
- 1 groupe scolaire

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Faubourg 234