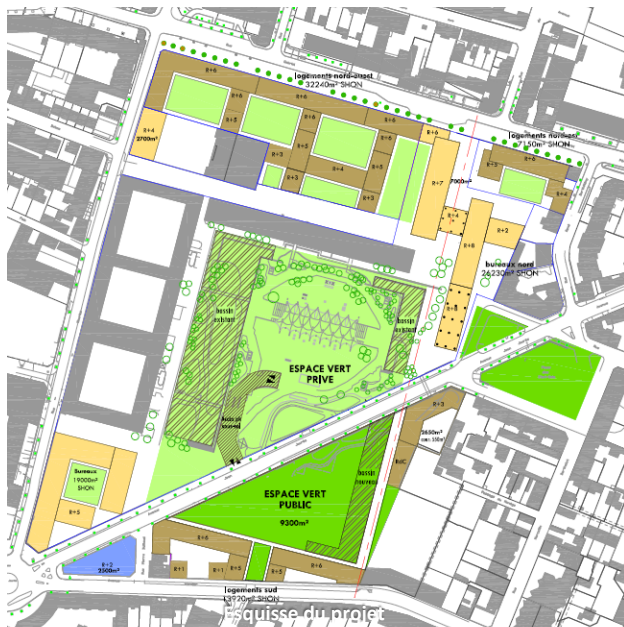


SITE SCHLUMBERGER

MONTROUGE (92)

Un espace remarquable en plein cœur de ville offrant un grand potentiel de réhabilitation et de construction à usage résidentiel et commercial : une opportunité partagée entre le propriétaire privé et la ville

Une vaste emprise de 8 ha, rachetée par le groupe Carlyle à la société Schlumberger, est au cœur d'un projet immobilier. En raison des enjeux d'aménagement, la commune de Montrouge a instauré un périmètre d'études pour en contrôler le développement puisque le terrain est localisé au cœur d'un secteur déjà très urbanisé. Si, pour le propriétaire la valorisation du site est une réelle opportunité, la Ville qui en contrôle le droit des sols a souhaité également en tirer profit. Pour ce faire elle a souhaité s'adjoindre les compétences d'un mandataire qui l'a accompagnée pour préfigurer l'évolution du site, en partenariat avec le groupe Carlyle, propriétaire.



Mandat d'études pré-opérationnelles confié en 2006 par la ville de Montrouge
DURÉE : 1 an /// BUDGET : 59 600 € TTC

MISSIONS DE LA SEM 92

- Conduite des études pré-opérationnelles en vue de l'élaboration des dossiers :
 - > d'étude d'impact
 - > de création de ZAC
 - > préalable à l'enquête publique
 - > à l'enquête parcellaire
- Remise des dossiers de création de ZAC et d'enquête préalable à la DUP
- Accompagnement de la ville sur les négociations avec le groupe Carlyle

Soucieuse de contrôler la bonne intégration du projet de requalification du site, la commune a souhaité engager une procédure d'aménagement (ZAC) appuyée sur un projet urbain partagé avec le propriétaire.

La SEM92 l'a ainsi accompagnée dans la conduite des études ayant abouti à un projet urbain qui satisfasse à la fois les intérêts du propriétaire (valorisation foncière par une évolution de la vocation et de la densité) et ceux de la ville (création d'un parc public de 1 ha autour duquel seront disposés des bâtiments réhabilités, de nouveaux locaux tertiaires et de logement un groupe scolaire répondant aux besoins de l'opérateur et du quartier). Pour répondre aux exigences du propriétaire en matière de valorisation ces études ont été menées rapidement, la SEM 92 ayant joué un rôle de facilitateur aux plans techniques, juridiques, financiers et administratifs mais également d'animateur du processus partenarial.

PROGRAMME

- Construction de logements (50 000m²)
- Construction de bureaux (50 000 m²)
- Création d'un groupe scolaire de 14 classes
- Aménagement d'un parc public de 1 ha

ACTEURS DU PROJET

- ARCHITECTE URBANISTE : Ellipse