

épaMARNE épaFRANCE **CONTEXTE**

La ZA des Fontaines Giroux, située sur les communes de Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne, est caractérisée par la présence de deux acteurs emblématiques : l'INA et les Studios de Bry. Cette zone d'activités s'inscrit en outre à l'interface de deux secteurs en profonde mutation : Marne Europe, située autour de la gare du Grand Paris Express, et Maille Horizon.

Pour autant, la relative inertie de la configuration foncière, fonctionnelle et immobilière du site, le relatif éloignement de la gare du Grand Paris Express, ainsi qu'un environnement concurrentiel fort en immobilier d'entreprises, contraignent le bon développement de la zone d'activités.

ENJEUX

Pour densifier dans le cadre d'un projet urbain partenarial, l'EPA Marne souhaite se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage chargée de définir les grandes orientations urbaines et d'explorer les pistes d'innovation susceptibles de servir de cadre de référence aux futures opérations immobilières.

OBJET DE LA MISSION

L'EPA Marne a confié au groupement AMT une mission de stratégie urbaine dont OBJECTIF VILLE Consultants a assuré la dimension économique et commerciale à travers une prestation consistant :

- Analyser l'environnement concurrentiel local et la vocation économique et commerciale du site.
- Réaliser un diagnostic du marché de l'immobilier d'entreprises traditionnel et alternatif.
- Intégrer les besoins et projets des entreprises et propriétaires actuels dans le processus d'élaboration du projet urbain.
- Réaliser une analyse fonctionnelle du site sous l'angle des critères d'implantation des entreprises.
- Établir une stratégie et des scénarios de programmation économique et commerciale spatialisés et phasés.
- Réaliser un benchmark d'opérations innovantes sur la plan programmation et opérationnel.
- Définir des typologies d'opérations potentielles pour la densification des Fontaines Giroux.



Durée de l'intervention

Février 2017
Juin 2017



Type de mission exécutée

Etude - Stratégie - Programmation - AMO
Expertise économique et commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Henri SPECHT
h.specht@epa-marnelavallee.fr



Prestataire

Objectif Ville - www.objectif-ville.com
Mandataire : AMT