



Etude immobilier – Roissy Cahier des charges

1. Contexte

L'aéroport Paris-Charles de Gaulle constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire seine-et-marnais. Il est situé sur 3 départements : le Val d'Oise, la Seine-Saint-Denis et, pour moitié, la Seine-et-Marne. Depuis quelques années, les nouvelles infrastructures aéroportuaires se développent sur la partie Est de la plateforme (Gare TGV, Satellite 3 et 4, Terminal 2G, futur Terminal 4 et développements immobiliers et logistiques sur l'emprise des communes de Mitry-Mory et Compans).

Ces développements génèrent la création d'activités et d'entreprises de services qui peinent à trouver une offre de bureaux adaptée à leurs besoins en Seine-et-Marne, à proximité de la plateforme.

2. Les objectifs de l'étude

Afin d'orienter les pouvoirs locaux, les investisseurs et les acteurs de l'immobilier, il est nécessaire de disposer d'un document d'orientation immobilière sur la partie seine-et-marnaise du pôle de Roissy. Cette étude doit mettre en relief d'une part le décalage entre les besoins générés par l'activité de l'aéroport et les offres existantes et d'autre part de faire émerger des éléments quantitatifs et qualitatifs sur les besoins de bureaux du territoire.

L'étude devra émettre des préconisations en matière de solutions à proposer aux acteurs locaux (nature des programmes, portage, type d'investissement et de fonctionnement, localisation, etc.)

3. Périmètre

Le pôle de Roissy en Seine-et-Marne inclut la plateforme aéroportuaire et les 3 cantons de Claye-Souilly, Dammartin-en-Goële et Mitry-Mory (soit 42

AGENCE
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
DE SEINE-ET-MARNE

Hôtel du Département
77010 Melun cedex

T. +33 (0)1 64 14 19 00
F. +33 (0)1 64 14 19 29

www.seine-et-marne-invest.com



communes incluses pour partie dans les intercommunalités de la Plaine de France, du Pays de la Goële et du Multien et des Monts de la Goële)

4. Calendrier

Une phase de contacts, visites et entretiens se déroulera d'ici la fin du premier semestre 2011. Cette étape sera conduite à l'initiative du cabinet retenu et recevra l'appui de Seine-et-Marne Développement. L'étude devra être présentée et remise à Seine-et-Marne Développement au plus le 30 septembre 2011.

5. Modalités de réponse

La date limite de réponse à l'appel d'offre est fixée au 15 avril 2011. L'offre proposée en réponse à ce cahier des charges est à adresser par courriel à d.rozenberg@smd77.com ou par voie postale :

David Rozenberg, Seine-et-Marne Développement, Hôtel du Département
77010 Melun cedex