

# Assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la création d'une zone d'activités à Varennes-Jarcy (91)

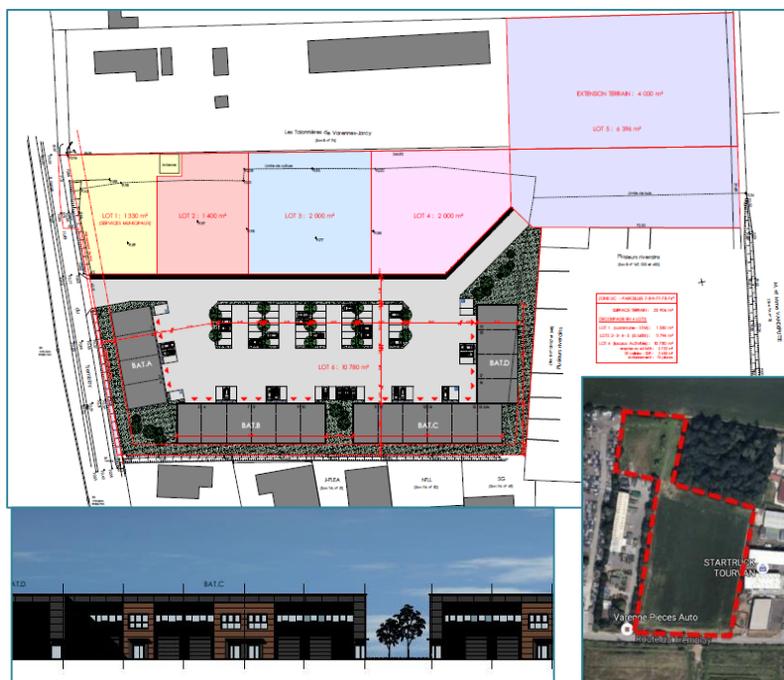
## Nature de la mission

La Commune de Varennes-Jarcy se trouve en Essonne, en limite du département de la Seine et Marne. Elle est rattachée à la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie (CCOB) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Regroupant une population de 2350 habitants en 2012, elle abrite également une zone d'activités économiques située Route de Tremblay au nord-est de son territoire, dont elle souhaite l'extension dans le cadre de mutations foncières potentielles. L'enjeu de cette opération consiste à proposer une nouvelle offre de terrains à destination de PME/PMI, en se garantissant de l'absence de logements, peu compatibles avec le secteur.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objet l'accompagnement de la CCOB et de la Commune dans l'étude de faisabilité de ce projet et sa mise en œuvre pré-opérationnelle. Il s'agit d'examiner l'ensemble des composantes de l'opération qui constituent les problématiques foncières et réglementaires, les contraintes techniques et physiques du site et la recherche d'opérateurs potentiels. Une fois l'opérateur retenu, les modalités de partenariat sont définies avec la collectivité afin de garantir une opération de qualité dans le respect des engagements initiaux.

Dans ce cadre, VIVIANE PENET CONSEIL met en œuvre les différentes actions suivantes :

- Analyse du marché d'immobilier d'entreprises, afin de déterminer le potentiel du secteur
- Etude des montages opérationnels possibles, en fonction des partenariats potentiels à développer avec les propriétaires fonciers
- Etablissement d'un calendrier opérationnel déroulant les différentes étapes, de l'acquisition du foncier à la livraison des bâtiments
- Assistance en vue de la consultation d'opérateurs susceptibles de réaliser l'opération : Elaboration du dossier d'appel à projet, analyse des réponses, stratégie de négociation.
- Elaboration du protocole d'accord définissant les modalités de travail entre la Ville et l'opérateur
- Suivi du projet au côté de la CCOB et de la Ville.



## Maître d'ouvrage :

Communauté de Communes  
de l'Orée de la Brie et  
Commune de Varennes-Jarcy

## Interlocuteur :

Carine BORDUY  
Directrice Générale des  
Services  
Tel : 01 60 62 15 81

**Durée de la mission : 26  
mois**

**Réalisation : septembre 2017  
– décembre 2019**

**Montant : 36.600 € HT**

Image Apuy Architecture

VIVIANE PENET CONSEIL – Siège social : 100 Rue du Moulin des Prés – 75013 PARIS  
Tel : 01 42 25 32 01 - Mob : 06 12 03 55 07 - Mail : vpenet@vpconseil.fr



Viviane Penet  
Conseil en  
Aménagement  
et Urbanisme