

**Maîtrise d'ouvrage :** GRAND PARIS AMENAGEMENT

**Equipe :** ALTO STEP (mandataire, AMO Développement durable) // NEO-ECO (réemploi) // ORFEA ACOUSTIQUE (acoustique) // RINCENT AIR (qualité de l'air)

**Date de réalisation de la prestation :** 2023 - 2027

**Superficie :** 11 ha

## Contexte du projet :

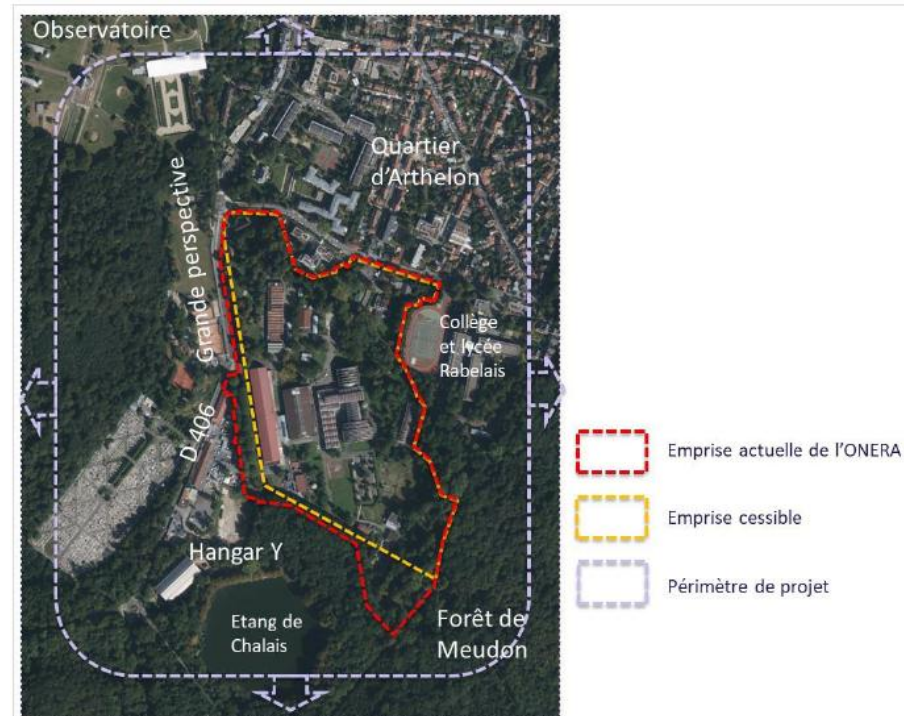
Dans la perspective du départ progressif de l'ONERA entre 2025 et 2027 en lien avec son déménagement à Saclay, le ministère des Armées envisage un déclassement et une cession du site objet du présent protocole. La MRAI (Mission pour la réalisation des actifs immobiliers) a conduit des études urbaines et techniques pour évaluer le potentiel de valorisation du site.

A la suite d'un travail préparatoire entre la MRAI, la Ville de Meudon, l'EPT Grand Paris Seine Ouest et Grand Paris Aménagement, ce dernier a été autorisé le 28 novembre 2022 par son Conseil d'administration, à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur du site de l'ONERA.

L'opération d'aménagement s'inscrit ainsi sur un périmètre étendu, visant à la requalification globale du site après le départ de l'ONERA afin de créer un nouveau quartier mixte inscrit dans un projet communal de valorisation patrimoniale et culturelle. L'opération d'aménagement sera juridiquement conduite par Grand Paris Aménagement, dans le cadre d'un partenariat tripartite avec la Ville de Meudon et l'EPT Grand Paris Seine Ouest. L'opération associera les services de l'Etat, et, en tant que de besoin, les autres niveaux de collectivités territoriales ainsi que les autres parties prenantes du projet.

## Programmation prévisionnelle :

- Une programmation à dominante logement sur la base du PLU en vigueur et tenant compte des contraintes propres au site, dont 30% de logements sociaux ;
- Une offre de services et commerces, voire hôtelière à développer ;
- La réalisation d'un groupe scolaire ;
- La réalisation d'un pôle d'équipements sportifs, dont 4 des 7 terrains de tennis existants sur l'axe de la Grande perspective qu'il est convenu de relocaliser sur l'emprise ONERA suite à un accord entre la Ville et l'Etat ;
- La réalisation d'un continuum patrimonial (culturel, architectural, paysager voire écologique) entre les sites remarquables de la ville (Musées, Domaine National, Observatoire, Hangar Y, Soufflerie, perspective, ru d'Arthelon, etc.) en politique de la ville)



Périmètres du projet. Source : GPA



## Missions d'ALTO STEP :

### AXE 1 : DEFINIR la stratégie de développement durable et formaliser les documents cadres de l'opération

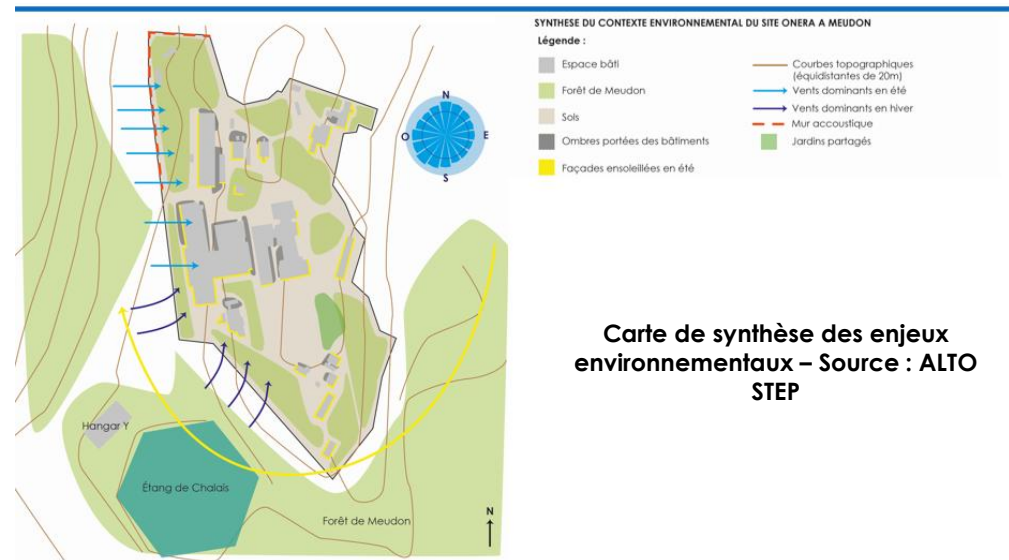
- DIAG – Diagnostic orienté « développement durable »
- AC – Etude Acoustique
- AIR – Production de l'étude qualité de l'air, santé
- ENR – Réalisation de l'étude de faisabilité du potentiel ENR
- EI – Piloter la réalisation du dossier d'étude d'impact
- Revue de projet – Pilotage du volet « démarche de développement durable » de la revue de projet
- PLAN GUIDE – Participation à l'élaboration du projet urbain
- CPE – Cahier de prescriptions environnementales
- EcoQuartier – Pilotage du processus de labellisation EcoQuartier

### AXE 2 : OUTILS D'AIDE A LA DECISION

- COÛT GLOBALE – Etude comparative en coût global
- CARBONE – Evaluation de l'empreinte carbone (URBAN PRINT)

### AXE 3 : S'ASSURER DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- AMO – Déconstruction
- AVP
- PRO/DCE
- TRAVAUX
- AMO – VRD & espaces verts
- Contrôle du respect par les opérateurs des exigences environnementales pour les programmes immobiliers
- Fiche d'emprise
- Sélection opérateur
- PC – Contrôle en phase préparation PC
- TRAVAUX – Contrôle en phase travaux et livraison



**Carte de synthèse des enjeux environnementaux – Source : ALTO STEP**

### LECTURE CROISÉE

Définition des axes stratégiques à mener, en lien avec le plan guide



La priorité absolue sur ce projet: construire seulement sur des zones déjà artificialisées