

Engager la mutation d'un quartier de type faubourg avec présomption d'habitat insalubre en favorisant l'intervention d'opérateurs immobiliers

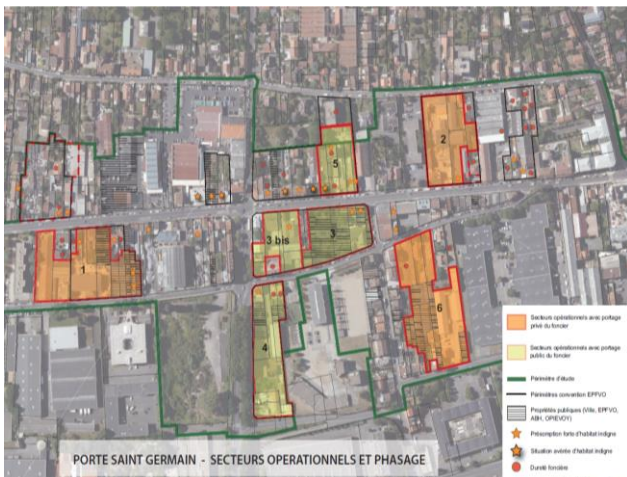
Dans un quartier de type faubourg, à la fois lieu d'échanges par son accès direct au Pont de Colombes et lieu situé aux franges de la ville, avec de nombreuses copropriétés dont une grande partie fait l'objet de présomption d'habitat insalubre, la SEM 92 a accompagné la Ville d'Argenteuil dans sa volonté d'engager un processus de renouvellement urbain global.

Les études pré-opérationnelles confiées à la SEM 92 et à son co-traitant HER visent à définir les conditions de l'équilibre du renouvellement urbain du quartier, à définir les procédures opérationnelles les plus adaptées et à apporter une aide à la décision.

Sept îlots prioritaires sont retenus en première phase de diagnostic et de propositions.



A l'issue des diagnostics foncier et de l'évaluation de la mutabilité, sur la base des études de faisabilité menées par l'urbaniste AUC, la SEM 92 a proposé les conditions à réunir pour engager une première phase opérationnelle sur trois îlots avec des opérateurs immobiliers privés accompagnés par la ville ou un prestataire de cette dernière en ce qui concerne la maîtrise foncière.



Assistance à maîtrise d'ouvrage confiée en 2012 par la Ville d'Argenteuil
DURÉE : 20 mois/// BUDGET d'études : 90 k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la faisabilité pré-opérationnelle pour la résorption d'habitat insalubre et la réalisation de nouveaux logements dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Porte Saint-Germain
 - > diagnostics : évaluation foncière, état du bâti, évaluation de l'habitat indigne et enquêtes sociales (par HER co-traitant), évaluation de la mutabilité.
 - > montage opérationnel : définition de scénarios d'aménagement sur chacun des îlots, proposition de découpage opérationnel et d'action foncière et réglementaire à mettre en œuvre (PUP ou maîtrise foncière publique, opération tiroir de relogement, ...).

PROGRAMME

- 1 000 logements environ

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : AUC