

REGARDS URBAINS #5

LA LETTRE D'INFORMATION DE CITALLIOS
JUILLET 2019

CITALLIOS

PROXIMITÉ & EXPERTISES

ZOOM

ÎLOT EMILE-DUCLAUX, UNE RENAISSANCE ARTISTIQUE

Le 15 avril, Christian Dupuy, maire de SURESNES, CITALLIOS, PERL et HAUTS-DE-SEINE HABITAT étaient réunis avec près de 150 invités pour fêter la renaissance de l'îlot Émile-Duclaux après quatre années de travaux. Témoin exemplaire d'un renouvellement urbain intégré, ce programme exigeant, empreint d'harmonie, comprend une pension de famille, des logements sociaux et une galerie des métiers d'arts, organisés autour d'un jardin et d'une verrière regroupés dans un bâtiment à l'architecture Art Déco.

PLEINS FEUX

ASNIÈRES-SUR-SEINE

OUVERTURE DE L'ARENA TEDDY RINER

POISSY

L'OPÉRATION ROUGET DE LISLE

VALORISE LES RESSOURCES LOCALES

PUTEAUX

MISE EN SERVICE DE LA PASSERELLE
LE 15 JUILLET

ASNIÈRES-SUR-SEINE

LA TOUR TRILOGIE PYRAMIDE D'ARGENT

TERRITOIRE

L'HAÏ-LES-ROSES

PROJECTEUR

UN TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN

POUR UN CHANTIER INNOVANT

Le champion aux multiples médailles d'or Teddy Riner a inauguré le 30 juin le nouvel équipement sportif des Courtilles en compagnie de Ladjji Doucouré, champion du monde individuel 2005 du 110 m haies, de Monsieur Aeschlimann, maire de la ville et les nombreux partenaires du projet. Sept ans de travaux ont été nécessaires pour faire sortir de terre ce beau bâtiment à l'architecture moderne situé à deux pas du stade Blaise Matuidi.

Conçu par l'Agence Du Besset-Lyon, l'équipement de 4 600 m² intègre une salle multisports avec des gradins de 1 000 places, une piste d'athlétisme, un terrain de basket-ball extérieur, une salle polyvalente, des bureaux, des vestiaires et un espace convivialité.



ASNIÈRES-SUR-SEINE
OUVERTURE
DE L'ARENA TEDDY RINER

PUTEAUX
MISE EN SERVICE DE LA PASSERELLE
LE 15 JUILLET



Après avoir été illuminée dans la soirée du 14 juillet par les couleurs du feu d'artifice, la passerelle sera inaugurée dès le lendemain par la mairie. Nouvel axe entre le centre-ville et les équipements sportifs de l'île, elle permet aux piétons et aux cyclistes d'enjamber la RD7 en toute sécurité. Assemblée dans un atelier du port de Gennevilliers, la passerelle a été ensuite acheminée sur de gigantesques barges et posée en décembre 2018. Des ascenseurs favorisent l'accès aux personnes à mobilité réduite.

POISSY
L'OPÉRATION ROUGET DE LISLE
VALORISE LES RESSOURCES LOCALES



Le projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle c'est la requalification urbaine d'une friche industrielle de 11 ha. Il prévoit la réalisation de 2 000 logements, 9 000 m² de bureaux, une école, une crèche, des commerces et un parc de 1,7 hectares.

En septembre 2018, le projet s'est engagé dans le processus de labellisation EcoQuartier par la signature de la première étape de

la charte avec la ville, le Département, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et CITALLIOS. Une charte de valorisation des ressources locales, signée entre CITALLIOS, les promoteurs et CCI Business Grand Paris, matérialise l'engagement de réserver au moins 20 % des emplois futurs générés par les travaux à des entreprises situées dans un périmètre de 40 km autour de Poissy.



Alors que les premiers logements vont être livrés dans le courant de l'été, CITALLIOS a organisé le 6 juin dernier une présentation aux entrepreneurs locaux des prochaines consultations pour des marchés de gros œuvre, second œuvre, VRD et aménagement paysager, qui seront lancés en fin d'année en vue de la construction de 130 logements.

ASNIÈRES-SUR-SEINE
LA TOUR TRILOGIE PYRAMIDE D'ARGENT

Le projet des hauts d'Asnières est une opération majeure de rénovation urbaine pour redynamiser le quartier. Il prévoit la construction de 49 000 m² de logements et résidence hôtelière, 2 600 m² de bureaux, 2 500 m² de commerces, des équipements sportifs avec un stade et un gymnase, une maison des loisirs et de la culture et la restructuration des espaces publics.

Au sein de cette grande opération, Le projet TRILOGIE, tour de 201 nouveaux logements imaginée par l'architecte Ateliers 2/3/4, a reçu au mois d'avril le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent Île-de-France 2019.

Cette distinction récompense les meilleurs programmes immobiliers régionaux des adhérents de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) centrés sur les sujets essentiels pour la profession : innovation, qualité, esthétique, transparence dans la conduite des opérations, développement durable, orientation client et émergence de nouveaux clients. La construction est menée avec Emerige et Vinci Immobilier. L'immeuble a été livré mi-juin et inauguré le 11 juillet.



UN CŒUR DE VILLE QUI BAT FORT

Le faible rayonnement du centre-ville a amené la municipalité à lancer des études pour établir un diagnostic sur les possibilités d'impulsion de dynamiques nouvelles. L'Haÿ-les-Roses veut un cœur de ville attractif et le projet imaginé après 4 ans d'études et 2 ans de concertation reflète la qualité souhaitée par la ville avec une mise en valeur du patrimoine. Les habitants profiteront à terme d'une véritable place à vivre pavée et paysagère, avec des commerces au pied des nouvelles habitations construites dans une architecture sobre et élégante et un parc de stationnement pour réinvestir plus aisément la place.



Pour mieux renforcer les liaisons avec les quartiers Est et Ouest, les grands axes seront requalifiés en espaces partagés, favorisant les circulations douces.

Le projet mettra en avant une qualité urbaine de caractère. 150 logements en accession à la propriété verront le jour avec 2 350 m²

de commerces et services. Une salle polyvalente de 400 m² sera construite et l'offre de stationnement comptera environ 100 places supplémentaires à la fois en surface et en souterrain.



LOCARNO : UN SECTEUR À RECONQUÉRIR

Le secteur, créé dans les années 1960-70, a connu une obsolescence naturelle au fur et à mesure du temps. Désireuse de reconquérir et développer le potentiel du site, la ville a décidé que les équipements encore présents feront l'objet d'un repositionnement au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ainsi, un projet urbain global proposera une nouvelle offre résidentielle avec environ 280 nouveaux logements. Côté équipements publics, la médiathèque offrira 2500 m² d'espaces dédiés à l'expression culturelle. Mais ce sera surtout la toute nouvelle halle de marché



de 2 000 m², construite dans un style néo-Baltard, qui viendra compléter avec élégance ce projet d'aménagement. Cet

équipement bénéficiera en outre d'un parking public souterrain de 120 places. Les espaces publics requalifiés offriront



aux habitants une véritable coulée verte aux abords de la halle.

TERRITOIRE

L'HAÏ-LES-ROSES

Située à 9 km du cœur de Paris et originairement appelée L'Haÿ, la ville fut rebaptisée L'Haÿ-les-Roses en 1914 grâce à la présence d'une Roseraie d'une exceptionnelle beauté créée par Jules Gravereaux en 1894.

Offrant un remarquable confort de vie pour ses 31 000 habitants, la ville compte une cinquantaine d'espaces verts dont les jardins du Val de Bièvre qui s'étendent sur 44 000 m². Pour son développement urbain, la ville a engagé un programme d'aménagement qui se décline dans le cadre d'opérations de requalification et de renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces naturels. Les aménagements du centre-ville ont pour objectif de renforcer son rôle fédérateur et sa fonction de « centre à vivre », en travaillant sur les espaces publics, le stationnement, les liaisons inter-quartiers et les commerces.

Les besoins en transformation de l'Haÿ-les-Roses offrent à CITALLIOS l'opportunité de mettre à disposition de la ville l'ensemble de ses compétences dans la réalisation de programmes de mixité urbaine pour un équilibre durable.



UN TÉLÉPHÉRIQUE URBAIN POUR UN CHANTIER INNOVANT

Un dispositif totalement novateur imaginé par CITALLIOS : un téléphérique urbain de déblayement à Clichy-la-Garenne.

Le système inédit inauguré le 17 juin permet d'évacuer les terres des travaux de terrassement où prendra place l'immeuble BLACK, un programme de 46 000 m² de bureaux conçu par le cabinet d'architectes Emmanuel Combarel et qui sera livré en 2022.

2 500 TONNES DE TERRE À ÉVACUER EN 7 MOIS

La nécessité de proposer une solution d'évacuation des terres alternative au « tout camion » est apparue comme une évidence lorsque CITALLIOS a présenté à la ville les enjeux (250 000 tonnes de terre à évacuer en 7 mois) et les impacts potentiels de ce chantier (80 camions par jour).

Au vu de la proximité du chantier avec la Seine, la solution d'une évacuation

par voie fluviale s'est rapidement imposée. Il restait cependant une difficulté à surmonter : comment faire parcourir aux déblais les 400 mètres de distance entre le site de terrassement et la berge ? S'Place Architecture a alors imaginé pour CITALLIOS un téléphérique à matériaux.

4 PYLÔNES, UN SURVOL DE LA SEINE ET D'UNE ROUTE DÉPARTEMENTALE

Le montage d'un tel dispositif, extrêmement innovant, est également contraignant. Notamment parce qu'il a fallu obtenir un certain nombre d'autorisations des propriétaires pour implanter les pylônes, les câbles et permettre le survol des terrains par les bennes (la ville d'Asnières-sur-Seine, HAROPA, VNF, SIAAP, le département des Hauts-de-Seine, la copropriété et la ville de Clichy-la-Garenne).

Le chantier situé en milieu urbain très dense avec une accessibilité réduite, il y avait peu de place pour monter les pylônes et tirer les câbles. Le montage des éléments a dû être réalisé sur place sans le support technique des ateliers. Il a fallu ensuite faire le montage des

plateformes de chargement sur site et de déchargement au niveau de la Seine. Les bennes ont, quant à elles, été développées spécifiquement pour ce chantier : avec leur 5 mètres de long sur 3 de large et une profondeur de 4 mètres, elles peuvent transporter chacune 17 tonnes de charge utile.

Mis en service à l'été 2019, le téléphérique assure une fréquence de rotation des bennes d'environ une toutes les 10 minutes. Il est en effet prévu d'évacuer une barge de 1 500 tonnes chaque jour.

DES ÉMISSIONS DE CO₂ RÉDUITES DE 35 %

Malgré un coût légèrement plus élevé qu'une solution par camions, le téléphérique présente de multiples avantages et notamment une circulation routière plus fluide : environ 10 000 camions en moins dans le quartier sur la durée de l'opération d'excavation. Les émissions de CO₂ seront réduites de 35 % et les nuisances sonores limitées au maximum. Un confort important pour les riverains et usagers du secteur, pour un projet hautement responsable.



UNE EXPOSITION ARTISTIQUE AÉRIENNE AU-DESSUS DE LA SEINE

En partenariat avec CITALLIOS et la ville de Clichy-la-Garenne, l'atelier d'art urbain Quai 36 signe une exposition mobile et aérienne inédite avec l'artiste français Blo. En dépassant la fonctionnalité première de son support, l'artiste s'est approprié deux des bennes à gravats du projet pour offrir aux riverains et passants une forme d'expression inscrite dans un projet de transition écologique pour le futur éco-quartier clicheois.



LES COLLÈGES FONT PEAU NEUVE DANS LES YVELINES AVEC CITALLIOS

Dans le cadre d'une remise à niveau réglementaire de collèges, le département des Yvelines a retenu CITALLIOS pour la restructuration et la reconstruction de 6 établissements. CITALLIOS est désigné mandataire en groupement avec le bureau d'études BETEM et la SCET. Les établissements concernés sont : le collège du Bois de l'Aune à Conflans-Sainte-Honorine, Louis Pasteur à la Celle-Saint-Cloud, Maryse Bastié à Vélizy-Villacoublay, Arthur Rimbaud à Aubergenville, La Mauldre à Maule et le collège Jean Zay à Verneuil-sur-Seine.

VERS UN NOUVEAU QUARTIER DE LA CARAVELLE

Un nouveau projet de requalification du quartier de la Caravelle à Villeneuve-la-Garenne est aujourd'hui à l'étude. Ce quartier de 1 600 logements bâti dans les années 1960 avait connu une importante opération de renouvellement urbain au cours des années 1995 à 2009.

Le nouveau projet, à l'initiative de la ville, a pour objectifs de connecter encore davantage le quartier à son environnement, de diversifier l'offre de logement, de rénover les espaces publics et d'offrir davantage de services et de qualité de vie à ses habitants.

C'est pour préparer cette nouvelle mue que le bailleur social IN'LI a confié à CITALLIOS une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec comme objectif d'étudier la faisabilité technique, financière et opérationnelle du projet de renouvellement du quartier. CITALLIOS établira une stratégie et un montage opérationnel pour la mise en œuvre du projet.

MANTES-LA-JOLIE : ACTION EN CŒUR DE VILLE

Dans le cadre d'un projet de redynamisation du centre-ville de Mantes-la-Jolie, CITALLIOS réalise actuellement une mission d'études pour élaborer une stratégie de rénovation et reconstruction de l'habitat.

En parallèle, la ville a également confié à CITALLIOS une mission d'identification des îlots devant permettre un développement urbain et immobilier sur le secteur situé entre le centre-ville et les deux gares RER.

MAURICE SISSOKO, NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE CITALLIOS



Acteur reconnu du marché de l'immobilier en Île-de-France, Maurice Sissoko sera en mesure d'apporter chez CITALLIOS une vision extrêmement dynamique du métier de l'aménagement,

associant aux valeurs fondamentales d'intérêt général qui animent la SEM une ambition forte en matière notamment de positionnement offensif sur ses nouveaux métiers, parmi lesquels la promotion immobilière.

Inspecteur Général des Finances, diplômé de l'École Nationale des Impôts, Maurice Sissoko a commencé sa carrière au Ministère de l'Économie et des Finances. En 2005, il rejoint la Caisse des Dépôts en tant que Directeur des prêts et de l'habitat du Fonds d'Épargne. En 2008, il devient membre du Comité exécutif en charge du pôle Services à l'immobilier chez ICADE dont il a fortement contribué au développement en diversifiant notamment le portefeuille d'activités.

Trois ans après la création de CITALLIOS, Maurice Sissoko sera en capacité d'impulser à la société un nouvel élan, tant sur les nouveaux modes de production de la ville intégrant les problématiques de développement durable que sur ses métiers traditionnels au service des élus de proximité, au premier rang desquels figurent les expertises de la SEM en Renouvellement Urbain et en action sur les Cœurs de Ville.



LE PROGRAMME COMPLÈMENT'TERRE S'ÉRIGE À ASNIÈRES-SUR-SEINE

Mardi 4 juin, la première pierre du nouvel ensemble résidentiel a été posé en présence de Philippe Plaza, Directeur général d'Eiffage Immobilier, Charles Toulat, Directeur général délégué d'Atland Développement et Josiane Fischer, Adjointe au maire déléguée à l'urbanisme et aux grands projets. C'est un programme de 71 logements dont 54 en accession conçu par l'architecte Badia Berger.



CITALLIOS, UN AMÉNAGEUR CERTIFIÉ

CITALLIOS a vu ses certifications ISO 9001 et 14001 renouvelées pour 3 ans, un label qualité apposé à la société depuis sa création en 2016. C'est la reconnaissance de son fonctionnement, en « Système de Management Intégré », qui combine la qualité (SMQ) et l'environnement (SME). Au terme de l'audit, c'est également le pilotage, la gestion et le suivi des processus qui ont été jugés conformes aux exigences de la norme.

CITALLIOS ENGAGÉ DANS L'AMÉLIORATION DU SERVICE AUX BÉNÉFICIAIRES DE L'ANAH

L'Anah a engagé une démarche de modernisation de son activité, avec pour objectifs sont de simplifier la réglementation, d'harmoniser les pratiques, de réduire les délais de traitement et d'améliorer la qualité de service rendu aux bénéficiaires.

L'implication des partenaires dans ce processus initié dans les Hauts-De-Seine a permis d'aboutir à la rédaction d'une charte dont le rôle est de préciser et formaliser les engagements des partenaires sur l'ensemble des processus et des actions mis en place entre les instructeurs Anah et les opérateurs. CITALLIOS la signera dans le courant de l'été.

CITALLIOS ENGAGÉ DANS LA PROMOTION DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE FRANCILIENNE

CITALLIOS était sur scène lors de l'événement annuel organisé par la CCI autour de la plateforme CCI Business Grand Paris : le Rendez-vous des décideurs du Grand Paris, le 25 mars. L'occasion pour Daniel Talamoni de participer à une table ronde sur le thème « Nouveaux pôles urbains : comment aménageurs et entreprises répondent aux besoins des usagers ? ». Des représentants de CITALLIOS ont ensuite rencontré nombre d'entrepreneurs présents, au cours du *speed-dating* qui a suivi les temps de conférence.



CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

Les Portes de l'Arche
65 rue des Trois Fontanot
92024 Nanterre Cedex
+33 (0)1 41 37 11 70
www.citallios.fr