

Un projet développé pour un propriétaire institutionnel, la CCI, afin de faire muter son terrain pour une valeur optimisée

La CCI de Paris était désireuse de valoriser sur les coteaux d'Andrésey les terrains historiquement dédiés à l'un de ses centres de formation, situé sur deux fonciers contigus de part et d'autre d'une rue. Un des enjeux était de conserver un des bâtis remarquables et de composer autour d'eux un projet qualitatif, bien approprié par les habitants. L'autre était de faire évoluer le PLU en vue d'une valorisation optimale pour le propriétaire, tout en respectant l'intégration du site à son tissu majoritairement pavillonnaire.

Citallios s'est porté acquéreur du terrain et a développé un projet en relation permanente avec la ville et avec le propriétaire.



Les enjeux de cette opération consistent à :

- Créer une nouvelle offre de logements diversifiée à proximité de la gare SNCF
- Reconvertir un site de formation industriel intégrant des bâtiments à l'architecture remarquables
- Intégrer l'opération à un tissu urbain résidentiel et essentiellement pavillonnaire
- Favoriser le parcours résidentiel des Andrésiens sur la Ville tout en répondant à la réglementation (PLHi, objectif triennal de logements sociaux),
- Valoriser le quartier et préserver l'identité de la Ville avec un projet urbain intégré et d'espaces extérieurs de qualité.



Opération de valorisation foncière lancée en 2004 sur la commune d'Andrésey
Livraison : 2020 /// BUDGET : 6,7 M€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS

- Acquisitions des fonciers de la CCI
- Réalisation des études préalables à la réalisation des travaux
- Montage des dossiers administratifs et finalisation du projet d'aménagement
- Commercialisation des terrains aménagés
- Suivi des constructions
- Gestion financière, administrative et comptable de l'opération
- Définition et mise en œuvre de la stratégie de communication

PROGRAMME

- Ilot Sud : 136 logements dont 46 logements sociaux
- Ilot Nord : 152 logements dont 53 en résidence intergénérationnelle
- Ensemble : 18 430 m² de surface de plancher

ACTEURS DU PROJET

- COGEDIM EXCELYA
- Architecte : Marie-Odile Foucras

