

Études urbaines dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU

La ville de Noisy-le-Sec a lancé une étude de programmation urbaine pour le quartier prioritaire du Londeau en 2017, à la suite de son inscription au Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) en tant que quartier d'intérêt national. L'objectif était de définir un projet de rénovation urbaine pour l'ensemble de ce quartier en entrée de ville. Composé de 2000 logements, il a déjà bénéficié de l'intervention de l'ANRU 1 sur sa partie Ouest (patrimoine LORIGEP). La première intervention ayant été partielle, le quartier a conservé les caractéristiques d'une situation de repli et d'isolement. L'enjeu était donc de poursuivre les réflexions autour des patrimoines de Seine-Saint-Denis Habitat, Noisy-le-Sec Habitat et I3F, ainsi que du tissu pavillonnaire privé le long de la rue de Brément.

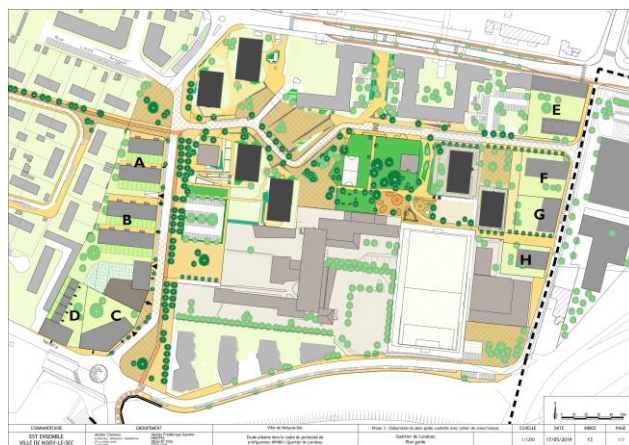
Trois grands axes de travail ont été définis pour mener à bien cette étude. Il s'agissait de proposer un urbanisme apaisé et attractif, de renouveler l'habitat en proposant une offre de logements en accession ou locatif libre et adaptée aux besoins de la population et enfin de créer/renforcer une connexion entre le quartier et le territoire, en développant le potentiel urbain du quartier.



Cette étude a été décomposée en trois phases :

- diagnostic urbain du quartier
- programmation urbaine et élaboration du schéma d'intention
- élaboration du plan guide conforté par un cahier des prescriptions, un montage opérationnel et un bilan financier.

C'est dans le cadre de cette dernière phase que CITALLIOS est intervenue. L'objectif était de proposer un montage opérationnel garantissant la mise en œuvre du projet et obtenant l'adhésion des bailleurs sociaux et des représentants de l'ANRU localement avant de soumettre le projet aux instances de l'ANRU.



CITALLIOS a donc engagé une réflexion pour faire émerger le montage opérationnel le plus adapté possible pour mener à bien ce futur projet de rénovation urbaine.

Le choix s'est arrêté sur une opération d'aménagement hors ZAC, réalisée dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). Le PUP est une convention conclue entre un propriétaire, un aménageur ou un constructeur et la commune ou l'EPT compétent en matière de PLU. L'objectif de cette convention vise à financer tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction.

CITALLIOS a réalisé les pré-bilans d'aménagement, d'équipement et de démolition.

Marché d'études confié par l'Établissement Public Territorial Est Ensemble en mai 2017

DURÉE : 18 mois /// BUDGET : 227 640€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS

- Montage opérationnel
- Planning général de l'opération
- Pré-bilan des opérations d'aménagement, d'équipement et de démolition (par bailleur)
- Synthèse financière des opérations

ACTEURS DU PROJET

- CITALLIOS : montage opérationnel, bilans
- ATELIER CHOISEUL : Études urbaines
- ATELIER FREDERIQUE GARNER : Études Paysagères
- INGETEC : Infrastructure et environnement
- OBJECTIF VILLE : Programmation commerciale