

LA CARAVELLE

VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

Etude de la faisabilité technique, financière et opérationnelle du projet de renouvellement du quartier de la Caravelle

Ensemble urbain singulier par son envergure et ses immeubles majoritairement entre R+10 et R+18, le quartier de la Caravelle et ses 1600 logements façonne l'identité du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne depuis sa création dans les années 1960.

Le quartier a connu une importante requalification urbaine – inachevée en partie – au cours des années 1995 à 2009. Elle visait à valoriser durablement le quartier en accompagnant sa transformation d'un développement de la vie sociale, économique et culturelle.

A l'initiative de la Ville, un nouveau projet de requalification du quartier est aujourd'hui à l'étude. Il a comme objectifs de connecter encore davantage le quartier à son environnement, de diversifier l'offre de logements, de rénover les espaces publics et d'offrir davantage de services et de qualité de vie à ses habitants.

Aménageur en charge de la première requalification du quartier, CITALLIOS (ex SEM92), assure actuellement la gestion de tous les équipements communs de ce quartier (via une AFUL) pour le compte de ses quatre propriétaires (Ville, CDC Habitat, IN'LI, Hauts-de-Seine Habitat).



Le bailleur social IN'LI a missionné CITALLIOS pour mener une étude afin d'évaluer objectivement la faisabilité financière et opérationnelle du projet de renouvellement du quartier proposé par le groupement CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS.

En fonction des premiers résultats obtenus, l'étude pourra proposer des optimisations. Il s'agira également d'établir des propositions pour la mise en œuvre de ce projet : montage juridique, gouvernance, phasage opérationnel, financement...



Mission d'AMO confiée par IN'LI en 2019
DUREE : 6 à 8 mois /// BUDGET : 24 900 € HT

MISSIONS DE CITALLIOS

- Etudier la faisabilité technique, opérationnelle et financière du projet de requalification du quartier de la Caravelle.
- Proposer des ajustements au scénario présenté par l'étude, afin d'en conforter la faisabilité.
- Etablir une stratégie et un montage opérationnel pour la mise en œuvre du projet.

PROGRAMME

- En cours de définition
- Démolition de 480 logements
- Réhabilitation de 1120 logements
- Construction de 1050 à 1150 logements neufs

ACTEURS DE L'ETUDE

- IN'LI : MAITRISE D'OUVRAGE
- CITALLIOS : ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
- ATELIER CASTRO DENISSOF : URBANISTE
- HAUTS-DE-SEINE HABITAT, CDC HABITAT, COMMUNE DE VILLENEUVE LA GARENNE : AUTRES PROPRIETAIRES