

PARC DE LA NOUE

VILLEPINTE (93)

Etude urbaine et montage de la convention NPNRU : un projet de rénovation urbaine pour un quartier en copropriété

Le quartier du Parc de la Noue à Villepinte se compose d'une copropriété privée de 757 logements datant de 1959, d'un centre commercial (15 commerces), d'un pôle médical, de boxes de stationnement, d'une copropriété pavillonnaire le Hameau des Noisetiers et d'équipements publics (groupe scolaire et gymnase).

Le quartier, très enclavé, présente différents phénomènes de dégradation des immeubles, des logements et des espaces extérieurs impactant négativement son image et son attractivité.

En 2015, le quartier de la Noue a été retenu au titre des quartiers prioritaires de la politique de la Ville puis reconnu Projet d'intérêt régional du NPNRU. La Ville et l'EPT ont engagé simultanément deux actions :

- Elaboration d'un plan de sauvegarde sur la copropriété de logements.
- Lancement d'un programme d'études de préfiguration d'un projet urbain d'ensemble. Les objectifs de ce programme d'études sont de raccrocher le Parc de la Noue à la ville, de redresser de manière pérenne le fonctionnement de la copropriété, d'enrayer la dégradation des bâtiments en partenariat étroit avec la copropriété et d'améliorer le cadre de vie et notamment les conditions de sécurité.



La ville a confié au groupement, dont CITALLIOS fait partie, une étude visant, à partir d'un diagnostic social et urbain du quartier, à définir plusieurs scénarii d'aménagement pour en retenir après consultation des différentes parties prenantes un qui serait ensuite décliné en projet dans le cadre de la convention ANRU.

Dans sa phase d'élaboration du projet, le groupement a examiné la capacité et les conditions de la transformation du quartier : démolitions nécessaires, nouveaux équipements, création d'espaces publics, constructions neuves, évolution du centre commercial.

CITALLIOS apporte son expertise sur le montage opérationnel et financier du projet (analyse des différents scénarii), ainsi que sur la réalisation de la convention ANRU avec l'EPT et la Ville.



Étude préopérationnelle confiée en 2017 par la Ville de Villepinte sous le pilotage de l'EPT 13 à un groupement conduit par Synthèse Architecture

DURÉE : 1 an // BUDGET : 140 k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS

- Etude foncière et identification des enjeux du site,
- Participation avec la Ville, le Territoire au processus de concertation avec les habitants,
- Bilans financiers prévisionnels des scénarii et du scénario renteu, incluant les bilans NPNRU,
- Propositions de montages opérationnels,
- Phasages et planning opérationnels

PROGRAMME

- 339 logements construits
- 84 logements démolis
- Démolition du centre commercial et création d'une nouvelle polarité commerciale en pied des constructions neuves
- 300m² pour un équipement multifonction
- 4,7ha d'espaces publics réaménagés dont un parc de 1,9ha

ACTEURS DU PROJET

- Urbaniste : Synthèse Architecture (mandataire)
- Montage opérationnel et AMO RU : CITALLIOS
- Paysagiste : Artemise
- Diagnostic sécurité et sureté : Cronos
- Diagnostic social : FORS recherche sociale