

Porte Saint-Germain

Argenteuil (95)

Engager la mutation d'un quartier de type faubourg avec présomption d'habitat insalubre en favorisant l'intervention d'opérateurs immobiliers

Citallios a accompagné la Ville d'Argenteuil dans sa volonté d'engager un processus de renouvellement urbain global, dans un quartier à la fois lieu d'échanges par son accès direct au Pont de Colombes et situé aux franges de la ville, avec de nombreuses copropriétés dont une grande partie faisait l'objet de présomption d'habitat insalubre.

Les études pré-opérationnelles confiées à Citallios et à son co-traitant HER visaient à définir les conditions de l'équilibre du renouvellement urbain du quartier et les procédures opérationnelles les plus adaptées, et à apporter une aide à la décision.



Sept îlots prioritaires ont été retenus en première phase de diagnostic et de propositions.

A l'issue des diagnostics fonciers et de l'évaluation de la mutabilité, sur la base des études de faisabilité menées par l'urbaniste, Citallios a proposé les conditions à réunir pour engager une première phase opérationnelle sur trois îlots avec des opérateurs immobiliers privés accompagnés par la ville.



Assistance à maîtrise d'ouvrage confiée par la Ville d'Argenteuil

- **Date clef** : début en 2012, durée 20 mois
- **Budget d'études** : 90K € TTC



Programme : 1 000 logements environ

Missions de Citallios

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Porte Saint Germain, Assistance à maîtrise d'ouvrage : faisabilité pré-opérationnelle pour la résorption d'habitat insalubre et réalisation de nouveaux logements

- Diagnostic : évaluation foncière, état du bâti, évaluation de l'habitat indigne et enquêtes sociales, évaluation de la mutabilité
- Montage opérationnel : définition de scénarios d'aménagement sur chacun des îlots, proposition de découpage opérationnel et d'action foncière et réglementaire (PUP ou maîtrise publique, opération tirage de logement, ...)

Acteurs du projet

- Urbaniste : AUC