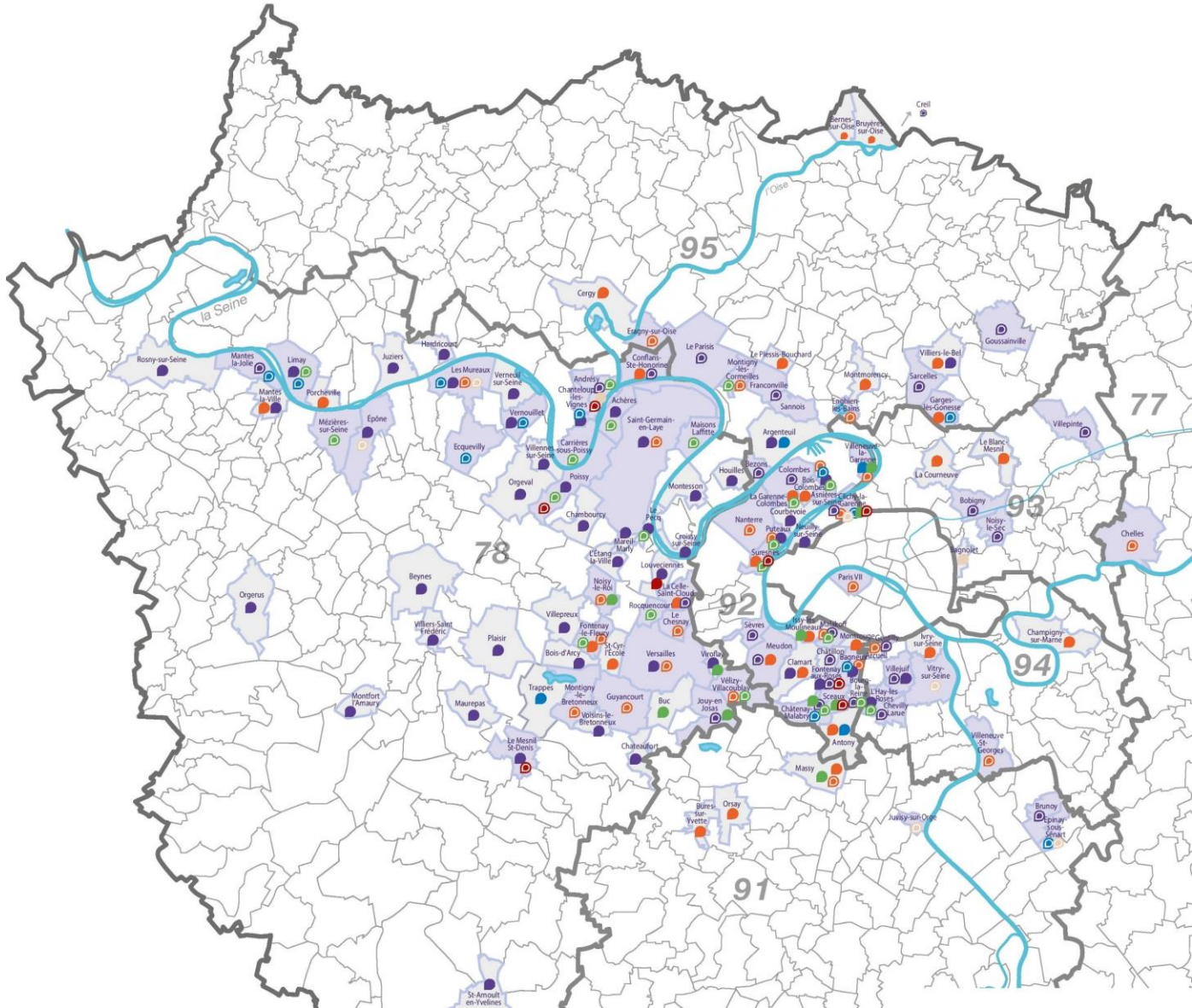
Le Cèdre à Asnières-sur-Seine

- 21 octobre 2022 -

Les opérations de CITALLIOS en Île-de-France

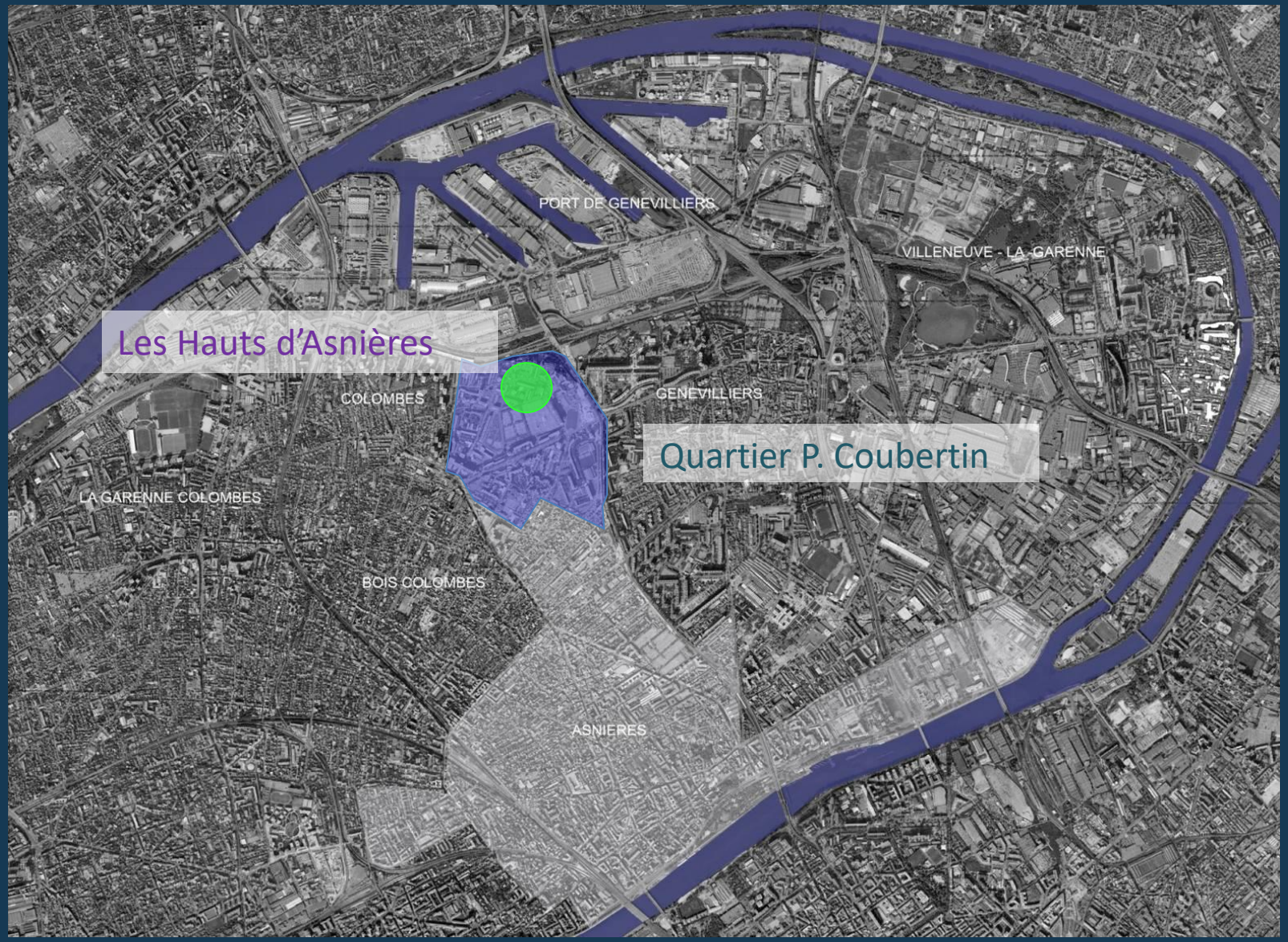
Citallios
pour des territoires durables



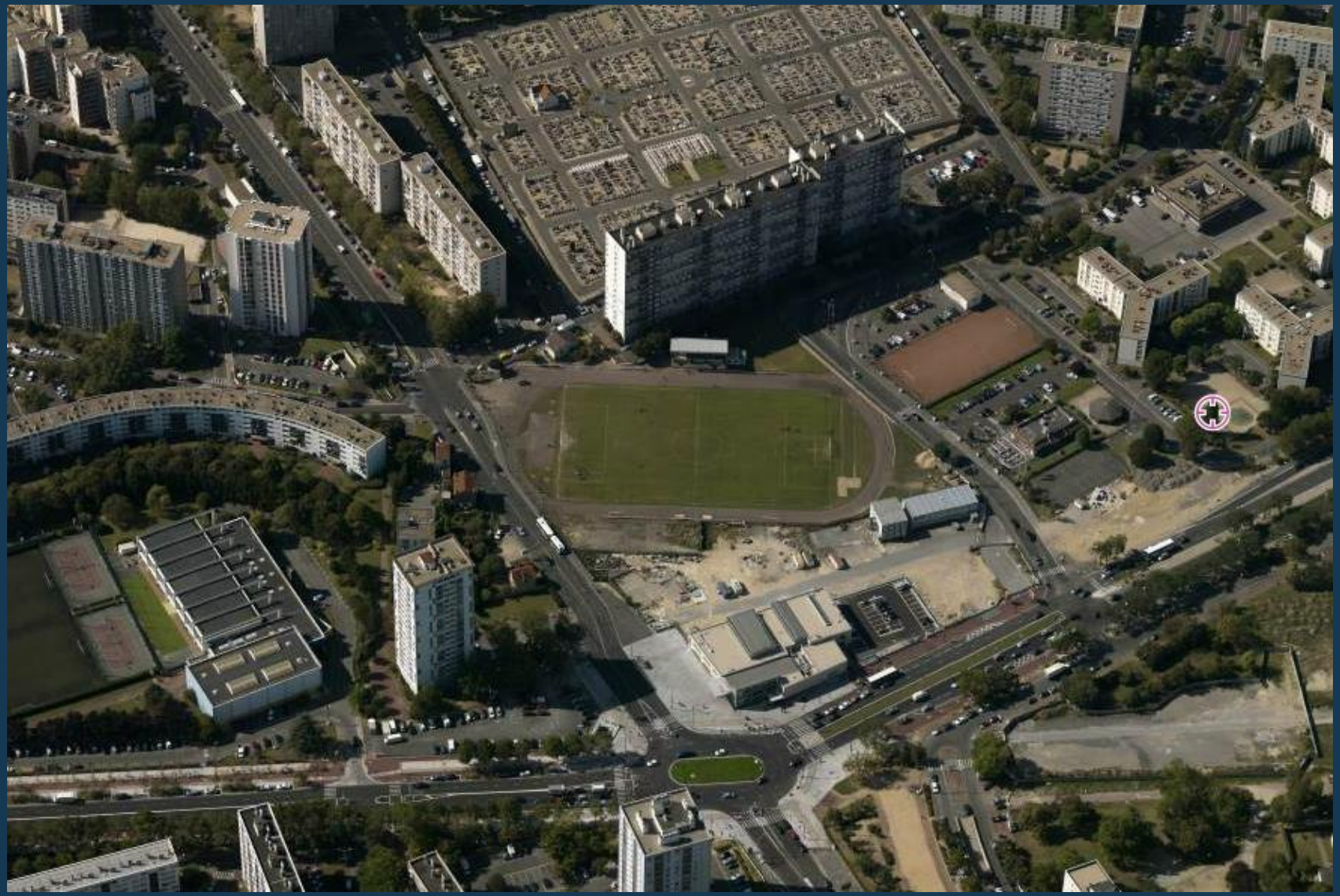
- Opérations 2010 - 2018
- Opérations en cours

- Aménagement
- Renouvellement urbain
- Études & Conseil
- Immobilier & construction
- Quartiers anciens & habitat privé
- Opérations en propre

Les Hauts d'Asnières, au cœur de la boucle nord de Seine



Un paysage de périphérie urbaine



Un paysage de périphérie urbaine

7 ha à recomposer

Les ambitions du projet de rénovation urbaine

- Définir des **espaces publics lisibles et connectés** avec le reste de la Ville

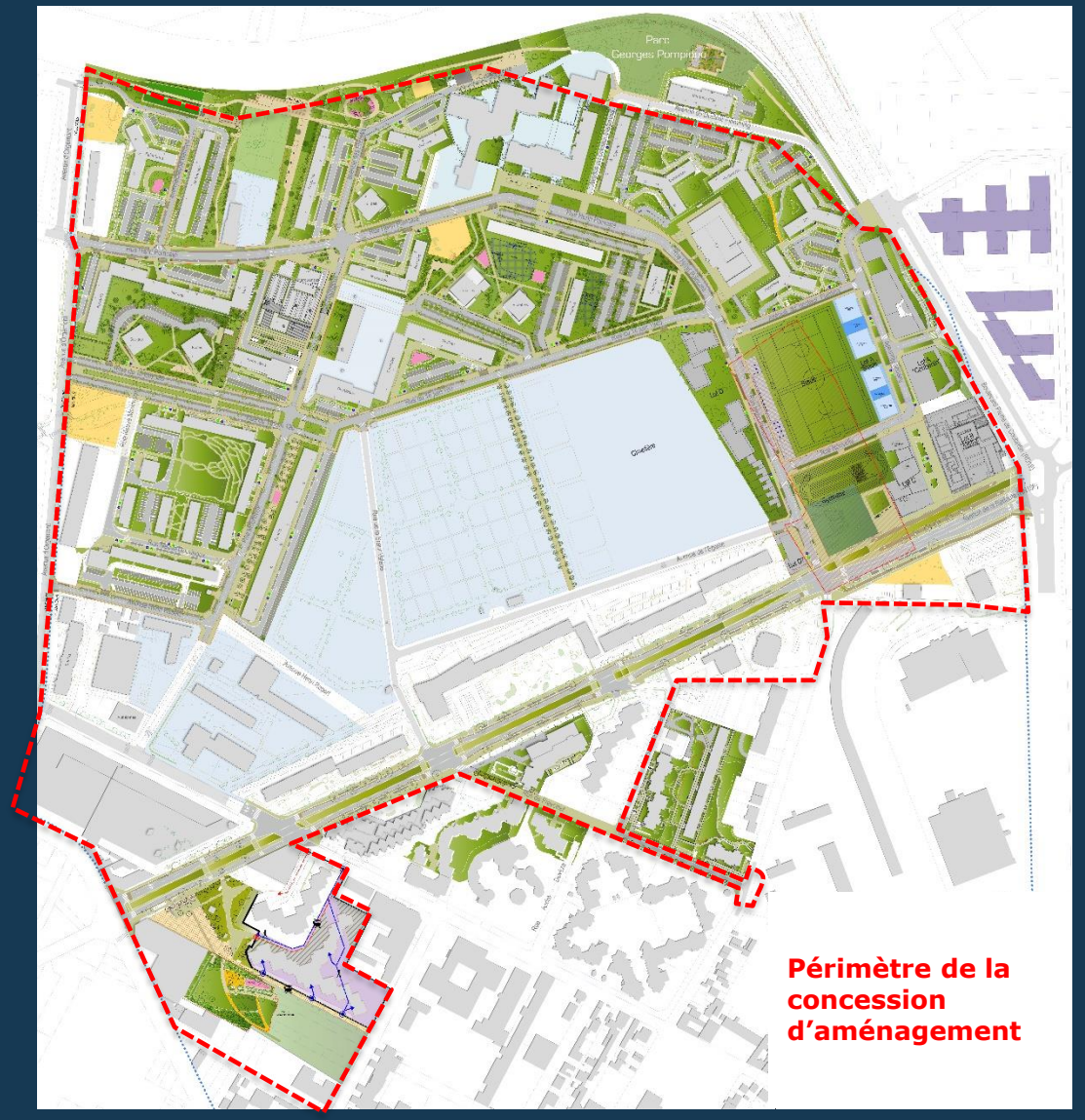
- **Prolonger et compléter le tissu urbain actuel** en valorisant les bâtiments alentour

- Instaurer des **pôles d'animation** fédérateurs

- Renforcer le maillage en **équipements**

- Avoir une **trame paysagère** favorisant les continuités urbaines

- Evoluer vers plus de **diversité** dans l'offre **de logements** et vers plus de **diversité fonctionnelle** par la construction de surfaces tertiaires



Le programme d'ensemble

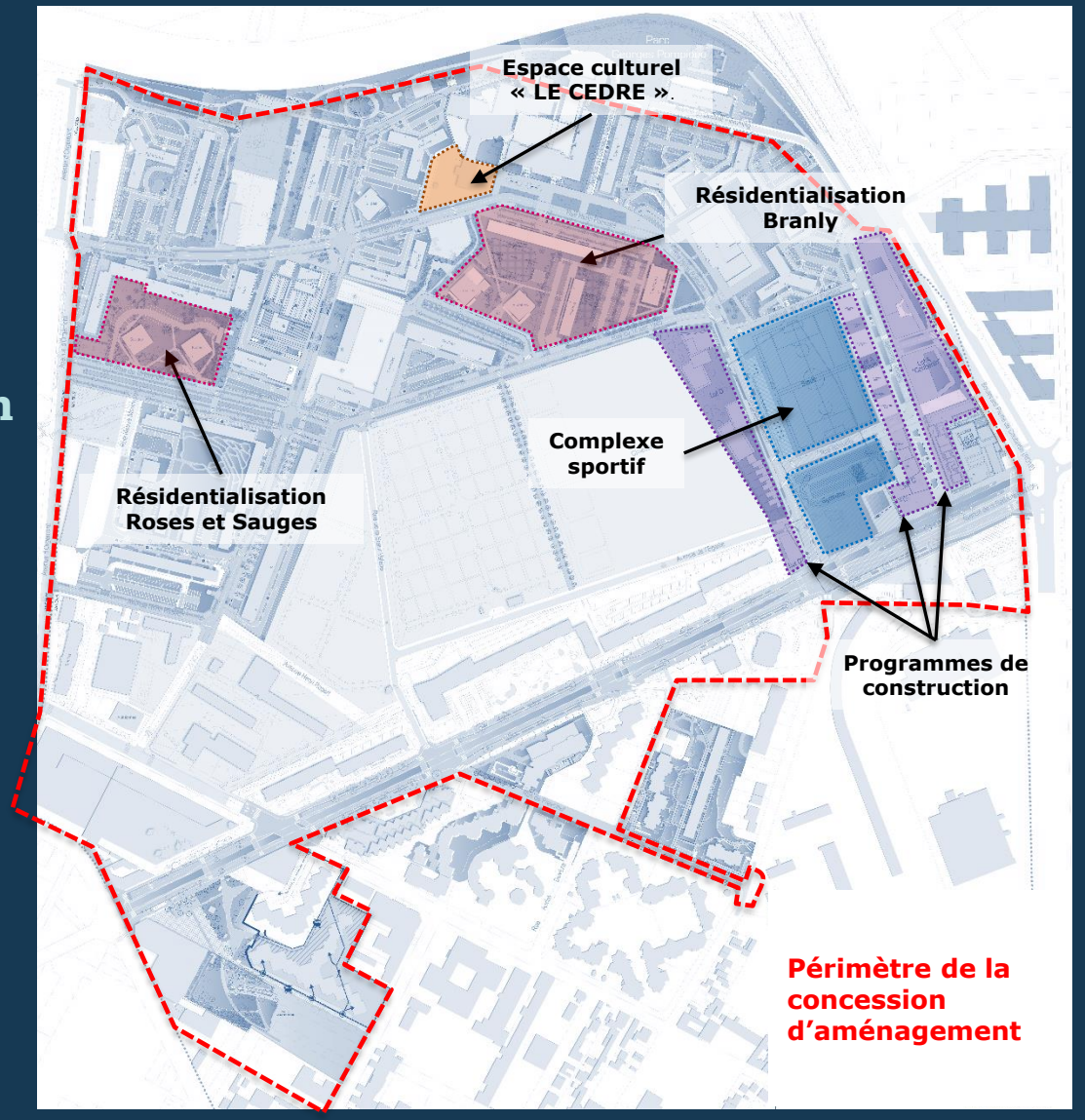
- **Restructurer** les espaces publics de l'ensemble du quartier ANRU

- **Résidentialiser** 2 îlots d'habitat de 266 logements sociaux

- Créer un **Complexe sportif intégrant un stade, un gymnase et une piste d'athlétisme (5 592 m² SDP)**

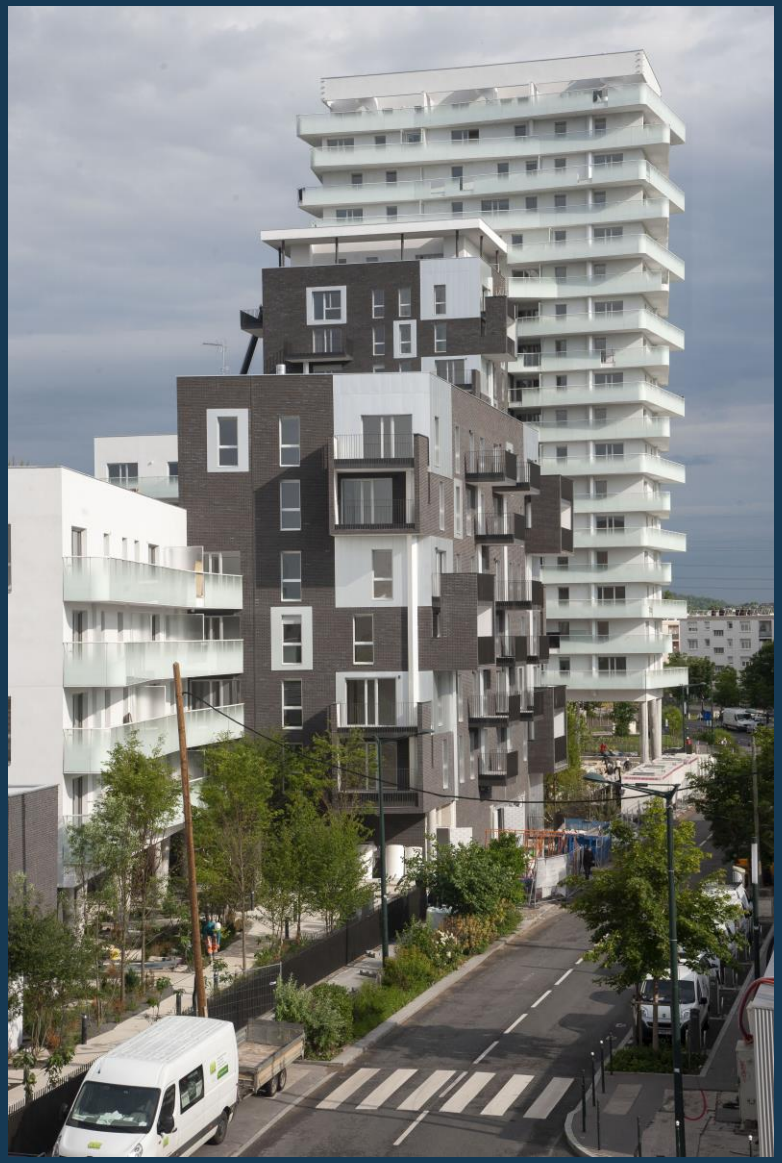
- **Créer un nouveau quartier vivant et dynamique autour de la station de métro des Courtilles :** logements, résidence étudiante, résidence hôtelière, bureaux, commerces, crèche privée, 75 places de parking publiques

- **Construire un Espace culturel (1 600 m² SDP)**



Les réalisations

Les réalisations



Les réalisations

La genèse du projet

La genèse du projet

La genèse du projet

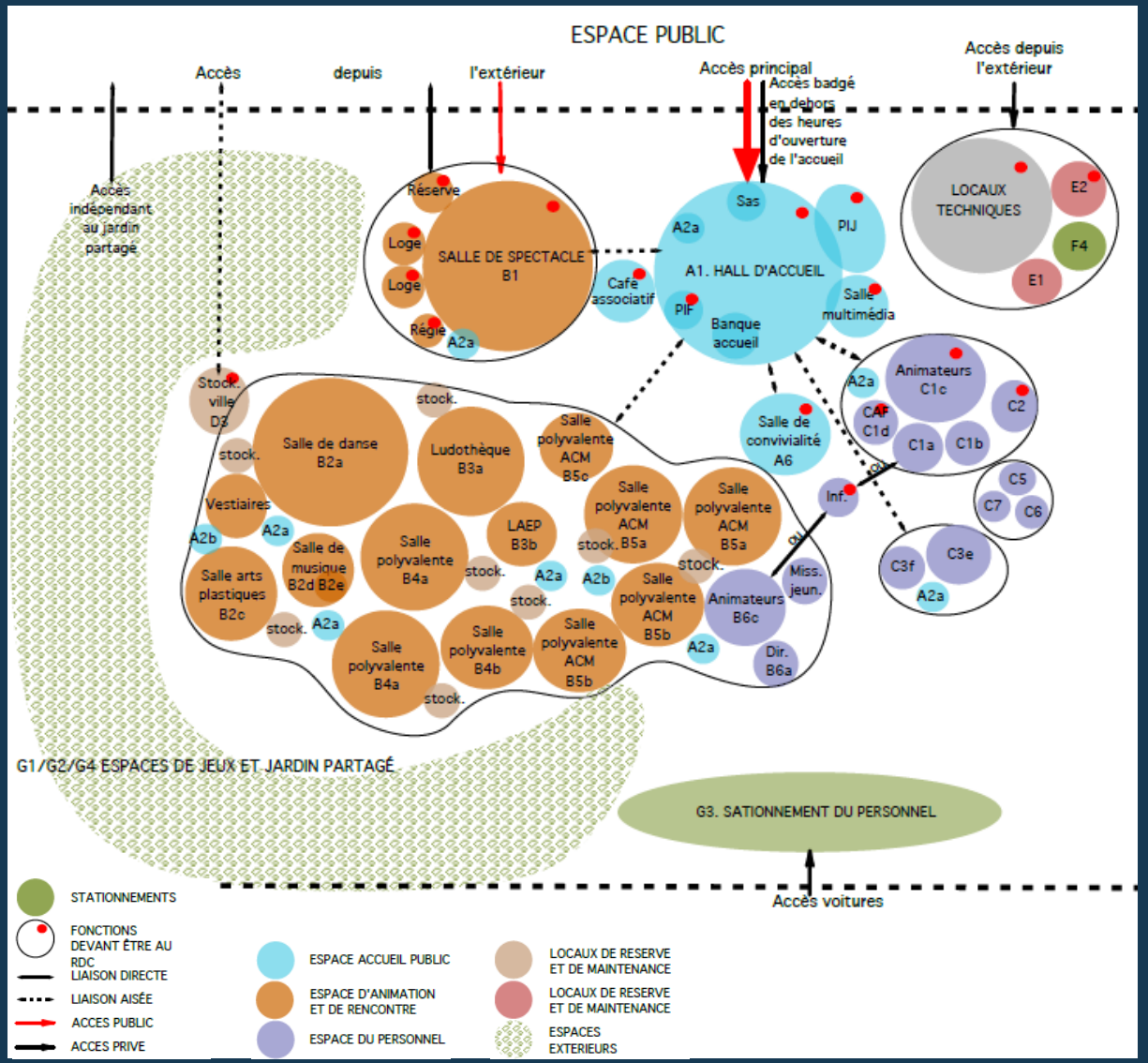
Le programme :

- **Une surface quadruplée (1600m²)**

- **Enjeux de mutualisation :** CSC Louise Michel +services Jeunesse et vie associative +salle de spectacle, de danse, ludothèque, studio musical, espace périscolaire et formation adultes, café associatif, jardin partagé

- **Enjeux d'animation :** vocations multiples familiale, associative, jeunesse

- **Enjeux urbains:** visibilité, identification, accès piéton, ouverture, préservation du Cèdre



La genèse du projet

- **Démarche Haute Qualité Environnementale**

« La demande du programme

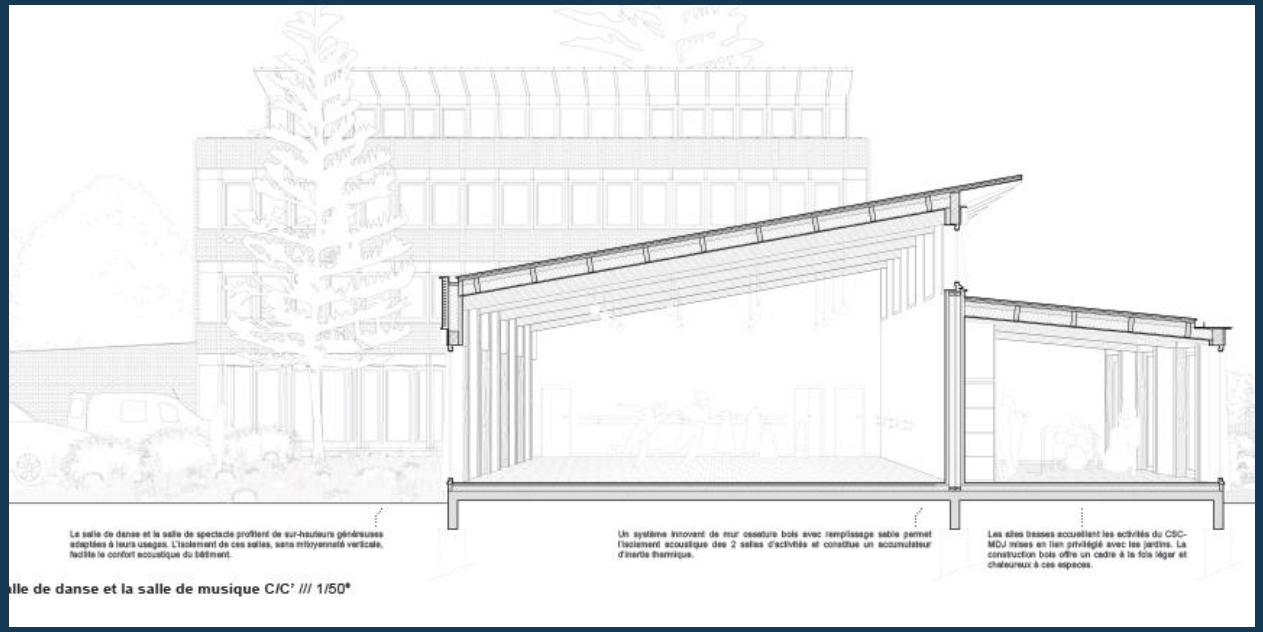
Un bâtiment, si l'on n'y prend garde, peut être "performant" du point de vue de la qualité environnementale et tout à fait

médiocre dans une multitude d'autres registres, et vice-versa.

[…] ».

Sa mise en œuvre

- **Forme du marché:**
  - Marché de conception réalisation
- **Contraintes :**
  - Planning réduit pour répondre aux besoins de la Ville
  - Conservation du cèdre présent sur la parcelle
- **Attribution du marché :**
  - Le 1 mars 2018
  - Au groupement :
    - CRUARD Charpente (mandataire)
    - Guillaume Ramillien Architecture
    - URBATERRA
    - ICM Structure
    - AB ingénierie
    - DBAccoustic



Sa mise en œuvre

- **Phase conception : février 2018 à janvier 2019.**
- **Chantier :** février 2019 – fev 2021
  - Aléas chantier, COVID.
- **Budget final :**
  - 4,9M€ HT – coût global
  - 4,250M€ HT – coût Conception-réalisation

Citallios
pour des territoires durables

Merci pour votre attention

- 21 octobre 2022 -