

Etudes préalables pour l'aménagement du secteur Gare à Cormeilles en Paris (95)

Nature de la mission

La Commune de Cormeilles en Paris souhaite développer un projet d'ensemble autour de l'actuelle gare SNCF (accès à Paris Saint-Lazare). Le site est caractérisé par un tissu urbain hétérogène, de nature résidentiel et de services (commerces et équipements publics).

L'enjeu de l'opération consiste à adapter le tissu ancien aux besoins actuels de logements, en proposant une densification raisonnée, tout en conservant une qualité architecturale et urbaine et en préservant le patrimoine existant caractéristique. Il s'agit également de conforter l'image de ce quartier comme une polarité centrale animée de la Ville, en valorisant les espaces publics autour des différents commerces et équipements.

Dans ce cadre, la Commune a souhaité lancer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour piloter l'ensemble des études préalables et déterminer les principes de faisabilité de l'opération d'ensemble.

La mission de VIVIANE PENET CONSEIL consiste à étudier plusieurs composantes du projet et notamment :

- Les problématiques foncières (mutabilité, points durs, portage foncier ...);
- Les aspects réglementaires (modification du PLU);
- Les contraintes techniques et physiques du site (topographie, sous-sols, ...);
- La programmation des logements : prix de sortie, typologies, financement, ...
- La faisabilité financière du projet, avec l'élaboration de bilans d'aménagement et bilans promoteurs;
- L'analyse du ou des montages les plus appropriés assortis des calendriers opérationnels correspondants;
- La recherche des opérateurs susceptibles d'intervenir sur le site;
- La réalisation des cahiers des charges pour le choix de prestataires en vue des études thématiques à réaliser (Urbaniste, géomètre, BET VRD, BE Environnement, étude de mobilités, étude commerciale, ...)

Ce projet souhaite s'inscrire dans le cadre des 100 Quartiers Innovants de la Région Ile de France. VIVIANE PENET CONSEIL participe également à l'établissement des documents nécessaires au processus de demande de subventions.



Images Neue – Dessain Urbain

Maître d'ouvrage :

Ville de Cormeilles en Paris (95)

Interlocuteur :

Jean-Michel Sabatier –
Directeur des Services
Techniques
Tel : 01 34 50 47 08

**Durée de la mission : 24
mois**

**Réalisation : juillet 2016 –
juillet 2018**

Montant : 48.500 € HT

