

# Etude de faisabilité d'une opération de réhabilitation/résidentialisation du quartier du Mail au Val de Reuil (27)

## Nature de la mission

Le projet de renouvellement urbain dans le cadre d'un PRU a permis la requalification du patrimoine et des espaces publics du centre de Val de Reuil dans une véritable dynamique d'ensemble. Par contre, le devenir du quartier du Mail, situé face au Germe de Ville et regroupant 183 logements fortement déqualifiés, nécessite d'être redéfini. Aussi, en partenariat avec l'Immobilière Basse Seine, potentiel acquéreur des logements, la Ville a souhaité étudier les possibilités d'intervention publique afin de redonner au site une réelle attractivité urbaine et locative.

Dans ce contexte, la mission consiste en :

- Un diagnostic socio-économique, technique et urbain complet, mettant en avant atouts et faiblesses du site et intégration dans son environnement ;
- Elaboration de 3 scénarios d'aménagement ;
- Déclinaison opérationnelle du scénario retenu.

VIVIANE PENET CONSEIL apporte son expérience en matière d'appréhension du marché immobilier en lien avec l'attractivité du site et a pour mission d'analyser et d'évaluer les conditions juridiques et financières de mise en œuvre du scénario retenu. L'objectif est de permettre à chaque porteur de projet et chaque financeur de mesurer et d'anticiper son intervention.

VIVIANE PENET CONSEIL intervient dans le Groupement piloté par le mandataire Habitat et Territoires Conseil, au côté de l'Agence d'Urbanisme JD Laforgue.



**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Val de Reuil

**Interlocuteur :**  
Caroline Foucart –  
Responsable PRU  
Tel : 02 32 09 51 51

**Contrat :** 94.815 € HT, dont  
13.050 € HT pour VIVIANE PENET  
CONSEIL

**Réalisation :** Juillet 2017 –  
Février 2018