

NPNRU Porte Saint-Germain / Berges de Seine
à Argenteuil (95)

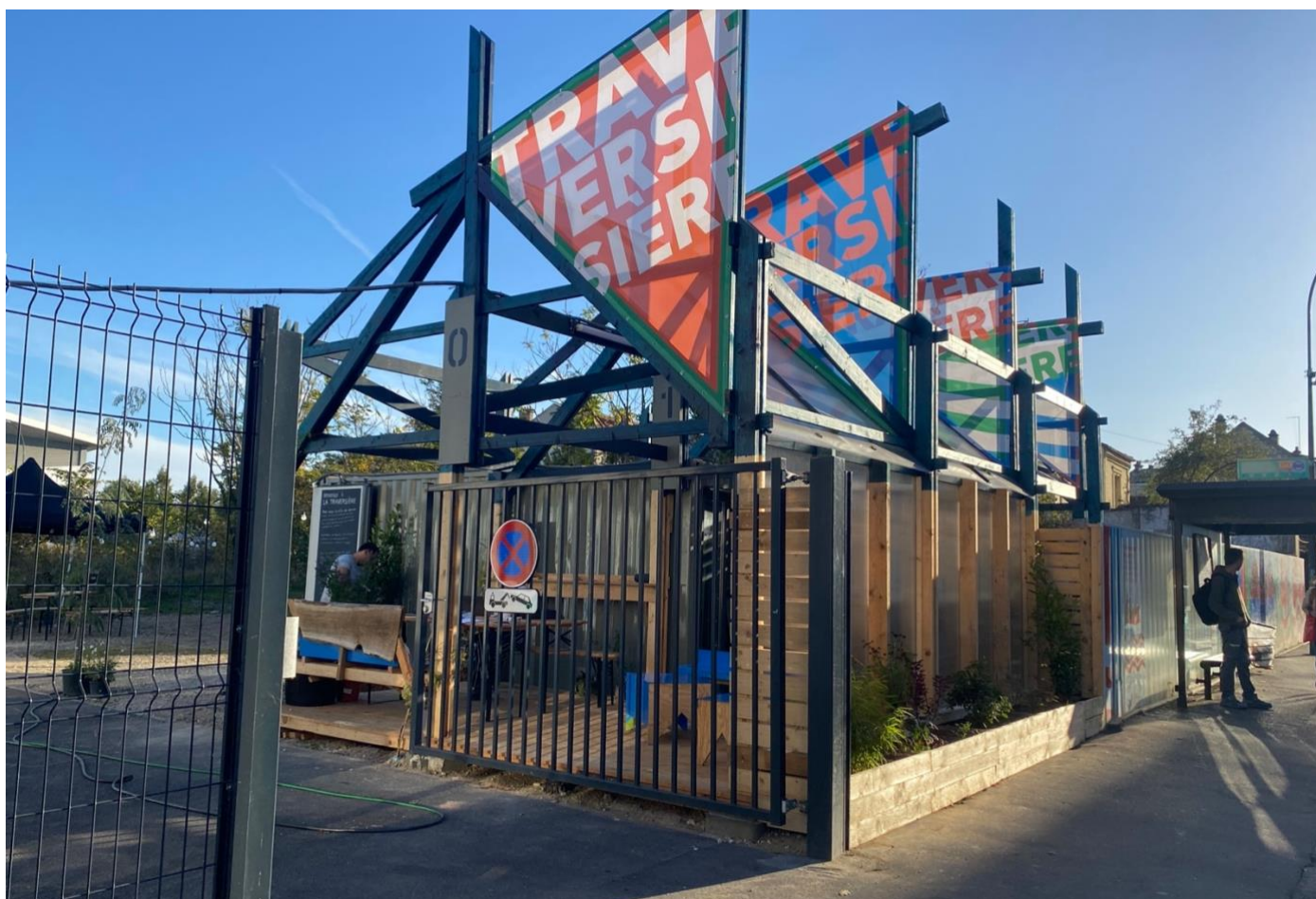
Concession d'aménagement sur les îlots Barbusse/Pont Neuf et Mirabeau

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

POUR L'ANIMATION ET L'ACTIVATION TEMPORAIRE DU SITE DE LA TRAVERSIERE ET LES INITIATIVES
D'URBANISME TRANSITOIRE

101BIS RUE HENRI BARBUSSE, 95100 ARGENTEUIL

REGLEMENT DE L'AMI



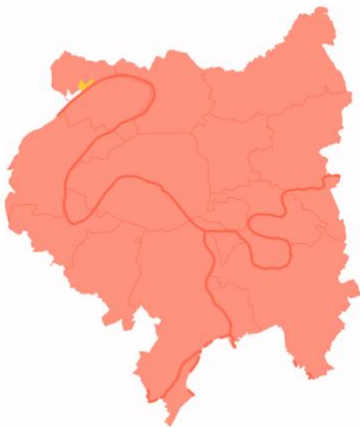
1. Paris Sud Aménagement

Depuis 1983, Parisudam renouvelle la ville pour dévoiler à ses habitants le sens d'y vivre. Et n'a qu'un but : faire et aboutir pour assurer un développement sensé et durable des territoires. En partenariat avec les collectivités locales, les acteurs économiques, les bailleurs sociaux, les investisseurs, Parisudam métamorphose les villes, crée un nouveau dynamisme pour les territoires, comme pour leur tissu économique. Parisudam participe à la redynamisation d'un territoire sous forme de restructuration urbaine tant pour des centres que le périurbain.

Parisudam s'investit maintenant depuis quelques années sur des démarches d'urbanisme transitoire. Conscient des échelles de temps de la fabrique de la ville et de la vacance du foncier que celle-ci peut engendrer, c'est naturellement que Parisudam se positionne sur des démarches d'expérimentation. En amont ou pendant les travaux de ses opérations, Parisudam détecte les opportunités d'activer des espaces en attente afin de servir, le temps de la transition, au futur du projet.

2. Contexte de l'AMI

À Argenteuil : 75 hectares, 10 à 15 ans de transformation, conjointement menée avec les habitants et usagers. Au sein du quartier Val-Notre-Dame, le projet de renouvellement urbain de ce grand secteur englobe programmes immobiliers neufs de logements, commerces et activités autour d'espaces publics requalifiés et végétalisés. Une transformation d'envergure menée sur un temps long, mis à profit pour monter des projets grandeur nature et explorer des pistes.



Parisudam s'engage aux côtés de la Ville d'Argenteuil et l'EPT Boucle Nord de Seine dans la transformation des deux îlots Mirabeau et Barbusse / Pont Neuf.



Demain, ces îlots offriront des nouveaux logements, commerces et activités autour d'espaces publics végétalisés avec une exigence urbaine très forte. Pour amorcer ces changements, est aménagé un bel espace préfigurateur, apte à accueillir du public et proposer différentes activités.

Faisant appel à la coopérative d'architecture Bellastock pour aménager le terrain jouxtant la Traversière, Maison du Projet du quartier, c'est un lieu co-construit et aménagé par et pour son nouveau public.

Dans une perspective d'urbanisme transitoire, l'espace a déjà été activé pour sa saison inaugurale à la rentrée 2022, du 17 septembre au 5 novembre, en offrant un nouveau lieu à vivre et partager. L'espace a proposé des animations culturelles et commerçantes et rencontres à destination de tou.te.s, enfants, jeunes et adultes, des habitants du quartier et aux curieux venus d'ailleurs : c'est presque 300 personnes qui ont pu profiter des activités organisées sur le site durant ces deux mois d'activation.

De plus, des temps forts, tel qu'un marché de Noël de créateurs locaux, ont été et sont encore organisés sur la période hivernale pour entretenir les liens avec les riverains et poursuivre sa dynamisation.

3. Objet de l'AMI

L'occupation transitoire de cette friche, prévue jusqu'à la fin de l'année 2024, se poursuit à partir de mai 2023, avec sa saison 2. Fort de cette première expérience, menée à l'automne 2022, Parisudam est désormais à la recherche d'un porteur de projet ou groupement d'acteurs capable de s'investir sur le site de la Traversière pour cette nouvelle période pour les missions suivantes :

→ **A.** Mise en place d'un **agenda culturel** avec des actions d'animations ainsi que la **gestion du site** (ouvertures et fermeture, entretien, accueil du public)

→ **B.** **Implantation d'activité(s) économique(s)** sur site (restauration + vente de produits et/ou services de proximité...)



Le(s) porteur(s) de projet ou groupement ont la possibilité de répondre à cet AMI sur la mission **A** et/ou la mission **B**. En fonction des projets, le site pourrait être amené à accueillir plusieurs porteurs de projets si la cohabitation des activités proposées le rendait possible.

Ces activités seront à mettre en place sur le site de La Traversière, mis à disposition gracieusement par Paris Sud Aménagement, pour une durée de 6 mois, à compter de mai 2023. Le terrain est une friche non-bâtie à Argenteuil (101Bis rue Henri Barbusse – propriété Val d'Oise Habitat, gérée par Paris Sud Aménagement) 1000 m² exploitables (*voir annexes*).

MISSION A :

Enjeux :

Prendre part à l'action préfiguratrice de la démarche d'urbanisme transitoire par activation de la parcelle de La Traversière

Mission de gestion et d'animation pour répondre aux objectifs de la démarche, qui sont :

- Améliorer le cadre de vie et le ressenti du territoire auprès de ses habitants et de ses visiteurs ;
- Susciter la curiosité et faire connaître le territoire au plus grand nombre : habitants, salariés, visiteurs franciliens... ;
- Amorcer de nouveaux usages sur le quartier, en lien avec le projet futur (*voir annexes*) ;
- Accueillir le public : Ouvrir et fermer et entretenir le site pour permettre cette animation

Activités attendues :

Les animations proposées pour le site de l'AMI devront donner envie de découvrir le quartier et de développer une offre de destination pour les habitants du territoire et d'ailleurs. Toutes activités (culturelle, sportives...) sont envisageables, tant qu'elles contribuent aux enjeux de création d'une destination, de développement de lien social et de nouvelle dynamique du quartier.



Engagements réciproques :

Les engagements réciproques de chacune des parties seront retranscrits dans une Convention d'Occupation Précaire (COP) avec Paris Sud Aménagement :

Paris Sud Aménagement :

- met à disposition gratuitement le site, les structures construites ou en cours de construction ainsi que le mobilier présent sur place (*détails en annexe*). Cette mise à disposition sera contractualisée par la signature d'une COP pour une durée prévisionnelle de 6 mois, renouvelable ;
- pourra être facilitateur dans les relations avec les acteurs locaux (service de la ville, forces vives culturelles locales) ;
- pourra proposer une aide financière au lauréat . Son montant sera évalué en fonction du type d'activité proposé et pourra être discuté afin de permettre la montée en charge de l'activité de l'occupant.

Le Lauréat :

- s'engage à mettre en œuvre le programme retenu sur la période indiquée. Il s'engage à ouvrir et animer le site de manière hebdomadaire et récurrente, à minima 2 jours par semaine les vendredis et samedis, sur la période indiquée.
- s'engage également à fournir du contenu (écrit et documentation photographique et vidéo) pour la communication du projet, qui permettra à Paris Sud Aménagement de diffuser les informations via ses canaux. Ce contenu pourra également être édité selon la charte graphique liée au projet, réalisée par l'agence de communication notifiée par l'EPT Boucle Nord de Seine chargée également de l'alimentation de la page web dédiée au site.
- s'engage également à produire des bilans de manière récurrente et assurer un dialogue permanent avec Paris Sud Aménagement, qui continue d'avoir un rôle de coordination entre les actions réalisées sur le site et les attentes autour du projet.
- s'engage à payer les charges relatives à l'exploitation (eau, électricité, entretien...).

MISSION B :

Enjeux :

Prendre part à l'action préfiguratrice de la démarche d'urbanisme transitoire par activation de la parcelle de La Traversière

Mission de préfiguration par l'implantation de nouvelle(s) activité(s) économique(s) au sein du nouveau quartier :

→ Poursuivre la démarche d'implantation d'une nouvelle offre de restauration sur le site de La Traversière ;

→ Offrir une nouvelle offre de produit ou service aux habitants du quartier et Argenteuillais ;

→ Initier une démarche de redynamisation économique du quartier en attendant les travaux ;

Activités attendues :

Les activités proposées pour les sites de l'AMI devront répondre à l'enjeu de donner envie de découvrir le quartier et de développer une offre de destination pour les habitants du territoire et d'ailleurs.

Activité principale attendue

(dans le container n°1) :

→ Espace de restauration



Exemples d'activités complémentaires

envisageables (dans le container n°2) sont :

→ Un atelier de réparation

→ Une conciergerie

→ Une brasserie

→ Une galerie d'artiste

...



Engagements réciproques :

Les engagements réciproques de chacune des parties seront retranscrits dans une Convention d'occupation Précaire (COP) avec Paris Sud Aménagement :

Paris Sud Aménagement :

→ met à disposition le site, ainsi que les structures construites ou en cours de construction gratuitement (détails en annexe). Cette mise à disposition sera contractualisée par la signature d'une COP de 6 mois, renouvelable. Le porteur de projet ou groupement lauréat s'engage à payer les fluides ;

→ apportera au lauréat (qu'il soit seul ou groupement) l'aménagement des containers qui accueillera son activité et un soutien technique ;

→ sera facilitateur dans les relations avec les acteurs locaux (service de la ville, forces vives culturelles locales).

Le lauréat :

→ s'engage à occuper, ouvrir et animer le lieu de manière hebdomadaire et récurrente, à minima les vendredis et samedis, sur la période indiquée.

→ s'engage également à fournir du contenu (écrit et documentation photographique et vidéo) pour la communication du projet, qui permettra à Paris Sud Aménagement de diffuser les informations via ses canaux. Ce contenu pourra également être édité selon la charte graphique liée au projet, réalisée par l'agence de communication notifiée par l'EPT Boucle Nord de Seine, chargée également de l'alimentation de la page web dédiée au site.

→ s'engage également à produire des bilans de manière récurrente et assurer un dialogue permanent avec Paris Sud Aménagement, qui continue d'avoir un rôle de coordination entre les actions réalisées sur le site et les attentes autour du projet.

4. Gouvernance

La démarche d'occupation transitoire s'inscrit dans une dynamique de redynamisation du quartier, répondant aux enjeux portés par le Ville d'Argenteuil, l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, Paris Sud Aménagement et les promoteurs partenaires désignés.

Paris Sud Aménagement veillera à la cohérence entre le programme d'action déployé par le(s) lauréat(s) et le contexte local et institutionnel dans lequel il s'inscrit. Paris Sud Aménagement conservera son rôle de coordinateur et sera l'intermédiaire unique entre le(s) occupant(s) et les institutions et partenaires liés au projet.

L'accompagnement de Paris Sud Aménagement, qui s'effectuera tout au long de l'exploitation du site, portera également sur des dispositions techniques (fonctionnement du site, référent technique), administratives (autorisation d'occupation), et financière (études selon les plans d'investissement à fournir dans le dossier de candidature).

5. Critères de sélection

La sélection des candidats se déroulera selon les critères suivants :

- l'adéquation de votre proposition avec l'identité du lieu et le projet futur
- la clarté, caractère innovant et marketing de votre proposition
- la contextualisation de votre proposition, notamment sa pertinence par rapport aux offres déjà présentes sur le territoire et celle qui n'existent pas encore ;
- la faisabilité financière, technique et organisationnelle de votre proposition
- la pertinence de la proposition, la solidité et la capacité de mise en œuvre de l'équipe
- la résonance et les synergies de la proposition avec les richesses locales

Parisudam se réserve la possibilité de négocier avec tout ou partie des candidats.
Aucune indemnité ne sera allouée aux candidats au titre des propositions présentées.

Les porteurs de projets éligibles sont :

→ Statuts collectifs : associations, collectifs d'association, coopératives, certaines entreprises

→ Statuts individuels : artistes-auteurs, diffuseurs commerçants d'art, micro-entreprises

→ Structures de l'insertion par l'activité économique (SIAE) : ateliers et chantiers d'insertion, associations intermédiaires, entreprises d'insertion, entreprises de travail temporaire d'insertion

6. Calendrier de la consultation :

→ Publication de l'AMI : Semaine du 23 janvier 2023 ;

Des sessions de rencontre et visite du site seront organisées en février 2023 sur inscription.

→ Date limite de dépôt des candidatures : le 10 mars 2023;

→ Désignation du lauréat : le 31 mars 2023 ;

→ Travaux de finition des aménagements du site et mise au point en fonction du lauréat en avril 2023 ;

→ Début de l'occupation du site : Semaine du 8 mai 2023.

Pour participer à une visite de site avant de candidater ou pour toute question relative à cet appel à manifestation d'intérêt, les porteurs de projet peuvent adresser un mail à gaelle.fournier@paris-sud-amenagement.

Nous vous invitons vivement à signaler votre intérêt et participer à un entretien individuel en amont de votre candidature afin d'échanger sur votre projet.

7. Contenu du dossier de candidature

Les structures intéressées devront déposer un dossier de candidature qui comprendra :

Identification de la structure :

- Statut juridique
- numero siret
- siège social
- adresse
- code postal - commune
- téléphone
- mail
- site internet

Description de la structure :

- historique, capital, nombre de salariés, bilans et comptes de résultats...
- si vous envisagez une structure dédiée : préciser la forme, l'éventuel capital, garanties...

Éléments financiers :

- un plan de financement indiquant le détail des coûts d'exploitation semi-annuels liés à votre projet (*compléter modèle en annexe*)
- une note décrivant les modalités de financement
- une note descriptive des aménagements supplémentaires nécessaires le cas échéant

Présentation de votre projet et réalisations :

- les ambitions et les principes du projet global
- les jours/horaires d'ouverture envisagés (à minima les vendredis et samedis)
- la nature de ou des activités envisagées et leur fonctionnement/ méthodologie pour les mettre en place
- illustrations du projet : moodboard, perspectives, dessins, photos...
- photos de vos dernières réalisations

Informations supplémentaires

- nous vous encourageons à ajouter ici toute illustration ou information supplémentaire concernant votre projet. Le format est libre.

8. Conventionnement

Chaque candidature retenue fera l'objet d'une convention fixant :

- le contenu du projet d'animation ;
- les engagements de chacune des parties (porteur de projet et Paris Sud Aménagement) ;
- la durée de la convention ;
- les clauses de communication ;
- le montant de la subvention octroyée par Paris Sud Aménagement et les modalités de versement.

Les candidats devront répondre au plus tard pour le 12 mars 2023, en version électronique à l'adresse gaelle.fournier@paris-sud-amenagement.fr



ANNEXES

Annexe 1 : Présentation du projet d'aménagement du quartier

Annexe 2 : Plan d'aménagement du site (espaces exploitables et mobilier mis à disposition)

Annexe 3 : Modèle de plan de financement à joindre au dossier de candidature

1. Présentation du projet d'aménagement du quartier

NPNRU Porte Saint-Germain / Berges de Seine

Concession d'aménagement multisite sur les îlots Mirabeau, Barbusse et Pont Neuf

Concédant : EPT Boucle Nord de Seine

Concessionnaire d'aménagement : Paris Sud Aménagement

Groupement partenaires : Hibana, Réalités, BNP Paribas Immobilier

Maîtrise d'œuvre urbaine : Groupement Obras mandataire

Signature du Traité de concession : janvier 2022

Durée prévisionnelle du Traité de concession : 8 ans

Montant du bilan d'aménagement prévisionnel : 45 M

Le NPNRU Porte Saint Germain / Berge de Seine, partie intégrante du quartier Val-Notre-Dame d'Argenteuil, doit demain répondre aux attentes fortes des habitants, salariés et usagers actuels, et en même temps pouvoir attirer une population nouvelle.

L'opération d'aménagement envisagée sur les îlots Mirabeau, Barbusse et Pont Neuf vise à renforcer la mixité sociale dans l'habitat par le développement d'une offre de logements permettant d'accueillir une population diversifiée tout en participant à la résorption de l'habitat indigne et en renforçant la mixité des fonctions urbaines.

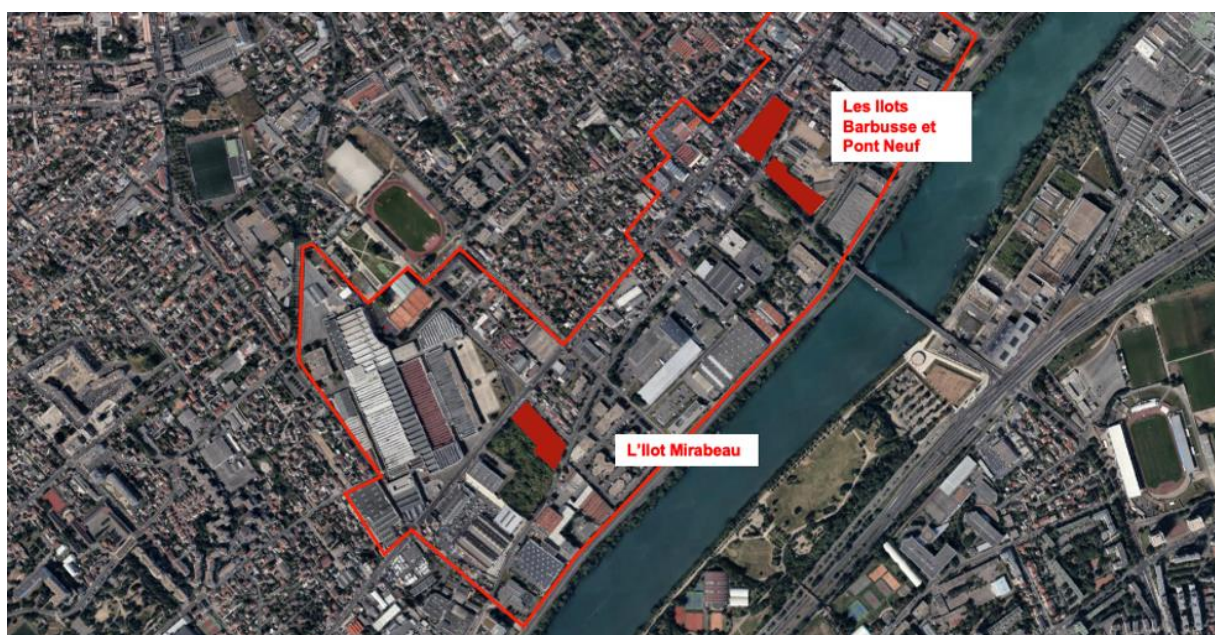
C'est un quartier à concevoir et réaliser en intelligence collective avec la Ville d'Argenteuil et l'EPT dans une démarche partenariale innovante associant l'aménageur, les promoteurs et l'expertise de sociologue et BET spécialisés.

Les pièces urbaines que sont les îlots Mirabeau, Barbusse et Pont Neuf pourraient bien être des « pépites de projet urbain » car elles sont au croisement d'enjeux majeurs :

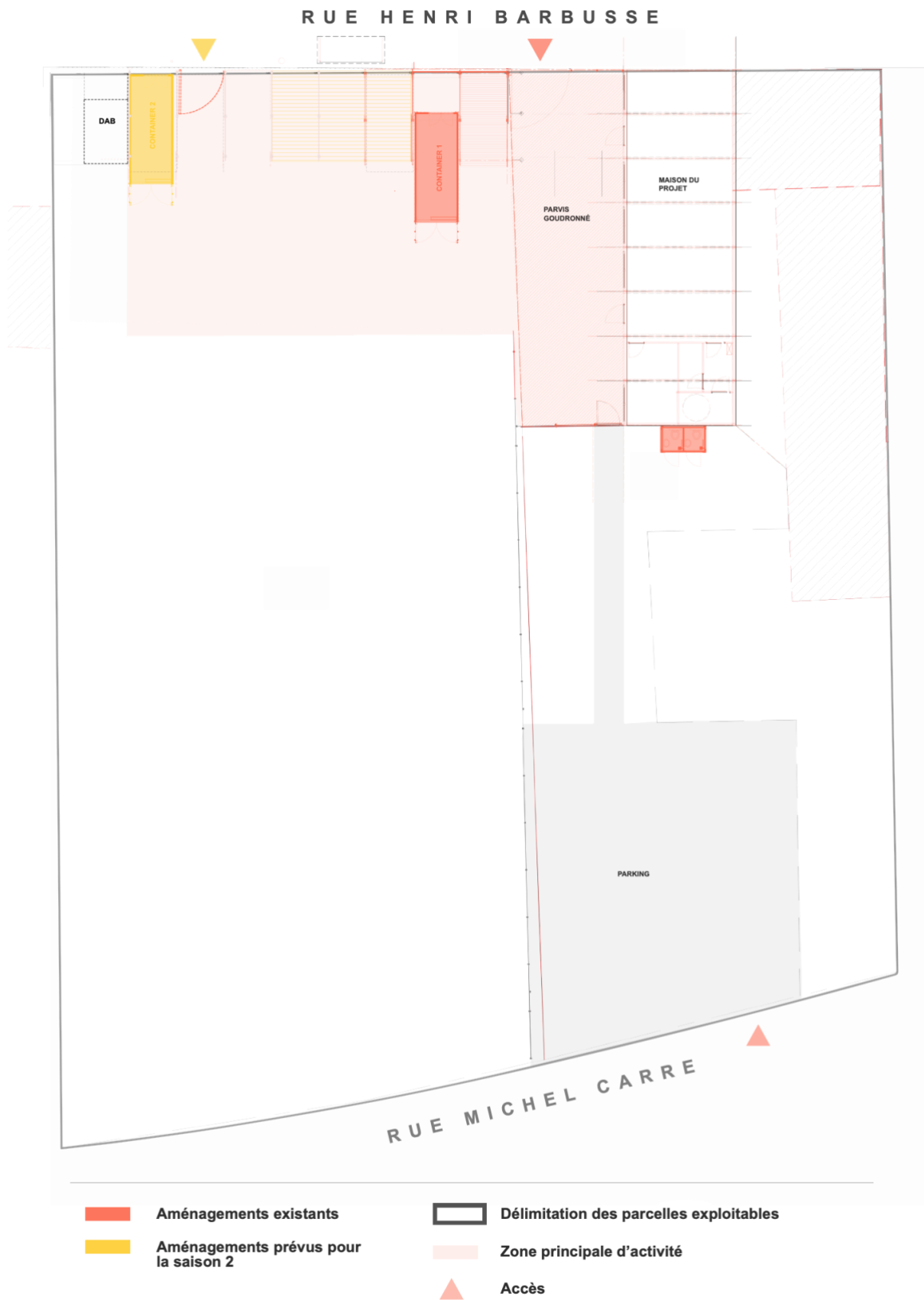
- la requalification de trois îlots urbains ayant vocation d'exemplarité nécessitant de réfléchir à des échelles multiples et de faire converger toutes les parties prenantes : ils feront office de démonstrateurs urbains en termes d'environnement, d'architecture et d'aménités paysagères ;
- la reconstruction de la ville sur la ville avec toutes les conséquences opérationnelles qui en découlent et les outils adéquats à mettre en place.

Le programme :

- Démolition de 117 logements dégradés ;
- Construction d'environ 700 logements diversifiés (accession/locatif action logement/locatif social) ;
- Réalisation de 3.000m² de commerces et services à RDC ;
- Requalification et création de nouveaux espaces publics (Place du 11 novembre, voies piétonnes, élargissement et reprise des trottoir).



2. Plan d'aménagement du site



3. Modèle de plan de financement à joindre au dossier de candidature

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

DEPENSES	Montant € HT
INVESTISSEMENT	
AMENAGEMENT	- €
<i>(Propositions supplémentaires à ce que Paris Sud Aménagement mettra en place et à disposition du lauréat, présenté en annexe)</i>	
Décoration, mobilier, défrichage	0,00
Equipement évènementiel	0,00
Autres aménagements/travaux (préciser)	0,00
AUTRES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	- €
FONCTIONNEMENT	
MOYENS HUMAINS	- €
Dont animation	0,00
Dont gestion	0,00
Autres	0,00
ENTRETIEN ET GESTION DU SITE	- €
Nettoyage	0,00
Sécurité	0,00
Fluides	0,00
DIVERS	- €
Frais financiers	0,00
Communication	0,00
License III ou IV	0,00
Sacem	0,00
Assurance/juridique	0,00
Autres (préciser)	0,00
TOTAL DEPENSES EN € HT	- €

RECETTES	Montant € HT
INVESTISSEMENT	
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	- €
<i>(préciser sur quelles dépenses portent les participations et les subventions complémentaires obtenues ou sollicitées)</i>	
Participations de collectivités <i>(préciser si obtenues ou sollicitées)</i>	0,00
Autres subventions <i>(préciser si obtenues ou sollicitées)</i>	0,00
FONDS PROPRES	- €
AUTRES <i>(préciser)</i>	- €
FONCTIONNEMENT	
Production et vente de biens/ de services	0,00
Billetterie/évènementiel	0,00
Privatisation/ Redevance	0,00
Formation, session pédagogique	0,00
Restauration	0,00
Adhésion des membres	0,00
Participation en nature	0,00
Autres	0,00
TOTAL RECETTES EN € HT	- €