

Quartier 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 LA GESTION 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  
DATE LIMITE DE DÉPÔT DES DOSSIERS : 15 JANVIER 2025



## 1. Paris Sud Aménagement

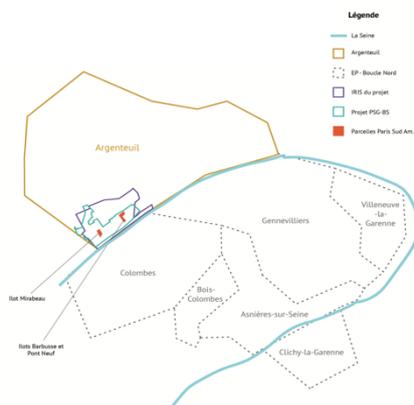
Depuis 1983, Parisudam, aménageur, renouvelle la ville pour dévoiler à ses habitants le sens d'y vivre. Et n'a qu'un but : faire et aboutir pour assurer un développement sensé et durable des territoires. En partenariat avec les collectivités locales, les acteurs économiques, les bailleurs sociaux, les 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.

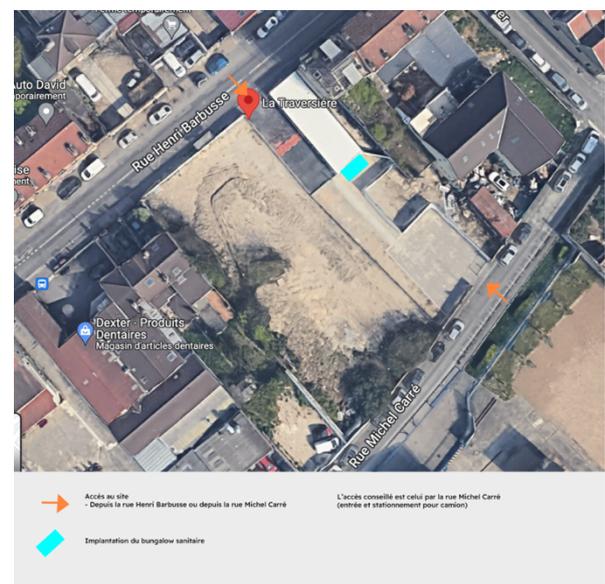
Parisudam a signé le 18 janvier 2022 un Traité de concession portant sur l'aménagement des îlots Barbusse – Pont Neuf et Mirabeau au sein du quartier en renouvellement de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine à Argenteuil.

## 2. Contexte de la Traversière

À Argenteuil, le projet de renouvellement urbain de la Concession d'aménagement porte sur la réalisation de programmes immobiliers neufs de logements, commerces et activités autour d'espaces publics requalifiés et végétalisés. Il s'agit d'une transformation d'envergure menée sur un temps long, mis à profit pour monter des projets grandeur nature et explorer des pistes à l'échelle de la ville et du quartier.



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



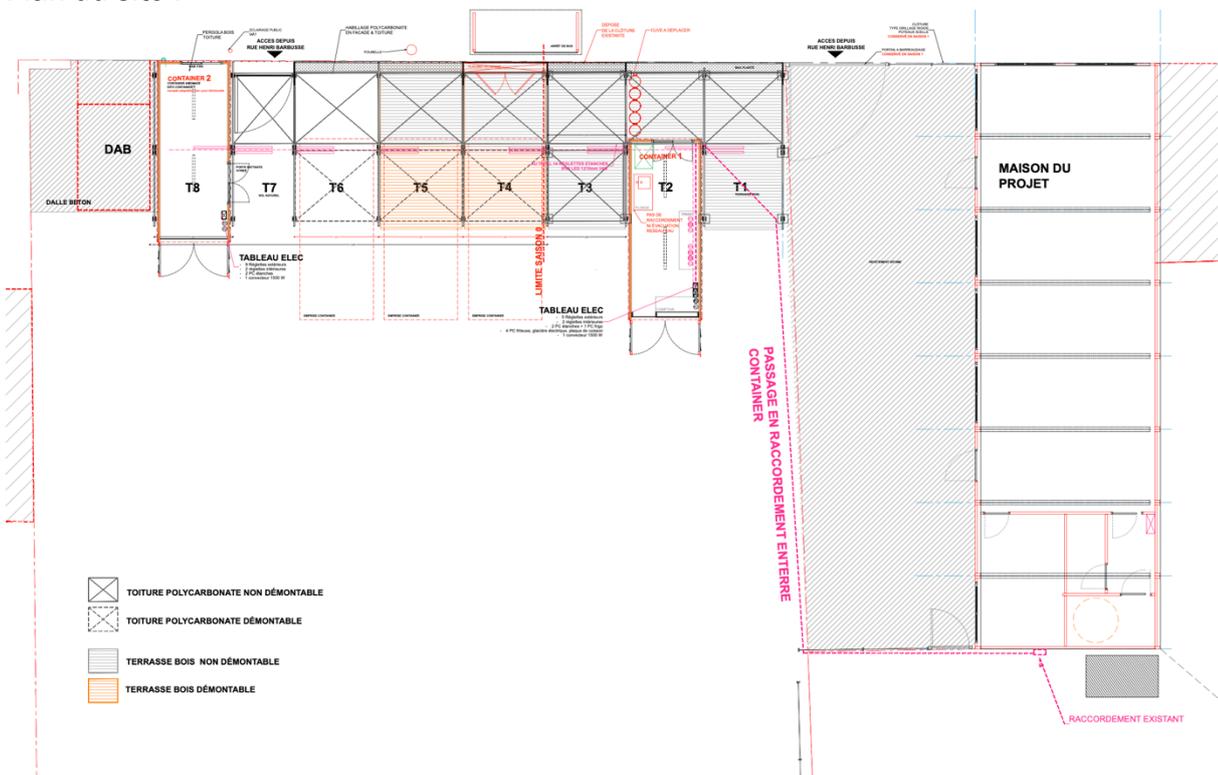
Demain, ces îlots offriront des nouveaux logements, commerces et activités autour d'espaces publics végétalisés avec une exigence urbaine très forte. Pour amorcer ces changements, est aménagé un bel espace préfigurateur, apte à accueillir du public et proposer différentes activités. Cette photo aérienne ne comporte ni les constructions temporaires déjà présentes sur la Traversière et ne reflète pas l'espace vert existant.

Le site d'urbanisme temporaire comprend une terrasse, d'une superficie de 70 m<sup>2</sup> et deux conteneurs de 30 m<sup>3</sup>. Le terrain adjacent représente 400 m<sup>2</sup> de surface. Il est équipé de sanitaires, des accès électriques dans chacun des conteneurs et d'un accès à l'eau. Une cuisine est aménagée dans le premier conteneur, comprenant, un lavabo, un micro-onde, un frigo et des plaques de cuisson électriques. Le deuxième conteneur comprend seulement des accès électriques.

L'entrée du public au sein de la Traversière se fait par le 101 B rue Henri Barbusse qui est l'une des artères routières principales. Le site se situe à proximité des écoles et des lieux de vie du quartier. Il existe également une seconde entrée avec un petit parking accessible depuis la rue Michel Carré.

Le site de la Traversière accueille de façon estival le projet d'occupation temporaire (objet de l'AMI) ainsi que la maison du projet qui est ouverte une après-midi par semaine et est gérée par un prestataire de la ville. La maison du projet ne sera pas utilisable dans le cadre des propositions.

Plan du site :



Dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire, l'espace a déjà été activé pour trois saisons consécutives, en offrant un nouveau lieu à vivre et partager. Il a notamment été 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.

Lors de la saison 2024, près de 700 personnes ont pu profiter des activités organisées sur le site. L'inter-saison est également animé dans le cadre de la diffusion d'un podcast intitulé *Rêve ta ville* entre la saison 3 et cette nouvelle saison 4. Ce podcast inclut des invités et des discussions autour de la ville d'Argenteuil, de son aménagement, de ses événements et des nouveaux projets qui y voient le jour.

### 3. Objet de l'AMI

L'occupation transitoire de cette friche, prévue jusqu'à la fin de l'année 2025, se poursuit à partir de mai 2025, avec sa saison 4. Il est prévu d'ouvrir la saison 4 à partir du 7 mai 2025 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2025.

Dans ce cadre, nous recherchons un porteur de projet ou groupement d'acteurs capable de s'investir sur le site de la Traversière en lien avec le référent d'urbanisme transitoire pour cette nouvelle période pour les missions suivantes :

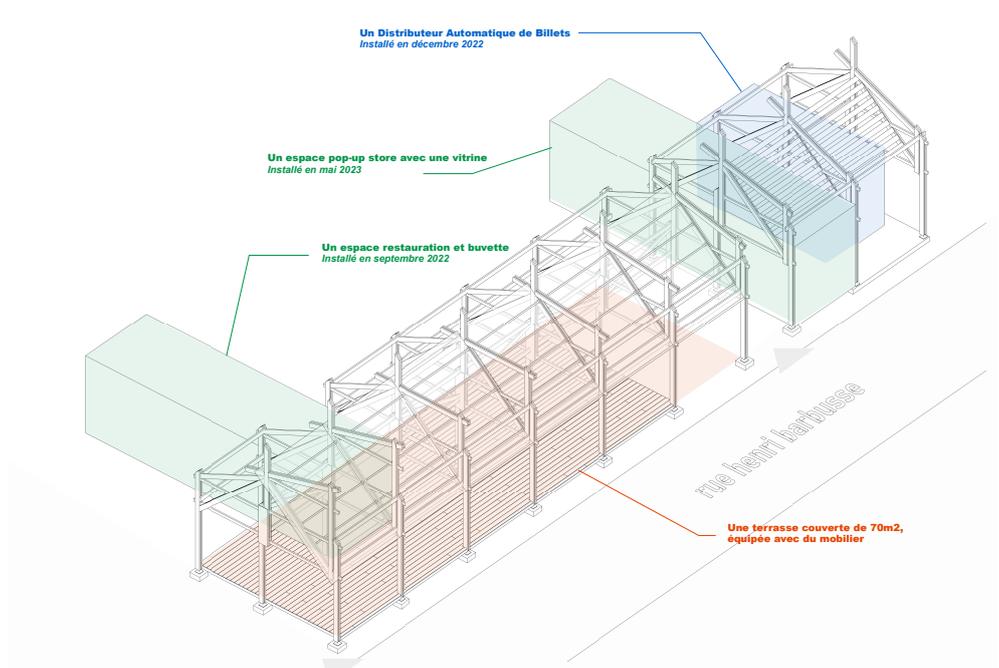
→ **A. Mise en place d'un agenda culturel** avec des actions d'animations ainsi que la **gestion du site** (ouvertures et fermeture, entretien, accueil du public, coordination des prestataires)

→ **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, à compter de mai 2025. Le terrain est une friche (101Bis rue Henri Barbusse – propriété Val d’Oise Habitat, gérée par Paris Sud Aménagement) composée de deux conteneurs (dont un dédié à la restauration, d’une terrasse couverte et d’un jardin.



## MISSION A :

### Enjeux :

**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
- Appui à la communication
- Création d’un lieu fédérateur et de rassemblement à l’échelle du quartier
- Valoriser et rendre possible l’activité artistique sur le site (dans la continuité des démarches déjà engagées, comme par exemple la réalisation de la fresque ci-dessous).

### 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 ayant une thématique ou un fil conducteur pour les habitants du territoire et d’ailleurs. Toutes activités (culturelle, sportives, artistiques, ...) sont envisageables, tant qu’elles contribuent aux enjeux de création d’une destination, de développement de lien social et de nouvelle dynamique du quartier.

Pour cette nouvelle saison, nous portons l'ambition mieux exploiter les jardinières situées devant le site et de la culture hors sol, soit sous forme d'ateliers participatifs de jardinage, soit par la culture hors sol.



#### Engagements réciproques :

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

#### **Paris Sud Aménagement :**

- Met à disposition gratuitement le site, les structures et les mobiliers présents sur place (*détails en annexe*). Cette mise à disposition sera contractualisée par la signature d'une sous COP pour une durée prévisionnelle de 7 mois, renouvelable ;
- Pourra être facilitateur dans les relations avec les acteurs locaux (service de la ville, forces vives culturelles locales) ;
- Pourra proposer un appui financier au lauréat, notamment sur la mission « gestion de site » . 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 occuper, ouvrir et animer le lieu de manière hebdomadaire et récurrente, à minima les mercredis de 14h à 17h30 et les samedis de 14h à 22h. Le lauréat devra ouvrir aussi entre trois à cinq vendredis au courant de la saison à partir de 17h à 22h en fonction des dates qui seront demandées par Parisudam au moins quatre semaines à l'avance.
- S'engage à organiser une soirée d'ouverture et de clôture du site.
- S'engage à gérer et entretenir régulièrement le site.

→ 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 mensuelle 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 à petit prix, à titre d'exemple lors de la saison 3 les sandwiches étaient vendus autour de 5 euros.

### **Exemples d'activités complémentaires envisageables (dans le container n° 2) :**

- Un atelier de réparation
- Vente de produits artisanaux
- Une galerie d'artiste

...



### **Engagements réciproques :**

Les engagements réciproques de chacune des parties seront retranscrits dans une sous 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 sous COP pour la période indiquée. 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 et animer le lieu de manière ponctuelle et/ou récurrente avec le gestionnaire.
- S'engage à participer à la stratégie de communication avec le gestionnaire.
- S'engage à respecter ses engagements matérielles et financières avec le gestionnaire.

## **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 pilote 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 s'effectuera selon les critères suivants :

- l'adéquation de la proposition avec l'identité du lieu et le projet futur
- la clarté, caractère innovant et marketing de la proposition
- la contextualisation de la 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 la 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 : 19 novembre 2024

***Des sessions de rencontre et visite du site seront organisées de novembre à décembre 2024 sur inscription.***

→ Date limite de dépôt des candidatures : 15 janvier 2025

→ Désignation du ou des lauréat(s) : 15 février 2025

→ Mise au point en fonction du lauréat fin février 2025 ;

→ Début de l'occupation du site : Semaine du 5 mai 2025.

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 [\*\*camille.scheed@paris-sud-amenagement.fr\*\*](mailto:camille.scheed@paris-sud-amenagement.fr)

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 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 mercredis et les 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 15 janvier 2025, en version électronique à l'adresse [camille.scheid@paris-sud-amenagement.fr](mailto:camille.scheid@paris-sud-amenagement.fr).



## ANNEXES

---

Annexe 1 : Présentation du projet d'aménagement du quartier

Annexe 2 : 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

Groupe de promoteurs : 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 quartier Porte Saint Germain / Berge de Seine 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.

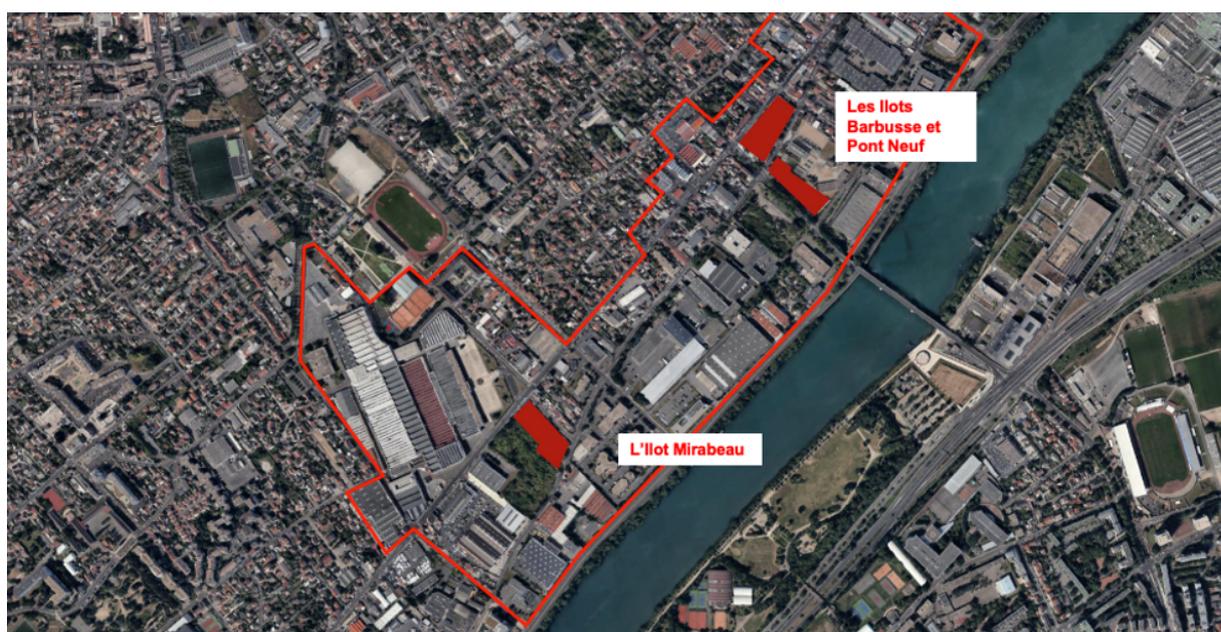
C'est un quartier à concevoir et réaliser en intelligence collective avec la Ville d'Argenteuil et l'EPT dans une démarche partenariale innovante associant l'aménageur, les promoteurs et l'expertise de sociologue et BET spécialisés.

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 3.000m<sup>2</sup> 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. Modèle de plan de financement à joindre au dossier

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

Indiquer en bleu les dépenses pour lesquelles vous sollicitez une subvention de Paris Sud Aménagement

DEPENSES	Montant € HT
<b>INVESTISSEMENT</b>	
<b>AMENAGEMENT</b>	<b>- €</b>
<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
Équipement événementiel	0,00
Autres aménagements/travaux (préciser)	0,00
<b>AUTRES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>- €</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	
<b>RECRUTEMENT/SALAIRE</b>	<b>- €</b>
Dont animation	0,00
Dont gestion	0,00
Autres	0,00
<b>ENTRETIEN ET GESTION DU SITE</b>	<b>- €</b>
Nettoyage	0,00
Sécurité	0,00
Fluide	0,00
<b>DIVERS</b>	<b>- €</b>
Frais financiers	0,00
Communication	0,00
License III ou IV	0,00
Sacem	0,00
Assurance/juridique	0,00
Autres (préciser)	0,00
<b>TOTAL DEPENSES EN € HT</b>	<b>- €</b>

RECETTES	Montant € HT
<b>INVESTISSEMENT</b>	
<b>SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS</b>	<b>- €</b>
<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
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>- €</b>
<b>AUTRES</b> <i>(préciser)</i>	<b>- €</b>
<b>Subvention Parisudam attendue :</b>	<b>- €</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	
Production et vente de biens/ de services	0,00
Billetterie/ événementiel	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
<b>TOTAL RECETTES EN € HT</b>	<b>- €</b>
<i>Bilan de l'opération hors subvention Parisudam</i>	<b>- €</b>
<i>Bilan de l'opération avec subvention Parisudam</i>	<b>- €</b>