

ACTU • CHANTIER



AUX PORTES DE PARIS, UN QUARTIER BIEN INSÉRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



JEAN-LUC POIDEVIN
*Directeur général délégué
 Nexity Ensemblier Urbain*

EDITO

PSA, Nexity a développé, en étroite collaboration avec la ville d'Asnières-sur-Seine et les Ateliers Lion associés, un projet ambitieux, tant sur les formes urbaines et architecturales, que sur son aspect écologique et durable.

Premier acteur intégré des métiers de l'immobilier en France, Nexity a développé au cours de ses 30 années d'expériences, une vision innovante et singulière de l'urbanisme et de l'habitat que nous vous proposons dans le Quartier de Seine-Est. Qualité architecturale et paysagère, volumes et luminosité, confort, durabilité, haut niveau de services, espaces extérieurs valorisés... tout a été prévu pour vous offrir un cadre de vie agréable.

Nous vous invitons à découvrir l'ensemble du projet plus en détails dans ce journal ou en vous rendant dans la maison du projet où vous pourrez visualiser les premiers programmes immobiliers mis en vente.

Bonne lecture !

A l'heure où j'écris ces quelques lignes, des ouvriers finalisent la démolition des usines PSA d'Asnières-sur-Seine, marquant ainsi une nouvelle étape dans la reconversion de cet ancien site industriel en un nouveau quartier agréable à vivre, que l'on y réside, travaille, ou tout simplement que l'on y passe.

Engagé pour la transformation du site depuis la fermeture de l'usine



Le Quartier de Seine-Est conciliera confort et plaisir d'habiter et de travailler en ville.



L'ANCIEN SITE DE L'USINE PSA SE TRANSFORME !

Aux portes d'Asnières-sur-Seine, Nexity aménage le Quartier de Seine-Est en collaboration avec la ville.

Dans le prolongement de la Zac des Bords de Seine achevée et de la Zac du Parc d'affaires, cette opération va contribuer au renouveau considérable d'un ancien secteur industriel.



L'entrée de l'usine Citroën dans les années 70



Vue d'une partie des usines de l'Oxylithe

Vous l'avez probablement déjà remarqué, l'ancien site PSA asniérois est en pleine transformation! Fermée en 2010, l'usine PSA est aujourd'hui démolie. Seule la halle centrale a été conservée et va être réhabilitée en un espace de services destinés aux entreprises du futur campus tertiaire.

D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL...

Le Quartier de Seine-Est se développe sur une ancienne parcelle industrielle profondément marquée par la production automobile. Après avoir accueilli une usine de pièces détachées Ford pendant la première moitié du 20^e siècle, le site a été racheté par Citroën. La société française y a notamment fabriqué, dans les années 70, les suspensions hydrauliques de sa célèbre DS. En 2010, l'usine arrête son activité et PSA revend les terrains à Nexity.

Une halle de 7000 m² de services dédiés aux entreprises du campus

Un campus tertiaire de 78 000 m² de bureaux

De 450 à 500 logements dont environ :
100 sociaux
80 en accession à prix maîtrisés
320 en accession à la propriété

1 crèche de 40 berceaux

Un parc d'1,5 ha au cœur du quartier

De 2 000 à 5 000 m² de commerces et activités de proximité

N Campus tertiaire Logements

... À UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE

Nexity a retenu les Ateliers Lion associés pour élaborer le projet d'aménagement du futur quartier. Conçu pour être mixte, c'est-à-dire regrouper des fonctions urbaines différentes telles que le travail, l'habitation ou la détente, le Quartier de Seine-Est va permettre la création de nouveaux logements, de bureaux, d'activités, de commerces et services de proximité mais également d'équipements publics. Une crèche de 40 berceaux va être créée sur l'avenue des Grésillons et cinq classes supplémentaires seront réalisées dans le groupe scolaire Elisabeth Badinter pour permettre aux enfants du quartier d'intégrer une école à quelques pas seulement de leur domicile.

QUELQUES DATES...

- 1917** Acquisition des terrains au lieu-dit « Les Caboeufs » par la société Oxylithe pour y développer des activités industrielles
- 1925** Installation de Ford qui y fabrique notamment la fameuse Ford T
- 1949** Rachat du bail par Citroën qui y transfère une partie de la production de l'usine de Félix-Faure de Paris
- 1953** Construction du bâtiment hydraulique pour la fabrication de suspensions hydropneumatiques du modèle DS
- 2009** Arrêt de la production

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Idéalement situé entre les quais de Seine et la station de RER Les Grésillons, le Quartier de Seine-Est bénéficie d'un emplacement stratégique qui permet de rejoindre rapidement les principaux axes routiers et de transports en commun.

Profitant de l'histoire riche du site, Nexity a développé un projet valorisant la mémoire industrielle et le patrimoine existant. Véritable symbole des anciennes activités, la halle centrale sera conservée et transformée en un espace de services dédiés aux entreprises du campus tertiaire.

Accessible à tous, le parc paysager de 1,5 hectare imaginé par l'atelier Arpentère favorisera la biodiversité et donnera ainsi une place importante à la nature.



L'organisation des immeubles autour du parc permettra d'offrir des vues dégagées

Des aires de jeux pour petits et grands, un atelier botanique, un espace sportif mais aussi des lieux de détente seront aménagés pour satisfaire tous les usages. Des cheminements doux permettront de relier la gare des Grésillons aux berges du fleuve en passant par le parc.



CLAIRE PIGUET architecte urbaniste aux Ateliers Lion associés

LA PAROLE DE L'URBANISTE

Qu'est-ce qui a guidé votre choix dans la conception du plan masse ?

C.P. Deux choses essentielles ont guidé notre travail : la Seine, élément de géographie important, et la gare RER qui sera desservie, d'ici 2027, par le Grand Paris Express. L'histoire du site a aussi orienté notre réflexion. Il y avait beaucoup de bâtiments industriels de factures différentes ; nous avons décidé d'en conserver surtout un : la grande halle. Elle joue un rôle central ; elle tire le paysage de la Seine vers l'intérieur du site. Son positionnement a permis d'organiser beaucoup de choses du plan masse, notamment le jardin et les espaces communs.

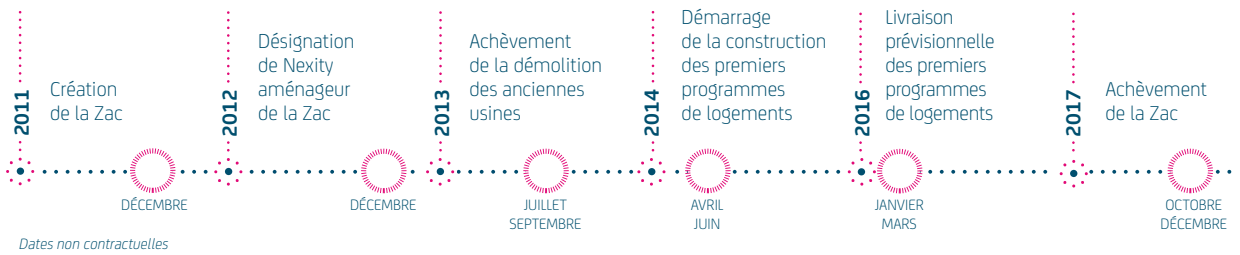
Pourquoi avoir établi une différenciation nette entre les logements et les bureaux ?

C.P. Le plan masse intègre les souhaits des différents acteurs : la volonté d'avoir les bureaux regroupés pour un esprit campus, le long de la Seine. C'est ce qui a déterminé l'implantation des bureaux côté fleuve et les logements côté RER.

La Zac est un petit morceau d'un quartier beaucoup plus vaste, comment avez-vous géré cela ?

C.P. Il y a une volonté de la ville de gommer à terme le fait que le quartier sera le fruit de trois Zac différentes. Nous avons donc prolongé les rues et positionné les commerces dans le même axe que ceux existants... Nous avons également fait un travail, notamment pour la rue Olympe-de-Gouges, de façon à ce que de part et d'autre, il y ait une cohérence en termes de hauteur, de rapport à la rue, mais aussi de matériaux, de façades et de mobilier urbain.

LES GRANDES ÉTAPES DE L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



ENTRE NOUS

UNE INFORMATION RÉGULIÈRE

Pour vous accompagner tout au long de la réalisation du Quartier de Seine-Est, Nexity a mis en place plusieurs supports de communication.



Le projet présenté à la mairie d'Asnières-sur-Seine en avril 2013

LA MAISON DU PROJET

Entièrement consacrée au projet d'aménagement du Quartier de Seine-Est, la maison du projet est à la fois un lieu d'information, d'exposition et de vente.

Une maquette représentant le futur quartier vous permettra de visualiser les futurs aménagements et constructions.

ADRESSE :

Rue Olympe-de-Gouges (à l'angle du quai Aulagnier)

HORAIRES D'OUVERTURE :

Du lundi au vendredi: de 14 h 30 à 19 h

Samedi et dimanche: de 11 h à 13 h et de 14 h à 19 h

UN SITE INTERNET

Rendez-vous sur le site dédié au projet d'aménagement : www.quartierdeseineest.fr

UNE LETTRE D'INFORMATION

Deux fois par an, Nexity éditera une lettre d'information distribuée aux riverains et disponible à la maison du projet.

UN CONTACT DÉDIÉ

Pour toute information sur le projet, n'hésitez pas à nous écrire à l'adresse mail dédiée à l'opération:

quartierdeseineest@nexity.fr

UNE EXPOSITION DE RUE

Pour expliquer le projet à l'ensemble des personnes concernées par le Quartier de Seine-Est, Nexity a mis en place une exposition de présentation de l'opération directement dans la rue afin d'informer le plus grand nombre.

Découvrez-la sur les palissades de chantier situées avenue des Grésillons, à l'angle avec la rue Olympe-de-Gouges.

Nexity 1 Terrasse Bellini, TSA 48200, 92919 Paris La Défense Cedex •
tél.: 0 805 45 65 75 • e-mail : nexity@nexity.fr • directeur de la publication :
Jean-Luc Poidevin • crédits : Ateliers Lion associés, Archives de la ville
d'Asnières-sur-Seine et photothèque Nexity • Conception / rédaction /
réalisation : Urban Rhapsody • Ce document est imprimé sur un papier FSC
par un imprimeur certifié • Dépôt légal : à parution.