

# ACTU CHANTIER



HIGH PARK 3 VU DEPUIS L'AVENUE DES GRÉSILLONS



**BÉNÉDICTE CROZON**  
Directrice adjointe  
de Nexity Villes & Projets

## ENTRETIEN

### **Nexity aménage le Quartier de Seine-Est pour le compte de la ville d'Asnières-sur-Seine... quel est son rôle exactement ?**

Plusieurs acteurs depuis 2010, ont lié un véritable partenariat pour construire le Quartier de Seine-Est: la Ville, concédant, pilote le projet d'intérêt général, Nexity Villes & Projets, concessionnaire est l'opérateur de ce projet urbain afin de livrer un projet mixte, équilibré, équipé,

où il fait bon vivre, dès l'arrivée des premiers habitants.

Nexity Paris Val de Seine, Apollonia et Immobilier d'Entreprises sont les promoteurs de logements, bureaux et commerces qui constitueront ce nouveau quartier.

La Ville et son aménageur Nexity Villes & Projets ont donc élaboré un projet urbain qui répond aux attentes des élus et des nouveaux habitants, mais avec l'esprit de créer dans ce « bout de la ville » un quartier animé, vivant, où l'on se sent « Asniérois ».

### **L'activité principale de Nexity est la promotion immobilière mais sur ce projet, vous intervenez également en tant qu'aménageur... Quelle est la valeur ajoutée de Nexity ?**

Nexity aménageur apporte une vraie valeur ajoutée à un projet urbain, car il a latitude à amender les projets et les envies en cohérence avec le marché économique, et en déclinant des produits immobiliers les plus ciblés à la clientèle attendue. Cette

analyse fine n'empêche en rien la recherche d'une grande qualité architecturale et urbaine, et permet de valoriser les espaces publics créés.

Cette relation « courte » entre aménageur, promoteur et collectivités, a permis un énorme gain de temps dans la réalisation de l'opération; l'activité industrielle de PSA a quitté le site en 2010, les premiers habitants seront accueillis en juillet...

### **Le Quartier de Seine-Est est bien avancé; l'ensemble des programmes résidentiels est lancé, les premiers seront livrés dans peu de temps... quelles sont les prochaines étapes ?**

L'arrivée des habitants commencera en juillet et se poursuivra au fil de l'année jusqu'à début 2018. Les jardins seront livrés à l'automne après les dernières plantations.

Il se poursuit actuellement une réflexion pour accueillir les premiers immeubles de bureaux, mais nous réfléchissons avec la collectivité à des évolutions de programme afin de rendre encore plus attractif ce quartier pour des futurs salariés. Le travail suit son cours.

*La ville, Nexity et leurs partenaires sur cette opération œuvrent au quotidien pour livrer un projet mixte, équilibré, équipé, où il fait bon vivre, dès l'arrivée des premiers habitants.*



# PREMIERS HABITANTS EN VUE

*L'aménagement du Quartier de Seine-Est avance bon train ! Alors que les premiers habitants vont emménager cet été, Nexity poursuit la transformation de cet ancien site industriel en un quartier mixte à la fois dense et arboré.*



LES FONDATIONS DE HIGH PARK 3 • AU SECOND PLAN, DE GAUCHE À DROITE : HIGH PARK 5, 6 ET 2

## PREMIÈRES LIVRAISONS

Les Résidences High Park 1 et 7 accueillent depuis quelques jours leurs premiers habitants. Environ 350 personnes s'installent progressivement dans les 121 appartements livrés dans le quartier cet été.

Dans le prolongement des nouveaux immeubles, les espaces publics eux aussi sont en cours d'aménagement. Un vaste parvis planté d'environ 1000 m<sup>2</sup> a ainsi été réalisé et des candélabres ont été posés sur l'avenue des Grésillons et sur l'avenue Olympe de Gouges. L'ensemble des voies et espaces publics autour de ces deux résidences ainsi qu'une première partie du parc devraient être livrés à l'automne.

## POURSUITE DES CONSTRUCTIONS

Quelques mètres plus loin, les chantiers de High Park 2, 5 et 6 ont atteint leur rythme de croisière ! Le gros œuvre étant achevé sur ces trois résidences, ce sont maintenant les ouvriers d'entreprises de second œuvre – carreleurs, plombiers, chauffagistes, menuisiers, etc. – qui s'activent sur le chantier en vue des livraisons prévues cet hiver. Derniers immeubles résidentiels restant à construire, High Park 3 et 4 ont démarré en mai pour une livraison prévisionnelle fin 2017/début 2018. Conçus par l'architecte Louis Paillard, les bâtiments situés à l'angle de l'avenue des Grésillons et de la rue des Cabœufs constituent à la fois une entrée de quartier mais également une entrée de ville.

À l'instar de l'architecture globale du quartier, les bâtiments jouent avec les échelles : les façades sur rues répondent aux hauteurs des bâtiments voisins quand des émergences se hissent côté parc.





RENCONTRE



LA PAROLE  
DE  
L'ARCHITECTE

LOUIS PAILLARD Architecte urbaniste

**Vous êtes en charge de deux programmes résidentiels dans le Quartier de Seine-Est, High Park 3 et High Park 4. Pouvez-vous nous les présenter ?**

**L.P.** Cet ensemble bâti est composé de deux bâtiments jumeaux qui forment deux L inversés en plan et en 3D. Ils réunissent à eux deux 120 appartements. Ils sont constitués d'un socle largement vitré sur rue qui accueillera une crèche et des locaux d'activité. Chaque socle comporte trois plots d'appartements aux contours facetés qui favorisent les vues lointaines vers le parc et ses environs.

**Les deux bâtiments ont des formes bien particulières, pourquoi ce choix ? Quel bénéfice cela apporte-t-il aux futurs habitants ?**

**L.P.** Leur forme dépliée favorise qualitativement l'organisation de logements majoritairement à double orientation pour un meilleur ensoleillement et une meilleure ventilation naturelle. Pour éviter les débordements d'usage sur les balcons, nous avons privilégié les loggias en creux garantissant ainsi une utilisation maîtrisée des espaces extérieurs qui sont ainsi traités comme une « pièce en plus » intégrée à l'habitat.

**Ces deux programmes constituent une entrée de ville, cette position a-t-elle influencé votre travail ? Quelle relation entretiennent-ils avec le parc ?**

**L.P.** Le binôme High Park par son découpage silhouetté en hauteur, sa matérialité de briques de terre cuite couleur miel en cœur d'îlot et son enduit argenté sur les voies constituent un véritable signal pour ce nouveau quartier tout en marquant l'entrée du Parc. L'effet signal est accentué par l'élancement d'un des plots situé face au parc entièrement recouvert d'une vêtue en aluminium gaufré de couleur argent qui aura pour but de réfléchir son environnement végétal. Car il s'agit bien ici d'établir un dialogue naturaliste entre une architecture sobre et élégante et un parc planté de hauts arbres.

## CÔTÉ PARC

Les travaux d'aménagement du parc se poursuivent également. Terrassements, amenée de la terre végétale, préparation des jeux d'enfants, réalisation de l'allée : les étapes se suivent mais ne se ressemblent pas pour les ouvriers et les paysagistes de l'agence Arpentère travaillant sur les espaces publics ! Objectif : créer des espaces naturels diversifiés pour accueillir les différentes activités prévues dans le parc :

- détente ;
- bronzage ;
- jeux de ballons ;
- pique-nique dans la grande prairie ;
- sport dans l'atelier des mécaniques ;
- plantations dans l'atelier botanique, etc.



HIGH PARK 4 VU DEPUIS LE PARC



## UNE RUCHE DANS LE QUARTIER !



Les abeilles font leur miel du Quartier de Seine-Est et pour cause, une ruche a été installée il y a quelques mois au sein même du chantier. Cette démarche, mise en place en collaboration avec les apiculteurs de Beeopic, a pour objectif de développer la biodiversité dès la phase travaux.

Si on les connaît surtout pour leur production sucrée – le miel ! – la fonction première des abeilles est la pollinisation, étape essentielle au développement des espèces végétales. Sans elles, il serait difficile de trouver des fruits et légumes dans les jardins ! Pas moins de 40 ou 50 000 abeilles fréquentent actuellement la ruche installée dans le quartier. Avec un rayon d'action de 3 à 5 kilomètres, elles butinent principalement des pieds de lavande, des châtaigniers, des tilleuls ou encore des troènes... de quoi produire un miel dit « toutes fleurs » !

L'espèce sélectionnée, la Frère Adam, se caractérise par sa douceur et sa productivité. Rendez-vous prochainement pour une dégustation de leur miel !

### REPÈRES

## LES PROCHAINES GRANDES ÉTAPES DU PROJET

*Dates non contractuelles*



### ENTRE NOUS

## RAPPEL SUR LES DISPOSITIFS MIS EN PLACE POUR GARANTIR 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.*

### 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:** Lundi, jeudi et vendredi de 16 h à 20 h

Samedi et dimanche: de 11 h à 12 h 30 et de 14 h 30 à 19 h

### 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.**

### UN SITE INTERNET

Rendez-vous sur le site dédié au projet d'aménagement :

[www.quartierdeseineest.fr](http://www.quartierdeseineest.fr)

### UNE PAGE FACEBOOK

La page Facebook Quartier de Seine -Est s'adresse aux riverains et aux futurs habitants du quartier pour leur permettre de suivre l'évolution de projet qui va transformer l'entrée d'Asnières-sur-Seine.



**Facebook** Pour nous rejoindre :

Entrez **Quartier de Seine Est à Asnières-sur-Seine** dans le moteur de recherche Facebook

Ou flashez le QR code ci-contre avec un lecteur adapté.

### 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](mailto:quartierdeseineest@nexity.fr)

**Nexity** 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 •  
tél.: 01 85 55 10 00 • e-mail: [nexity@nexity.fr](mailto:nexity@nexity.fr) • directeur de la publication: Jean-Luc Poidevin • crédits photos: agence Louis Paillard Architecte, Jean-Pierre Porcher et photothèque Nexity • Conception, rédaction, réalisation: Urban Rhapsody • Ce document est imprimé sur un papier FSC par un imprimeur certifié • Dépôt légal: à parution.