

ACTU • CHANTIER



VUE AÉRIENNE DEPUIS LA GARE DU RER C - LES GRÉSILLONS



JEAN-LUC POIDEVIN
Directeur général délégué
Ensemble urbain Nexity
Président de Villes et Projets

ÉDITO

un projet urbain mixte. Ce dernier allie des bâtiments de bureaux, de logements et également un complexe sportif et hôtelier dans la halle réhabilitée, ouverte à tous les Asniérois.

La qualité des espaces publics sera maintenue ainsi que la diversité de la programmation de ces espaces. L'allée principale se prolonge jusqu'à la Seine en promenade offrant différentes ambiances tout au long du cheminement. Les jeux pour enfants au nord font place aux terrains de pétanque au sud pour les plus

Chers Asniérois,

L'année 2018 marque le début d'une nouvelle étape pour le Quartier de Seine-Est. En effet, les premiers chantiers de la partie sud vont bientôt démarrer, concrétisant un programme mixte. En collaboration avec la Ville d'Asnières-sur-Seine, le projet urbain s'est adapté pour répondre aux évolutions du contexte économique. L'ancien campus tertiaire, fermé sur lui-même, fait aujourd'hui place à

grands. Quelques commerces, dont un restaurant, animeront l'allée. Un deuxième bassin ouvrira l'espace sur la Seine et ses berges.

Toujours fidèles à nos engagements sur la biodiversité et la gestion de l'eau, la partie sud de la ZAC retrouvera un bassin permettant de gérer les crues. Il sera planté d'espèces végétales adaptées au climat d'Asnières-sur-Seine. Une nouvelle ruelle du projet apportera une ambiance plus colorée avec des végétaux aux feuilles et troncs chatoyants.

Cette étape vient compléter le programme et les espaces publics de la phase nord pour améliorer la qualité de vie qui débute dans ce nouveau quartier. Les terrains restant à proximité de Genevilliers seront dans un premier temps utilisés pour le chantier puis aménagés.

*L'année 2018 marque
le début d'une nouvelle
étape pour le Quartier de
Seine-Est.*



QUARTIER DE SEINE-EST : CAP AU SUD !

Alors que la façade nord est en voie d'achèvement – la livraison de High Park 4 est prévue pour la rentrée 2018 – Nexity s'apprête à lancer la réalisation de la partie sud du quartier. Si un campus tertiaire y était initialement prévu, il a été décidé, en partenariat avec la ville, de faire évoluer le projet pour qu'il soit plus en adéquation avec le reste du quartier.

Plus mixte, la nouvelle programmation va permettre de prolonger l'esprit « parc habité » instauré dans la partie nord déjà réalisée. Deux résidences de logements, un immeuble de bureaux seront construits, un complexe sportif, un hôtel, un restaurant et un bar s'implanteront dans la halle réhabilitée et des espaces publics généreux seront aménagés.

CONTINUITÉ URBAINE & ARCHITECTURALE

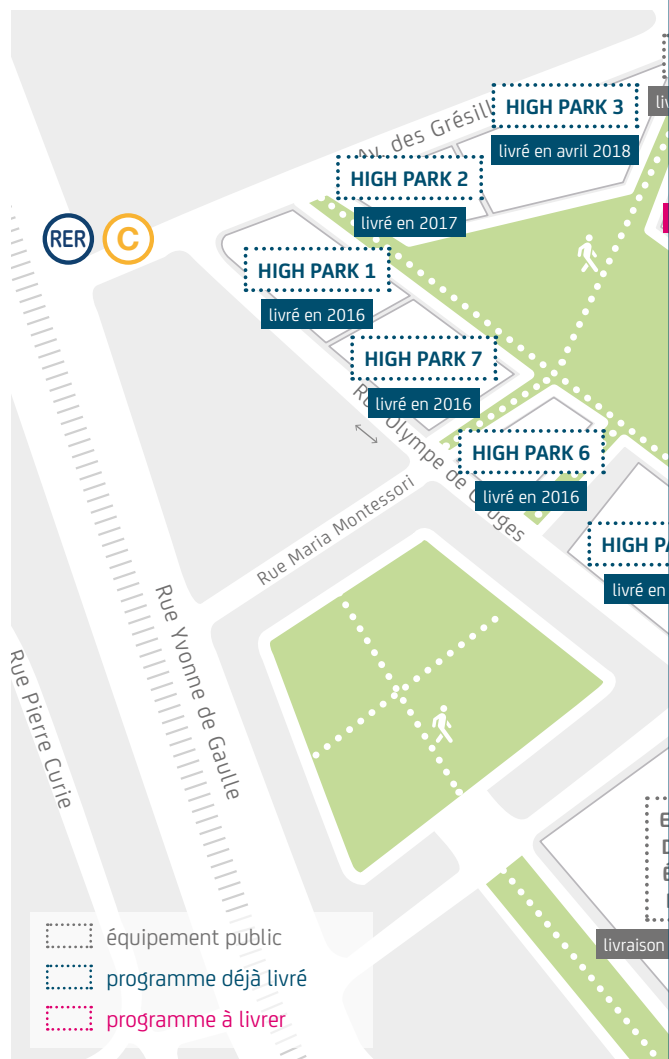
À l'instar de ce qui a été développé sur la partie nord, l'organisation du sud repose sur la coexistence de bâtiments relativement compacts - mais aux formes variées - au profit de vastes espaces publics. Les immeubles de logements s'articulent entre un socle urbain relativement classique côté rue et des émergences, coté parc, qui s'élèvent pour aller chercher des vues dégagées sur Paris et la Seine.

ENVIRON 360 NOUVEAUX LOGEMENTS

Deux nouvelles résidences, dont la plupart des logements sont en duplex ou bénéficient de double orientation, vont bientôt sortir de terre. La première, attendue pour mi 2020, se situe à côté de High Park 4. Nommée High Park B5, elle regroupera environ 135 appartements ainsi que deux commerces.



High Park B5 - vue depuis le parc



PLAN DU QUARTIER ACTUALISÉ

La seconde, High Park Ultime, totalisera 230 logements. Des locaux commerciaux seront implantés en rez-de-chaussée de la rue Eugénie Eboué ; ils renforceront le caractère marchand de cette rue déjà bien achalandée coté Bords de Seine. High Park Ultime a fait l'objet d'une co-élaboration avec les habitants, ce qui a abouti à une façade aérée offrant une meilleure luminosité pour les riverains que les bâtiments de bureaux prévus auparavant.

NEW, UN IMMEUBLE DE BUREAUX INNOVANT

Avec une structure principalement composée de bois, un jardin central, des terrasses végétalisées, des emplacements pour voitures électriques dans son parking, NEW est un projet de bureaux innovant et éco-responsable qui devrait obtenir plusieurs certifications*. Près des deux tiers du bâtiment ont déjà trouvé preneur.

* BBCA, BREEM Excellent et NF Bâtiments Tertiaires – Démarches HQE



Un bar à la fois ouvert sur le centre sportif et sur une terrasse côté Seine, un hôtel de 130 chambres à destination d'une clientèle familiale & professionnelle, un restaurant ainsi qu'une cellule commerciale contribueront à la seconde vie de la halle. Un parking de 88 places y sera également construit.



Le bassin humide au premier plan et la halle au second plan

© Jean-Paul Viguier & Associés

DES ESPACES PUBLICS PLUS GÉNÉREUX ET OUVERTS

Principaux bénéficiaires de la reprogrammation, les espaces publics sont agrandis de 1 660 m² par rapport au projet initial. L'allée centrale du parc sera prolongée jusqu'au quai Aulagnier et desservira un second bassin humide ainsi qu'un espace de pétanque. Elle sera animée, le long de la halle, par la terrasse du restaurant et un canal planté. Enfin, une nouvelle allée piétonne bordée par une végétation exotique et colorée, sera créée dans le prolongement de la rue Sarah Bernhardt.

REPÈRES

LES PROCHAINES GRANDES ÉTAPES DU PROJET

- **Avril 2018**
- Livraison de High Park 3
- **Octobre 2018**
- Livraison de High Park 4
- **2019**
- Ouverture de la crèche
- Livraison de l'extension du groupe scolaire Elisabeth Badinter
- **2020**
- Livraison des logements de High Park B5, des bureaux de NEW et de la halle réhabilitée
- **2021**
- Livraison des logements : High Park Ultimate



Le programme de bureaux New

LA HALLE, CŒUR ANIMÉ

Mémoire de l'histoire industrielle du site, la halle sera réhabilitée par Jean-Paul Viguier, architecte internationalement reconnu, et transformée en un lieu dédié aux loisirs.

Un complexe sportif d'environ 6000 m² regroupera un centre de fitness ainsi que quatre terrains de squash et six terrains de foot en salle pouvant accueillir des scolaires ou des entreprises dans le cadre d'expériences de team building avec la mise à disposition d'une salle de séminaire.



LE QUARTIER EST À LA FÊTE !



L'inauguration du parc en juillet 2017

La ville organise, le 9 juin prochain, une journée festive dans le Quartier de Seine-Est. Objectifs : accueillir tous les Asniérois, célébrer les réalisations récentes et à venir et faire connaître aux riverains et à l'ensemble des Asniérois, cette entrée de ville complètement transfigurée.

Cet événement sera l'occasion de poser la première pierre du bâtiment NEW. Elle aura lieu sous la halle, en présence notamment de Monsieur Manuel Aeschlimann, maire d'Asnières, et de Madame Véronique Bedague, directrice générale adjointe du groupe Nexity, aménageur du quartier.

Au programme des nombreuses animations prévues tout au long de la journée : restauration assurée par des foodtrucks et des associations, promenades en poney, projection de films, ateliers, exposition de motos, jeux...

L'année dernière, l'inauguration des jardins de la D.S. avait permis aux habitants récemment installés et aux riverains de faire connaissance et de découvrir le quartier dans une ambiance conviviale et animée. Espérons que la fête du 9 juin rencontrera le même succès !

FÊTE DU QUARTIER LE 9 JUIN

RDV À LA HALLE À PARTIR DE 10 H.

Programmation artistique
et musicale de **11 h 30 à 21 h.**

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 des Cabœufs Prolongée (à l'angle du quai Aulagnier)

HORAIRE D'OUVERTURE: sur rendez-vous

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 édite 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 met 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 dans le quartier : rues Olympe de Gouges et Eugénie Eboué et dans le parc.**

Nexity 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 •
tél.: 01 85 55 10 00 • e-mail: nexity@nexity.fr • directeur de la publication:
Jean-Luc Poidevin • crédits: Agence SEARCH, Jean-Pierre Porcher, FRESH
Architecture, Infime Architecture, Jean-Paul Viguier & Associés, No Gravity,
• Conception / rédaction / réalisation: Urban Rhapsody • Ce document est
imprimé sur un papier FSC par un imprimeur certifié • Dépôt légal: à parution.