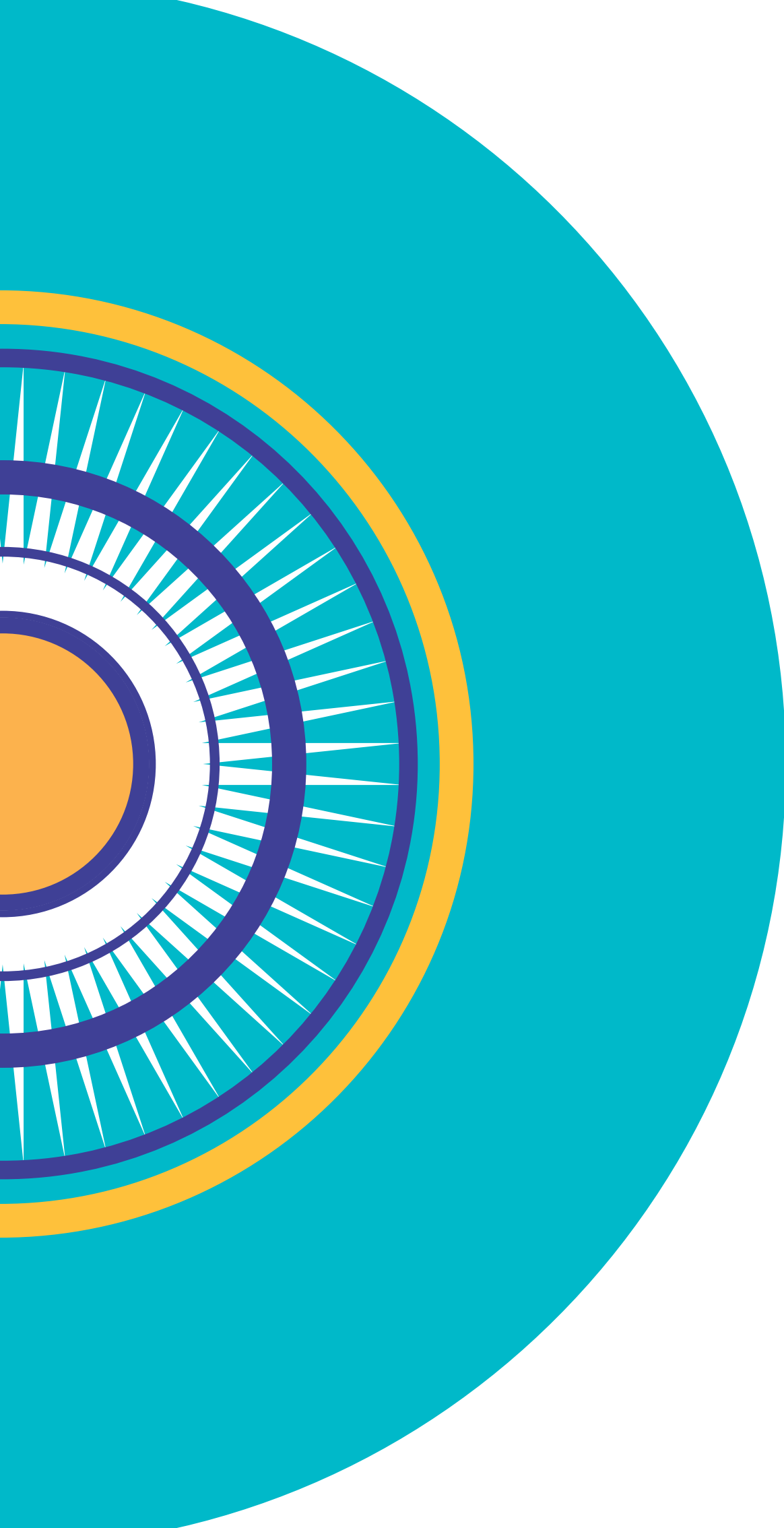
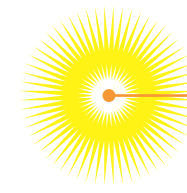


**QUARTIER
DE SEINE
OUEST**

ASNIÈRES, INTENSÉMENT !



ÉDITO DU MAIRE

LA VILLE DE DEMAIN SE BÂTIT À ASNIÈRES-SUR-SEINE

La ville d'Asnières-sur-Seine a engagé depuis quelques années une profonde transformation de son Quartier de Seine avec la réalisation d'ambitieux programmes d'aménagement. Aujourd'hui, le nouveau site de cette transformation urbaine est le **Quartier de Seine Ouest**. Ce site anciennement dédié à l'activité permet d'envisager un aménagement d'ensemble pour développer une **ville moderne, innovante et durable**.

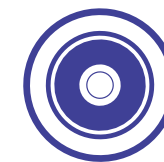
Nous souhaitons offrir dans cet écoquartier Seine Ouest **un cadre de vie et de travail privilégié** à proximité d'un important pôle de transport et au cœur du nord-ouest parisien.

Ce projet voit dès cette année la livraison des premiers logements. Bientôt, un **parc central** sera aménagé, offrant une vraie respiration au cœur du quartier. Cet espace accueillera une végétation généreuse prolongeant les espaces verts situés au cœur de chaque îlot résidentiel. Le déploiement d'espaces dédiés à l'**agriculture urbaine** sera une véritable innovation qui permettra de produire et de consommer localement tout en embellissant le cadre de vie. À terme, ce nouveau quartier bénéficiera de la **future gare du Grand Paris Express**.

Notre ambition est de développer dans ce Quartier de Seine une nouvelle qualité de vie, une nouvelle animation urbaine autour des projets de logements, de bureaux, de commerces, de services et d'espaces publics... et de s'inscrire pleinement dans le Grand Paris.

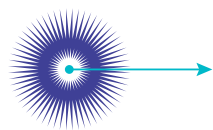
Notre souhait est de voir venir de nouveaux habitants devenir demain des Asniérois investis et fiers de leur ville.

Un nouveau visage de la ville d'Asnières-sur-Seine se fabrique ici, regardant vers la Seine et vers l'avenir.



Manuel Aeschlimann
Maire d'Asnières-sur-Seine





QUARTIER DE SEINE À SEULEMENT 3 KM DE PARIS EN BORD DE SEINE

● Situé sur un ancien quartier d'affaires, le Quartier de Seine est un projet de renouvellement urbain d'envergure qui s'insère **au cœur des dynamiques urbaines du Grand Paris**, dans **un vaste territoire en mutation** (aménagement de Saint-Ouen, des Quais de Seine...), à proximité de La Défense et des sites des Jeux Olympiques

● **Un ensemble urbain animé** qui créera une véritable vitrine contemporaine du territoire asniérois, **connecté aux berges de la Seine**

LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DES GRÉSILLONS UNE FUTURE CENTRALITÉ URBAINE

● Création d'une gare du métro **Grand Paris Express ligne 15** (Saint Denis-Pleyel – La Défense) **M 15**
2018 : Démarrage des travaux
2027 : Mise en service de la ligne 15 et du pôle d'échanges multimodal

● **2019** : Création et ouverture d'une desserte supplémentaire **M 14**

● **Renforcement de la desserte bus** avec notamment la mise en place d'une ligne reliant la gare SNCF d'Asnières au centre commercial Quartz à Villeneuve-la-Garenne

● **Installation de stations Autolib' et Velib'2**

● **Réaménagement de l'avenue des Grésillons** afin notamment d'améliorer le confort et la sécurité des cheminements doux

● **Restructuration de la gare RER C**

LE QUARTIER DE SEINE : 3 SECTEURS

DES LOGEMENTS

Environ 4 000 logements au total

DES HÔTELS ET RÉSIDENCES

- 2 hôtels
- 2 résidences étudiantes
- 1 résidence pour personnes âgées
- 3 résidences tourisme

PLUSIEURS IMMEUBLES DE BUREAUX

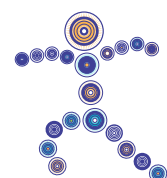
DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- 2 groupes scolaires (maternelle, élémentaire, centre de loisirs, restauration scolaire)
- 3 crèches
- 2 gymnases, un stade
- 2 parkings souterrains

DES LOCAUX COMMERCIAUX

50 commerces et services, dont 2 supérettes et un supermarché

3 PARCS URBAINS



PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS



8 mn
en vélo
du centre-ville



5 mn
en bus du centre
commercial Quartz



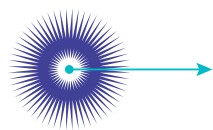
15 mn
en voiture
de La Défense



14 mn
de la gare
Saint-Lazare
(à partir de 2019)



Accès direct
A15 / A86
à 1 km



QUARTIER DE SEINE OUEST HABITER ET VIVRE EN BORD DE SEINE

DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX AMBITIEUX POUR UN QUARTIER DURABLE

CONCEVOIR

un **cadre résidentiel attractif** en proposant une offre de logements diversifiée, des espaces publics variés, des services de qualité et des commerces de proximité



FAVORISER

le développement économique par **la création d'activités et d'emplois locaux**

VISER

l'exemplarité en matière de **qualité environnementale**

CRÉER

un **quartier-jardin** à l'identité fluviale pour un cadre de vie idéal mêlant parc urbain, cœurs d'îlots végétalisés, continuités paysagères et une trame généreuse de cheminements doux

UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION

offrant une véritable attractivité résidentielle et commerciale

Des logements neufs

Des établissements d'hébergement :

un hôtel,
une résidence étudiante,
une résidence pour personnes âgées
et une résidence tourisme

Des commerces et des services :

un supermarché
et une dizaine de cellules commerciales

Des immeubles de bureaux

UN PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

adapté et répondant aux besoins des résidents

Pour la petite enfance et les scolaires :

une crèche de 60 berceaux,
une halte-garderie de 20 places
et un groupe scolaire de 14 classes :

école maternelle
école élémentaire
restauration scolaire
centre de loisirs
et accueil périscolaire

Des équipements sportifs

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ par des espaces publics de qualité

Places, mails piétons, venelles,
aires de jeux, pelouses, pistes
cyclables, équipements de
loisirs sportifs...

Un parc urbain de

1,5 HECTARE

PLAN DU QUARTIER



Logements / Résidences

Bureaux

Hôtel

Commerces en RDC

Équipements publics

À l'étude

Périmètre de l'opération
d'aménagement

LES ESPACES PUBLICS, SOCLE DU PROJET URBAIN

CENTRER
la vie du quartier autour d'un **parc d'1,5 hectare** descendant vers les bords de Seine et point de convergence de l'organisation du quartier

FAVORISER
les **circulations douces** grâce à un **réseau de voiries diversifié et adapté** (pistes cyclables, voies piétonnes, placettes, venelles, mails...)

HIÉRARCHISER
les espaces publics : ceux majeurs, **supports de la vie de quartier** et ceux secondaires, à l'**ambiance très résidentielle, de petite échelle**, conçus autour de la domesticité

AMÉNAGER
des **espaces verts de qualité** au sein des **cœurs d'îlots paysagers** afin de créer autant de prolongements au parc

OFFRIR
des **transparences** et des **continuités paysagères** vers le parc

“ Le projet urbain du Quartier de Seine a été élaboré et conçu comme un clin d'œil à l'agriculture développée sur ce quartier pendant plusieurs siècles : on trouvera, au niveau des toitures **un nouveau mode de production agricole « l'agriculture urbaine » et des jardins partagés**. Des lieux de convivialité pour que les habitants puissent se retrouver dans le ciel et partager des pratiques liées au jardinage et à l'agriculture. ”

Michel Hössler
Directeur associé de l'Agence TER
et concepteur du projet urbain

UN ÉCOQUARTIER LABELLISÉ




GÉNÉROSITÉ
de la **trame verte** et des **espaces publics** (près de 45% du quartier)


DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE URBAINE
pour une production, une transformation et une commercialisation de **produits locaux** sur place


MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU GÉOTHERMIQUE DE CHAUFFAGE URBAIN
grâce à un système de pompage de l'eau dans la nappe phréatique ramené à un réseau, permettant son **utilisation domestique** et réduisant le coût des charges


PACIFICATION DE LA CIRCULATION
grâce à la création de **voies partagées**, de **voies douces** ainsi que le **développement des transports en commun**


GESTION ALTERNATIVE
des **eaux pluviales**, affirmant l'identité fluviale du site et reconsidérant l'eau comme une **ressource naturelle**

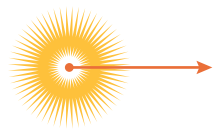

GESTION DES DÉCHETS
collecte en porte à porte, point d'apport volontaire pour le verre, compostage


CERTIFICATION
Effinergie+ pour l'ensemble des constructions (BBC ~20%) : apport du soleil, éclairage naturel, confort acoustique


PRÉSERVATION
de la **biodiversité** grâce à la trame verte réalisée, avec notamment la création de **refuges pour les oiseaux migrateurs** sur les toitures les plus élevées

Mail promenade à l'Ouest du quartier





UNE ARCHITECTURE DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

1



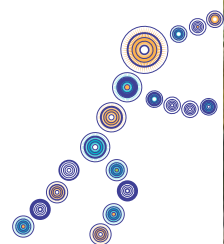
71 logements
Architecte
Badia Berger Architectes
Livraison : 1^{er} trimestre 2020



2

322 logements, 1 supermarché,
4 commerces et 1 parking public

Architecte
Ateliers 2/3/4
Livraison prévisionnelle : 2020



3 Déjà livré

129 logements •
1 local d'activités accueillant
la Maison du Projet



Architecte
Badia Berger Architectes

6

Logements • Groupe scolaire
de 14 classes



Architecte
Maison Edouard François
Livraison : 2021

9

203 logements
Architecte
5+1 AA
Livraison : 2023



43 logements • Bureaux • Crèche/
Halte garderie • Commerces
Architecte
MFR Architectes
Livraison : 2022

4

Logements • Commerces



Architecte
Anne Démians Architecte
Livraison : 2021

5

126 logements • Résidence
étudiante de 264 logements



Architectes
Anne Démians Architecte
• Ibos et Vitart Architectes
Livraison : 2020

8

191 Logements
Architecte
Rudy Riciotti Architecte
Livraison : 2021



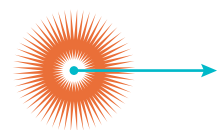
Bureaux • Commerces
Architecte
Rudy Riciotti Architecte
Livraison : 2022

10

Architectes
Pietri Architectes • Carta Associés
Livraison : 2020

11

Illustrations non contractuelles



DES COMMERCES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN

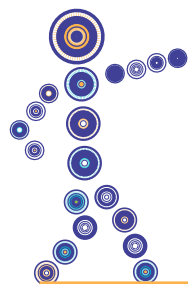


CONSTRUCTION D'UN PÔLE COMMERCIAL DE PROXIMITÉ

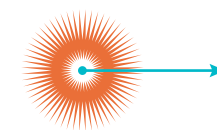
rayonnant à une échelle élargie du Nord Ouest parisien, composé d'une dizaine de boutiques associées à une grande surface et à un parking public souterrain d'environ 150 places

Commerces présents :

- Supermarché
- Boulangerie/pâtisserie
- Restaurant/brasseries/café
- Caviste
- Soins esthétiques
- Agence bancaire
- Activités libérales



Commerces en pied d'immeuble, au cœur du quartier



UNE DIVERSITÉ D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS MODERNES



Un groupe scolaire de 14 classes :
école maternelle de 4 classes
école élémentaire de 8 classes,
restauration scolaire, accueil périscolaire
centre de loisirs



Une **crèche** de 60 berceaux associée
à une **halte-garderie** de 20 places



Un **gymnase, un stade**



Un **parking public** souterrain



Emplacement des futurs
équipements publics
au sein du quartier

Emplacement des futurs commerces

Le groupe scolaire



LES ACTEURS DU PROJET

Mairie d'Asnières-sur-Seine



Aménageur

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISE

Urbaniste - paysagiste

agence ter
URBANISME - PAYSAGISME

Architectes

- Ateliers 2/3/4
- Anne Démians Architecte
- Badia Berger Architectes
- Carta Associés
- Ibos et Vitart Architectes
- Maison Edouard François
- MFR Architectes
- Pietri Architectes
- Rudy Ricciotti Architecte
- 5+1 AA

Promoteurs

EIFFAGE

bpd
marignan

EMERGE

ICAIDE
CONSEIL EN AMÉNAGEMENT

OGIC
L'ÉCOLOGIE IMMOBILIÈRE

COFFIM

COGEDIM

LA MAISON DU PROJET UN LIEU D'ÉCHANGES ET D'INFORMATIONS

ADRESSE

21, rue Louis Armand
À 5 mn à pied du RER C
Places de parking à proximité

CONTACT

urba@mairieasnieeres.fr



Vue du futur parc

Illustration non contractuelle

Crédits photos

Mairie d'Asnières-sur-Seine
Agence TER
Anne Démians Architecte
Ateliers 2/3/4
Badia Berger Architectes
Eric Moreny
Ibos et Vitart Architectes
Loukat
Maison Edouard François