



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

**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, 1 stade
- 2 parkings souterrains

#### DES LOCAUX COMMERCIAUX

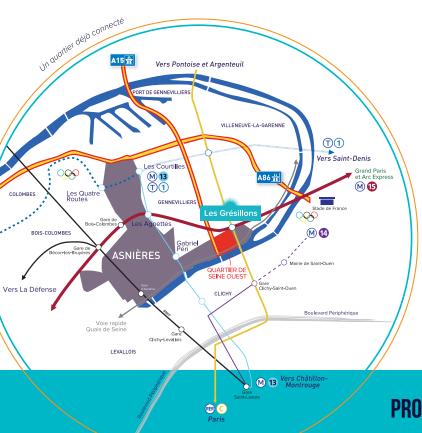
50 commerces et services, dont 2 supérettes et 1 supermarché

### **3 PARCS URBAINS**



## 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 Qwartz 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 🙉 🕻









 $5_{mn}$ 



15<sub>mn</sub>



14<sub>mn</sub>



Accès direct

















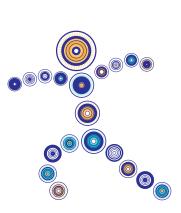
















## **DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX AMBITIEUX POUR UN QUARTIER DURABLE**



#### **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



#### **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



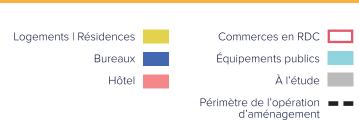


l'exemplarité en matière de qualité environnementale



## **PLAN DU QUARTIER**







Visuels non contractuels











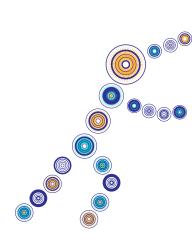














#### **CENTRER**

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...) ainsi que le développement des transports en commun



#### 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





## UN ÉCOQUARTIER LABELLISÉ





DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE URBAINE



MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU **GÉOTHERMIQUE DE CHAUFFAGE URBAIN** 



**PACIFICATION DE LA CIRCULATION** 



**GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES** 



**GESTION DES DÉCHETS** 



**CERTIFICATION EFFINERGIE+** POUR L'ENSEMBLE **DES CONSTRUCTIONS** 





Visuels non contractuels

PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ



par des espaces publics de qualité (près de 45% du quartier)

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

Un parc urbain de

**HECTARE** 

























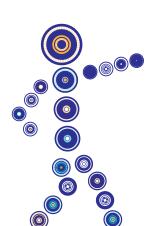
















# DES COMMERCES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU QUOTIDIEN



#### **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 pressentis:**

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







- école maternelle de 6 classes
- école élémentaire de 8 classes, restauration scolaire, accueil périscolaire
- · centre de loisirs

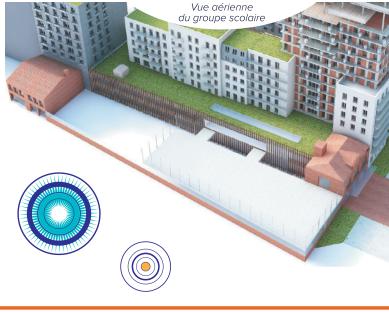






Un parking public souterrain

















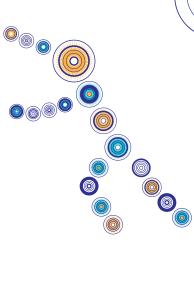


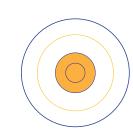














## **UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION**

**OFFRANT UNE VÉRITABLE** ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE **ET COMMERCIALE** 



71 logements



**Architecte** Badia Berger Architectes Livraison: 1er trimestre 2020



322 logements • 1 supermarché • 4 commerces • 1 parking public



**Architecte** Ateliers 2/3/4 Livraison prévisionnelle : 2020



126 logements • Résidence étudiante de 264 logements



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



191 logements **Architecte** Rudy Riciotti Architecte Livraison: 2021



203 logements **Architecte** 5+1 AA Livraison: 2023



Maison Edouard François

Architecte

Bureaux • Commerces





Quai Aulagnier La Seine

Logements • Commerces

Avenue des Grésillons



Badia Berger Architectes



Déjà livré

1 local d'activités accueillant

129 logements •

la Maison du Projet



Logements • Groupe scolaire

de 14 classes

**Architecte** 

Livraison: 2021



**Architecte** Anne Démians Architecte Livraison: 2021



Bureaux • Commerces • Hôtel • Résidence de tourisme • Résidence services personnes âgées



**Architectes** Pietri Architectes • Carta Associés Livraison: 2020



43 logements • Bureaux • Crèche/ Halte garderie • Commerces Architecte

MFR Architectes Livraison: 2022

















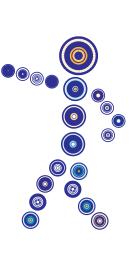




Visuels non contractuels











## LE PLUS IMPORTANT PROJET DE CE TYPE DÉVELOPPÉ EN FRANCE

## 7 000 M<sup>2</sup> DE TOITURES EXPLOITÉES ET VALORISÉES



#### **UNE DÉMARCHE INNOVANTE**

- Exploiter et gérer un ensemble d'installations dédiées à l'agriculture urbaine
- Implanter des espaces d'agriculture urbaine en toiture d'immeuble (fruits, aromatiques...)
- Mettre à disposition des habitants des jardins partagés
- Développer des vergers dans les cœurs d'îlots
- Transformer et distribuer la production sur site (kiosque intégré, vente locale, espace conseil...)

0% de produits phytosanitaires / Certification Eco jardin



#### DES OBJECTIFS AMBITIEUX POUR UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

- · Rapprocher les activités agricoles du mode de vie urbain
- · Diminuer les îlots de chaleur
- · Favoriser la biodiversité
- · Développer une activité économique
- · Utiliser des surfaces auparavant inexploitées
- Tisser du lien social entre les habitants autour d'une activité fédératrice



4 TYPOLOGIES D'USAGES POUR 51 TOITURES ENVIRON

DES JARDINS PARTAGÉS POUR TOUS

Entretenus par les agriculteurs jardiniers :

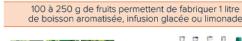
- **DES TERRASSES PRODUCTIVES** 
  - DES TERRASSES THÉMATIQUES
  - DES BELVÉDÈRES DE BIODIVERSITÉ

#### TRANSFORMER ET DISTRIBUER



3 agriculteurs urbains!









Ex : Manufacture de Bordeaux. Brasserie d'Holt, L'Alchimiste



En partenariat avec



#### Entreprise innovante, « éditeur de nature »

Mugo concilie la valorisation du patrimoine végétal et la réintroduction de la nature et de la biodiversité en ville.











































