



QUARTIER
DE SEINE
OUEST



ASNIÈRES, INTENSÉMENT I



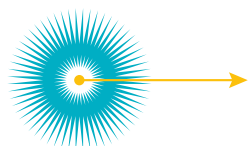
CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

QUARTIER DE SEINE OUEST INFOS

JUILLET 2021 - N°4



© Yoann Couette



ENSEMBLE, CULTIVONS LA VILLE !

“ **Alors que l'été s'installe, la vie se développe au Quartier de Seine Ouest !** Bien sûr, les différents chantiers d'aménagement se poursuivent. La métamorphose de ce nouvel ensemble urbain suit son cours. Dans le même temps, les initiatives conviviales et artistiques fleurissent et les premiers habitants prennent, petit à petit, leur quartier. Ces quelques mots sont l'occasion pour moi de souhaiter, à nouveau, la **bienvenue aux nouveaux Asniérois et Asniéroises** qui vivent désormais au Quartier de Seine Ouest. Celui-ci est imaginé pour être un symbole de qualité de vie et de nature en ville. Nous nous réjouissons de vous y accueillir !

Dans ce numéro, vous découvrirez le « **Making of** » de la **magnifique fresque de Street art**. Vous en saurez plus sur **les ateliers du jardin éphémère**. Les architectes

d'**Ateliers 2/3/4** lèvent le voile sur la façon dont ils ont imaginé les logements du lot A3-A4. Sans oublier un **point précis et circonstancié sur les chantiers**. Sachez que la Ville d'Asnières-sur-Seine et CITALLIOS, aménageur du Quartier de Seine Ouest, s'attachent à limiter les nuisances occasionnées afin d'impacter au minimum votre quotidien.

Vous l'aurez compris et toutes ces actualités le montrent : **nous avons, à Asnières-sur-Seine, l'ambition de de cultiver ensemble la ville**. Que ce soit à travers l'agriculture urbaine ou la végétalisation des espaces publics, au moyen de la culture, avec la convivialité et le lien qui unit les habitants, nous construisons une ville attractive et humaine à la fois. Un effort de chaque instant, une volonté qui se partage et qui, patiemment, se cultive ! ”

Manuel Aeschlimann,
Maire d'Asnières-sur-Seine





LE QUARTIER DE SEINE OUEST SE RACONTE À TRAVERS SA FRESQUE URBAINE...

Découvrez en vidéo le futur Quartier de Seine Ouest sous un angle nouveau, celui de l'art urbain, à travers une fresque originale de 200 mètres de long réalisée sur des plots bétons cylindriques.



AUX ORIGINES DE LA DÉMARCHE ARTISTIQUE

Cette démarche artistique ambitieuse est née de la volonté de revitaliser un environnement marqué par des chantiers omniprésents, tout en illustrant les futurs composants sociales et environnementales de l'écoquartier !

La vocation première de l'oeuvre réalisée par l'artiste Zen One, est d'embellir le cadre de vie des habitants durant les travaux et de donner à voir les composants du futur quartier. De plus, elle joue un rôle dans la sensibilisation des plus jeunes à la nature et à l'environnement dans lequel ils évoluent.

Les mises en lumière, effectuées à la bombe de peinture, sur ces 20 plots bétons du réseau d'exhaure (qui sert à transporter l'eau de la nappe phréatique), symbolisent les thématiques qui marqueront le futur du Quartier de Seine Ouest : faune, flore, biodiversité, circulations douces, agriculture urbaine, proximité avec la Seine, parc urbain... Autant de représentations allégoriques qui apportent de l'enthousiasme, des couleurs et de la gaieté au cœur des chantiers !

Un projet porté par
**CITALLIOS (aménageur
de la ZAC), en
collaboration avec la
Ville d'Asnières-sur-
Seine et Eiffage.**



Zen One, qui est-il ?

Originaire de Capbreton, Zen One a toujours été intimement lié aux sujets qui ont trait à la nature, aux paysages et à la préservation du monde qui nous entoure. Pour lui, « l'environnement naturel est un élément déterminant, non seulement de notre cadre de vie, mais surtout de l'avenir de la planète »

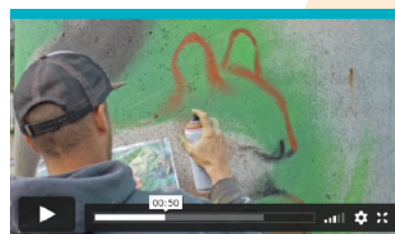


LA FRESQUE EN QUELQUES CHIFFRES

- **20** plots bétons / (1.30 m de diamètre et de 2.20 m de hauteur, soit 11 m² par plot)
- Une fresque de **200** mètres de long
- Une surface peinte totale de **240** m²
- **150** bombes de peintures recyclables
- **15** jours de travail



Prenez de la hauteur et suivez en direct l'ensemble des chantiers à travers trois angles de vues différents ! Rendez-vous sur le site internet **quartierdeseineouest.fr/le-quartier-en-direct/**



Pour découvrir en vidéo le futur Quartier de Seine Ouest qui se raconte à travers sa fresque, rendez-vous sur le site internet **quartierdeseineouest.fr**, onglet Actualités.



APPRENDRE EN S'AMUSANT : LES ATELIERS DU JARDIN ÉPHÉMÈRE !

Tout au long de l'année, et ce depuis 2020, MUGO accompagne les habitants dans la découverte du jardinage écologique. L'entreprise propose des ateliers, à la fois pédagogiques et ludiques, pour partager un moment autour de la culture du potager.

À chaque saison, un programme d'atelier différent : se familiariser avec les bonnes associations de légumes, découvrir comment réaliser un plan de culture, comment semer, planter et entretenir vos légumes, etc. Mais aussi : quel est l'intérêt du paillage ou comment bien composter pour maintenir une bonne fertilité du sol. Chaque atelier est une bonne occasion de se reconnecter à la nature et aux saisons.

Les premiers ateliers de l'année se sont déroulés au printemps. Les participants ont réalisé le paillage d'un potager et ont choisi les fleurs utiles à ce dernier.



« Aménager un espace potager en milieu urbain permet d'apporter des espaces de nature et biodiversité tout en offrant des fruits et légumes frais à portée de main. C'est également un lieu privilégié de partage et de rencontre, une réelle source de bien-être. »

Sébastien Moirat
Responsable pédagogique -
Pôle Transition Écologique
chez MUGO



VOICI LES DATES DES PROCHAINS ATELIERS :

Mercredi 21 juillet - 15h
Récolte du miel

Mercredi 11 août - 15h-16h30
Récoltes & Entretien du potager

Mercredi 8 septembre - 15h-16h30
Semis d'automne

Mercredi 13 octobre - 15h-16h30
Plantations d'automne-hiver

Mercredi 10 novembre - 15h-16h30
Préparation du jardin pour l'hiver – Apport de compost



Pour participer aux prochains ateliers, rendez-vous sur notre site



AUX ORIGINES DU PROJET :

Ce projet collaboratif a été initié par CITALLIOS et mis en œuvre grâce aux soutiens précieux de la société MUGO, de la Ville d'Asnières-sur-Seine et des habitants, dynamiques et investis, qui font vivre le jardin depuis plus d'un an.

Cet espace est une préfiguration de la démarche d'agriculture urbaine qui va massivement se développer dans le futur écoquartier au fil des mois. Il allie production agricole, pédagogie et préservation de la biodiversité.



À savoir !

Le futur parc s'agrandit.
Au total, 2000 m² d'espaces verts publics supplémentaires seront créés par rapport au projet d'aménagement initial.



LE POINT SUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN COURS



LOT B1-B2 (HIGH17 ET BLACK SHINE)

Les travaux de gros œuvre sont toujours en cours de réalisation.

Les programmes immobiliers High 17 et Black Shine sont portés par ICADE, Marignan et OGIC. Ces bâtiments accueilleront 174 logements associés à 4 commerces orientés autour de la santé et du bien-être afin d'assurer une complémentarité avec la Maison de Santé.

CHANTIER EN COURS

Livraison prévisionnelle : fin 2022

B4-B5 (PARTITION, AMPLITUDE) ET RÉCITAL

Gros œuvre de la superstructure de la résidence étudiante en cours de réalisation, RDC et R+1 d'ores et déjà coulés.

En ce qui concerne la résidence étudiante, les premiers étudiants sont attendus au 4^{ème} trimestre 2022. Ils seront accueillis dans les 264 chambres de la résidence.

Pour les logements en accession, la livraison prévisionnelle est prévue au 1^{er} trimestre 2023.

Ces logements seront répartis en deux bâtiments, un premier de 63 et un autre de 143 logements.

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2022 pour la résidence étudiante et 1^{er} trimestre 2023 pour les logements.



CHANTIER EN COURS



OPEN SKY

Réalisation des infrastructures de stationnement en cours.

222 logements prévus.

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trimestre 2023.

CHANTIER EN COURS



CHANTIER EN COURS

B8-B9 (SKY & GARDEN)

L'avancée des travaux de superstructure et de gros œuvre se poursuit.

Véritable polarité dans le quartier, les lots B8 et B9 regrouperont 273 logements ainsi qu'un groupe scolaire de 14 classes : 7 maternelles et 7 élémentaires. Un espace de restauration scolaire ainsi qu'un centre de loisirs sont également prévus.

Date de livraisons prévisionnelles : 1^{er} semestre 2023 pour les logements et 4^{ème} trimestre 2023 pour le groupe scolaire.

A3-A4

Le chantier poursuit les travaux de finition du second œuvre pour une livraison prévue entre septembre et novembre prochain.

Par ailleurs, les bâtiments accueilleront cinq commerces de proximité en complément du supermarché, dont une boulangerie et une brasserie.

Date de livraison : logements livrés au 4^{ème} trimestre 2021 et les commerces à compter du 1^{er} trimestre 2022.



CHANTIER EN VOIE D'ACHÈVEMENT

COMPLÉMEN'TERRE



ACHEVÉ

Le lot A1-Pc2 articule la résidence Asnières Initials au projet de lot A2/C8. Elle se distingue par sa qualité architecturale et environnementale : généreux espaces extérieurs, halls traversants et double hauteurs, menuiseries bois, labellisation NF Habitat HQD (Haute Qualité Durable) et Eff-énergie +, aucun rejet

d'eaux pluviales au réseau pour les pluies courantes, jardin commun en pleine terre, installations dédiées à l'agriculture urbaine ou encore, plantations d'essences locales.

C2 (SOHO)

Le chantier de la tranche 1 a basculé sur les travaux du second œuvre avec la réalisation des façades ainsi que les travaux d'intérieur. En parallèle, réalisation des infrastructures de stationnement de la tranche 2 en cours.

**Date de livraison :
Tranche 1 : fin 2021
Tranche 2 : début 2023**



CHANTIER EN COURS

LES CHANTIERS À VENIR

À partir de l'automne prochain, le chantier du lot A2-C8 va commencer.



À RETENIR !

Maintien d'une voie de circulation sur la rue Louis Armand durant les travaux de raccordements réseaux du lot C2, tel qu'actuellement. Les raccordements réseaux du la tranche 1 du lot C2 impacteront la circulation rue Louis Armand.

3 QUESTIONS À...

Rachel L'Hostis de l'Agence 360,
chargée de mission inter-chantiers

1 En quoi consiste le métier de pilote OPC (ordonnancement-pilotage-coordination) et quel est votre rôle ?

« Il y a trois mots clés pour définir ma mission : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination.

L'ordonnancement, tout d'abord, c'est s'assurer du bon déroulement des étapes nécessaires à la transformation de ce quartier, depuis les acquisitions foncières jusqu'aux livraisons des ouvrages en passant par tous les chantiers. Le Pilotage, c'est échanger chaque jour avec toutes les parties prenantes : les promoteurs, l'aménageur, la ville d'Asnières sur Seine, la maîtrise d'ouvrage, etc. La coordination, c'est faire le lien entre tous. Je centralise et je fais circuler l'information. En résumé, mon rôle est celui du chef d'orchestre : j'ai des dizaines de partitions sous les yeux et je m'assure que chaque musicien tient le rythme, pour que la musique soit belle !

C'est donc un travail d'analyse et de terrain à la fois : il faut d'abord anticiper, planifier pour tout prévoir... Puis, il faut mettre les plans à l'épreuve du terrain. Je passe deux fois par semaine sur le chantier, pour trouver des solutions car il y a toujours des imprévus ! Par exemple, nous avons besoin de 250 places de stationnement pour faire tourner les chantiers. Où les trouver ? C'est un défi colossal. Et des exemples comme cela, il y en a plusieurs ! »

2 Pourquoi la coordination des chantiers est-elle si importante ?

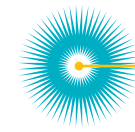
« L'enjeu stratégique est incroyable. Pendant que les nouveaux habitants continuent à s'installer, deux nouveaux chantiers démarrent à la fin de l'année. Il faut minimiser les nuisances, assurer une parfaite sécurité, garantir du confort de vie, tenir le chantier propre, tout en continuant à construire. C'est une nouvelle ville dans la ville qui émerge, il y a un enjeu d'image. Et, pour rajouter de la difficulté : nous devons aussi permettre à la ville d'Asnières de réaliser les nouvelles voiries.

En effet avec 14 lots de construction dont 10 simultanés, au pic du chantier 14 grues seront en fonction. Aujourd'hui, il y a près de 300 camions qui desservent le site. Tous les mètres carrés disponibles sont utilisés, pour le stockage des matériaux, pour la logistique...Tout s'enchaîne sans qu'il n'y ait de temps mort ».

3 Quelles sont les principales difficultés lorsque l'on travaille sur une opération de cette envergure ?

« Il y a principalement trois difficultés lorsque nous travaillons sur ces chantiers. D'abord, il faut partager l'espace entre les différents opérateurs de travaux qui interviennent souvent en même temps et tout en laissant les habitants circuler. Ensuite, il faut tenir des plannings très serrés. Enfin, il faut réussir à rendre agréable à vivre un immeuble qui est livré au milieu du quartier en chantier. Il faut que cela soit propre et fonctionnel.

Tout ce travail ne peut être fait toute seule. C'est pour cela que je suis membre d'une équipe projet pluridisciplinaire avec l'aménageur, les services de la ville, la maîtrise d'œuvre urbaine. À moi de susciter l'engagement de tous pour que chacun tire dans le même sens. C'est pour cela que ce métier demande surtout un savoir-être. Il faut se montrer à l'écoute, pour comprendre et communiquer les bonnes informations à chacun. De l'autre côté, le métier nécessite une extrême rigueur et une agilité pour faire face aux nombreuses urgences ».



LE CHAUFFAGE PAR GÉOTHERMIE DÉSORMAIS OPÉRATIONNEL

Dans le précédent numéro, nous vous dévoilions les premières grandes lignes de l'installation et du raccordement du réseau de chaleur. Aujourd'hui, le réseau est opérationnel et on vous explique comment il fonctionne !

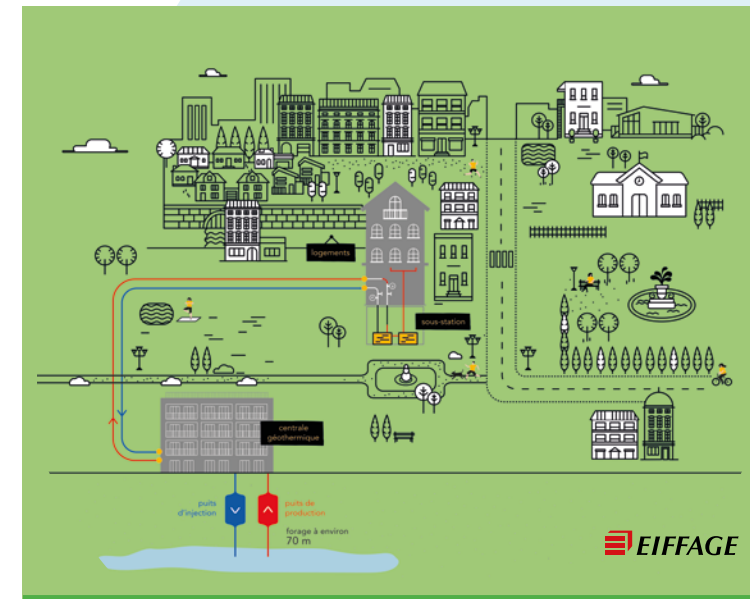
En France, près de 50% de l'énergie est consommée sous forme de chaleur. Cette chaleur est principalement utilisée pour le chauffage des habitations et de l'eau.

Les réseaux de chauffage urbain comme celui installé dans le quartier exploitent la chaleur contenue dans le sol. Le RCU du Quartier de Seine Ouest utilise une nappe phréatique située à 70 m de profondeur. Il est prévu d'atteindre un taux d'énergie renouvelable (EnR) global d'au moins 50% avec un mix énergétique basé sur les ressources géothermiques du sous-sol et un apport gaz en complément.

La société Flowergy est spécialisée dans la réalisation et l'exploitation d'infrastructures énergétiques et notamment de réseaux de chaud et de froid.

Six puits de géothermie ont été creusés par Flowergy. Ces puits descendent à plus de 70 mètres de profondeur et permettent d'alimenter la pompe à chaleur avec l'eau de la nappe phréatique, qui est à température constante toute l'année.

Pour l'exploitation de ce réseau, un contrat a été signé entre l'ASL Quartier de Seine Ouest et l'entreprise Flowergy, qui exploitera le RCU pour une durée de 22 ans à compter de la mise en service de la sous-station du dernier lot de l'opération qui sera effectivement livré.



Les avantages de la géothermie

La géothermie utilise une ressource locale, gratuite, disponible et viable sur le long terme, limite le rejet de CO₂, facilite la gestion et la maintenance des installations, garantit la compétitivité de la facture énergétique des ménages et couvre les besoins énergétiques du quartier avec un appoint gaz.

LE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN : COMMENT ÇA MARCHE ?

L'eau chaude circulant dans les canalisations sous voirie du réseau de chaleur urbain de la ZAC est montée à la température de consigne par la pompe à chaleur. Ceci correspond à l'apport d'énergie renouvelable. Des chaufferies complémentaires sont prévues sur l'opération en cas d'appel de puissance supplémentaire ou en secours d'une défaillance. Ces installations sont dites « primaires ».

Chaque lot dispose ensuite d'une sous-station dédiée, qui lui permet de se connecter au réseau de chaleur urbain via un échangeur de chaleur. L'eau chaude de chauffage et sanitaire de l'immeuble est alors réchauffée à travers cet échangeur, puis distribuée dans l'ensemble des logements par le réseau dit « secondaire ». L'échangeur de chaleur est également la limite de propriété entre le « primaire » (propriété de Flowergy) et le « secondaire » (propriété des copropriétaires).



Les installations dites "primaires" comprennent les éléments suivants :

→ Un réseau géothermal, qui permet d'acheminer le fluide de la nappe phréatique depuis les puits de production jusqu'aux puits de réinsertion en circuit fermé.

→ Un échangeur se trouve dans la centrale de production CP 01.

Réseau géothermal



ZOOM SUR LES LOTS A3-A4

Si les travaux de finition sont en cours, nous savons déjà que les bâtiments accueilleront cinq commerces de proximité (dont une boulangerie et une brasserie). Un supermarché sera également présent. Un parking souterrain de 156 places dédié aux commerces est accessible depuis l'avenue des Grésillons, et l'accès aux parkings des résidents se fait par la même rampe. La date de livraison de la grande surface est à venir. Les espaces publics accessibles au public à la livraison des logements : requalification du trottoir sud de l'avenue des Grésillons, création d'une voie piéton / cyclable longeant la limite ouest du lot et réalisation des finitions du trottoir nord du mail Karpov.

Enfin des aires de stationnement pour camions sont prévues afin de faciliter l'accès aux immeubles.

Livraison des logements entre septembre et novembre 2021. Ouverture des commerces à compter du 1^{er} trimestre 2022.



3 QUESTIONS À...



© Ateliers 2/3/4

Jean Mas et Laure Mériaud,
architectes pour Ateliers 2/3/4 et responsables
de la conception du lot A3-A4.

Comment avez-vous démarré votre travail sur le Quartier de Seine Ouest ?

Au commencement du projet, nous avons choisi de travailler sous la forme d'un Workshop en constituant une équipe d'architectes. C'est une méthodologie encore nouvelle mais qui tend à se démocratiser. Elle valorise le travail collaboratif dans un contexte très libre et très ouvert ! Les architectes ont répondu de belle manière en apportant de très bonnes idées sur des thématiques définies telles que la qualité des espaces, privés et publics, l'ouverture, la matérialité...

De ce travail, plusieurs concepts ont émergé : par exemple ouvrir les cours intérieures, marier des hauteurs différentes dans un seul projet. L'objectif n'était pas seulement de faire une belle architecture mais de penser le quartier dans son ensemble.

À l'échelle du quartier, quels sont les grands principes architecturaux qui ont guidé la réalisation du quartier ?

Il y en a plusieurs. J'ai évoqué la question de l'ouverture des cours intérieures vers la ville. Ouvrir un quartier, c'est ouvrir des perspectives, laisser du champ. L'épannelage des hauteurs est

aussi un élément qui nous tient à cœur. Un troisième point (et non des moindres), c'est la « qualité d'habiter ». Nous avons souhaité que le maximum de logements dispose d'une double orientation. Nous avons dessiné des espaces extérieurs généreux, la cuisine occupe une vraie place dans l'appartement.

Enfin, le dernier point consistait à créer un projet qui puisse vivre et évoluer dans le temps. Laisser des espaces qui puissent s'adapter aux futurs usages des habitants.

Enfin, quelle a été votre ligne directrice dans le choix des matériaux des logements A3-A4 ?

Nous nous sommes inspirés de l'histoire industrielle du quartier, avec des bâtiments aux structures métalliques et aux murs en briques.

Notre choix s'est donc porté sur une brique béton, très fine et très allongée qui va constituer le socle, mais qu'on retrouve également sur les façades des bâtiments. Cela permet de créer de la continuité entre le sol et les bâtiments. Les colonnes en béton sur les commerces sont un exemple de ce travail. Le rendu nous permet d'avoir une vraie harmonie entre l'espace public et les immeubles.

Enfin, ce travail d'unité est également apporté par les menuiseries qui, en plus de renvoyer la lumière, prennent des teintes différentes mais subtiles en fonction de l'ensoleillement.



CITALLIOS : 65, rue des Trois Fontanot
92000 Nanterre. Tél : 01 41 37 11 70

Directeur de la publication : CITALLIOS

Rédaction : Service Communication CITALLIOS,
Agence 4août

Crédits photos : Flowergy - Yoann Couette
Photographe - Récipro-Cité - Agence TER -
Ateliers 2/3/4 - Eiffage - Ville d'Asnières-sur-Seine.

Conception : Box conseil

Réalisation : Agence 4août



La Maison du Projet : un espace d'informations dédié

Plans, brochures, maquettes, films d'informations, panneaux d'informations, 3D... Pour comprendre, s'informer, donner son avis ou faire part de ses interrogations, il suffit de venir pousser la porte du **21, rue Louis Armand** !

Quand venir ? Les permanences d'accueil sont assurées par Récipro-cité 4 jours par semaine : **Juillet-août : du mardi au vendredi, de 14h à 20h. À partir du 1^{er} septembre : du mardi au samedi, de 14h à 20h (horaires élargis à l'été).**



Imprimé sur du papier issu
de forêts gérées durablement

