

VIVRE AU BORD DE LA SEINE

LE QUARTIER DE SEINE

UN PROJET URBAIN D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE

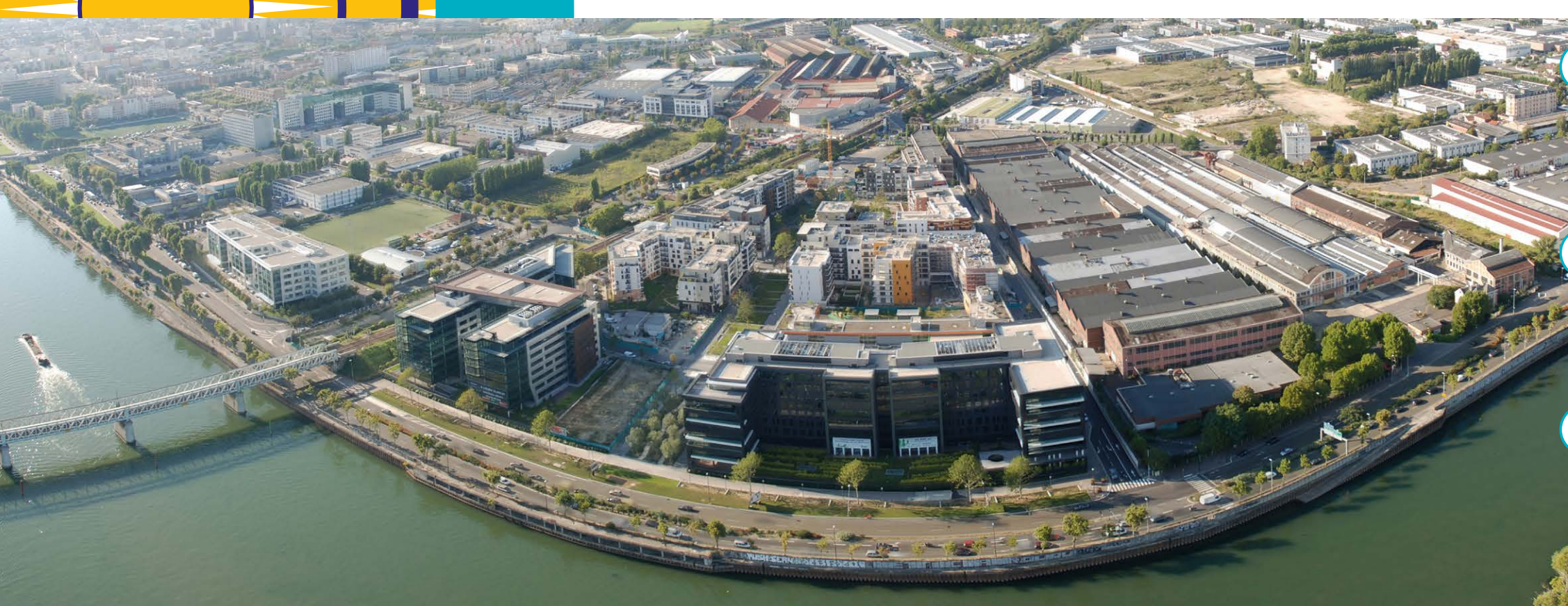
3 secteurs, indépendants les uns des autres, qui se fondront, à terme, **en un seul quartier**.



La ZAC « **Quartier de Seine Est** » lancée en 2010 est bientôt achevée.

La ZAC « **Bords de Seine** » créée en 2004, aujourd'hui achevée.

La ZAC dite du « Parc d'affaires », dénommée « **Quartier de Seine Ouest** », se compose d'un tissu d'anciennes entreprises industrielles.



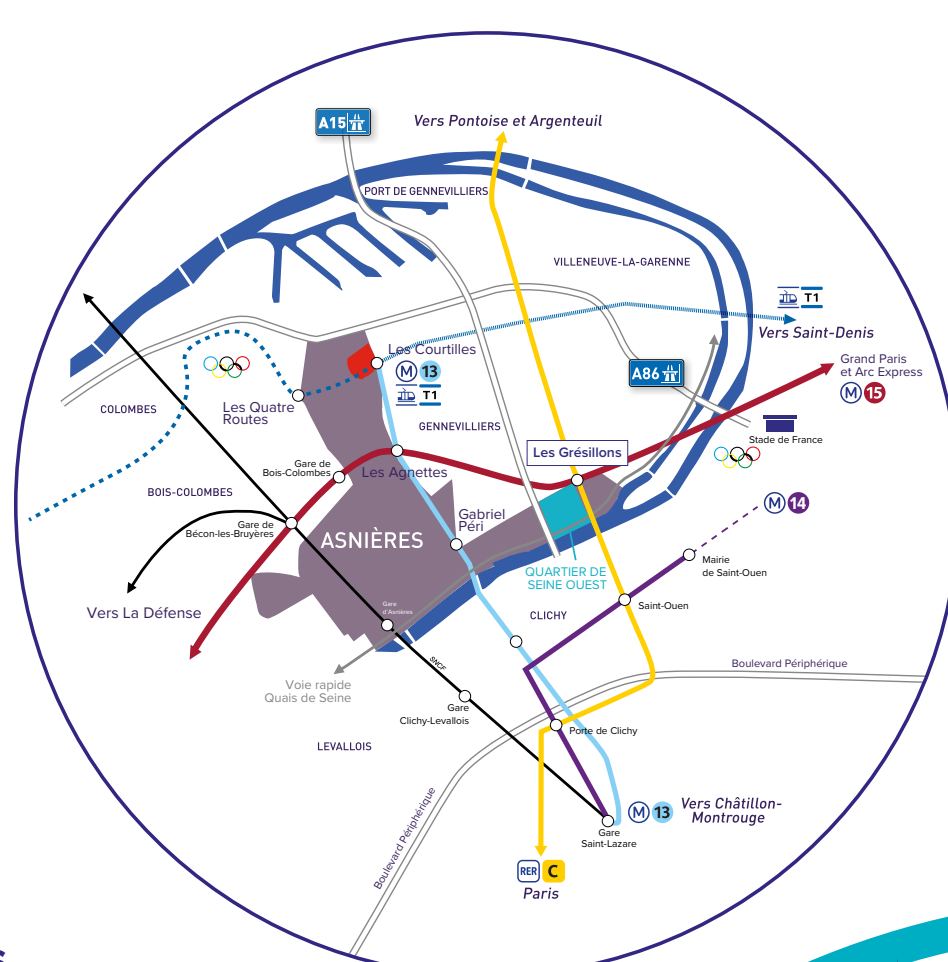
Vue aérienne du Quartier de Seine en 2013

UN RÉSEAU DE TRANSPORT RENFORCÉ

RER C, 4 lignes de Bus (175 177 366 138), Vélib', un réseau de voirie diversifié et hiérarchisé favorisant les déplacements doux, accès à l'autoroute A14.

Ce réseau existant sera renforcé par les grands projets de transport que sont :

- › **Le prolongement de la ligne M14**
- › **L'arrivée de la ligne M15** du Grand Paris Express d'ici 2030, à la gare multimodale des Grésillons
- › **Rénovation de la gare du RER C**
- › **Création d'une gare routière** et renforcement de la desserte bus
- › **Requalification de l'avenue des Grésillons** en lien avec l'élargissement du pôle gare



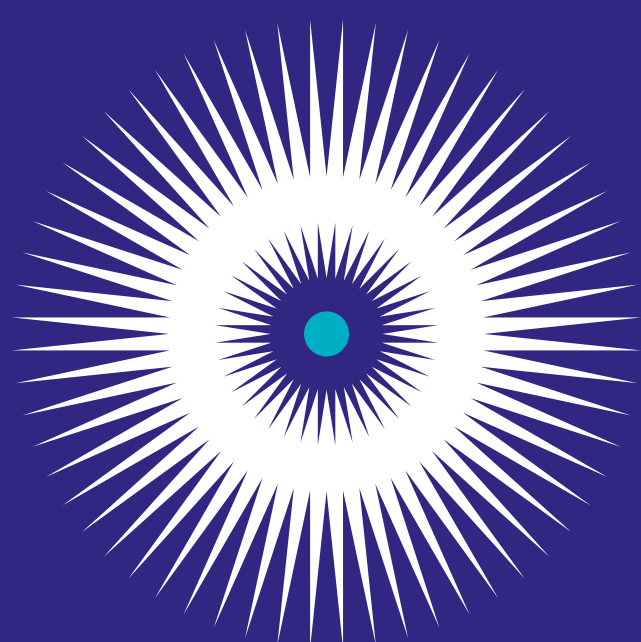
LE QUARTIER DE SEINE EN RÉSUMÉ

- Plus de **4 000** logements dont **25 %** de logements sociaux
- 2** hôtels
- 3** résidences étudiantes
- 1** résidence pour personnes âgées
- 2** résidences de tourisme
- Des immeubles de bureaux
- 2** groupes scolaires et **4** crèches
- Des équipements sportifs
- 2** parkings publics souterrains
- Environ **50** commerces et services dont : **2** supérettes et **1** supermarché
- 3** parcs urbains
- 1** conciergerie de quartier

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS

- 10 mn** en vélo du centre-ville
- 12 mn** en bus du centre commercial Quartz
- 20 mn** en voiture de La Défense
- 16 mn** de la gare Saint-Lazare
- 10 mn** de La Défense avec la ligne 15 en 2030
- Accès direct** A15 / A86 à 1 km

	Aménageur : 	Partenaire : 	Promoteurs : 	Urbaniste-paysagiste :
--	-----------------	------------------	------------------	----------------------------



QUARTIER DE SEINE OUEST

CULTIVER LA VILLE

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

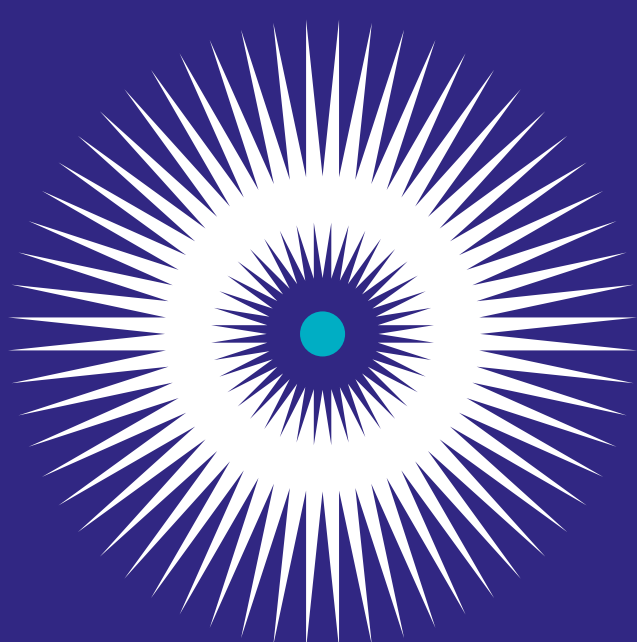
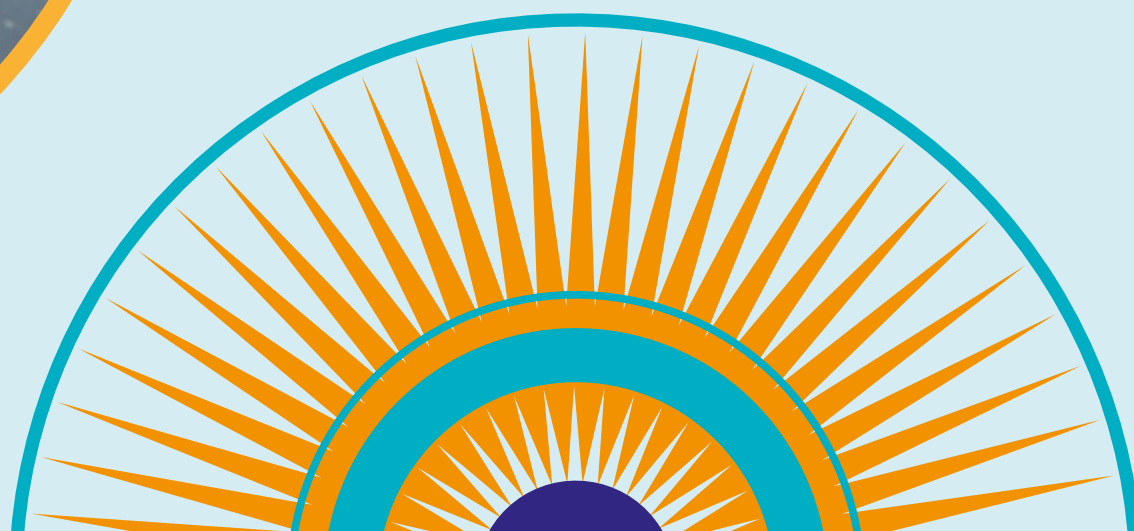
Ce **quartier-jardin** à l'identité fluviale est exemplaire d'un point de vue environnemental. Il offre un parc, des cœurs d'**îlots végétalisés**, des **continuités paysagères** et des **cheminements doux** généreux.

LE PLUS GRAND PROJET D'AGRICULTURE URBAINE EN TOITURE DE FRANCE !



- > Un parc public de **2 HA**
- > Plus de **5 000 M²** d'espaces d'agriculture urbaine en toiture
- > Plus de **700 arbres plantés**, 14 variétés d'arbres différentes
- > Une dizaine de toitures qui accueilleront des **jardins partagés** pour de nouveaux usages urbains
- > Des ateliers **pédagogiques** pour renouer avec la nature et recréer du lien social dans le quartier
- > Première expérience d'**agriculture urbaine** sur la résidence Complément'Terre
- > Des espaces remarquables de toitures productives

- > **1,9 HA** d'espaces verts privés en faveur de la biodiversité
- > Des ruches et des espaces refuges pour les espèces migratrices
- > **60 %** d'espaces végétalisés



QUARTIER DE SEINE OUEST



UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

LE PARC, LA COLONNE VERTÉBRALE DU QUARTIER

6 HECTARES
d'espaces publics.

Un parc de
2 HECTARES
incliné vers la Seine, avec
des jardins, des espaces de
rencontres et de détente.

Des continuités
paysagères privilégiant
les modes de circulations
douces pour un quartier
apaisé qui respire.

UN PARC À LA PROGRAMMATION RICHE ET VARIÉE

Le parc est séparé en deux parties
par la rue **Louis-Armand**.



LE PARC S'AGRANDIT

Au total, environ **4 500 M²** d'espaces verts supplémentaires seront créés par rapport au projet d'aménagement initial de 1,7 HA.



Vue aérienne du parc nord en 2022

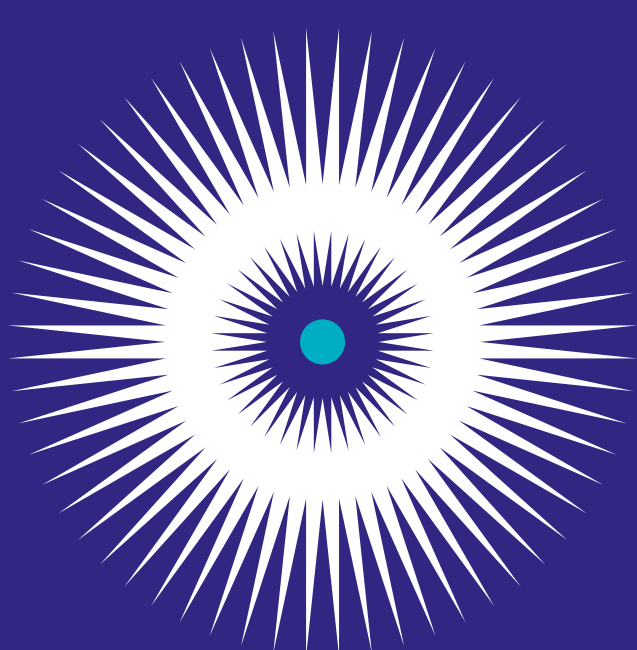


Vue du futur parc sud

Visuels non contractuels

 	Aménageur : 	Partenaire : 	Promoteurs :        	Urbaniste-paysagiste : 
---	--	---	---	---

Projet de loi n° 1033 du 10 juillet 2023



QUARTIER DE SEINE OUEST

DES SERVICES, LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS POUR TOUS

Initiaux et Complément'erre (A1 + A1 tranche 2)



172 et 71 logements • La Maison du Projet • La Conciergerie Participative (qui, à terme sera déplacée au pied du lot B6)

📅 **Date de livraison :** A1 en 2017 et A1 tranche 2 en 2021

🏠 **Architecte :** Badia Berger Architectes

🌿 **Spécificités environnementales :** Plantation d'essences végétales locales, gestion alternative des eaux pluviales qui arrosent les végétaux et contribuent à l'enrichissement de la biodiversité, ensoleillement optimal pour les espaces extérieurs et jardin collectif en pleine terre (bacs potagers). En toiture : 932 m² d'espaces d'agriculture urbaine productive, un espace de biodiversité. En rez-de-chaussée : 3 000 m² d'espaces verts.

A2-C8



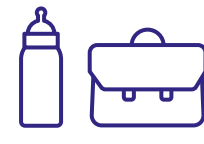
Bureaux • Une maison médicale • 2 commerces • Un hôtel 3 étoiles de 100 chambres • Une résidence étudiante • Une résidence services personnes âgées • 57 logements

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** entre le deuxième et le troisième trimestre 2023

🏠 **Architecte :** Pietri architectes – Carta Associés

🌿 **Spécificités environnementales :** Certifications BREEAM et HQE, niveau E2C1 (label E+C-) pour l'hôtel et Effinergie+ pour les autres typologies. Un travail sur l'évolutivité/adaptabilité des bâtiments dans le temps a été réalisé. Un jardin privé et un potager comprenant une diversité d'essences seront accessibles aux occupants de la résidence pour personnes âgées.

DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS MODERNES, UN PÔLE COMMERCIAL DE PROXIMITÉ



Une crèche de 60
berceaux et un groupe
scolaire de 14 classes
pour répondre aux
besoins des familles.



Des commerces
et des services,
dont un supermarché de
quartier, une conciergerie
et une boulangerie.



Des équipements
de loisirs
et sportifs.



Une production
agricole locale.



Un parking public
souterrain.

A3-A4



322 logements • 1 supermarché • commerces, dont une boulangerie ouverte en 2022 • 1 parking souterrain comprenant 100 places dédiées à un usage public

📅 **Date de livraison :** logements livrés en 2021

🏠 **Architecte :** Ateliers 2/3/4

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE et Effinergie+. Aménagements paysagers réalisés (vivaces et graminées, arbres, noues) en cohérence avec la palette végétale de la ZAC (3 strates plantées : arbres, arbustes, strate basse). 4 nichoirs sont installés dans les arbres du lot. Toutes les menuiseries permettent la ventilation naturelle, et les T3 et plus sont majoritairement bi-orientés ou traversants.

Rue Vladimir Kramnik (A5-A6)



156 logements • une crèche de 60 berceaux • 3 commerces

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** entre le deuxième et troisième trimestre 2024 pour les logements

🏠 **Architecte :** MFR Architectes

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE et Effinergie+. Différentes essences et strates sont plantées : arbres tiges en pleine terre, arbres fruitiers et arbustes, vivaces (les 3 strates sont reprises). 3 unités de Gleditsia sont également mises en place, créant des liens avec les espaces publics de l'opération. La crèche dispose d'un potager. Toutes ces essences supportent des aires et sols secs. 2 nichoirs sont installés en cœur d'ilot et adaptés à une diversité d'oiseaux. Toutes les menuiseries intérieures des logements sont en bois.

High 17 et Black Shine (B1-B2)



174 logements • 4 commerces

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** deuxième trimestre 2023

🏠 **Architecte :** Anne Démiens Architectes

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE. Les doubles orientations sont maximisées. Pour favoriser le confort d'été, de larges baies vitrées ont été mises en œuvre pour permettre le rafraîchissement lorsque le soleil n'est pas direct et tous les logements ont été équipés de stores. De l'agriculture urbaine est mise en place en toiture et la palette d'essences proposée reprend une grande partie des espèces présentes dans l'espace public. Elle associe des essences diversifiées et multi-strates, ce qui participe au déploiement de la biodiversité à l'échelle du lot.

B3

En cours d'études



Amplitude, Partition et Récital (B4-B5)



206 logements familiaux • 1 résidence étudiante de 264 logements

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** premier trimestre 2023 pour la résidence étudiante / premier et deuxième trimestres 2023 pour logements familiaux

🏠 **Architecte :** Anne Demians Architectes | Atelier Alfonso Femia

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE. La palette végétale a été enrichie en lien avec celle des espaces publics. Les éléments techniques potentiellement bruyants sont situés en toiture et au RDC, leur positionnement permet de limiter les émissions sonores à proximité des zones sensibles.

Central Parc (B6)



156 logements • Conciergerie participative

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** fin du deuxième trimestre 2024

🏠 **Architectes :** Pietri Architectures et Triptyque Architecture

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE et Effinergie+. Une « halte biodiversité » est mise en place sur la toiture du bâtiment A et de l'agriculture urbaine est présente en toitures. Des bacs en bois surélevés seront mis en place dans le cœur d'ilot afin de faciliter la pratique du jardinage. Ces bacs agrémentés d'assises en bois constituent ainsi de véritables espaces de repos au sein du lot.

Sky & Garden (B8-B9)



273 logements • groupe scolaire de 14 classes

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** rentrée 2024 pour le groupe scolaire et entre le deuxième et troisième trimestre 2023 pour les logements

🏠 **Architecte :** Maison Edouard François

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE et Effinergie+. Un travail a été mené sur les matériaux et les espaces verts pour favoriser le confort d'été. Un jardin d'hiver est mis en place sur la toiture du bâtiment A, offrant au logement concerné un espace extérieur et améliorant le confort global, notamment en termes d'ensoleillement.

So Oh (C2)



270 logements

📅 **Date de livraison :** premier trimestre 2023

🏠 **Architecte :** MP-A Architectes et le studio d'architecture ORY & Associés

🌿 **Spécificités environnementales :** Projet labellisé Biodivercity. Le projet intègre la mise en place d'une halte biodiversité sur la toiture de la tour de 17 étages, permettant aux oiseaux de passages d'y nicher. Une démarche pédagogique sera entreprise auprès des résidents afin de favoriser l'appropriation des espaces communs extérieurs. L'infiltration des eaux pluviales dans les espaces verts des coeurs d'ilot a été maximisée dans le but de supprimer tous rejets dans les réseaux. Des toitures agricoles productives ont été aménagées. Le projet SO OH met en avant la certification internationale NF Habitat HQE qui garantit des logements aux performances supérieures en lien avec le respect de la RT2012 -20%.

Open Sky



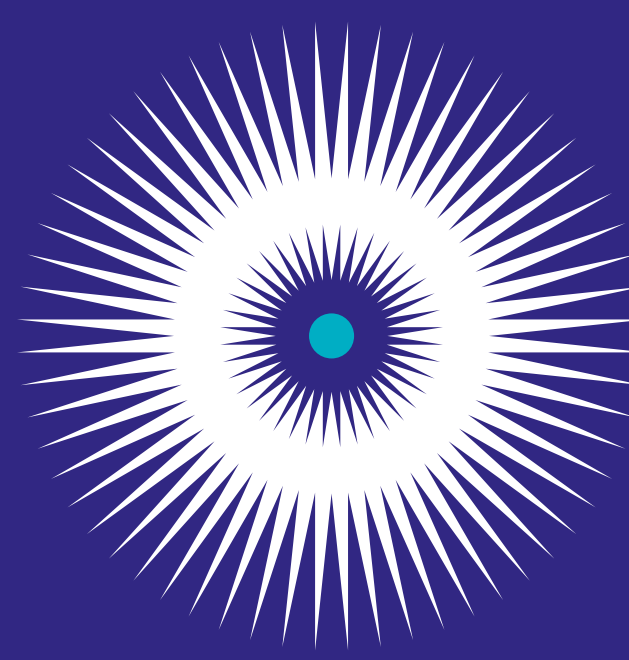
222 logements

📅 **Date de livraison prévisionnelle :** troisième trimestre 2023

🏠 **Architecte :** MP-A Architectes

🌿 **Spécificités environnementales :** Certification HQE. Projet paysager qualitatif ou la continuité de la palette végétale des espaces publics est assurée dans ce lot par la plantation d'essence Gleditsia qui représente la majorité des arbres plantés. La diversité végétale du lot est permise par la plantation d'une strate arborée, arbustive (haies, arbustes à fruit) herbacée et vivace dont une partie est en fauche tardive*, plus qualitative et écologique. Une « halte à la biodiversité » est créée en toiture du bâtiment 3 avec la plantation d'arbres en toitures. Sur les autres toitures, des surfaces dédiées à l'agriculture urbaine sont créées, avec des hauteurs de substrat de 30cm.

* Fauche tardive des espaces verts qui permet de favoriser le développement de la biodiversité.



QUARTIER
DE SEINE
OUEST