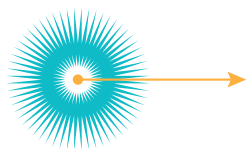




QUARTIER DE SEINE OUEST INFOS

DÉCEMBRE 2023 - N°7



ASNIÈRES DEMAIN, AVEC VOUS, ET POUR VOUS !

“ Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs mois, vous êtes aux premières loges d'une évolution voulue, pensée, réfléchie et positive de votre quartier. C'est un fait : votre cadre de vie change progressivement. Cette métamorphose structurelle et les aménagements opérés, en cours et à venir, traduisent, à mon sens, une ambition partagée par l'ensemble des acteurs du territoire, à commencer par la Ville : celle de vous assurer la qualité de vie à laquelle tout habitant est en droit d'aspérer.

Cette qualité se veut plurielle. Elle concerne, bien entendu, le cadre de vie privé qu'est le logement, alliant espace, confort, modernité, luminosité, accessibilité... Elle concerne aussi l'espace public partagé qu'il s'agisse des voies de circulation pour favoriser la mobilité de chacun ou des lieux dits de détente et de loisirs. Les Jardins du Grand échiquier et le Parc Maxime Vachier-Lagrange - récemment inauguré (voir en pages 2-3 de ce journal) - font partie de ces espaces dédiés au repos, à la détente et aux jeux. En d'autres termes : ils sont appelés à être les théâtres de moments agréables et conviviaux passés entre amis ou en famille.

Avec cet espace vert de plus de 8 000 m², l'équipe municipale a voulu créer un espace qui favorise la rencontre, la mixité, le partage, le bien-vivre ensemble et le bien-être de chaque usager. J'ose m'avancer ici en affirmant qu'il l'est et le sera ! Comme en attestent aujourd'hui les Jardins du Grand échiquier et le Parc Maxime Vachier-Lagrange, Asnières a choisi le chemin vertueux emprunté par ces villes qui verdissent leur territoire urbain.

À l'heure de la lutte contre le réchauffement climatique, pour la préservation des ressources et de la biodiversité, nous portons avec enthousiasme et détermination un ambitieux projet mêlant écologie, végétalisation et renaturation.

Oui, votre quartier change, bouge, s'améliore, se verdit et s'enrichit de nouveaux acteurs et de nouveaux commerces. C'est ce que vous pourrez lire et voir en parcourant ces pages dédiées à toute l'actualité du quartier et des chantiers en cours... Des travaux que chacun s'efforce de rendre le moins impactant sur votre vie quotidienne mais qui sont un passage obligé pour construire ensemble le Asnières de demain. ”

Manuel Aeschlimann
Maire d'Asnières-sur-Seine



LE PARC MAXIME VACHIER-LAGRAVE INAUGURÉ



Un peu plus d'un an après l'inauguration des Jardins du Grand Échiquier, c'était au tour cette fois-ci du Parc Maxime Vachier-Lagrange d'être, le 13 septembre 2023 officiellement dévoilé au grand public. Fort de ses 8 000 m² ouverts sur la Seine, le site se veut un véritable espace de respiration pour les habitants de l'écoquartier. Sur place, riverains et autres promeneurs pourront, en effet, profiter d'une grande pelouse arborée mais aussi, pour les plus jeunes, de jeux complémentaires à ceux situés dans la partie Nord des Jardins du Grand Échiquier (parcours thématiques, jeux d'eau...). De quoi envisager d'agréables temps de détente ou des usages récréatifs multiples et évolutifs. Le Parc Maxime Vachier-Lagrange - baptisé ainsi en l'honneur du champion du monde d'échecs de Blitz 2021 licencié au club d'Asnières-sur-Seine - accueillera par ailleurs des tables de jeux d'échecs le long de l'Allée de la Dame. Aussi au sud du Parc, on retrouve un espace prairie préservé dont la pousse sera effective à l'été 2024. Pour favoriser cette pousse dans les meilleures conditions, l'accès à la prairie est à l'heure actuelle fermé au grand public.

UNE TRAME VERTE TOURNÉE VERS LA SEINE

Cette inauguration et les aménagements réalisés marquent une étape significative dans la mutation opérée depuis les années 2010 de cette partie de la ville pour faire du Quartier de Seine Ouest un espace vivant et animé, riche de logements diversifiés (appartements accessibles à la propriété, résidences étudiantes, hôtels etc.), de commerces, de services de proximité, d'une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express à horizon 2030 (en complément de celle du RER C Les Grésillons), d'équipements publics adaptés... Le tout dans un environnement paysager de qualité comme en témoignent les Jardins du Grand Échiquier (côté Nord) et le Parc Maxime Vachier-Lagrange (côté Sud). Plus que jamais, la conception du parc et des espaces publics fait référence à la proximité de la Seine. Elle s'inscrit en effet dans la géographie fluviale du site et intègre l'eau comme un paramètre



essentiel dans l'animation de ces espaces verts. Ainsi, un système de noues plantées le long des rues et des mails permet de limiter le ruissellement des eaux de pluies dans les réseaux souterrains. De plus, les eaux récupérées en surface créent des écosystèmes naturels et un paysage singulier. Il est à noter, enfin, que même les ambiances végétales du parc s'inspirent des espèces que l'on trouve sur les rives des cours d'eau...

UNE VILLE VERTE À TRÈS LONG TERME

140 : c'est le nombre d'arbres plantés dans le cadre de l'aménagement des deux parcs. À cet apport significatif d'arbres, s'ajoutent 4 000 arbustes et 10 500 plantes vivaces et graminées. Cette politique volontariste d'augmentation substantielle du nombre d'arbres sur le territoire d'Asnières (plus de 10 %) traduit l'engagement de la Ville pour répondre à l'enjeu de la transition climatique. Il s'agit, en effet, de participer, grâce à ces arbres, à une meilleure captation du CO₂ (à l'origine du réchauffement climatique). L'enjeu de la biodiversité est également de mise puisque les essences d'arbres choisies doivent préserver et favoriser la biodiversité (espèces ressources pour les oiseaux et espèces mellifères).



« Le réaménagement complet de ce quartier offre l'opportunité de faire des choix différents des époques précédentes avec des plantations très diversifiées. Cette stratégie permettra de conserver une ville verte pour les 40, 50 ou 100 ans à venir, quelle que soit la tendance du climat. Proche des bords de Seine, le parc permettra de rafraîchir les bâtiments résidentiels en créant un effet de "corridor" thermique », précise Thomas Doublic, maire-adjoint délégué au développement durable, aux espaces verts, parcs et jardins et à la biodiversité.



Florence Guennec
Paysagiste, Agence TER,
concepteur du parc urbain.

« Le rapport visuel et géographique à la Seine a été notre première source d'inspiration. Il était important d'envisager cette continuité entre un parc de quartier et ce paysage fluvial et urbain remarquable. La question de l'eau est centrale sur le plan

écologique et paysager à l'échelle du parc mais aussi de l'ensemble du quartier. Par ailleurs, le parc n'est pas une pièce fermée au milieu du quartier. Il est en contact avec la vie du quartier, ses commerces et ses équipements. Les écosystèmes, les ambiances et les strates végétales du parc se retrouvent aussi sur l'ensemble des espaces publics et des jardins privés. Au final, il se veut un grand espace de détente au cœur du quartier, combinant d'une part des zones aménagées au moyen d'équipements ludiques et sportifs, et d'autre part des surfaces libres (pelouses arborées, prairies) qui sont autant d'espaces plantés et rafraîchissants dans un contexte urbain minéral. »



Jardins du Grand Échiquier / Parc Maxime Vachier-Lagrange Plus que des mots, des chiffres

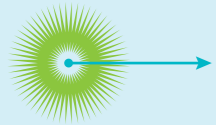
- 140 nouveaux arbres
- 4 000 arbustes
- 10 500 plantes vivaces et graminées
- 14 essences d'arbres différentes (pins sylvestres, chênes, merisiers, saules, cerisiers du Japon...)
- 42 essences d'arbustes
- 62 essences de plantes
- 2 hectares végétalisés

Revivez l'inauguration du Parc Maxime Vachier-Lagrange en vidéo



LES JARDINS DU GRAND ÉCHIQUIER VONT S'AGRANDIR !

La municipalité a fait le choix en 2022 de réaliser une extension des Jardins du grand Échiquier (plus de 4 000 m²), en lieu et place d'un programme immobilier initialement prévu. Cette surface végétalisée supplémentaire permettra d'augmenter, non seulement le nombre d'arbres présents sur le site, mais aussi d'agrandir le parc initial en offrant de nouveaux usages.



LE POINT SUR LES TRAVAUX EN COURS

Retrouvez sur ce plan l'actualité opérationnelle des chantiers



HIGH 17 ET BLACK SHINE (B1-B2)

174 logements avec 4 commerces

Date de livraison prévisionnelle des logements :

B1 : fin 2024

B2 : T1 2024

Commerces : fin 2024

TRAVAUX EN COURS

AMPLITUDE, PARTITION ET RÉCITAL (B4-B5)

206 logements familiaux et 1 résidence étudiante de 264 logements



LIVRÉ

OPEN SKY

169 logements



LIVRÉ



CENTRAL PARC (B6)

156 logements

Date de livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2024

Déménagement de la Conciergerie Participative à l'été 2024

TRAVAUX EN COURS



LIVRÉ (1^{ER} ET 2^E TRIMESTRE 2023)

SKY & GARDEN (B8 B9)

273 logements et un groupe scolaire de 14 classes

Date d'ouverture du groupe scolaire : Septembre 2024



A2 - C8

Hôtel 3 étoiles de 100 chambres, 1 résidence étudiants, 1 résidence services seniors, 57 logements sociaux, 1 maison médicale, 2 commerces

Date de livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2024

RUE VLADIMIR KRAMNIK (A5-A6)

156 logements, une crèche de 60 berceaux, 3 commerces de proximité

Date de livraison prévisionnelle : Mi 2024 pour les logements et fin 2024 pour les commerces



TRAVAUX EN COURS

SO OH (C2)

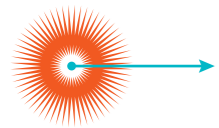
140 logements



LIVRÉ



REVIVEZ EN VIDÉO LA CONSTRUCTION DU PROGRAMME SO OH



LE POINT LES TRAVAUX DE VOIRIES, RUE PAR RUE, OÙ EN SOMMES-NOUS ?



DE NOUVELLES VOIES SE DESSINENT

De nouvelles voies piétonnes et de circulations confortables s'offrent aux riverains. Elles favorisent les mobilités douces et vont permettre de fluidifier les circulations.



La diagonale du fou

Cette voie permet aux piétons de relier l'avenue de la Paix à l'Allée Anatoli Vaïsser. L'aménagement prévoit un cheminement en dallage bordé de noues végétalisées. Les travaux sont en cours. L'aménagement sera finalisé fin novembre. Les plantations d'espaces verts auront lieu d'ici la fin 2023.



L'Allée du Roi

L'allée permet le cheminement piéton de l'avenue des Grésillons jusqu'à la rue Louis Armand. Une grande partie de l'aménagement est finalisé. L'allée sera entièrement achevée en 2024, avec la reprise des aménagements de l'entrée du parc et la finalisation des aménagements au droit du B8-B9.



Allée Anatoli Vaïsser

L'allée est réalisée pour permettre les accès piétons et véhicules de secours depuis la rue Henri-Bergson vers les Jardins du Grand Echiquier. La finalisation des aménagements intégrera un ensemble de plantations diverses.



Rue Vladimir Kramnik

La rue est actuellement aménagée en provisoire pour les besoins des chantiers alentours. La partie nord de la rue sera reprise de manière définitive pour les besoins d'accès des lots A2-C8 et A5-A6 avant l'été 2024. La partie sud sera aménagée fin 2024.



Place centrale

Cette place en dallage est le point central du quartier. Lieu de vie et d'animation notamment avec l'ouverture du restaurant Chouchou, elle est orientée vers les Jardins du Grand Echiquier et offre une perspective sur le quartier.



Avenue de la Paix

L'Avenue de la Paix est un espace public structurant du quartier, très paysagé avec des noues plantées. Sa partie ouest est bordée de commerces reliés à la place centrale permettant d'animer le quartier. La finalisation totale de l'avenue est prévue pour 2024.



Rue Alexandra Kosteniuk

Les travaux sont finalisés et ont permis la réalisation de trottoirs sécurisés, d'une nouvelle chaussée et d'une noue plantée destinée à recueillir les eaux de pluie.



Chemin de l'Échiquier

Ce chemin piéton permet de relier le parc Maxime Vachier-Lagrange à la rue Alexandra Kosteniuk. L'aménagement est achevé et consiste en un large cheminement en dallage bordé de noues arborées.



Sente du cavalier

La sente permet pour les piétons de relier la rue Pierre Curie à la rue Vladimir Kramnik. L'aménagement prévoit un cheminement en dallage bordé de noues végétalisées. Les travaux sont en cours et seront finalisés d'ici fin 2023.



POINT SUR LES TRAVAUX DE VOIRIE DE LA RUE LOUIS ARMAND ET RUE HENRI-BERGSON

Depuis plusieurs mois, les travaux de voirie de la rue Louis Armand et de la rue Henri-Bergson impactent les circulations. Conscients de la gêne occasionnée pour les riverains, les entreprises de chantier et CITALLIOS mettent tout en œuvre pour limiter les nuisances et proposer des mesures de compensation (stationnements alternatifs, circulations piétonnes...). Les aménagements de ces deux voies permettront à terme de bénéficier de trottoirs plus confortables et végétalisés. La circulation y sera pacifiée.

Pour toute information sur le chantier vous pouvez vous adresser à l'adresse mail suivante :

qsomaisonduprojet@gmail.com



3 QUESTIONS À, Susana Brugés Torres, Directrice Adjointe Pôle Grands Projets chez Citallios



1 Quel est votre rôle en tant que directrice de projet du Quartier de Seine Ouest ?

Sur un projet d'envergure à l'échelle d'un quartier comme celui de Seine Ouest, au sein duquel le jeu d'acteurs est parfois complexe, la coordination et une réflexion stratégique efficiente sont primordiales afin de livrer un quartier exemplaire pour le bien-être des futurs habitants. En tant que Directrice Adjointe Pôle Grands Projets, j'accompagne le suivi de la gestion des opérations, du pilotage administratif, financier et opérationnel assurée par les cadres opérationnels.

En particulier sur le Quartier de Seine Ouest, j'assure la stratégie de l'opération sur les différents volets avec l'accompagnement des :

- Experts professionnels de l'équipe : espaces publics (voirie et réseau divers),
- Responsables d'opérations en charge du suivi des interfaces avec les lots privés,
- Responsables d'opération en charge du suivi de la dépollution et démolitions des immeubles voués à accueillir des programmes immobiliers ou des espaces publics
- Experts fonciers et financier, les experts en communication.

Un étroit travail de coordination est également effectué avec les services de la mairie.

Les interfaces entre les différents acteurs et les différentes étapes, depuis la conception, la communication auprès des habitants sur les chantiers en cours et à venir, en passant par l'exécution puis la livraison sont essentielles pour opérer un projet réussi et qui veille au respect de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.



2 Les villes sont des défis de réflexion stratégique pour penser la ville de demain. Qu'en est-il pour ce projet ?

Notre écoquartier est en effet un bel exemple des grands défis que nous relevons régulièrement. En tant qu'ancien parc d'affaires ayant concentré une forte activité industrielle, ce site a connu plusieurs vies et au cours des huit dernières décennies de multiples transformations, avant d'entrer dans

une nouvelle phase de métamorphose qui offre aujourd'hui une mixité fonctionnelle adaptée aux enjeux actuels : habitat, bureaux, commerces, transport, circulation, espaces verts et biodiversité.



3 Comment cela se concrétise-t-il ?

Faire émerger et concrétiser des idées nouvelles c'est tout l'enjeu pour construire de nouveaux modèles de « villes innovantes ». L'urbanisme transitoire (comme le jardin éphémère octobre 2019 - mars 2023) visant à réactiver la vie locale, la requalification des espaces publics, les confort d'usage, ou encore la renaturation et la désimperméabilisation des sols font parties des solutions que nous nous attelons à pérenniser. Nous pouvons par exemple citer les réalisations suivantes :

- La création d'une trame verte structurée et connectée au bord de Seine;
- La gestion naturelle et optimisée des eaux pluviales favorisant la porosité des sols;
- Des constructions bénéficiant d'un réseau de chauffage urbain géothermique local;
- Des bureaux, des habitats et des équipements publics permettant la réversibilité et/ou la mutabilité des bâtiments;
- La pérennisation de la circulation motorisée pacifiée et de la mobilité douce;
- La création d'îlots de fraîcheur à l'échelle du quartier grâce aux zones d'agriculture urbaine productive (vergers, belvédères de biodiversité, de toits végétalisés);
- L'ambition de développer l'agriculture urbaine.

Ces aménagements, programmés avec la Ville d'Asnières, prennent place de façon évidente dans le quartier. Car à l'heure de la lutte contre le réchauffement climatique et de la nécessité de rafraîchir les villes pour les rendre plus résilientes, de nombreuses collectivités comme celle d'Asnières-sur-Seine se lancent dans d'ambitieux projets écologiques, de végétalisation ou de renaturation.

LE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN, COMMENT ÇA MARCHE ?

Le réseau de chaleur urbain fonctionne en captant de l'énergie depuis une nappe d'eau souterraine et en faisant monter sa température grâce à une pompe à chaleur située dans une chaufferie.

Cette eau circule en circuit fermé à environ 60°C dans un réseau enterré. Il dessert chacun immeuble du quartier dans un local appelé « sous-station » jusqu'à un échangeur. C'est ce qu'on appelle le réseau primaire, géré par Flowergy.

On trouve après l'échangeur le réseau secondaire propre à l'immeuble qui va amener le chauffage et l'eau chaude jusque dans les logements.

Ce réseau secondaire comprend deux parties :

- les équipements en sous-station sous la responsabilité du syndic de chaque lot
- la distribution dans les étages et les logements sous la responsabilité du syndic ou des bailleurs.



« J'ai un problème de chauffage ou d'eau chaude : que faire ? »

Il est rappelé que le système de chauffage par réseau de chaleur peut donner la sensation que les radiateurs ne chauffent pas, car ils fonctionnent à basse température (19 et 16°C entre le jour et la nuit). Au cours de la journée, la température peut varier.

En cas de problème rencontré dans votre logement, le contact privilégié est votre syndic de copropriété, qui redirigera votre demande immédiatement vers l'interlocuteur concerné.

Attention ! Toute intervention directe sur les colonnes de chauffage, y compris par le gardien, est à proscrire, pour éviter des conséquences néfastes chez vos voisins !

Une permanence est tenue par Flowergy (en charge de la réalisation et de l'exploitation du réseau) tous les mercredis de 11h à 12h, à la Maison du Projet.

Pour toute question : qsomaisonduprojet@gmail.com



LA NOUVELLE BRASSERIE CHOUCHOU MET LE COUVERT !

Ouvert depuis fin septembre, ce tout nouveau restaurant (situé au 11 avenue de la Paix) vous propose des déjeuners, café, apéritifs, afterworks et dîners. D'une capacité de 180 couverts et bénéficiant d'une terrasse orientée sur les Jardins du Grand Échiquier, Chouchou vous accueille autour de produits frais et du « fait maison » (la carte change chaque semaine), au bon prix, dans une ambiance chaleureuse, avec un service efficace et sympa ! Chouchou fait bouger le Quartier de Seine Ouest et n'attend plus que vous !



Dans la même rue, une agence bancaire devrait ouvrir ses portes au 2^e trimestre 2024. Tandis qu'à l'extrémité Ouest du quartier, avenue des Grésillons, deux commerces ont d'ores et déjà donné leur accord pour s'implanter : l'agence Stéphane Plaza et le service de restauration GOMU Burger. Leur ouverture est prévue fin 2024.



INAUGURATION DE L'ALLÉE ANATOLI VAÏSSER

Cette nouvelle voie piétonne a été inaugurée le 19 octobre 2023 en présence de monsieur Aeschlimann et d'Anatoli Vaïsser, grand maître international du jeu d'échecs, ex-champion de France et champion du monde des vétérans.

Permettant d'accéder facilement aux Jardins du Grand Échiquier, cette allée dallée sera aménagée d'arbres et de nombreux massifs arbustifs.



CITALLIOS : 65, rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre - Tél. : 01 41 37 11 70 - **Directeur de la publication** : CITALLIOS - **Rédaction** : Service Communication CITALLIOS - **Crédits photos** : Yoann Couette, Récipro-Cité, Agence TER, Christophe Perrucon, Ville d'Asnières-sur-Seine, Devisubox, Manuarriprod - **Réalisation** : Parimage



LA CONCIERGERIE PARTICIPATIVE : DES SERVICES À DISPOSITION DE TOUS !

De la gestion d'espaces de coworking à la mise en place d'activités culturelles, artistiques et sportives, de temps de convivialité et de partage, en passant par la mise à disposition de paniers de légumes/fruits issus de l'agriculture biologique ou tout autre colis à l'image d'un point-relais... Force est de constater que la conciergerie participative du Quartier de Seine Ouest brille par sa pluralité d'activités. Difficile en effet d'assigner à ce tiers-lieu une fonctionnalité première. « *Mises à part celles de créer du lien et de venir répondre aux besoins identifiés ou exprimés par la population* », précise Aurélie Poirrier. Avec Lise Poulain, récemment recrutée, elle partage les costumes de co-responsable du site pensé et porté par l'entreprise de l'économie sociale et solidaire Récipro-Cité. Et assurément, elles ne sont pas trop de deux pour remplir l'ensemble des objectifs d'un lieu par définition mouvant et dont le programme d'activités est appelé à continuellement s'enrichir et évoluer sous l'impulsion des habitants eux-mêmes. Inaugurée en 2021, la conciergerie participative est actuellement ouverte au public à hauteur de 45 heures par semaine ! Preuve du plébiscite local !

Retrouvez le programme de la conciergerie participative sur www.instagram.com/cp_asnieres/, avec notamment le Noël du quartier coorganisé le 16 décembre en partenariat avec l'association des commerçants et l'association des parents d'élèves de l'école Robert Badinter.

Vous avez des questions ou remarques relatives au projet d'aménagement ?

Nous vous invitons à venir nous rencontrer à la Maison du Projet les mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 10h à 20h. Et les samedis de 10h à 14h. La permanence est tenue par CITALLIOS, aménageur du Quartier de Seine Ouest les jeudis de 10h à 11h30. Pour toute question : qsomaisonduprojet@gmail.com



DÉCOUVREZ EN VIDÉO LE QUARTIER DE SEINE OUEST VU DU CIEL

