DOSSIER DE PRESSE

QUARTIER DE SEINE OUEST

ASNIÈRES, INTENSÉMENT !

PLANTATION DU PREMIER ARBRE DE LA FUTURE RÉSIDENCE « ASNIÈRES A3A4 »

JEUDI 27 SEPTEMBRE 2018 À 11H30

1, RUE PIERRE CURIE - 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Philippe Plaza - Directeur Général Eiffage Immobilier

Laurent Dumas - Président du Groupe Emerige

Christophe Bacqué - Président d'Emerige Résidentiel

En présence de :

Manuel Aeschlimann - Maire d'Asnières-sur-Seine

Hervé Gay - Directeur Général de CITALLIOS

ont planté ce jeudi 27 septembre 2018 le premier arbre
de la future résidence « Asnières A3A4»

Ville d'Asnières-sur-Seine

EIFFAGE

EMERIGE

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Situé en bord de Seine, sur 16 hectares de la partie Nord d'Asnières-sur-Seine, le Quartier de Seine Ouest est un projet de rénovation urbaine d'envergure qui s'insère au cœur de la dynamique impulsée par le Grand Paris. Il s'agit d'un vaste territoire en mutation (aménagement de Saint-Ouen, des Quais de Seine...), à proximité de La Défense et des sites des Jeux Olympiques, et à seulement 3 km de Paris. Le quartier sera desservi à terme par une gare du Grand Paris Express avec la création de la ligne 15 (Saint Denis-Pleyel – La Défense).

À l'issue d'une consultation, le Groupement de 5 promoteurs composé d'Eiffage Immobilier Île-de-France (mandataire), Emerige, BPD Marignan, Icade, Ogic, a été désigné lauréat pour la réalisation des 137 000 m² environ de programmes de ce nouvel écoquartier.

L'ensemble de ses acteurs sous l'impulsion de la Ville d'Asnières-sur-Seine, porte de grandes ambitions architecturales et environnementales pour cet écoquartier qui accueillera une programmation diversifiée, bénéficiant de nombreuses innovations.

Eiffage Aménagement intervient sur cette opération dans le cadre d'un contrat d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) auprès d'EIFFAGE Immobilier Île-de-France, afin de coordonner les opérateurs auprès de la Ville et de CITALLIOS (ex-SEM 92), aménageur. Elle est garante du phasage, de l'avancée du projet, de la mise en œuvre des innovations et de la cohérence d'ensemble entre les 12 lots concernés.

EIFFAGE IMMOBILIER ET EMERIGE RÉALISERONT EN CO-PROMOTION 322 LOGEMENTS

À l'horizon 2020, Eiffage et Emerige livreront 322 logements dont 139 logements locatifs en accession, 74 logements sociaux et 109 logements locatifs intermédiaires, 4 commerces en pied d'immeubles et un supermarché, soit une surface de 24 246 m² .

Logements | Résidences
Bureaux
Hôtel
Commerces en RDC
Équipements publics
À l'étude
Périmètre de l'opération d'aménagement

LE PROGRAMME
LE QUARTIER DE SEINE OUEST

CHIFFRES CLÉS :

Superficie du site : 16 hectares

Parc urbain de 1,5 ha.

Urbaniste paysagiste : Agence TER
Urbaniste coordonnateur des lots : Ateliers 2/3/4
Architectes : Rudy Ricciotti, Maison Edouard François, MFR, Ateliers 2/3/4, Anne Demians, Ibos & Vitart, Roland Carta, Jean-Baptiste Pietri, Alfonso Femia, Badia-Berger

Equipements publics :

1 groupe scolaire (maternelle, élémentaire, centre de loisirs)

1 crèche

1 parking de 100 places environ

Des équipements sportifs

- **Locaux commerciaux**
  Commerces de proximité et un supermarché
- **Logements :** 2 000 logements environ
- **Plusieurs immeubles de bureaux**
- 1 **parc urbain de** 1,5 **hectare**
- **Le pôle d'échanges multimodal des Grésillons**

LES ENJEUX

1 - Mener à bien cette opération d'envergure en coproduction public-privé

- Commercialisation du foncier rapide et d'un seul tenant grâce au protocole d'accord global entre CITALLIOS et le Groupement de promoteurs permettant de sécuriser l'opération d'aménagement
- Eiffage Aménagement intervenant comme chef d'orchestre des promoteurs et de leurs partenaires en lien avec la Ville et son aménageur

2 - Développer un quartier innovant en matière de Ville Durable et de Ville 2.0

- Engagement commun de développement durable
- Objectif de labélisation écoquartier et de labélisation NF démarche HQE® et Effinergie+ pour les bâtiments
- Gestion alternative des eaux pluviales en gravitaire et en aérien
- Mise en œuvre d'une agriculture urbaine sur toiture participant à l'identité du quartier
- Mise en place de services innovants proposés aux futurs habitants et usagers : conciergerie, stationnement mutualisé
- Offre énergétique vertueuse et locale avec la mise en œuvre d'un réseau de chaleur valorisant des énergies renouvelables issues de la géothermie

LES INNOVATIONS LOCALES

Lors de la consultation, un certain nombre d'innovations urbaines avait été proposé par le Groupement de promoteurs. Ces innovations portent aussi bien sur le caractère durable de l'écoquartier que sur des innovations dans les services urbains à destination des habitants et salariés du futur quartier.

L'AGRICULTURE URBAINE SUR LE TOIT à vocation écologique, sociale et pédagogique, en réponse à une attente sociétale d'une réduction des distances de transport pour les produits frais, et avec l'objectif d'être partie intégrante de l'identité du quartier en termes esthétique et paysager, avec des vues donnant sur ces terrasses notamment sur celles situées en niveaux intermédiaires.

DIFFÉRENTES TOITURES AGRICOLES SUR LE QUARTIER

- **TERRASSES PRODUCTIVES**
  26 terrasses, 5 000 m^2
- **JARDINS PARTAGÉS**
  13 terrasses, 2 000 m^2
- **TERRASSES THÉMATIQUES**
  5 terrasses, 700 m^2
- **BELVÉDÈRES DE BIODIVERSITÉ**
  7 terrasses

Nota :
- Les surfaces sont nettes des emprises des édicules techniques
- Les terrasses/belvédère de biodiversité ne sont pas exploitées

UNE CONCIERGERIE

La conciergerie proposée a pour objectif d'apporter aux habitants et salariés du quartier un confort de vie par la proximité de services et de personnes référentes essentiels à une vie de quartier dynamique et sociale : réception de colis, reproduction de clefs, couture, pressing, repassage, commande de paniers de fruits et légumes, cordonnerie, service à domicile, ménage, garde d'enfants, soutien scolaire, bricolage...
Outre le fait d'apporter une offre de services essentiels au quotidien (pressing, relais postal et dépôt pain par exemple) Récipro'cité (artisan du Vivre ensemble) assurera le fonctionnement de la conciergerie, apportera son expertise en termes d'animations sociales et intergénérationnelles.

LES CIRCULATIONS DOUCES

Réalisation d'un réseau de voiries diversifié et adapté (pistes cyclables, voies piétonnes, placettes, venettes, mail planté...).

FOCUS SUR L'ÎLOT A3 / A4

- **Logements**
  Environ 322 logements au total
- **4 commerces et un supermarché**
- **1 parking public de 154 places**

Le lot A3-A4 se situe à l'entrée Ouest du quartier, dans sa partie Nord. Il sera le premier lot visible depuis la nouvelle gare du Grand Paris. Sa position est stratégique tant d'un point de vue géographique que programmatique.

Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte, intégrant commerces et habitation, composé de bâtiments posés sur un socle dont la dalle haute est un jardin suspendu partagé par les habitants du projet.

Ces 6 bâtiments accueilleront **322 logements**, dont 139 logements en accession acquis par PREDICA CA Assurances, 109 logements intermédiaires destinés à INLI, 74 logements sociaux vendus en VEFA à France HABITATION + **1 supermarché** et **4 commerces**, ainsi qu'un **parking** porté par la Société FIMINCO de plus de 150 places.

Chaque hall d'entrée est accessible depuis le rez-de-chaussée et il est également possible d'accéder à son logement en passant par la dalle jardin.

CET ÎLOT TOTALISE UNE SURFACE DE 24 259 M² DE SURFACE DE PLANCHER

Maître d'Ouvrage :
Eiffage Immobilier Île-de-France
Emerige Résidentiel

Entreprise Générale :
Eiffage Construction Résidentiel

Architecte / AMO :
Ateliers 2/3/4

Livraison prévisionnelle :
mi-2020

POUR AVOIR PLUS D'INFORMATIONS :

Nous rencontrer à 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
qsomaisonduprojet@gmail.com

À PROPOS DE CITALLIOS, L'AMÉNAGEUR

CITALLIOS est un acteur de référence dédié à une dynamique équilibrée et pérenne de l'aménagement des territoires en Île-de-France avec une palette de compétences complémentaires : études & innovation, aménagement, renouvellement urbain, quartiers anciens & habitat privé, immobilier & construction, développement économique, foncier. Avec des équipes dédiées et adaptées, des expertises juridiques, financières, foncières et de communication, elle est acteur dans toutes les phases de réalisation des projets, des études aux travaux. CITALLIOS a pour vocation d'offrir aux élus bâtisseurs et aux acteurs du territoire un accompagnement de proximité personnalisé, pour faciliter la mise en œuvre de leur vision stratégique du développement urbain et économique. En proposant de nouvelles modalités d'intervention et en développant de nouveaux partenariats, CITALLIOS invente les équilibres de demain.

www.citallios.fr

À PROPOS D'EIFFAGE AMÉNAGEMENT

Eiffage Aménagement, filiale d'Eiffage Construction, est en charge des opérations complexes d'aménagement urbain menées, depuis la conception jusqu'à l'achèvement du projet, par le groupe Eiffage dans toute la France. S'appuyant sur 35 ans d'expérience, l'entreprise fédère les acteurs de la ville et accompagne les collectivités locales tant pour la restructuration des cœurs de ville que pour la réalisation de nouveaux quartiers. Elle travaille en collaboration avec des urbanistes, architectes, paysagistes ainsi que des maîtres d'ouvrage et des investisseurs français ou étrangers pour mener à bien ses opérations.

www.eiffage-amenagement.fr

À PROPOS D'EIFFAGE IMMOBILIER

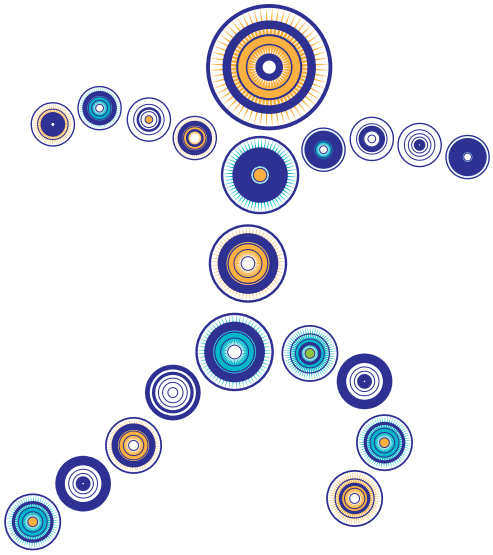
Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée : partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial. Eiffage Immobilier a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires de 845 millions d'euros.

www.corporate.eiffage-immobilier.fr

À PROPOS D'EMERIGE

Spécialisé depuis près de 30 ans dans la promotion de bureaux et de logements et dans la restructuration d'actifs immobiliers, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation. Bâtisseur d'une ville plus belle à travers ses réalisations, le Groupe collabore avec des grands noms de l'architecture, de l'artisanat et du design. En tant que mécène engagé en faveur de la culture et de la création contemporaine, il installe une œuvre d'art dans chacun de ses immeubles qu'il construit ou réhabilite.

www.emerige.com



CONTACTS PRESSE :

Agence RPCA :
Cathy Bubbe - c.bubbe@rpca.fr
Kelly Martin - k.martin@rpca.fr
Tél. : 01 42 30 81 00

Eiffage Immobilier :
Marie-Claire des Lauriers, Directeur de la Communication
marie-claire.deslauriers@eiffage.com
Tél. : 01 34 65 83 34