



Patrick Ollier

Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole du Grand Paris

Ça pousse à l'écoquartier !

Vous l'aurez constaté, à voir les grues s'élever dans le ciel, l'Ecoquartier est en plein essor et devient réalité ! Tout a commencé au printemps 2018 avec les premiers travaux indispensables à l'aménagement futur du parc traversant et des premiers programmes de logements. Dépollution des sols, terrassement, enfouissement des réseaux : ces opérations « invisibles » permettront, par la suite, de créer les chemins sur lesquels vous vous promènerez, de planter des arbres ou encore d'installer bancs et aires de jeux pour rendre les lieux conviviaux.

Rueil Aménagement a également réalisé des travaux de voirie et de réseaux pour desservir les parcelles concernées par les premiers programmes de construction de logements et de commerces. Plusieurs opérateurs ont ainsi pu donner le coup d'envoi de leur programme. Leurs bâtiments prennent déjà nettement forme.

En 2019, la dynamique se poursuit, avec le lancement de trois nouveaux chantiers. Au total 800 logements et 1000 m² de commerces sont sur le point de sortir de terre dans les mois qui viennent sur le secteur de la phase 1. Je suis très reconnaissant aux riverains qui subissent avec calme et patience les inconvénients de ces chantiers !

Ce sont, enfin, deux pièces maîtresses du futur quartier que je me réjouis de voir émerger : tandis que le rythme auquel avance l'école Robespierre garantit une livraison de l'extension pour la prochaine rentrée scolaire, le nouveau complexe sportif ouvrira, quant à lui, ses portes en septembre 2020. Vous y découvrirez alors, sur 15 000 m², un ensemble non seulement adapté à la pratique de nombreux sports, mais aussi performant sur le plan environnemental. Une complémentarité à l'image des objectifs que se fixe ce nouveau quartier que nous construisons ensemble.



Au sud de la rue des Bons Raisins, les premiers bâtiments sortent de terre et le futur quartier prend forme.

© Ville de Rueil-Malmaison

En savoir +

LES LOGEMENTS DE LA PHASE 1 SORTENT DE TERRE
Le promoteur EMERIGE a commencé la construction de son programme « RUE DES BONS RAISINS » en avril 2018 au Sud de la rue des Bons Raisins ; le bailleur social Logirep a amorcé la construction de deux immeubles à la fin de l'été et à l'automne 2018.

VERRECHIA et PITCH PROMOTION lanceront, quant à eux, à la fin du premier trimestre 2019, la construction de leurs programmes respectifs « LE MONTEVECCHIO » et « ENVIES », puis le promoteur SOGEPROM débutera la construction de la résidence « SYMBIOSE » au 2^e trimestre 2019.

Le saviez-vous ?

Priorité à l'emploi local et à l'insertion

Tous les opérateurs, promoteurs privés et bailleurs sociaux, qui pilotent et piloteront des projets de construction sur le site de L'Arsenal devront se conformer à la convention de partenariat signée avec la Maison de l'emploi de Rueil-Suresnes. Celle-ci prévoit que 5% du nombre prévisionnel d'heures travaillées sur les différents projets du chantier soient effectués par des personnes du territoire, en situation de rupture avec l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Cet accord a été voulu par la Ville de Rueil-Malmaison et Rueil Aménagement, pour soutenir le dynamisme du marché du travail rueillois et aider à l'insertion des demandeurs d'emploi de longue durée, des allocataires des minima sociaux, des personnes reconnues travailleurs handicapés ou encore des jeunes sortis du système scolaire sans qualification.

Au total, plus de 250 000 heures travaillées seront ainsi réservées à l'insertion professionnelle.

L'ÉCOQUARTIER EN CHIFFRES

26 hectares, dont 17 hectares à aménager

60% d'énergies renouvelables

30% d'espaces verts, soit 5,1 hectares

Comme des petits pains !

Depuis l'ouverture du village de vente, 20 rue Gallieni, à l'automne 2017, 62,5% des logements ont été vendus par les promoteurs EMERIGE, PITCH, SOGEPROM et VERRECCHIA, dans le cadre de la phase 1, dont 40% acquis par des Rueillois. Quant aux promoteurs de la phase 2, WOODÉUM, VINCI IMMOBILIER-EMERIGE et ICADE, ils ont lancé la commercialisation de leurs logements début octobre 2018. 48,6% des appartements ont à ce jour été vendus.

Bientôt la rentrée à l'école Robespierre : une grande étape pour L'Arsenal !

De nouvelles salles de classe accueilleront les enfants du quartier dès la rentrée scolaire 2019.



Anticipant l'arrivée de nouveaux habitants, la Ville de Rueil-Malmaison adapte et modernise le groupe scolaire Robespierre et le centre de loisirs des Bons Raisins, au cœur de L'Arsenal. La rentrée 2019 inaugurera de nouveaux locaux.

Partiellement démolie, l'école maternelle Robespierre est en cours de reconstruction. « Avec 13 classes, soit 4 de plus qu'antérieurement, elle pourra accueillir plus d'enfants alors que la population scolaire de Rueil-Malmaison baisse !, explique Patrice Cosson, adjoint au maire en charge de l'éducation. Mais, au-delà de la capacité, nous nous sommes aussi attachés à concevoir une école moderne et innovante ». Sur le plan numérique et sur celui des usages : consommation énergétique, confort acoustique, gestion des déchets, ces préoccupations ont également guidé

les travaux de construction du nouveau restaurant scolaire et du nouvel accueil de centre de loisirs, qui ouvriront, comme la maternelle, à la rentrée prochaine.

Commencera alors la deuxième étape du projet d'adaptation du groupe scolaire Robespierre, qui prévoit la rénovation et la modernisation des bâtiments A et B de l'école élémentaire. « Cela se fera en site occupé, de façon progressive sur 3 à 4 ans, note Patrice Cosson. Les équipes de la Ville mènent l'opération en lien avec les enseignants, pour limiter au maximum les nuisances des travaux ».

La place gagnée grâce au déplacement de la cuisine, de la salle de demi-pension et de certains sanitaires va permettre de créer 4 nouvelles classes en élémentaire ; elles seront utilisées au fur et à mesure de la croissance démographique de l'écoquartier.

Rueil, au cœur de la dynamique métropolitaine

L'écoquartier de L'Arsenal figure parmi les 30 sites retenus dans le cadre de la deuxième édition de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Avec pour objectif de développer des projets qualitatifs, durables et innovants, ce concours à forte notoriété attire des architectes, des promoteurs, des investisseurs et des start-ups de renom.

15 groupements ont ainsi candidaté en mai 2018 pour le projet de Rueil-Malmaison pour se voir confier trois lots (M, C2 et C3) qui bordent la future place centrale de l'écoquartier. Le 16 octobre 2018, la Métropole du Grand Paris a annoncé le nom des cinq lauréats admis à remettre une offre plus détaillée pour poursuivre la compétition. Cinq équipes sont donc encore en lice : Pitch promotion, Quartus, Linkcity, Pichet et Bouygues Immobilier/Verrecchia.

Le lauréat sera sélectionné avant l'été 2019, en fonction de la capacité de son projet à contribuer à l'animation urbaine et commerciale de l'écoquartier, autant qu'à la définition de son identité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Une émulation de nature à faire émerger un projet innovant de grande qualité !

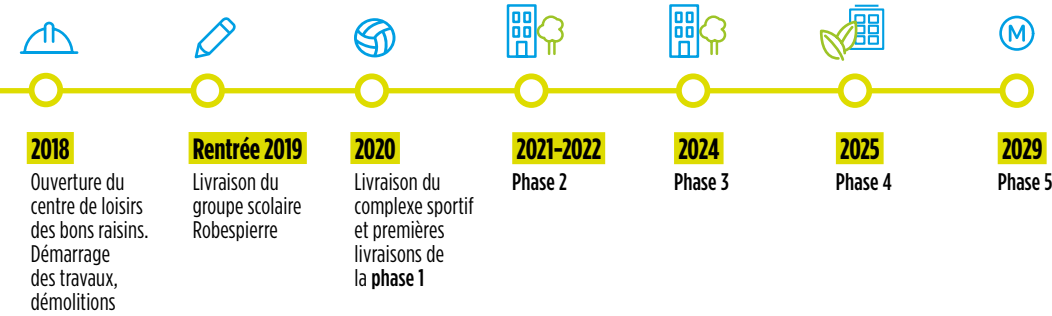
Plus grand appel à projets urbains d'Europe, « Inventons la Métropole du Grand Paris » poursuit l'objectif de développer des projets qualitatifs et durables, porteurs d'innovations, dans 81 sites différents de la métropole.

LE POINT SUR LE PHASAGE DE L'ARSENAL

Le phasage des livraisons

- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3
- Phase 4
- Phase 5

- Équipements
- Commerces, services et artisanat
- Voies arborées
- Parc traversant et mail piéton
- Périmètre de l'écoquartier



Un quartier plus vert ! 3 questions à Éric Manfrino, paysagiste de l'écoquartier

QUELS SONT VOS OBJECTIFS POUR L'ÉCOQUARTIER DE L'ARSENAL ?

Le but est de pousser au maximum la place de la nature dans ce quartier, ce qui suppose de composer avec les contraintes liées à la circulation et au stationnement en surface. Il faut trouver le bon équilibre entre les espaces nécessaires aux voitures, aux bus et aux cyclistes et la présence végétale. Au total, plus de 350 arbres seront plantés !

COMMENT SERONT ORGANISÉS ET DIFFÉRENCIÉS LES ESPACES VÉGÉTALISÉS ?

Nous raisonnons en strates pour distinguer différentes échelles. Ainsi, nous prévoyons de grands arbres d'alignement pour conforter les principales perspectives urbaines et les axes de transit qui structurent l'écoquartier. À une échelle plus résidentielle, les arbres seront de taille moins importante, avec des couleurs et un graphisme plus décoratifs. Enfin, la strate que nous appelons arbustive amènera du végétal au pied des arbres et au plus près des habitations.

QUELLE EST LA PLACE DU PARC TRAVERSANT DANS CE DISPOSITIF ?

C'est la pièce majeure de l'écoquartier ! Ses 2 ha offriront une véritable respiration à tous les habitants de la commune. En outre, ses jardins en creux compléteront le réseau de canaux plantés qui irriguera l'écoquartier. Car, en complément de la trame verte, nous attachons beaucoup d'importance à la trame bleue, composée de noues et de bassins. Celle-ci permet non seulement de récupérer les eaux de pluie et de les infiltrer, mais aussi de réguler la chaleur, ce qui sera vital dans les années à venir.

Grâce à L'Arsenal, les anciens sites industriels du quartier vont connaître un nouveau destin.



Les démolitions s'achèvent sur l'ancien site Renault

La déconstruction des bâtiments de l'ancien site industriel Renault (dit CTRA) a commencé fin 2018, entre les rues des Bons Raisins, Voltaire et Gallieni. Dans un souci de recyclage, un double partenariat, avec Saint-Gobain Habitat et avec l'association réaVie a permis de donner une seconde vie aux produits verriers et à certains petits matériaux de construction récupérés.

À mesure que cette étape de déconstruction progressera, les promoteurs en charge des lots de cette phase 2 entreront en scène. Le promoteur WOODÉUM (lot J2) ouvrira le bal au premier trimestre 2019, avec la construction, en bordure du futur parc traversant, d'un immeuble en structure bois, l'un des plus importants d'Île-de-France. Démarrera ensuite l'édification des lots I (ICADE), R et A4 (VINCI IMMOBILIER/EMERIGE) courant 2019 ainsi que le lot J1 (ADIM IDF et ATLANT) en 2020. En parallèle, les travaux d'aménagement de la place centrale et du parking public seront mis en œuvre. Une fois l'appel à projet de la Métropole du Grand Paris impulsé, c'est tout le périmètre de la phase 2 qui sera progressivement en ébullition.

Véritable support de biodiversité, le parc traversant jouera un rôle essentiel dans la constitution de l'axe vert de 4 km, reliant le Mont Valérien et la Forêt de Saint-Cucufa. Il s'inscrit dans le travail de verdissement engagé par la Ville : 79ha d'espaces verts ont été créés en 15 ans par la municipalité.



Une consultation sur les futurs lieux de vie de l'écoquartier

La halle de l'OTAN constituera un élément central du futur écoquartier de L'Arsenal.



En novembre 2018, une consultation citoyenne numérique a été initiée sur le devenir de la halle de l'OTAN et de la halle des Godardes, des lieux emblématiques de l'histoire de la ville. 79,25% des internautes qui se sont exprimés sur la plateforme jaimerueiljeparticipe.fr se sont dits favorables à la double proposition de créer un marché forain sur la place centrale du quartier et de transformer les anciens ateliers de l'OTAN en halle gourmande. Restaurants, commerces de bouche et services culturels ouvriront ainsi une nouvelle page de l'histoire de ce bâtiment voué autrefois à des fonctions militaires. 80% des participants ont également adhéré à l'idée de faire de la halle des Godardes un espace culturel et de quartier.

Ces deux projets doivent maintenant être affinés. Il faudra, d'abord, adapter les locaux des deux halles à leurs nouvelles fonctions. Puis, définir les contours de l'offre commerciale et gustative, d'une part, de la programmation

culturelle, d'autre part, de manière à répondre aux attentes des futurs usagers. Riches de leur histoire, ces deux projets contribueront, l'un et l'autre, à définir l'âme de l'écoquartier de L'Arsenal, au bénéfice de ses habitants et riverains.

UN PEU D'HISTOIRE...

Rueil-Malmaison figure parmi les lieux importants de la stratégie d'armement française. Lorsque l'OTAN s'installe aux abords du Mont-Valérien, dans les années 1960, la guerre froide bat son plein et la course à l'armement est alors à son apogée. Face à l'URSS qui développe des bombardiers à long rayon d'action, les États-Unis ont besoin de doter l'Europe d'un bouclier de défense aérienne performant. Pendant plus de deux décennies, L'Arsenal devient alors un haut lieu de l'histoire de l'industrie civile et militaire de la ville, sa grande halle servant à la construction des véhicules de lancement au sol.



Ligne 15 ouest, un métro pour Rueil-Malmaison

Tenez-vous informés sur le site de la Société du Grand Paris
www.societedugrandparis.fr

Suivre l'avancée de l'écoquartier



Visitez notre site
www.arsenalrueilecoquartier.fr

Vous y trouverez toutes les informations concernant le projet, ses actualités, ainsi que les travaux en cours.

Posez vos questions aux équipes en charge de l'écoquartier :
ecoquartier@mairie-rueilmalmaison.fr

L'ECOLAB, LE NOUVEAU LABORATOIRE À IDÉES DE L'ARSENAL

Vous souhaitez découvrir les innovations qui participeront à construire la ville de demain ? L'Ecolab est fait pour vous ! Habitat, cadre de vie, gestion des déchets et des ressources, progrès social, transports : de très nombreux domaines seront explorés dans ce laboratoire à idées. Ouvert depuis le 26 janvier dernier, ce lieu a vocation à faire émerger idées et innovations au service du bien-vivre ensemble.

Durant un an, grandes entreprises et start-ups vous donneront rendez-vous pour présenter leurs dernières réalisations, allant parfois jusqu'à tester des prototypes au cœur de l'écoquartier. L'objectif pour Rueil ? Faire de L'Arsenal un terrain d'expérimentation et y favoriser l'émergence de dispositifs

innovants et transformer Rueil-Malmaison en une véritable smart-city ! L'Ecolab prend place au sein de la Maison de l'écoquartier, place du 8 mai 1945. Dans la salle d'exposition dédiée au projet, vous trouverez également des maquettes, films 3D, perspectives et panneaux d'exposition sur l'histoire du site et les ambitions de L'Arsenal.

INFORMATION PRATIQUES

Maison de l'écoquartier de L'Arsenal
Place du 8 mai 1945
92 500 Rueil-Malmaison

Tous les mercredis de 14 h à 18 h,
les jeudis de 18 h à 20 h
et les samedis de 9 h à 12 h.

De nombreuses startups sont présentes au sein de ce laboratoire à idées innovant



La salle d'exposition de L'Arsenal



Les acteurs du projet

