



Le journal de L'ARSENAL, l'écoquartier de Rueil-Malmaison



Patrick Ollier

Maire de Rueil-Malmaison

Des équipements publics au service de la qualité de vie

L'écoquartier de l'Arsenal avance à grand pas. Les premiers équipements publics livrés en 2019 garantissent une qualité de vie pour les habitants actuels et un environnement favorable pour l'arrivée des nouveaux habitants. Ainsi, la rentrée a été marquée par **l'inauguration de l'école maternelle Robespierre** où les plus jeunes de nos concitoyens ont effectué la reprise dans les meilleures conditions. **Cet établissement moderne et à la pointe des exigences environnementales** comprend également **deux nouveaux accueils de loisirs et trois restaurants scolaires tout neufs**. Permettre aux jeunes Rueillois de s'épanouir, de se cultiver, d'être heureux d'apprendre : c'est là toute l'ambition de Rueil-Malmaison ! Le 12 octobre dernier, **nous avons également ouvert**

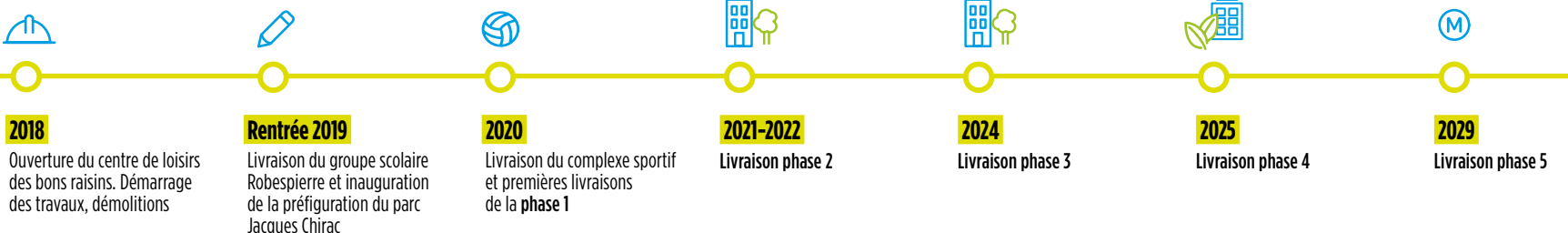
la préfiguration d'une partie du parc Jacques Chirac qui s'étirera à terme sur 600m de long. Ce sont donc des espaces verts plus nombreux dans ce secteur de la ville avec au total 5,4 hectares dans l'Arsenal qui s'inscrivent dans une dynamique de développement de la nature en ville et apportent ainsi **plus de qualité de vie pour tous et une biodiversité préservée et renforcée**. Le parc jouera demain un rôle essentiel dans l'aménagement d'un axe vert de 4 km, reliant le Mont Valérien et le Bois de Saint-Cucufa. L'année 2020 qui s'ouvre s'annonce riche : les deux premiers programmes de logements seront livrés avant l'été, s'ensuivra l'ouverture du **tout nouveau temple du sport** que les Rueillois pourront découvrir dès septembre 2020. Des aménagements qui permettront à de nouveaux arrivants de s'installer au sein de l'écoquartier et nous attendons leur venue avec impatience !



Nouvelle liaison entre les rues Pompidou et Bons Raisins présentant les éléments d'aménagement du futur Parc traversant.

La préfiguration du parc traversant Jacques Chirac inaugurée le 12 octobre 2019.

Le calendrier du projet



L'Arsenal : un écoquartier en mouvement !

Au fil des mois, l'écoquartier de L'Arsenal prend forme. Premières pierres qui se succèdent, inauguration de l'ensemble scolaire Arsenal-Robespierre, ouverture de la préfiguration du parc traversant et bientôt livraison des premiers logements, les opérations se poursuivent à bonne allure. Point d'étape.



La portion du parc traversant Jacques Chirac inaugurée le 12 octobre 2019

Parc Jacques Chirac : un premier segment ouvert au public

Le 12 octobre dernier a eu lieu l'ouverture d'une première partie de 125 m du parc traversant baptisé Jacques Chirac, entre l'avenue Pompidou et la rue des Bons Raisins. Préfigurant le futur grand espace vert de l'écoquartier, il permet le cheminement le long d'une allée piétonne apaisée et arborée, ponctuée d'une aire de jeux et de tables de pique-nique. Des bornes interactives ont été installées pour permettre aux habitants de mieux visualiser ce que sera le parc achevé. A terme, il s'étendra sur 600 mètres de long et, avec le mail est-ouest Simone Veil, représentera plus de 5,4 hectares d'espaces vert nouveaux pour les riverains. Conçu avec la participation des habitants, le parc Jacques Chirac constitue l'un des équipements majeurs du quartier de L'Arsenal, nouveau témoin du développement de la nature en ville. De nombreux riverains y ont déjà pris leurs habitudes !

Ensemble Arsenal - Robespierre : un équipement sur mesure pour le quartier

Tout ici a été pensé pour que les enfants puissent s'épanouir et apprendre dans les meilleures conditions : un bâtiment sain respectant les dernières normes énergétiques et environnementales, 13 salles de classe confortables, un restaurant scolaire tout neuf, un vaste espace de jeu, un toit végétalisé et un espace de pleine terre pour une pédagogie centrée sur la nature et la culture. Les enfants de la maternelle et de l'élémentaire peuvent également profiter des deux nouveaux accueils de loisirs Stéphane Dujardin, du nom de l'ancien coordinateur jeunesse de la Ville, disparu l'an dernier. Un équipement sur mesure qui accompagne le développement de l'écoquartier. Le nombre de classes créées est prévu en anticipation de l'évolution démographique des enfants à scolariser dans le quartier. La deuxième étape du projet prévoit la rénovation et la modernisation des bâtiments A et B de l'école élémentaire.



L'une des cours de récréation de la nouvelle école Robespierre

328

enfants

ont fait leur rentrée le 2 septembre dernier dans la toute nouvelle école Robespierre.

1

label énergie positive et faible empreinte carbone E+C-

en cours d'obtention pour le groupe scolaire Arsenal - Robespierre.

187

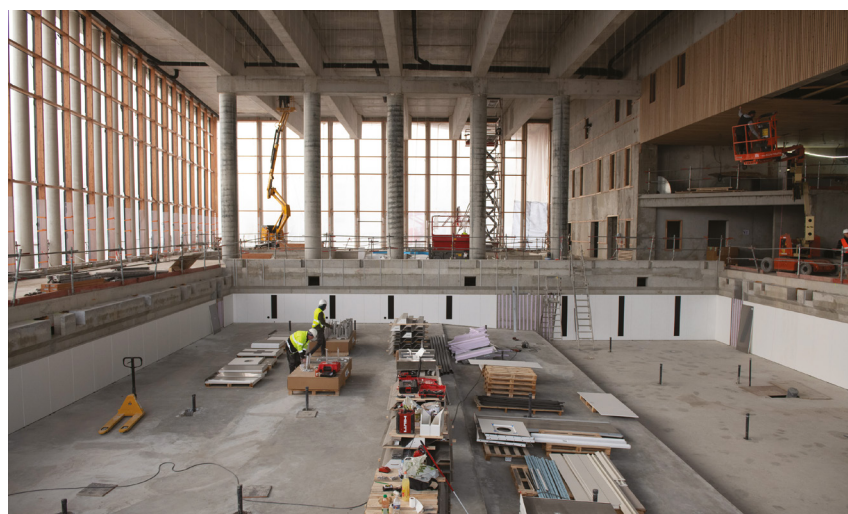
colonnes préfabriquées

en béton bas carbone soutiennent le bâtiment avec une portance pouvant aller jusqu'à 60 mètres.

11,49

mètres de haut

pour la plus haute de ces colonnes.



Le chantier du complexe sportif

Les travaux du complexe sportif avancent !

Il se présente déjà comme l'un des plus grands complexes sportifs d'Europe. Sur 15 000 m² et près de 100 m de long, le futur complexe sportif conçu par l'architecte Rudy Ricciotti comprendra de nombreux espaces dédiés au sport et au bien-être. Ce bâtiment exceptionnel réalisé par les compagnons du devoir prévoit notamment un stade et des pistes d'athlétisme sur le toit. L'équipement vient remplacer l'ancien centre sportif Mimoun. Reconnu pour sa démarche écologique vertueuse, il possèdera un niveau de certification HQE (Haute Qualité Environnementale). Livraison prévisionnelle : septembre 2020. Venez assister au ballet aérien pour l'héliportage des mats d'éclairage. Rendez-vous le 30 janvier à midi (date soumise aux conditions météorologiques).

Deux programmes de logements livrés avant l'été 2020

La première phase, lancée dès 2018 et située entre les rues des Bons Raisins, de la Chapelle et du Plateau, se concrétise. Deux premiers programmes seront livrés avant l'été 2020.

Le 24 septembre, un autre programme de la phase 1 a démarré puisque Verrechia posait la première pierre de sa résidence Montevecchio « en pierre de taille ».



Programme EMERIGE - Rue des Bons Raisins - Le bâtiment et son cœur d'îlot paysager



Programme LOGIREP - Rue des Bons Raisins - Le bâtiment vu depuis la rue des bons raisins

50%

d'acquéreurs Rueillois

pour l'ensemble des programmes de L'Arsenal.

La phase 2 du projet bien engagée

Pendant que la phase 1 du projet se réalise, la phase 2 est déjà bien engagée. Sur les terrains au nord de la Rue des Bons Raisins qui accueilleraient les anciens bâtiments Renault du CTRA, quatre programmes de logements et de commerces sont actuellement en cours. Au premier trimestre 2019, WOODÉUM (lot J2) a lancé la construction d'un immeuble en structure bois massif biosourcé (label Bas-Carbone), l'un des plus importants d'Île-de-France. À la même période, ICADE et VINCI IMMOBILIER/EMERIGE ont également engagé les travaux de construction de leurs programmes. Dès janvier 2020, c'était au tour d'ADIM Paris Île-de-France / ATLAND de lancer les travaux du lot J1. Les premières livraisons sont attendues au premier semestre 2021.



Le 7 décembre, plantation du premier arbre de la phase 2 par les promoteurs réunis ICADE, VINCI IMMOBILIER/EMERIGE et WOODÉUM

L'ARSENAL IMPLIQUÉ POUR LA RÉDUCTION DES DÉCHETS

Le mercredi 20 novembre dernier s'est tenue une visite commentée de l'écoquartier sur le thème de la construction durable. Les participants ont ainsi pu découvrir comment les matériaux issus des déconstructions ont pu être réutilisés dans le cadre du projet.

Cet événement s'inscrit dans le cadre de la semaine européenne de réduction des déchets qui a eu lieu du 16 au 24 novembre 2019. Une occasion de sensibiliser les citoyens à la nécessité de réduire et de mieux gérer leur production de déchets. La SPL a en effet mis en place un partenariat avec les associations RéaVie pour la réutilisation de matériaux et Saint-Gobain Habitat pour le recyclage des verres.

40 000

tonnes

de matériaux de construction et produits verriers déjà recyclés dans le cadre du projet.



Un programme innovant pour la future grande place Line Renaud

Pour la deuxième édition du concours international «Inventons la Métropole du Grand Paris», trois lots de la place centrale de l'écoquartier de L'Arsenal ont été attribués au promoteur Pitch Promotion avec son projet High Garden. Le programme, audacieux et très végétal, comprendra logements, commerces et un restaurant panoramique. « Notre ambition à travers ce projet : créer une nouvelle centralité rayonnante qui projette Rueil-Malmaison dans un 21^e siècle durable, innovant et audacieux » a souligné le promoteur. Concepteurs : HAMONIC + MASSON & ASSOCIES, A+R PAYSAGISTES



Découvrez l'Écolab, le laboratoire à idées de L'Arsenal

L'Écolab, installé au sein de la maison de l'écoquartier, est le nouveau lieu de présentation et d'échanges entre grandes entreprises, start-ups et habitants. **Un véritable laboratoire à idées au service du progrès et du bien vivre ensemble qui invite les Rueillois à explorer les innovations** dans de très nombreux domaines : habitat, cadre de vie, bien-être, gestion des déchets et ressources, progrès social, sécurité, recyclage, transports... Quelques partenaires : Horus-Linkview, Kipsum, Reforest Action, Urban Canopee, Métropole Equipements, Welock, Cliiink by Terradonna, Neobab Phytem, Up 4 Green-Arboretic, Galanck, Géovélo, K-ryole, Cmabulle, OPnGO, PaybyPhone, Rueil Digital, Mes déchets à Rueil, etc.

Informations pratiques : accessible aux mêmes horaires que la maison de l'écoquartier.



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.



Rendez-vous à la maison de l'écoquartier, 2 place du 8 mai 1945, 92500 Rueil-Malmaison pour découvrir les maquettes du quartier et l'exposition du projet.

Vous souhaitez en savoir plus sur le projet ?



• Posez vos questions aux équipes en charge de l'écoquartier



• Organisez une visite scolaire

ecoquartier@mairierueilmalmaison.fr

Participez également aux comités de suivi du chantier mis en place pendant les travaux : prochain rendez-vous le **11 février à 18h30 à l'Atrium** (81 rue des Bons Raisins, Rueil-Malmaison).

Construction bois : sérieux atouts et projets d'avenir

A l'heure où chacun réfléchit à réduire son empreinte sur la planète, le secteur de la construction redécouvre l'usage d'un matériau millénaire : le bois. Evincée par des matériaux artificiels comme le béton, puis cantonnée aux maisons individuelles, **la construction bois prend de la hauteur et séduit les aménageurs**. Ossature, bardage, énergie, les utilisations sont nombreuses et les atouts certains. Si son prix d'achat peut être plus élevé que d'autres matériaux, le bois rend possible de sérieuses économies d'énergie sur le long terme car c'est un excellent isolant thermique. Sur le chantier, les constructions bois produisent peu de déchets et peuvent être montées dans un temps relativement court. De plus, **le bois est une ressource naturelle qui ne requiert que**

de l'eau et de l'air pour sa production, contrairement aux matériaux artificiels très gourmands en énergie.

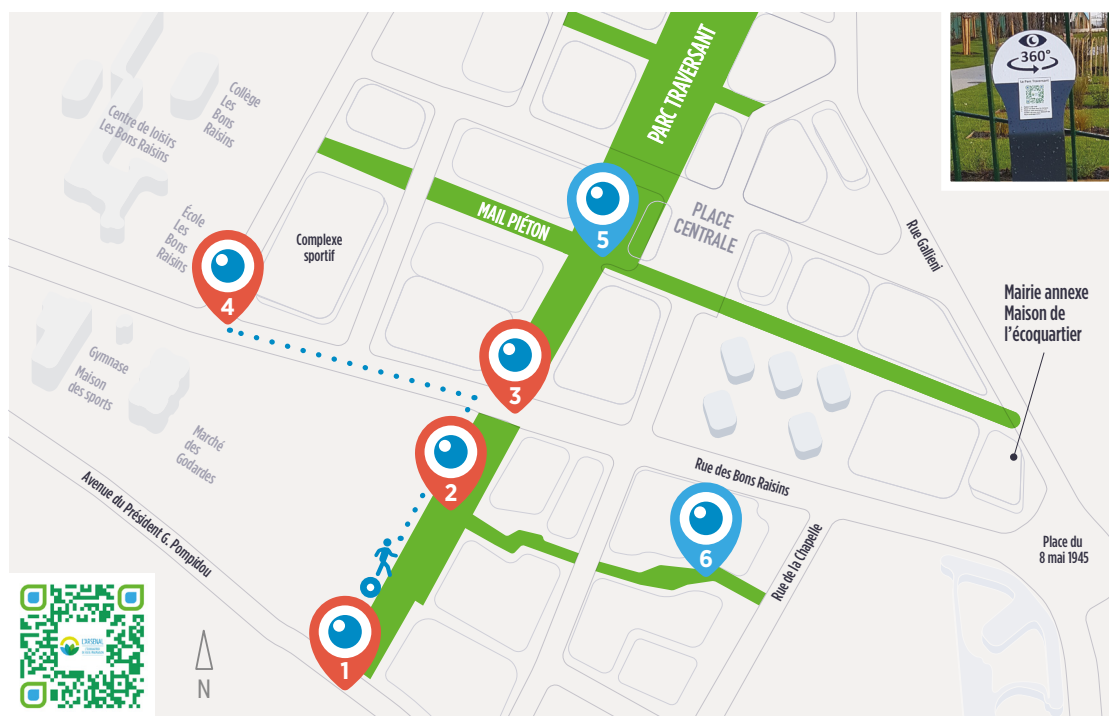
Aujourd'hui les modes constructifs sont en pleine évolution pour faire face aux conséquences du changement climatique et les matériaux biosourcés comme le bois suscitent de nombreux espoirs. **Projet résolument innovant et durable, l'écoquartier de L'Arsenal a ainsi développé ce type de construction**. C'est notamment le cas du programme Woodeum, qui s'est engagé, dans le cadre du lot J2, à replanter 1000 arbres en France et est labellisé Batiment Bas Carbone (BBAC) ou du projet High garden pour lequel une structure bois a été développée.

L'écoquartier comme vous ne l'avez encore jamais vu !

Un parcours virtuel en réalité augmentée a été mis en place grâce à des bornes interactives installées en différents points du quartier. À vous de jouer ! À l'aide de votre smartphone ou votre tablette, vous pouvez dès à présent vous lancer dans une véritable balade immersive à la découverte de L'Arsenal.

Quatre angles de vue sont visibles en tout temps tandis que deux angles de vue complémentaires seront accessibles lors des balades commentées qui vous seront proposées prochainement.

Les bornes interactives de l'écoquartier



4 angles de vue différents

1. Vue du parc depuis l'avenue du Président G. Pompidou et vers la rue des Bons Raisins
2. Vue de la venelle depuis le parc et vers la rue de la chapelle
3. Vue du parc traversant Sud et des programmes phase 2 depuis la rue des Bons Raisins
4. Vue du complexe sportif depuis l'angle rue Voltaire / rue des Bons Raisins

2 angles de vue complémentaires visibles seulement lors des balades organisées

5. Vue du parc traversant, du mail Est / Ouest et des programmes de logements depuis la place centrale
6. Vue de la venelle et des programmes de logements

Les acteurs du projet

