

Habiter-Respirer-Innover

LE PARC  
DE MAISON  
BLANCHE

NEUILLY-SUR-MARNE

dossier  
de presse

# Aménager un site d'exception



grandparis  
aménagement

# Un site aux qualités exceptionnelles pour une opération d'aménagement exemplaire

## Reconnecter le Parc de Maison Blanche

Longtemps replié sur lui-même, le Parc de Maison Blanche va pleinement réintégrer la Ville de Neuilly-sur-Marne. Le site va s'ouvrir vers l'extérieur pour devenir le moteur d'une dynamique urbaine, il accueillera à terme plusieurs milliers d'habitants. C'est tout un secteur, à fort potentiel et au cœur de l'Est parisien, qui se met ainsi en mouvement.

## Un lieu emblématique à seulement 15 km de Paris

Le Parc de Maison Blanche s'étend sur 58 hectares. À chaque endroit, il dévoile une richesse végétale et architecturale unique. L'aménagement du nouveau quartier, qui se déploiera entre la future gare de la ligne 11 du métro et le château d'eau, sera particulièrement respectueux des qualités du site, grâce à une intervention fine, quasiment « sur-mesure ». Ce travail de couture urbaine prend ici tout son sens pour accueillir le programme de construction de logements le plus ambitieux d'Île-de-France.



Pavillon à l'anglaise du Parc de Maison Blanche



### Une offre de logements diversifiés

**4 200**

logements très diversifiés

**30%**

minimum de logements sociaux

**10%**

de logements en accession social à la propriété

**60%**

de logements en accession libre à la propriété

### Un nouveau bassin d'activités et d'emploi dans l'Est parisien

**40 000 m<sup>2</sup>**

de bureaux et d'activités

**5 000 m<sup>2</sup>**

de commerces

**12 000 m<sup>2</sup>**

d'équipements publics

**1 000 à 1 500**

créations d'emplois attendus

## Des équipements publics pour tous les Nocéens

La vie s'organisera autour des nouveaux pôles créés au cœur du Parc. Au Nord, le château d'eau réhabilité sera le cœur d'une nouvelle place commerçante animée, tandis que le château à l'entrée Sud accueillera un équipement culturel, à proximité d'une salle de spectacle. Maison Blanche intégrera aussi un groupe scolaire, une école maternelle de 8 classes, l'école élémentaire Jean Jaurès réhabilitée, une crèche de 40 berceaux, une maison d'assistantes maternelles, une salle des fêtes, une résidence pour personnes âgées ainsi qu'une maison médicale en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements. Des espaces d'activités tertiaires se répartiront aussi autour de l'entrée sud du Parc, à proximité directe des accès routiers et des transports.

## Un mélange unique de tradition et de modernité

Le Parc de Maison Blanche c'est un ensemble architectural unique, minutieusement réhabilité : le château et sa façade néo-Louis XIII, les pavillons de l'allée centrale de styles pittoresque régionalisant ou Art déco, les pavillons Morin-Goustiaux et leur architecture de brique et de métal, tout comme le château d'eau, parfait exemple du style industriel de l'époque.

**58,6**  
hectares  
aménagés



### Le Parc de Maison Blanche

- |                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1 Maison du projet                   | 10 Centrale de géothermie                              |
| 2 Village de vente                   | 11 Parc à l'anglaise                                   |
| 3 Équipement culturel                | 12 École maternelle                                    |
| 4 Conciergerie de quartier           | 13 École élémentaire Jean-Jaurès                       |
| 5 Parc des Morin-Goustiaux           | 14 Institut de Formation des Infirmiers Théodore-Simon |
| 6 Place du Château d'eau             | 15 Stade                                               |
| 7 Groupe scolaire                    | 16 Salle de spectacle                                  |
| 8 Maison des assistantes maternelles |                                                        |
| 9 Crèche                             |                                                        |



— Voies principales  
— Voies de desserte  
... Voies piétonnes

# Une nouvelle aventure urbaine démarre !



## Focus sur la phase 1 de Maison Blanche

**1 250 logements**  
mis en vente à partir de 2017

**8 promoteurs**

### Le phasage : la clé de voûte de l'opération d'aménagement

L'aménagement du Parc de Maison Blanche se déroulera sur une durée de 17 ans. 4 quartiers « prêts à vivre », issus de 4 chantiers successifs et indépendants, seront livrés consécutivement. Les premiers habitants pourront jouir, dès leur arrivée, des commerces de proximité, du réseau de chauffage et de toutes les facilités offertes par le quartier, alors que se poursuivront les phases ultérieures de l'opération.

Le programme, d'une grande diversité, prévoit des logements sociaux et du locatif libre, de l'accession à la propriété et de l'accession sociale. La perspective de nouveaux parcours résidentiels s'ouvre ainsi aux Nocéens et aux habitants de l'Est francilien.

**2020**

Livraison des 1 250 premiers logements et commerces de proximité, ouverture de la crèche de 40 berceaux, de l'école maternelle de 8 classes, de l'école élémentaire Jean Jaurès réhabilitée et de la conciergerie de quartier.



### Unir ses forces pour redonner vie au Parc de Maison Blanche

Le projet de transformation du Parc de Maison Blanche réunit de nombreux acteurs et, tout d'abord la Ville de Neuilly-sur-Marne qui a confié à Grand Paris Aménagement le soin de réaliser ce projet urbain. Autour de ce tandem, on trouve les Ateliers Lion Associés ainsi que le spécialiste des énergies renouvelables et du développement durable, Vizea, désigné assistant à la maîtrise d'ouvrage.

Constructions et Développements Urbains (CDU) représente les promoteurs associés à Grand Paris Aménagement et la Ville. Il s'agit des groupes Bouygues Immobilier, Eiffage Immobilier, Icade et Vinci Immobilier, Kaufman & Broad et Ogic, Nexity et BPD Marignan. La Seminoc est partie prenante de la première phase du projet.

À chaque étape s'est affirmée une volonté d'assurer un lien étroit entre la Ville, les acteurs du projet et les habitants, grâce à des réunions de concertation, l'installation d'une équipe dédiée sur place et aux visites régulières du chantier ouvertes au public.

**900 arbres plantés**

pour renforcer la trame arborée

© Vectuel, BDP Marignan et Nexity - Société atelier Puzzler  
Bouygues Immobilier - Atelier mosca architectes



**2014**  
Signature du traité de concession d'aménagement



**2017**  
Travaux d'aménagement de la phase 1, ouverture de la maison du projet et commercialisation des 1 250 premiers logements



**2016**  
Lancement des travaux de démolition



**2018**  
Début des travaux de la phase 1



**2020**  
Livraison des 1 250 premiers logements et commerces de proximité, de l'école élémentaire Jean Jaurès réhabilitée, ouverture de la crèche de 40 berceaux, de l'école maternelle de 8 classes et de la conciergerie.



**2024**  
Livraison de la phase 3 du quartier



**2028**  
Livraison des logements de la phase 4 et fin des travaux



**2022**  
Livraison de la phase 2 du quartier



**2025**  
Arrivée du métro Grand Paris Express (ligne 11)

# Agir pour la transition écologique et l'innovation sociale : une ambition forte

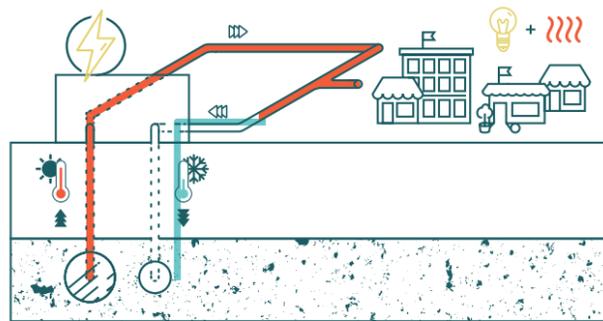
## Préserver l'environnement et la biodiversité au sein du Parc de Maison Blanche

Avant le démarrage des travaux, une charte pour un chantier responsable a été établie avec un écolo- gique. Ce texte prévoit notamment la protection des troncs et des racines des arbres. Tout est prévu pour un chantier à faible nuisance : l'itinéraire optimisé des véhicules, le recyclage des matériaux (triés et concassés pour être réutilisés), la présence d'un responsable des questions environnementales pour toute la durée des opérations.

Une attention toute particulière est également portée à la préservation de la biodiversité grâce au renforcement de la trame verte. Des ruches ont été installées sur le site pour créer des milieux propices au développement de la biodiversité et un système d'éco-pâturage a été mis en place pour l'entretien des espaces verts du Parc.

## Les nouvelles technologies au service des économies d'énergie et du développement durable

Le Parc de Maison Blanche aura une empreinte écologique réduite. L'ensemble des bâtiments sera alimenté en chauffage par un réseau de chaleur géothermique urbain, qui puise une eau à 65°C à 1 800 mètres de profondeur dans la nappe du Dogger. D'autres dispositifs, comme la récupération des eaux de pluie grâce à des noues ou l'utilisation de matériaux de construction biosourcés, viennent attester du soin accordé aux enjeux environnementaux.



## Des services innovants et intégrés pour tous les habitants

Le quartier de Maison Blanche proposera des services innovants pour faciliter le quotidien de tous les habitants, favoriser les échanges et renforcer le lien social. Un service de conciergerie de proximité sera mis à disposition des habitants de Maison Blanche, dès la livraison des premiers logements.

Un réseau social de voisinage, la mise en place de voitures en libre-service ou encore un système de voitures partagées entre particuliers, animeront également la vie de quartier.

Enfin, l'innovation en matière d'habitat sera l'une des ambitions du quartier, qui verra des expérimentations se mettre en place pour favoriser le bien-être des habitants, l'évolutivité des logements, et la gestion durable des ressources et bâtiments.

## Demain, un territoire mieux desservi

Aujourd'hui, la desserte de ce territoire en transports en commun lourds est insuffisante. Grâce au prolongement de la ligne 11 du métro et à la création d'une gare du Grand Paris Express, le nouveau quartier se trouvera directement relié à Paris, Noisy, Saint-Denis ou encore Nanterre. En complément, il s'agira aussi de développer les modes doux le long des axes structurants qui maillent la ville, mais également le long de la Marne et du canal.

**À l'horizon 2025**  
la nouvelle gare de prolongement de la ligne 11 du métro reliera le quartier au reste de la ville, future gare du réseau Grand Paris Express.



**Situé sur l'ex-RN34,**  
en liaison avec les autoroutes A4 et A86



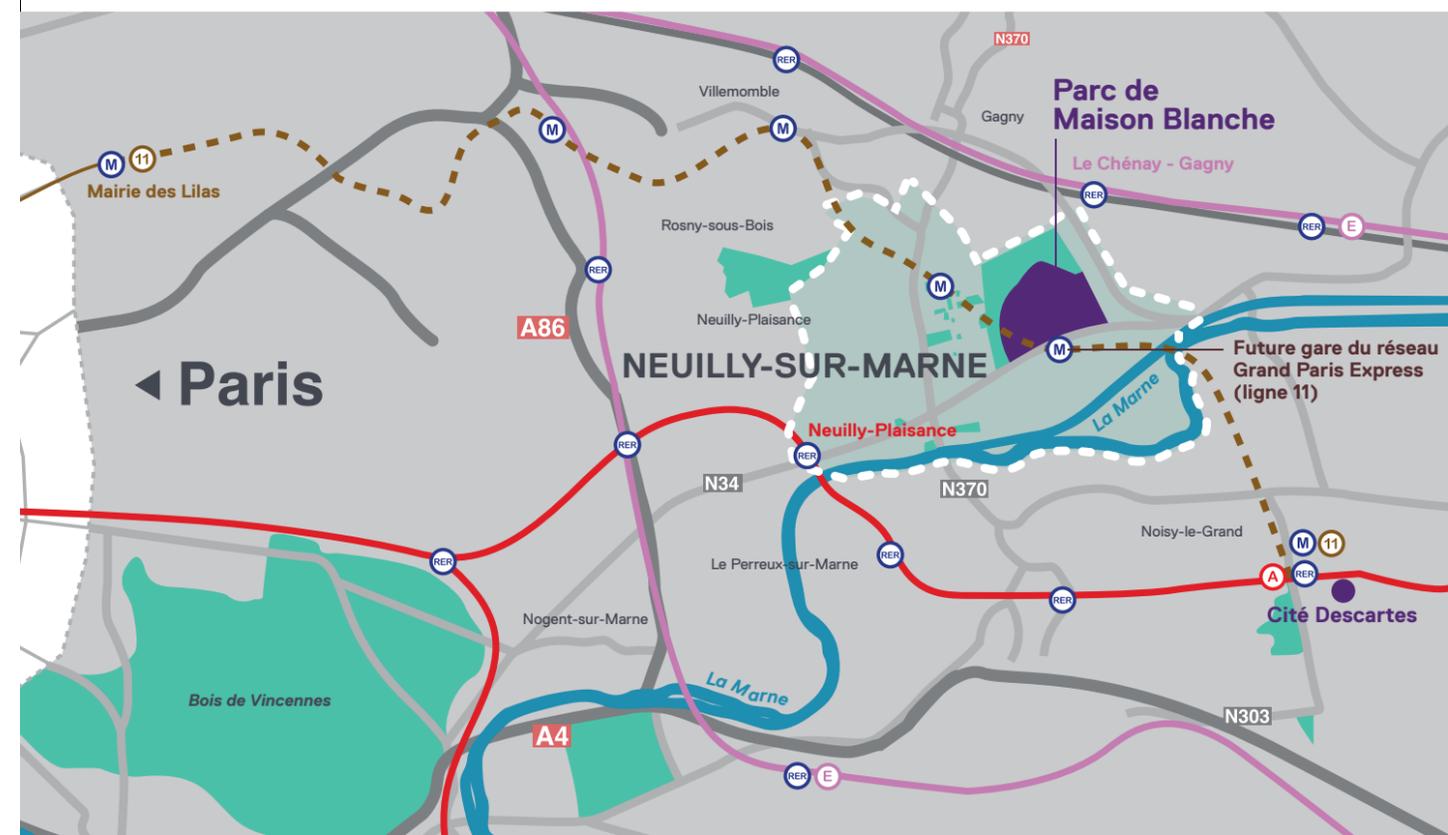
**Chelles-Gournay,**  
desservi par la section Paris Est – Meaux de la ligne P du Transilien

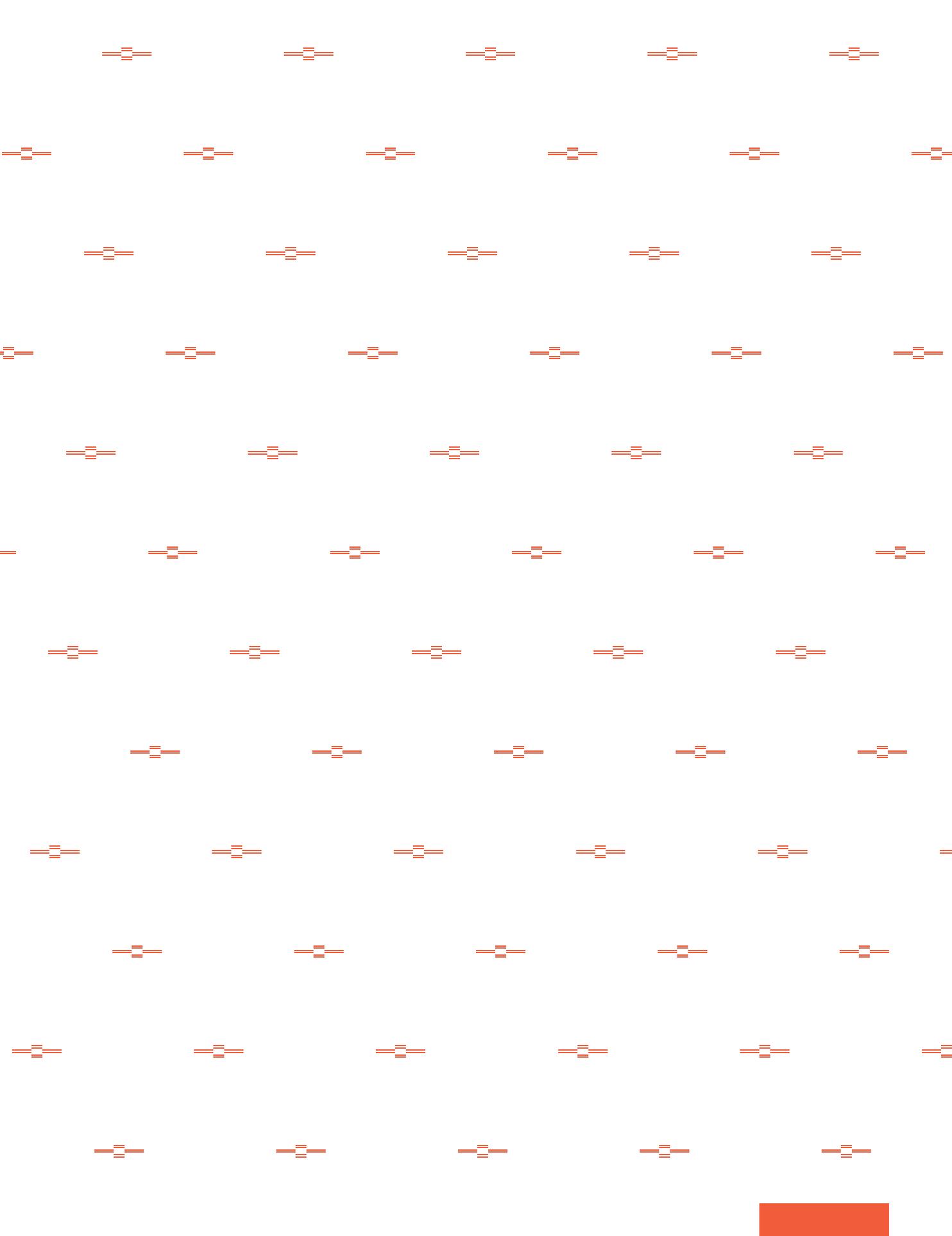


**Le Chénay-Gagny,**  
desservi par la ligne E du RER

**Neuilly-Plaisance,**  
desservi par le RER A

**Chelles-Gournay,**  
terminus de la branche E2 de la ligne E du RER





**grandparis**  
**aménagement**

@gpamenagement  
[www.grandparisamenagement.fr](http://www.grandparisamenagement.fr)

Conception : Agence 4août



LE PARC  
DE MAISON  
BLANCHE  
NEUILLY-SUR-MARNE