



Frédéric Marion,
Animateur du
Conseil de quartier

L'aménagement de la zone Boissière-Acacia vous semble-t-il améliorer votre quartier ? L'arrivée du métro vous importe-t-elle ?

Cet aménagement urbain apportera une nouvelle dynamique au quartier. Nous aurons un ensemble structuré et structurant à la place de terrains vagues et d'une décharge. On ne peut que s'en réjouir !

Les riverains apprécient d'autant l'arrivée de transports en commun lourds qu'ils la réclament depuis longtemps. L'Association montreuilloise des usagers de transports en commun (AMUTC), notamment, s'est mobilisée pour que la ligne 11 du métro soit prolongée. Le métro désenclavera le quartier Boissière et redynamisera l'hôpital intercommunal André-Grégoire. Si sa mise en service avait lieu en même temps que la livraison complète de Boissière-Acacia en 2022, ç'aurait été parfait, mais elle est officiellement prévue en 2023. Ce décalage fait craindre un surcroît de trafic automobile, au moins momentané.

Les infrastructures nouvelles qui accompagneront l'ensemble Boissière-Acacia sont particulièrement attendues. L'école, parce qu'elle permettra de décongestionner les écoles existantes saturées. Les salles de réunion, parce que les associations ne disposent pas aujourd'hui de locaux dans ce secteur. Les commerces, parce qu'ils offriront un service supplémentaire bienvenu.

L'aménageur s'efforce de limiter les nuisances du chantier. En êtes-vous informé ?

Je vois les camions en partant le matin au travail mais ils ne dérangent pas beaucoup. Ni les Montreuillois ni les Rosnéens ne se plaignent de dommages dus au chantier ; aucun retour négatif ne me parvient à ce sujet. Les riverains ne subissent donc que des nuisances classiques de ce type de chantier. Les opérations semblent bien organisées, un bon point pour l'aménageur !

LES RENCONTRES

LE RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER !



VOTRE CONTACT

TOUJOURS AVEC VOUS TOUT AU LONG DU CHANTIER

Pour toute information sur le projet, n'hésitez pas à écrire à l'adresse mail dédiée à l'opération :

contact@boissiere-acacia.fr

ou à vous rendre sur le site dédié rubrique « contact ».



Sabrina Domingos,
Future habitante de
Boissière-Acacia

Vous venez d'acheter un appartement de l'ensemble Boissière-Acacia. La politique de prix de l'aménagement, décidée avec la ville de Montreuil, vous a-t-elle motivée ?

C'est vrai oui, les tarifs nous ont attirés. Le prix est inférieur à toutes les offres vues par ailleurs. Nous avons bénéficié pour cet achat d'une remise de 2000 euros par pièce, donc 8000 euros pour notre appartement de 4 pièces.

S'y sont ajoutés le taux réduit de TVA à 5,5% et le prêt à taux zéro. Le prix est extrêmement intéressant grâce à tout cela. Nous habitons à 5 mn de Boissière-Acacia. De simples publicités dans la boîte aux lettres nous ont informés de la vente d'appartements neufs. Je suis contente de rester dans le quartier, que j'aime beaucoup avec son côté « village ».

Vous faites le choix d'une construction neuve. Est-ce pour bénéficier des dernières normes en matière d'habitat ?

Nous voulons surtout poser nos valises sans nous soucier de travaux ! Alors bien sûr, le choix du neuf est délibéré. Et puis dans une résidence neuve, l'isolation, par exemple, est tellement efficace qu'il n'y a pratiquement pas de bruit de voisinage et que les dépenses de chauffage sont diminuées. A Boissière-Acacia, le chauffage est alimenté par la géothermie.

Nous sommes très attentifs à l'équipement de notre nouvel appartement et nous avons fait rajouter des toilettes supplémentaires.

Choisir du neuf signifie aussi payer moins de charges ! Il se passera dix ou quinze ans avant qu'un ravalement ou de gros travaux ne soient programmés. Ces dépenses d'entretien faibles ont aussi joué dans notre décision.

Il nous tarde, ma famille et moi, de nous installer dans notre futur chez-nous !

La grande fête de chantier accueille tous les Montreuillois, le XX

C'est l'occasion idéale pour chacun et chacune d'une visite guidée des travaux et d'une découverte commentée des activités déjà installées à Boissière-Acacia : les ruches, la winerie et le café associatif.

Tout le monde se retrouve autour d'un grand déjeuner festif pour un moment de partage à la bonne franquette. Les plus gourmands s'offrent les friandises des food-trucks venus participer à la fête.

Une petite partie de pétanque pour digérer ? On vous prête les boules de pétanque pour passer un moment amusant en famille ou entre amis !

Et puis on déambule dans la fête pour admirer les formations musicales, les artistes de rue, les représentations artistiques qui égayent la journée.

Le programme complet de la journée, dont les animations sont assurées par des acteurs locaux, sera bientôt disponible. Vous le trouverez dans votre boîte à lettres. Entrée libre et gratuite.

Retrouvez
les dernières
publications et toutes
les informations
du projet sur
le site dédié :

www.boissiere-acacia.fr



ÇA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS

BOISSIÈRE-ACACIA CHANTIER - N°3



TOUS LES LOGEMENTS DE BOISSIÈRE-ACACIA SERONT ALIMENTÉS PAR LA GÉOTHERMIE

LA CHALEUR DE LA TERRE DANS VOTRE APPARTEMENT

YGeo, quésaco ? C'est le nom du réseau de chaleur géothermique commun aux villes de Montreuil, Rosny-sous-Bois et Noisy-le-Sec. Créé ex nihilo, le réseau offre une énergie propre, puisée dans le sous-sol de la Seine-Saint-Denis, économique et sans rejet. Il réduit ainsi les émissions de gaz à effet de serre tout en s'attaquant à la précarité énergétique.

UNE SOLUTION D'AVENIR. UNE VOLONTÉ PARTAGÉE.

Ce n'était pas prévu. Les élus de Montreuil et d'Est Ensemble l'ont obtenu. Le réseau YGeo alimente le futur quartier Boissière-Acacia en chauffage et eau chaude. Le choix du réseau de chaleur concrétise une visée politique : l'opération d'aménagement doit respecter tous les aspects du développement durable.

Les élus locaux bénéficient dans ce but de l'engagement des aménageurs Nexity et Crédit Agricole Immobilier. Ces derniers, signataires de la charte de construction durable, accompagnent la liaison du quartier au réseau géothermique. L'enjeu est triple : écologique, économique et social.

ÉCOLOGIQUE

La géothermie utilise la chaleur de la terre comme source d'énergie naturelle et propre. Énergie locale et renouvelable, elle ne produit pas de déchet et contribue significativement à réduire les émissions des gaz à effet de serre : elle évite chaque année le rejet de milliers de tonnes de dioxyde de carbone et de soufre, d'oxyde d'azote et de centaines de tonnes de poussières. De plus elle diminue de 15 800 tonnes par an les émissions de CO₂.

ÉCONOMIQUE

Alternative aux énergies fossiles, la chaleur géothermique bénéficie à ce titre d'un taux de TVA réduit à 5,5 %. Puisée dans le sous-sol local et non achetée, son prix ne subit pas la fluctuation des marchés. Et les coûts d'exploitation d'un réseau de chaleur géothermique sont faibles.

SOCIAL

Ces caractéristiques physiques et économiques garantissent aux futurs usagers des factures d'énergie réduites. Une fois raccordés au réseau, ils auront accès en continu à l'eau chaude et au chauffage à un coût compétitif. Un avantage considérable pour les foyers confrontés à l'augmentation du prix de l'énergie dans un contexte économique difficile. Les plus modestes bénéficieront d'une aide au paiement des factures.

Le réseau de chaleur contribuera significativement à la réussite de l'opération Boissière-Acacia en améliorant la qualité de vie des habitants.

UN PAS VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE

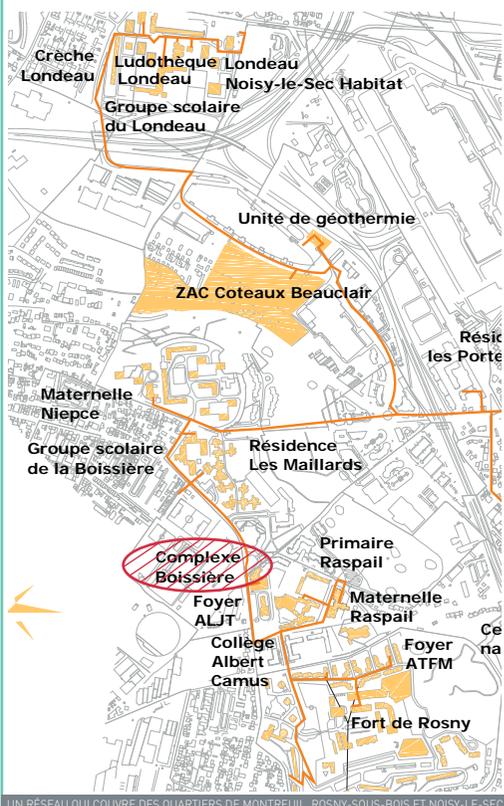
Le réseau de chaleur YGeo, alimenté par géothermie répond à tous les critères du développement durable. Il promeut une énergie locale, renouvelable, sûre et propre. Son coût d'exploitation peu élevé permet de lutter contre la précarité énergétique. Une avancée vers la transition énergétique.

VOTRE ENVIRONNEMENT

BOISSIÈRE-ACACIA CHAUFFE ÉCO AVEC YGEO!

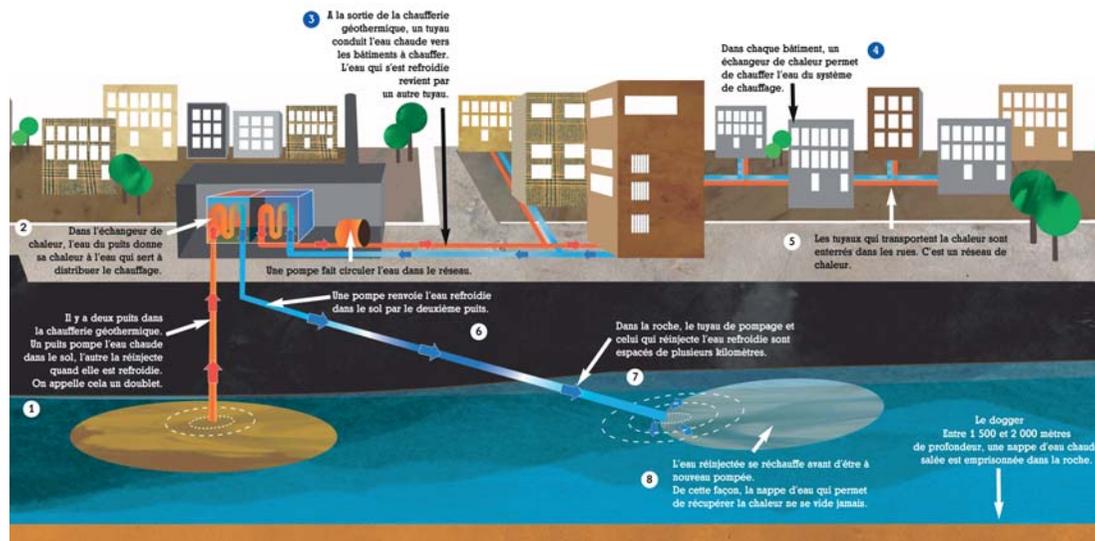
Un réseau de chaleur urbain fonctionne comme un grand chauffage central à l'échelle d'une agglomération ou d'un quartier. Le réseau YGeo, long de plus de 10 km de canalisations souterraines interconnectées, alimente plus de 10 000 équivalent-logements (immeubles collectifs, équipements publics et entreprises) de Montreuil, Noisy-le-Sec et Rosny-sous-Bois. Le réseau géothermique ne requiert aucun stockage spécifique, c'est le sous-sol lui-même qui sert d'espace de stockage.

PLAN DU RÉSEAU



DANS LA CHAUFFERIE GÉOTHERMIQUE...

La chaleur est récoltée dans une chaufferie géothermique puis elle est distribuée dans les villes grâce à un réseau de chaleur.



LE SAVIEZ-VOUS ?

UNE FRICHE ? UN CHANTIER ? UN LIEU DE VIE !

Des activités favorisant convivialité, rencontres et solidarités de quartier s'installent à Boissière-Acacia, à l'initiative des aménageurs Nexity et Crédit Agricole Immobilier, de la ville de Montreuil et de l'établissement public territorial Est Ensemble.

CAFÉ, TERRASSE ET JARDIN



Bientôt un café associatif et un jardin vous accueilleront à Boissière-Acacia. Ils seront animés par *Le Fait Tout* et *Récolte Urbaine*, deux associations lauréates de l'appel à projet lancé par Est Ensemble. Elles offriront une restauration saine à petit prix et des actions de sensibilisation à l'environnement et à l'alimentation.

Une yourte abritera le café, reliée à une cuisine pédagogique dans un container, une terrasse et un jardin. Au printemps, un chantier participatif d'aménagement du lieu sera proposé aux habitants. Des repas à thème, ateliers de cuisine, concerts et soirées seront programmés.

Le café association est situé en face de l'école Nanteuil.

RUCHES

« Les abeilles hibernent, c'est délicat ! » : Khagan Guilbaud, apiculteur écologique montreuillois, s'apprête à installer boulevard Boissière, trois ruches Warré. Ces ruches écologiques, rarement ouvertes, évitent les perturbations à leurs pensionnaires qui travaillent à leur rythme. Khagan possède de nombreuses ruches dans la commune et vend son miel en circuit court.

248 boulevard de la Boissière - 93100 Montreuil

WINERIE



Adrien Pélissier et Julien Bengué ont ouvert il y a deux ans le premier chai fonctionnel à Paris depuis 1970. La Winerie parisienne accueille aujourd'hui à Boissière-Acacia autour d'une table de tri de vendange, de cuves, barriques et d'une ligne d'emouteillage. On goûte le vin dans une ambiance conviviale. Les raisins proviennent de régions viticoles françaises. La vinification, l'assemblage, l'emouteillage se font ici : les urban wineries travaillent le vin en milieu urbain, au plus près des consommateurs. La Winerie cherche avec ses partenaires à faire renaître la vigne d'Île-de-France et créer des vins. Elle redonne vie à la tradition vinicole millénaire francilienne en l'adaptant au XXI^{ème} siècle.

310 boulevard de la Boissière - 93100 Montreuil

YGEO EN CHIFFRES

- NOMBRE DE LOGEMENTS DES 3 COMMUNES RELIÉS À YGEO : **10 000 ÉQUIVALENT-LOGEMENTS**
- LONGUEUR DES TUYAUX EN SOUS-SOL DU RÉSEAU YGEO : **10 KILOMÈTRES**
- PROFONDEUR DU DOGGER OÙ L'EAU EST PUISÉE : **1 800 MÈTRES**
- PRODUCTION ANNUELLE DE L'UNITÉ GÉOTHERMIQUE YGEO : **10 MW**
- RÉDUCTION ANNUELLE DE CO₂ GRÂCE À L'ÉNERGIE PROPRE DU RÉSEAU : **15 800 TONNES**
- TAUX DE TVA RÉDUIT APPLIQUÉ À L'ÉNERGIE GÉOTHERMIQUE : **5,5 %**



LA CENTRALE GÉOTHERMIQUE DU RÉSEAU YGEO À ROSNY-SOUS-BOIS