
[Imprimer](#)

Nanterre : la première phase opérationnelle des Groues engagée en 2019

Image

Les premiers travaux sur le secteur Hanriot de la vaste opération des Groues à Nanterre (Hauts-de-Seine) - 630 000 m² - vont débuter en 2019 après l'attribution de deux lots en fin d'année dernière, à Marignan et BNP Paribas immobilier d'une part et Lamotte et Brémond d'autre part.

L'aménagement des Groues est organisé en trois grands secteurs. Le premier, celui d'Hanriot, sur des terrains rachetés à la SNCF, entre en phase opérationnelle. A la suite de l'appel à manifestation d'intérêt « Play Groues », lancé en 2016, Paris La Défense a signé fin 2018 deux promesses de vente sur ce secteur, qui sera le plus résidentiel de la ZAC dont le dossier de réalisation est en cours de finalisation.

Le lot 1 a été attribué au groupement Marignan et BNP Paribas immobilier. Il concerne la construction de 52 000 m², avec du résidentiel (700 logements dont 30 % de sociaux) et des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que des locaux d'activité gérés par Creative valley et un équipement privé à vocation culturelle animé par Mains d'œuvres.



Le lot 3 est revenu à l'équipe de Lamotte et Brémond, soit 10 000 m² comprenant 150 logements et une crèche. Une partie du programme sera réalisée en habitat coopératif. « La consultation ne comprenait pas de dessin architectural en livrable mais un travail sur la programmation et la volumétrie, le travail architectural va se mettre en œuvre maintenant », précise Céline Crestin,

codirectrice de l'aménagement de Paris La Défense. Chaque équipe dispose tout de même de son urbaniste coordonnateur, à savoir Djamel Klouche pour le lot 1 et Julien Beller et Sonia Cortesse pour le lot 3.

Aménagement du pôle gare d'Eole

Paris La Défense signera mi-février une troisième promesse de vente avec Woodeum, et le quatrième lot du secteur Hanriot sera attribué courant 2019. Ainsi, cette année, l'établissement public aura signé 200 000 m² de programmes sur un total de 630 000 m² de surfaces de plancher neuves prévus sur la ZAC : 105 000 m² sur le secteur Hanriot en vue de livraison entre 2023 et 2024 et 90 000 m² pour le programme de Vinci qui comprend le siège du constructeur, un bâtiment qui accueillera une filiale de Vinci, un hôtel Okko et un programme de 10 000 m² de bureaux en blanc en cours de commercialisation.

Dans le cadre du prolongement du RER à l'ouest (projet Eole), un protocole foncier a été signé avec la SNCF concernant l'acquisition de 20 ha et le cofinancement de la construction de deux nouveaux ponts de franchissement des voies ferrées et de l'élargissement de deux autres existants, ainsi que l'insertion de la gare Eole dans le projet de Vinci.

L'aménagement du secteur du pôle gare proprement dit (30 000 m²) sera plus tardif du fait du report à 2030 de la réalisation de la ligne 15 ouest du Grand Paris express. « D'autres terrains seront libérés au nord au fur et à mesure de l'avancée des travaux d'Eole après 2022, annonce Céline Crestin. Sur chaque secteur, une programmation mixte est systématique et, selon les cas, elle compte plus ou moins de résidentiel. Le long des voies ferrées par exemple, quelques îlots seront exclusivement tertiaires. »

Création du Jardin des rails

Différents équipements publics compléteront la programmation, dont trois nouveaux groupes scolaires de 16 à 18 classes chacun. La consultation du premier sur le secteur Hanriot (livraison 2022) est en cours. Par ailleurs, un belvédère sera réalisé le long du faisceau ferroviaire, qui créera une mise à distance entre les voies ferrées et les programmes de logements et constituera, à terme, une promenade qui se transforme progressivement en espace vert appelé le Jardin des rails, puis en espaces sportifs.

Enfin, dans la frange ouest de la ZAC, une partie des développements (50 000 m²) est soumise à convention de partenariat avec des propriétaires en place, avec « l'idée de travailler en amont avec chaque propriétaire pour faire évoluer son foncier sur la base de conventions d'études permettant de fixer ensemble la programmation, l'insertion urbaine, la répartition des programmes et les objectifs environnementaux », détaille Céline Crestin.

Les prochaines consultations auront lieu fin 2019/début 2020. Paris La Défense va bientôt lancer la procédure de déclaration d'utilité publique pour mettre la ZAC en compatibilité avec le plan local d'urbanisme. Après avoir signé les promesses de vente avec les promoteurs, les projets seront finalisés pour déposer les permis de construire en milieu d'année. Le début des travaux est prévu pour 2020 et l'établissement public espère boucler la ZAC des Groues d'ici à 2027/2030.

En savoir plus sur [le projet des Groues](#)