

Note de synthèse

Réunion publique de présentation des projets en lice sur les lots du secteur Hanriot

Jeudi 06 juillet, 19h00, salle de quartier Université
75, terrasse de l'Université à Nanterre

6 projets pour 4 lots et des enjeux multiples

Après la réunion publique concernant l'aménagement du pôle Gare sur le quartier des Groues, ayant eu lieu le 30 juin, c'est au tour des projets du secteur Hanriot de faire l'objet d'une présentation publique. Les six équipes candidates à la phase finale de l'AMI Play Groues viennent présenter leurs projets, portant sur quatre lots distincts.

Invariants du projet sur le secteur Hanriot

À l'étude depuis 2008-2010, le projet de réaménagement du quartier des Groues réunit plusieurs invariants :

- Accueillir autant de nouveaux emplois que de nouveaux habitants (environ douze milles)
- Accueillir deux gares (gare RER E Éole et gare ligne 15 Grand Paris)
- Des logements de toute nature (logements en accession à la propriété, logements intermédiaires en location ou en accession à la propriété, 30% de logements sociaux)
- Reloger 500 familles, habitant actuellement dans les Tours Aillaud

Dans cette optique, une consultation, l'AMI Play Groues a été lancée, pour le secteur pôle gare et pour le secteur Hanriot dans le but de faire émerger des projets urbains de qualité. Pour l'aménageur, l'enjeu est également de recruter des équipes de partenaires privés capables de comprendre l'esprit du projet et de proposer des solutions innovantes, à l'écoute de l'ensemble des acteurs du quartier. Dans ce contexte, le projet, sur le secteur Hanriot, a été découpé en quatre lots distincts :

- Lot 1 : constructibilité de 49 000 m², avec 1 000 m² d'équipement et un groupe scolaire, ainsi que des commerces de proximité
- Lot 2 : 26 000 m² de logements et 2 000 m² d'activités
- Lot 3 : 9 000 m² de logements et une crèche
- Lot 4 : bâtiment mixte situé sur la place d'Arras, comprenant 6 700 m² de logements, ainsi que des bureaux et des commerces

Présentation des propositions par Lot

Les différentes propositions ont généralement toutes insisté sur l'importance des espaces verts, des équipements culturels, et de la qualité de l'habitat. Certains points ont cependant été mis particulièrement en avant :

Lot 1

- Le projet du **Groupelement OGIC/Emerige** a notamment proposé de mettre en place des services partagés et solidaires, de valoriser le patrimoine naturel du quartier et de développer plusieurs « ambiances » différentes, avec notamment un fort pôle culturel (Soho culturel, Ideastore).
- Le projet du **Groupelement BNP Paribas Immobilier** a proposé de développer un quartier connecté (transports), équilibré (intensité/calme), dégagé (sans vis-à-vis), avec une place d'Arras dynamisée (espace « Mains d'œuvres » notamment) et un habitat de qualité (conciergerie, logements sur mesure avec Habx, travail sur les typologies).

Lot 2

- Le projet du **Groupelement COFFIM – Demathieu Bard Immobilier**, ambitionnant de « casser les codes », propose notamment la création d'un jardin central de pleine terre, des rez-de-chaussée actifs proposant des services, des parkings situés non pas en sous-sol, mais dans les étages et reconvertibles dans le futur en cas de besoin, des logements individualisables (Habx) et des émissions réduites en carbone.
- Le projet du **Groupelement Sefri-Cime**, dit « Delta des Groues » et marqué par un « esprit de halle », propose d'insister sur le bien-être et la convivialité, l'évolutivité et la réversibilité, la réponse aux nouveaux

usages, notamment la mobilité, en construisant un « tapis de halles » pour favoriser la circulation dans un système ouvert, une ville des petits investissements, souples et efficaces, dans le cadre d'un projet ouvert et varié (bâtiments avec césure).

Lot 3

- Le projet du **Groupelement Brémond/Lamotte**, dit « Forêt des Groues », se caractérise notamment par une forte expertise sur le plan de la culture des sols (associations Halage et Les Alchimistes) et de la graduation des espaces entre publics et privés, l'accent mis sur la mixité des logements ainsi que sur les démarches participatives et collaboratives (notamment une coopérative d'habitants sur les questions de solvabilité).

Lot 4

- Le projet proposé par le **Groupelement Woodeum** se caractérise essentiellement par la proposition de bâtir un immeuble mixte dont la structure (murs porteurs et planchers) est en bois, ce qui permet une baisse des émissions de CO₂, ainsi qu'un chantier sec, sans bruit et plus rapide. Le projet insiste également sur le mélange des usages, l'exploitation des terrasses et la création d'un jardin « fusion » en tant que lieu de rencontre pour les personnes de la copropriété.

Réponses aux questions de l'assistance

Tout au long de la réunion, les préoccupations de l'assistance ont porté notamment sur la question des services de mobilité et culturels, mais également sur le type et la répartition des logements qui seront proposés au sein du nouveau quartier, sur la présence de crèches, celle d'un éventuel collège, ainsi que sur le mode de sélection des projets et l'agencement ultime des propositions.

Dans ce contexte, la ville a tout d'abord assuré que tout avait été pensé, dans le cadre de l'AMI et notamment par le biais de l'organisation de concertations, pour assurer aux services proposés non seulement de la pertinence, mais également une capacité à évoluer dans le temps et à s'adapter au volume de population. L'EPADESA a en outre confirmé qu'il était prévu, dans le cadre du projet, de limiter la place de la voiture et d'accompagner la mutation vers des transports « doux » (piétons, vélos). Les rues existantes seront conservées, mais toutes les voies créées donneront la priorité aux piétons et aux modes doux.

Sur le plan culturel, l'équipe BNP Paribas assure par ailleurs que l'espace qu'elle souhaite mettre en place répondra à une logique de gouvernance participative, incluant partenaires, usagers et artistes. OGIC/Emerige précise de son côté être signataire de la charte « un immeuble, une œuvre », qui l'engage, sur chaque projet, à financer une œuvre d'art qui est incluse au projet, généralement avec des artistes locaux. En termes de lieux, seront prévus pour ce groupement l'Ideastore (culture du livre, des jeux, lieu pour les enfants et les parents) et le Soho culturel (accueil d'artistes en résidence avec possibilités d'exposition).

En ce qui concerne la présence d'activités commerciales, le principe de l'AMI devrait assurer une adéquation entre besoins et offres, et la présence des commerces devrait être garantie par le fait que les constructeurs ont d'ores et déjà identifié un investisseur pour l'ensemble des surfaces commerciales.

Sur l'ensemble du quartier, les logements seront mixtes, avec 50% de logements libres, 20% de logements intermédiaires, et un minimum de 30% de logements sociaux, qui seront dispersés partout. Cette part de logements sociaux permettra notamment un rééquilibrage par rapport au secteur Picasso.

Le nouveau quartier comprendra trois crèches, dont deux privées, et quatre écoles, mais *a priori* pas de collège, le conseil départemental ayant considéré que les trois collèges situés aux alentours à Courbevoie, La Garenne-Colombes, et Nanterre, devraient conserver suffisamment de places pour accueillir tous les collégiens.

Concernant le mode de sélection des projets, un comité de sélection sera réuni en septembre, présidé par le directeur général de l'EPADESA et comprenant des personnalités qualifiées de l'EPADESA et de la ville de Nanterre. L'analyse des offres se basera sur la grille de critères diffusée en ligne sur participez.nanterre.fr : chacun peut en prendre connaissance. D'autre part, le comité disposera également d'un compte-rendu de la démarche de concertation pour se prononcer sur le choix des projets.

Enfin, pour éviter les doublons de services entre les différentes équipes (notamment conciergeries, utilisations partagées de véhicules et d'outils), l'EPADESA précise qu'une mise en cohérence sera faite à l'issue de la sélection, entre les propositions des différentes équipes sélectionnées. Tous les documents de présentation de la réunion sont consultables en ligne sur participez.nanterre.fr, où il est également possible de donner son avis dans le cadre de trois questions.