COMMUNIQUÉ DE PRESSE
16 septembre 2021

AMÉNAGEMENT

Paris La Défense livre les derniers espaces publics de Cœur de Quartier à Nanterre

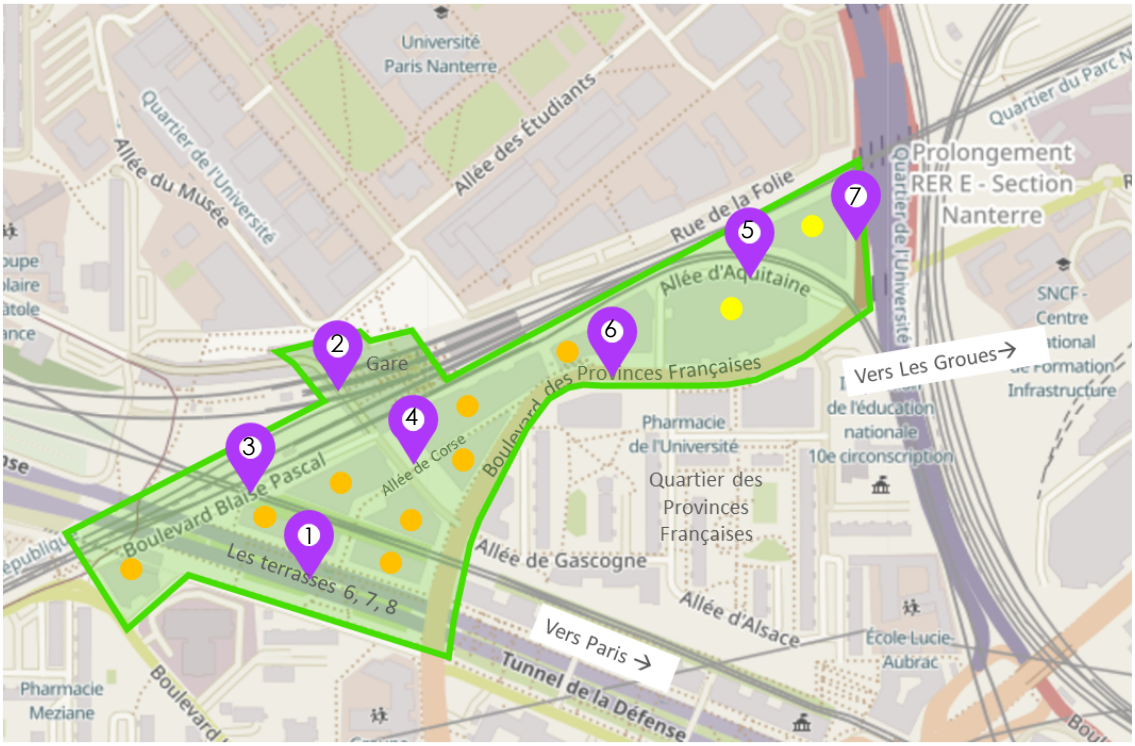
Au sein de l'opération d'intérêt national de la ZAC Seine-Arche, l'aménagement du quartier mixte baptisé Cœur de Quartier est désormais achevé ! Démarré il y a 10 ans, ce vaste projet de reconfiguration urbaine, situé autour de la gare multimodale Nanterre Université et jouxtant les Terrasses de Nanterre, se finalise avec la livraison de ses derniers espaces publics. Les nouvelles connexions et espaces tissent un lien direct avec l'ambitieux projet de renouvellement urbain et social, engagé par la ville de Nanterre et la SEMNA. Avec ses différents programmes immobiliers de bureaux et résidentiels, équipements et espaces publics, Cœur de Quartier propose une offre complémentaire à celle du quartier d'affaires historique.

Cœur de Quartier en 2021 © Paris La Défense Leblueduck F.Delaby

Avant son réaménagement, Cœur de Quartier était un site essentiellement occupé par des infrastructures de transports lourdes qui constituaient de véritables coupures urbaines entre les différents quartiers de Nanterre. Cette importante opération de reconfiguration urbaine, sur environ quatre hectares, a été menée en deux grandes étapes : la partie Est réaménagée de 2012 à 2015 et la partie Ouest de 2015 à 2021. **128 000 m² ont été construits en lieu et place d'anciens terrains industriels et ferroviaires** : nouveaux logements, bureaux et commerces, intégrant également la création d'espaces verts et publics ainsi que le développement de pistes cyclables.

Ce projet a permis d'effacer les coupures générées par les infrastructures de transports, notamment grâce à la construction d'ouvrages d'infrastructure très ambitieux et compatibles avec l'arrivée à terme du tramway T1 (couverture du RER A, parvis de la gare…), et à la réalisation d'espaces publics qui tissent un nouveau réseau de connexions.

Le travail mené par Paris La Défense crée ainsi une véritable couture urbaine et permet à Cœur de Quartier d'être parfaitement intégré à son environnement urbain. Dans le centre de Nanterre, dans le prolongement du quartier d'affaires historique de Paris La Défense, le secteur Cœur de Quartier constitue aujourd'hui un véritable pivot entre l'axe des Terrasses de Nanterre, le quartier des Provinces Françaises et le futur quartier des Groues.



Légende :

- *En vert – le périmètre de l'opération Cœur de Quartier*
- *En jaune – Phase 1*
- *En orange – Phase 2*
- *En violet – les principales réalisations de Paris La Défense : Les Terrasses (1), le parvis de la gare et l'allée Patrice Chéreau (2), le boulevard Blaise Pascal (3), l'allée de Corse (4), l'allée d'Aquitaine (5), le Boulevard des Provinces Françaises (6), le réaménagement de la RD24A (7)*

Pour **Pierre-Yves Guice**, **Directeur Général de Paris La Défense** : « *Auparavant très marqué par les infrastructures ferroviaires, le visage du secteur a radicalement changé. Nous nous sommes appuyés sur cette opportunité unique de réconcilier le quartier avec son territoire en créant, grâce aux nouveaux espaces publics, un véritable maillage qui irrigue les quartiers adjacents. Le tout en faisant de la mixité et de la végétalisation deux priorités. Avec ce grand pôle de vie, la gare Nanterre Université offre, dans le prolongement du quartier d'affaires, une nouvelle centralité intégrant les principales fonctions urbaines.* »

Les espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage de Paris La Défense, sont, aujourd'hui, intégralement livrés tant sur la partie Est que Ouest, et permettent notamment :

- d'accéder facilement à l'Université Paris Nanterre, autrefois isolée en raison des infrastructures ferroviaires,
- d'offrir des espaces piétons, ludiques et paysagers de qualité avec la réalisation des Terrasses 6, 7 et 8,
- de se connecter aux quartiers adjacents, avec le réaménagement du boulevard des Provinces Françaises et la création de l'allée d'Aquitaine,
- de profiter d'une artère piétonne commerçante, baptisée allée de Corse, parallèle au boulevard des Provinces Françaises,
- de valoriser toutes les mobilités grâce aux aménagements cyclables et bus,
- de créer un lien entre les différents projets immobiliers.

Cœur de Quartier réunit à présent salariés, habitants et étudiants au sein d'une destination mixte, animée, créatrice de liens et vecteur de rencontres. Tourné vers la qualité de vie, le quartier est doté de différents équipements pour satisfaire les besoins de chacun : offre neuve de bureaux, logements contemporains et tissu commercial diversifié, avec 14 000 m² de boutiques, de services, de loisirs et commerces de proximité en pied d'immeubles sur la rue des Terrasses et le long du boulevard des Provinces Françaises.

La transformation du quartier en quelques années

Les infrastructures ferroviaires en 2005 © Philippe Guignard Air Image

Le Quartier des Provinces Françaises

La Ville de Nanterre et la SEMNA ont porté en parallèle l'opération de renouvellement urbain du quartier des Provinces Françaises, jouxtant Cœur de Quartier. Dans le cadre d'un financement de l'ANRU, ce quartier résidentiel a bénéficié lui aussi d'une intervention publique soutenue et d'une requalification complète. Construit en cohérence avec les programmes de Paris La Défense, le projet porte des ambitions fortes : améliorer et diversifier l'habitat, valoriser les espaces publics et développer l'offre de services et des équipements.

Les lots Est livrés et les lots Ouest en travaux
© Philippe Guignard Air Image

Vue aérienne du quartier en 2021 @ Bouygues AC Barbier

Retour sur les deux phases d'aménagement et l'intervention de Paris La Défense

Préalable à l'aménagement du secteur, il a d'abord été nécessaire de réaménager et de déplacer la gare Nanterre Université pour que celle-ci réponde à une localisation et à des dimensions plus adaptées au nouveau quartier en devenir. L'Établissement public a coordonné le projet entre 2010 et 2015, financé en partie par la ZAC, et en partenariat avec la RATP, la SNCF, et sous la supervision d'Île-de-France Mobilités.

- **Phase 1, de 2013 à 2015 : le secteur Est**

La première phase a permis de voir sortir de terre des bureaux (CityLife développé par GCI sur près de 21 000 m²), ainsi que des logements familiaux, deux résidences étudiantes, des commerces et de nouveaux espaces publics. La gare multimodale Nanterre Université a, quant à elle, été entièrement déplacée et reconstruite en 2015.

Le Boulevard des Provinces Françaises
- Une chaussée à double sens, de 6 mètres de largeur
- Deux couloirs de 4,50 mètres réservés aux bus et aux vélos

Paris La Défense a piloté et initié la reconfiguration du boulevard des Provinces Françaises, achevée en 2021, afin de faire émerger une trame verte associée à une artère apaisée. Véritable colonne vertébrale du quartier, elle offre de larges trottoirs plantés et deux couloirs réservés aux bus et aux vélos.

Par sa qualité urbaine et architecturale et sa diversité programmatique, cette première phase a donné l'impulsion au renouveau du quartier.

Phase 1 Phase 2

- **Phase 2, de 2015 à 2021 : le secteur Ouest**

Le réaménagement de Cœur de Quartier s'est achevé à l'été 2021 avec la fin de la deuxième phase, dont le périmètre s'étendait des abords de la gare Nanterre Université jusqu'aux nouvelles Terrasses 6, 7 et 8 (livrées en mai 2019).

Au sein de cette seconde phase d'aménagement, **Nanterre Cœur Université** est un programme immobilier imaginé par Bouygues Immobilier, lauréat de la consultation lancée en 2014 par l'aménageur. Il a obtenu le label BiodiverCity Ready en 2019 et un Green Award dans la section Quartier Durable en 2021. Composé de logements, bureaux et commerces, il s'inscrit dans le droit fil de la dynamique de la ville de Nanterre et de celle de Paris La Défense de développer une offre complémentaire à celle du quartier d'affaires historique. Pour la première fois, la banque des territoires et la banque européenne d'investissement s'associent, aux côtés de Bouygues Immobilier, dans le financement de l'offre commerciale. À cela s'ajoute **Versus (îlot Mansart)**, un ensemble immobilier de 5 021 m² à proximité immédiate de la gare Nanterre Université, développé par Demathieu Bard Immobilier, en bordure des Terrasses.

Les programmes immobiliers du secteur Ouest

Nanterre Cœur Université
- Surface totale : 76 600 m²
- Logements : 35 000 m² soit 500 logements
- Commerces : 14 000 m² soit environ 40 commerces dont un cinéma de 10 salles, une salle de fitness et une salle d'escalade
- Bureaux : 27 600 m² - 2 immeubles de bureaux pouvant accueillir environ 2 000 salariés
- Jardins partagés : 2 500 m²

Versus
- Logements : 69 logements
- Une crèche d'une vingtaine de berceaux et un local de 200 m² dédié aux services à la personne

Paris La Défense a mené en parallèle les travaux de végétalisation des Terrasses 6, 7 et 8, la création de l'Allée de Corse et des nouveaux accès à l'université. Les Terrasses, livrées en 2019, forment aujourd'hui une trame verte de 13 000 m² et un écrin végétal aux pieds des nouveaux ensembles résidentiels de Cœur de Quartier. Sur 235 m de long et 55 m de large, ce vaste espace de nature, encadré par une programmation mixte d'habitations, de bureaux et de commerces, facilite les connexions entre les quartiers alentours et l'université. Anciennement site de maintenance de la RATP, le lieu est désormais une promenade, au-dessus de la couverture de l'autoroute A14.
Ajoutons que les infrastructures du RER sont en partie recouvertes par des ouvrages d'art pour les isoler, et l'autoroute A14 recouverte par des espaces verts (les terrasses 6, 7 et 8).

L'allée de Corse, nouvel axe piétonnier sous la maîtrise d'ouvrage de Paris La Défense, sillonne l'ensemble du quartier. Elle offre une continuité commerciale et une dynamique à travers l'ensemble du site, en débouchant sur les Terrasses, riches en espaces verts et dotées d'un jardin partagé, d'un terrain de sport et d'une aire de jeux. Cette nouvelle voie relie les différents ensembles immobiliers à la gare et au boulevard.

Les Terrasses 6, 7 et 8 en 2021 © Paris La Défense Leblueduck F. Delaby

L'allée de Corse piétonne en 2021 © Grégoire Crétinon

L'Université Paris Nanterre se retrouve désormais, quant à elle, reliée à l'Est dans le prolongement du boulevard des Provinces Françaises par un nouvel accès via la RD24A, répondant à une véritable demande des usagers, et à l'Ouest par l'Esplanade Patrice Chéreau.

Le boulevard en 2021 © Paris La Défense Leblueduck F. Delaby

Œuvre d'art (Gilles Brusset) et offre commerciale cohabitent à Cœur de Quartier © Grégoire Crétinon

La démarche artistique a aussi été un ingrédient du projet. Initiée en 2014 par l'Établissement public pour intégrer l'art dans l'espace public, elle a ensuite été déployée tout au long de la construction du nouveau quartier entre 2015 et 2020. Elle a bénéficié du soutien de la Ville de Nanterre et de l'Établissement public d'aménagement Paris La Défense. Financée par UrbanEra Bouygues Immobilier, cette initiative a été conçue et orchestrée par Cultiver la ville. Elle a ainsi créé des interactions et synergies multiples entre les différents acteurs : les habitants du quartier, les nouveaux habitants, UrbanEra, la ville de Nanterre, Paris La Défense, Cultiver la ville, des artistes locaux et des associations[1].

[1] Cette démarche artistique baptisée « Cœur de Chantier » s'est déroulée en deux temps, une démarche éphémère et une démarche pérenne. En 2015, les partenaires du projet ont désigné deux collectifs, Douze Douze et 100 Pression, pour relever le défi d'une peinture murale XXL éphémère, créer et animer des ateliers participatifs au cœur du chantier. En 2018, les partenaires ont retenu trois œuvres pérennes à l'issue d'un concours. La sculpture *Beautiful View #1* du duo Lang/Baumann, implantée au pied de la Terrasse 7, signale avec humour le contexte historique de l'axe majeur. Quant à *Stratigraffiti* de Gilles Brusset et *Les Plantes sauvages* de Miquel Mont, elles transforment radicalement la perception des passages sous le RER – espaces stratégiques du désenclavement du quartier.

Cœur de Quartier est ainsi une illustration de la stratégie d'aménagement déployée par Paris La Défense en faveur d'un développement équilibré du territoire, alliant dimension artistique et programmes résidentiels, tertiaires, commerciaux et de services.

Cœur de Quartier en synthèse :

- Aménageur : Paris La Défense
- Conception urbaine et conception des espaces publics : TGTFP Architecture et Urbaniste / Florence Mercier Paysagiste / PhA Concepteur Lumière / OGI Bureau d'études / Y ingénierie
- Réalisation des voiries et réseaux divers : Eurovia / Segex / Eiffage Energies
- Réalisation de l'éclairage et signalisation lumineuse tricolore : Terideal / Citeos
- Réalisation des espaces verts : Quesnot
- Services instructeurs : Ville de Nanterre
- Gestionnaire : Ville de Nanterre
- Promoteurs : Bouygues Immobilier (lots Ouest), Altarea - Eiffage (lots Est), Demathieu Bard (Versus)
- Bailleur : OMHLM Nanterre

- Surface de plancher totale (m²) : 128 000
- Surface de plancher des bureaux (m²) : 49 000
- Surface de plancher des commerces (m²) : 19 000
- Surface de plancher des logements totaux (m²) : 59 000
- Nombre de places des parkings : 750

- Montant de l'investissement pour la ZAC Seine Arche : 180 millions d'euros notamment pour les travaux d'ouvrages, d'espaces publics et la participation au coût de la gare Nanterre Université (116 M€ financés conjointement par Paris La Défense, la région Île-de-France, le Département des Hauts-de-Seine, l'État et la RATP).

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- **Paris La Défense classé 4e quartier d'affaires au monde, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020**
- **180 000 salariés**
- **42 000 habitants**
- **45 000 étudiants**
- **3,7 M de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles dont 35 000 m² d'espaces de coworking**
- **500 entreprises dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500,**
- **Un territoire de 564 ha dont 31 ha d'espace piéton avec 73 œuvres d'art de renom.**

Agence Treize Cent Treize
Service de presse

Aurélie CARON
Nolwenn CHAMPAULT
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13
Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr