

LA LETTRE DU PROJET ET DE LA CONCERTATION

n° 1



EDITO

LES GROUES 2030

Un nouveau quartier pour Nanterre Une autre idée de La Défense

Le projet des Groues avance ! Le 9 juillet 2015, l'Etat et la Ville de Nanterre ont signé un accord pour l'aménagement de ce quartier, symbole d'une ambition forte et partagée pour Les Groues. Le 1^{er} septembre 2015, l'EPADESA et la SNCF ont à leur tour signé un accord portant sur la cession d'une partie des emprises ferroviaires. Au total, ce sont près de 36 hectares qui seront aménagés dans les années à venir.

Le développement des Groues permettra de faire naître un 11^e quartier à Nanterre, mixte, exemplaire en matière de qualité de vie, bien équipé et bien desservi. Ce quartier entrera par ailleurs en résonance avec le quartier d'affaires de La Défense qui se trouve à ses portes, et contribuera au renouvellement de son attractivité.

Désenclaver et ouvrir Les Groues sur la métropole

Quels défis entend relever le projet des Groues ? Celui du désenclavement tout d'abord : réussir la pleine intégration des Groues dans la ville ainsi que le rapprochement entre Nanterre, La Défense et les pôles universitaires du territoire.

Autre défi : réussir le rendez-vous avec la métropole parisienne en anticipant l'arrivée du RER E fin 2020 et de la ligne 15 du métro Grand Paris en 2025, véritables éléments déclencheurs du projet des Groues.

Autour de ce pôle multimodal de transports, sortira de terre un nouveau quartier de 5 000 logements attractifs et variés, soit 12 000 habitants et 12 000 emplois. Cet équilibre emplois/habitants est la garantie d'un quartier humain et animé.

Vivre, se divertir et travailler aux Groues

À quoi ressemblera Les Groues, demain ? Ce sera un quartier pour tous, avec des espaces verdoyants, une gare animée, des équipements, de nombreux commerces et services. Tout en maintenant les activités économiques actuelles, le projet favorisera également l'arrivée d'entreprises innovantes... En somme, l'objectif est de faire des Groues un espace du bien vivre, du bien être et du travailler mieux.



Patrick Jarry
Maire de Nanterre
Président du Conseil
d'Administration de
l'EPADESA



Hugues Parant
Directeur
général
de l'EPADESA

Engager un dialogue dans la durée

Le dialogue qui s'ouvre aujourd'hui est une nouvelle étape. Il fait suite aux précédentes rencontres qui, ces dernières années, ont utilement préparé le projet.

La concertation qui débute en cette fin d'année 2015 permettra, elle, de vous informer, de donner votre avis, de vous projeter et d'accompagner le projet jusqu'à sa réalisation.

En somme, il s'agit de faire des Groues un projet pleinement partagé.

Patrick Jarry, Maire de Nanterre, Président
du Conseil d'administration de l'EPADESA
Hugues Parant, Directeur général de l'EPADESA

PRENEZ-LA PAROLE!

La première phase de la concertation sur le projet des Groues se déroule du 6 novembre 2015 au 8 janvier 2016. Venez nombreux !

Vous avez la possibilité d'approfondir avec les équipes de l'EPADESA et de la Ville de Nanterre des sujets concrets en lien avec le projet : les logements, les espaces publics, les équipements, les commerces, la mobilité, la place de la nature dans la ville, l'articulation logement/travail...

Des sujets concrets à débattre

La concertation s'adresse à tous : usagers, habitants, commerçants et entreprises de Nanterre et des villes voisines sans oublier les salariés du quartier d'affaires de La Défense ! Les moyens pour s'informer et s'exprimer privilégient la proximité et la convivialité. Au programme : marche exploratoire du site, expositions, registres, débat mobile, ateliers de travail, réunion publique...

LE PROJET

Questions à l'équipe projet de l'EPADESA «Concevoir la ville autrement»

Le quartier des Groues constitue une formidable opportunité pour construire à Nanterre, au cœur du Grand Paris, un quartier pour tous, flexible, innovant et à taille humaine.

Comment qualifier Les Groues aujourd'hui ? Comme une chance !

Les Groues, c'est tout d'abord un quartier atypique de Nanterre, non sans charme, où coexistent à la fois de petites activités industrielles, en nombre et diffuses, et de l'habitat pavillonnaire. Ce quartier de 76 hectares est également caractérisé par des friches ferroviaires, représentant plus de la moitié de sa surface et qui font désormais figure de principale opportunité de développement dans la première couronne à l'ouest de Paris.

Qu'est-ce qui permet d'envisager un nouveau projet pour Les Groues ?

Aujourd'hui, c'est la création d'une desserte de transports en commun de qualité qui constitue le véritable déclencheur du projet des Groues avec les arrivées futures du RER E et de la ligne 15 du métro du Grand Paris à la gare Nanterre - La Folie. Et c'est sur les friches ferroviaires que peut s'écrire désormais une nouvelle page de l'histoire du quartier, sans faire « table rase » de l'existant. Le projet des Groues a ainsi vocation à entraîner dans sa dynamique les quartiers populaires qui se trouvent à ses portes, tels que le quartier du Parc. Une partie des habitants du Parc pourra ainsi accéder aux logements qui seront construits demain aux Groues, permettant de faire évoluer certains secteurs du quartier tels que les tours Aillaud.

En quoi le projet est-il original ?

L'ADN du projet, c'est en premier lieu le fait que des locaux d'activités d'aujourd'hui pourront devenir des logements de demain et vice-versa. Cette approche innovante donne des marges de manoeuvre pour le futur, incarnant une autre façon de concevoir la ville.

L'autre maître mot c'est diversité : des publics, des logements, des fonctions, des activités économiques... Il sera proposé une gamme complète de logements qualitatifs, pour tous les budgets, pour tous les âges, offrant ainsi des parcours résidentiels complets,



tant pour les habitants que pour les entreprises. La nature y sera très présente, foisonnante, accueillant des lieux de respiration et de divertissement. Le pari des Groues sera gagné quand il deviendra un lieu de destination !

Quelles seront les atmosphères du futur quartier ?

En se promenant dans Les Groues, on trouvera des ambiances différentes et originales, s'imbriquant de manière naturelle comme autant de micro-quartiers : une oasis de verdure, un espace d'innovation avec des PME/PMI, des incubateurs tertiaires et industriels, des espaces de co-working. Et au centre, un quartier de gare vibrant et animé : c'est là que battra le cœur des Groues...

En résumé, c'est un morceau de ville qui va naître.

Les Groues en chiffres

AUJOURD'HUI
76 ha dont 47 ha
de fonciers ferroviaires,
300 habitants, 220 PME/PMI,
6 400 emplois

DEMAIN
5 000 logements qualitatifs répartis ainsi :
30% de logements sociaux, 20% de logements
intermédiaires, 50% en accession.
12 000 habitants et 12 000 emplois

LE CALENDRIER DU PROJET

Objectif 2030 !



Révision
du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)



1^{er} semestre 2016 : arrêté
de création de la ZAC
des Groues, démarrage
des travaux des ouvrages
de franchissement
(Hébert, Césaire)



CONCERTATION DES GROUES

Partageons nos idées !

Demain, dans quel quartier souhaitez-vous vivre ? Dès à présent vous pouvez vous informer et vous exprimer sur le projet des Groues.

Une concertation, pour quoi faire ? Depuis plusieurs années déjà, le projet est en concertation : certains se souviendront de la visite des Groues en petit train le 1^{er} décembre 2012 ! Le projet en était alors à ses premières orientations. Aujourd'hui, l'ÉPADESA et la Ville de Nanterre poursuivent cette démarche et entendent à nouveau associer un grand nombre de citoyens pour :

- croiser les points de vue – des usagers, entreprises et salariés – sur le projet ;
- faire émerger des idées innovantes et inattendues ;
- imaginer concrètement à quoi pourrait ressembler le quartier des Groues demain.

Une concertation de terrain

Les moyens pour s'exprimer sont particulièrement variés et conviviaux : une marche exploratoire du site, un débat « mobile », trois ateliers de travail, une réunion publique, deux expositions, des urnes et registres...

Une concertation ouverte à tous

La concertation s'adresse au plus grand nombre : les plus jeunes, les familles, les habitants, les entreprises, les salariés des Groues, de Nanterre et bien au-delà. Sans oublier les futurs habitants, à l'échelle de la métropole. La concertation ira à la rencontre du public avec un stand mobile sur les marchés de Nanterre.

Une concertation dans la durée

À l'issue de cette première phase de concertation, une restitution de la parole exprimée et des choix opérés vous seront communiqués dans une lettre N°2. Au printemps 2016, l'arrêté de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ouvrira d'autres temps de concertation pour accompagner le projet dans la durée, jusqu'à sa réalisation.

LES ACQUIS DU PROJET

L'accord entre la Ville de Nanterre et l'État a acté les points suivants :

- Un quartier mixte à dominante résidentielle proposant une offre diversifiée d'activités économiques, de logements, de commerces, de services et d'équipements
- Un équilibre habitants / emplois
- Une gamme complète et attractive de logements
- Le boulevard de La Défense requalifié en avenue urbaine et un programme d'immobilier de bureaux le long du boulevard
- Une offre alternative et innovante d'immobilier d'entreprises et le maintien des activités
- Un quartier exemplaire sur le plan environnemental
- Le calendrier de l'opération (2016-2030)

LES SUJETS DU DÉBAT

Vous êtes appelés à débattre sur les points suivants, lesquels constituent autant de marges de manœuvre du projet :

- **Constat** : que manque-t-il ? que serait-il souhaitable ?
- **Enfants, étudiants, familles, salariés, entrepreneurs, seniors** : quelle place pour chacun ?
- **Équipements, commerces, services** : quelles priorités ?
- **Espaces publics, espaces verts, la nature dans la ville** : quels usages ?
- **Espaces de vie, espaces de travail** : comment les faire cohabiter ?
- **Modes de transports et circulations douces** : comment mieux partager les usages ? comment réduire l'utilisation de la voiture au sein des Groues ?
- **Les Groues, la nuit** : quelles ambiances ?
- **Phase travaux** : quelle information, quelle organisation ?

Mi-2017

Mise en service du nouveau Pont Hébert, lancement des premiers chantiers immobiliers le long du boulevard de La Défense, travaux de mise à double sens RD914/RN314, premiers permis de construire de logements

2019

Livraison des premiers projets immobiliers

fin 2020

Mise en service du RER E Eole, jusqu'à la gare de Nanterre - La Folie

2025

Arrivée de la Ligne 15 du métro Grand Paris

2030

Livraison de l'ensemble de la ZAC

MÉMO

Venez à notre rencontre !

Débat mobile « hors les murs »

les 6,7 et 8 novembre 2015

L'ÉPADESA vient à votre rencontre sur les marchés de Nanterre pour vous informer et échanger avec vous sur le Projet des Groues.

6 novembre : marché Charles de Gaulle

7 novembre : marché Pablo Picasso

8 novembre : marché Centre

Marche exploratoire pour tous*

le samedi 14 novembre 2015,
rendez-vous à 9 heures à l'ÉPADESA**
Chacun peut venir découvrir Les Groues,
s'imprégner de son atmosphère
et se projeter dans le futur quartier.
Cette visite à pied permet d'interroger le
projet et de proposer des thématiques
de travail à aborder en atelier.

Atelier de travail avec les entreprises*

le jeudi 26 novembre 2015,
12H-14H
à l'ÉPADESA**

Cet atelier de travail s'adresse
aux entreprises des Groues,
de Nanterre et des villes voisines.

Atelier de travail avec les habitants*

le mardi 1^{er} décembre 2015,
18H30-20H30
à l'ÉPADESA**

Cet atelier permet de travailler par petits
groupes, cartes sur table et de faire des
propositions sur le projet. Il s'adresse à
tous : habitants des Groues,
de Nanterre et d'ailleurs.

Atelier de travail habitants/ entreprises*

le mardi 8 décembre 2015,
18H30-20H30
à l'ÉPADESA**

Cet atelier permet des regards croisés
entre habitants et entreprises sur le
projet des Groues.

Réunion publique le 7 janvier 2016

à 19h00, à l'ÉPADESA**

Cette réunion publique permet de
présenter les enjeux du projet des
Groues et de restituer le travail
des ateliers.

* Afin de vous accueillir au mieux, nous vous recommandons
de vous inscrire par mail : concertation@epadesa.fr

** Immeuble Via Verde,
55 place Nelson Mandela à Nanterre

Informez-vous, exprimez-vous !

Exposition sur le projet des Groues du 9 novembre 2015 au 8 janvier 2016

Hall d'entrée de l'ÉPADESA

Immeuble Via Verde
55 place Nelson Mandela à Nanterre
du lundi au vendredi
9 heures - 18 heures

Mairie de Nanterre

88 rue du 8 mai 1945
du 9 novembre au 10 décembre 2015
aux horaires d'ouverture du public

Agora, Maison des Initiatives Citoyennes

20 rue de Stalingrad à Nanterre
du 11 décembre 2015 au 8 janvier 2016
aux horaires d'ouverture du public

Registres et urnes à votre disposition

Un avis, une question, une suggestion ?

Vous pouvez nous écrire :

→ adresse mail : concertation@epadesa.fr

→ adresse postale (avec l'aide, au besoin, du coupon ci-joint)

ÉPADESA

Concertation ZAC Les Groues 2030

Immeuble Via Verde

55, place Nelson Mandela
92024 Nanterre - CEDEX

concertation@epadesa.fr

www.epadesa.fr

