

Quartier des Groues

De nouvelles étapes viennent d'être franchies dans la transformation du quartier des Groues.

Les Groues, quartier situé à l'ouest de la Grande Arche sur la commune de Nanterre, constituent un futur Eco-quartier de 65 hectares aménagé par Paris La Défense, en collaboration étroite avec la Ville de Nanterre. Il s'agit de l'une des opérations d'aménagements mixtes les plus importantes d'Île-de-France, avec notamment 4 500 nouveaux logements d'ici à 2030. Acquisitions, travaux, commercialisations, livraisons... de nouvelles étapes structurantes marqueront le début de l'année 2022. Tour d'horizon de ces avancées majeures.



Plans de localisation des projets en cours



Calendrier :

1 2 3 Actes de vente signés et démarrage des travaux

4 Commercialisation d'Hélios

9 10 Livraison d'Okko Hôtels et InDéfense dans le prolongement de l'Archipel, le siège de VINCI



5 Acquisition de terrains auprès de SNCF : 35 000 m²

6 7 Début des travaux des nouveaux espaces publics : le Balcon et la placette Césaire

8 Démarrage des travaux préparatoires pour la création des nouvelles voiries sur le secteur Hanriot

11 Désignation du lauréat de la consultation « GE1 »

1.2.3 Actes de vente signés et démarrage des travaux des quatre premiers lots immobiliers

Quatre actes de vente de la ZAC des Groues ont été signés en décembre 2021¹. L'offre résidentielle comprend systématiquement 50 % de logements en accession, 30 % de logements sociaux et 20 % de logements intermédiaires. Les commercialisations des 3 premiers lots (lots 1, 3 et 4) ont rencontré un grand succès puisque la quasi-totalité des logements a été vendue en quelques mois.

1 Lot 1 franche 1 (8 bâtiments, 244 logements) – West Village – promoteurs BNP Paribas Real Estate et Marignan

Architectes : Studio Muoto, Martin Duplantier Architectes et Chartier Dalix Architectes, l'AUC et Ignacio Prego

Une offre variée de logements dans des résidences aux appartements traversants et multi-orientés avec balcons, terrasses, jardins privatifs. La première opération en Bail Réel Solidaire des Groues avec la Coopérative Foncière Francilienne (34 logements).

- Démarrage des travaux : janvier 2022
- Livraison : juin 2024



2 Lot 3 – La Forêt des Groues (6 bâtiments, 148 logements) – promoteur Lamotte Brémont

Architectes : ADSC Sonia Cortese, M'CUB architectes, Julien Beller

La Forêt des Groues intègre une programmation diverse de logements et notamment une coopérative d'habitants, un local partagé et une crèche implantée de part et d'autre du Jardin des Rails, espace vert public qui traverse l'ensemble du secteur Hanriot.

Lot 3a – 4 bâtiments – Lot 3b – 2 bâtiments :

- Démarrage des travaux : fin novembre 2021
- Livraison : fin mars 2024



3 Lot 4 (1 bâtiment, 88 logements, bureaux, commerces) – Flora – promoteur Woodeum

Architectes : Agence Calq et Michael Green

Dans ce bâtiment bas carbone en bois massif CLT (Cross Laminated Timber) et mixte, les intérieurs offriront une ambiance chaleureuse.

- Démarrage travaux : décembre 2021
- Livraison : fin janvier 2024



¹ Actes de vente signés et démarrage des travaux pour les 4 lots 1,3, 4 et FOcd.

4 Commercialisation d'Hélios

4 Hélios - promoteurs Bricqueville et Panhard

Architecte : Nicolas Laisné

- Démarrage des travaux : mi-novembre 2021
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2025

Le groupe Panhard et Bricqueville engagent, dès le premier semestre 2022, la commercialisation de leur programme immobilier Hélios. Cette résidence de 16 étages située à proximité de la future gare Nanterre-la-Folie se compose de 94 logements, du studio au 5 pièces.

Hélios fait partie du lot FOcd qui comprend également une école d'enseignement supérieur, un service de box de stockage et des bureaux s'articulant autour d'un grand cœur d'îlot végétalisé et paysagé.



5 Acquisition SNCF : 35 000 m²

- 5 En décembre 2021, Paris La Défense a acquis auprès de la SNCF environ 35 000 m² d'espaces fonciers en proximité du faisceau du RER E, nécessaires à la réalisation du programme du projet d'aménagement. Cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'un partenariat plus global avec la SNCF. Ce partenariat s'est notamment traduit par la réalisation de l'entrée de la gare du RER E en imbrication complète avec l'Archipel, le siège social de Vinci situé le long du boulevard de La Défense. Il a également permis la réalisation par Eole, avec un financement partagé avec Paris La Défense, des ouvrages de franchissement des voies ferrées (pont Césaire et Hebert).

Cette nouvelle acquisition permettra d'accueillir, à terme, notamment :

- Des lots immobiliers mixtes : logements, bureaux, commerces ;
- Pour les espaces publics : le futur parc de la gare, la future place des Groupes.

6.7 Travaux espaces publics : Le Balcon et la placette Césaire

6 Le Balcon

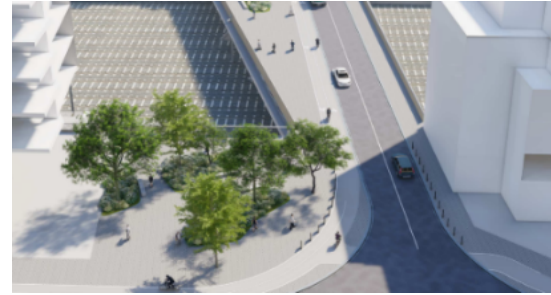
Cette promenade plantée, sur environ **800 mètres**, longera les voies du RER E et accueillera les circulations douces tout en ouvrant les vues sur La Défense.

Le démarrage des travaux du génie civil du mur haut du balcon dans sa partie ouest a débuté en **octobre 2021**. La fin des travaux de l'ouvrage est prévue en **2023**. Au total, ce seront 70 arbres qui seront plantés.



7 La Placette Césaire

La placette Césaire, l'une des entrées principales du quartier des Groues, va faire l'objet de travaux au cours du **premier semestre 2022**. L'aménagement de cet espace public a été imaginé pour en faire un lieu de passage végétalisé et accueillant. Des arceaux à vélo seront positionnés au nord de la place.



Réseau de chaleur urbain

Le projet de la ZAC des Groues prévoit l'extension du réseau de chaleur existant alimentant La Défense pour la desserte des nouveaux immeubles. Le raccordement de l'opération a d'ailleurs permis d'engager le verdissement de l'ensemble de ce réseau dont le mix énergétique atteindra **50 % d'énergies renouvelables** d'ici la fin de l'année. Les travaux de déploiement de ce nouveau réseau débuteront dès le début d'année 2022 avec en parallèle la construction de deux sous-stations (une sur chacun des secteurs Hanriot et Garenne). L'objectif est de pouvoir alimenter en chauffage les premiers lots de la ZAC dès leur livraison.

8 Création des nouvelles voiries dans le secteur Hanriot

L'aménagement des espaces publics dans le secteur Hanriot commencera **dès le premier semestre 2022** par la création des nouvelles voiries qui permettront à terme le nouveau schéma de desserte du quartier. Les travaux d'une partie du Jardin des Rails sont engagés pour être livrés au même moment que la livraison des premiers lots immobiliers (lot 1, 3) et celle du Groupe scolaire. Les premiers habitants pourront donc bénéficier de cet espace vert structurant pour le quartier, sans attendre l'achèvement du secteur Hanriot.



9.10 Livraisons Okko Hôtels et InDéfense en mars 2022

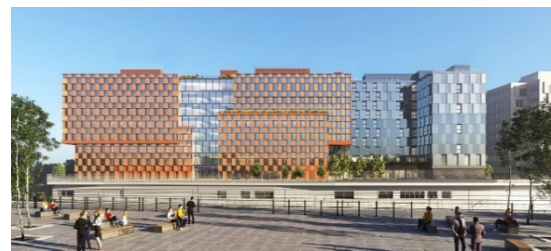
Dans le prolongement des cinq bâtiments constituant l'Archipel (siège social de VINCI) livrés au dernier trimestre 2021, les chantiers de deux programmes immobiliers se terminent. Les nouveaux immeubles, dessinés par l'agence danoise 3XN, s'intègrent à leur environnement tout en proposant une écriture architecturale différente et colorée.

9 Le premier est l'**Okko Hôtels**. Cet hôtel 4 étoiles de 184 chambres dispose d'un espace forme, d'un sauna, de salles de réunion et de deux terrasses. Au rez-de-chaussée, un restaurant accessible à tous viendra compléter l'offre.



Okko Hôtels

10 Le second est l'immeuble tertiaire **InDéfense**. Sa mise en service doit également intervenir au printemps. Ses 10 000 m² de bureaux sur 7 étages seront occupés par les équipes de VINCI Immobilier.



InDéfense

11 Consultation pour l'attribution d'un nouveau lot immobilier « GE1 »

11 Fin 2021, Paris La Défense a lancé une consultation afin de céder des droits à bâtir sur un terrain et désigner le maître d'ouvrage et le concepteur qui construiront le lot immobilier « GE1 ».

La consultation pour le lot GE1 porte sur le secteur Sud de la ZAC des Groves (secteur Garenne). Elle prévoit la construction d'environ :

- **10 000 m² SDP de logements**, dont 30 % de logements sociaux et 20 % de logements intermédiaires ;
- **800 m² SDP d'activités** en rez-de-chaussée ;
- **1 400 m² SDP pour la réalisation d'un gymnase public.**

Calendrier prévisionnel :

- Été 2022 : désignation du lauréat
- Septembre 2024 : démarrage des travaux
- 2026 : livraison

Le quartier des Groves en 2030 :

- **65 hectares**
- **17 hectares** d'espaces publics dont **4 hectares** d'espaces verts créés.
- **1 200 arbres** plantés
- **10 500 habitants** (288 000 m² de logements)
- **12 000 salariés** (210 500 m² de bureaux)
- **79 000 m²** dédiés aux activités, commerces et équipements publics / privés
- **5,1 kilomètres** de pistes cyclables et **580 places** de stationnement vélos
- **3 groupes scolaires**, une crèche publique et une halte-garderie
- Un « hub » de transport métropolitain :
 - prolongement du RER E vers l'Ouest (Eole) pour 2023
 - ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2030)

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e** 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 **40 000 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.

CONTACTS PRESSE

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