

Créer un nouveau quartier d'une ville MIXTE

>>> **Secteur de la ville peu connu des Nanterriens, les Groues représentent pourtant un atout important pour la ville : une vitalité économique à conforter et des terrains disponibles pour répondre aux besoins en logement des habitants.**

Un territoire convoité

> À la fin des années 50, la 1^{re} phase de construction du quartier d'affaires de La Défense chasse les petites entreprises de Puteaux et de Courbevoie qui sont réimplantées dans les Groues.

> Depuis une trentaine d'années, RFF et la SNCF laissent quasiment à l'abandon les vastes emprises qu'ils possèdent.

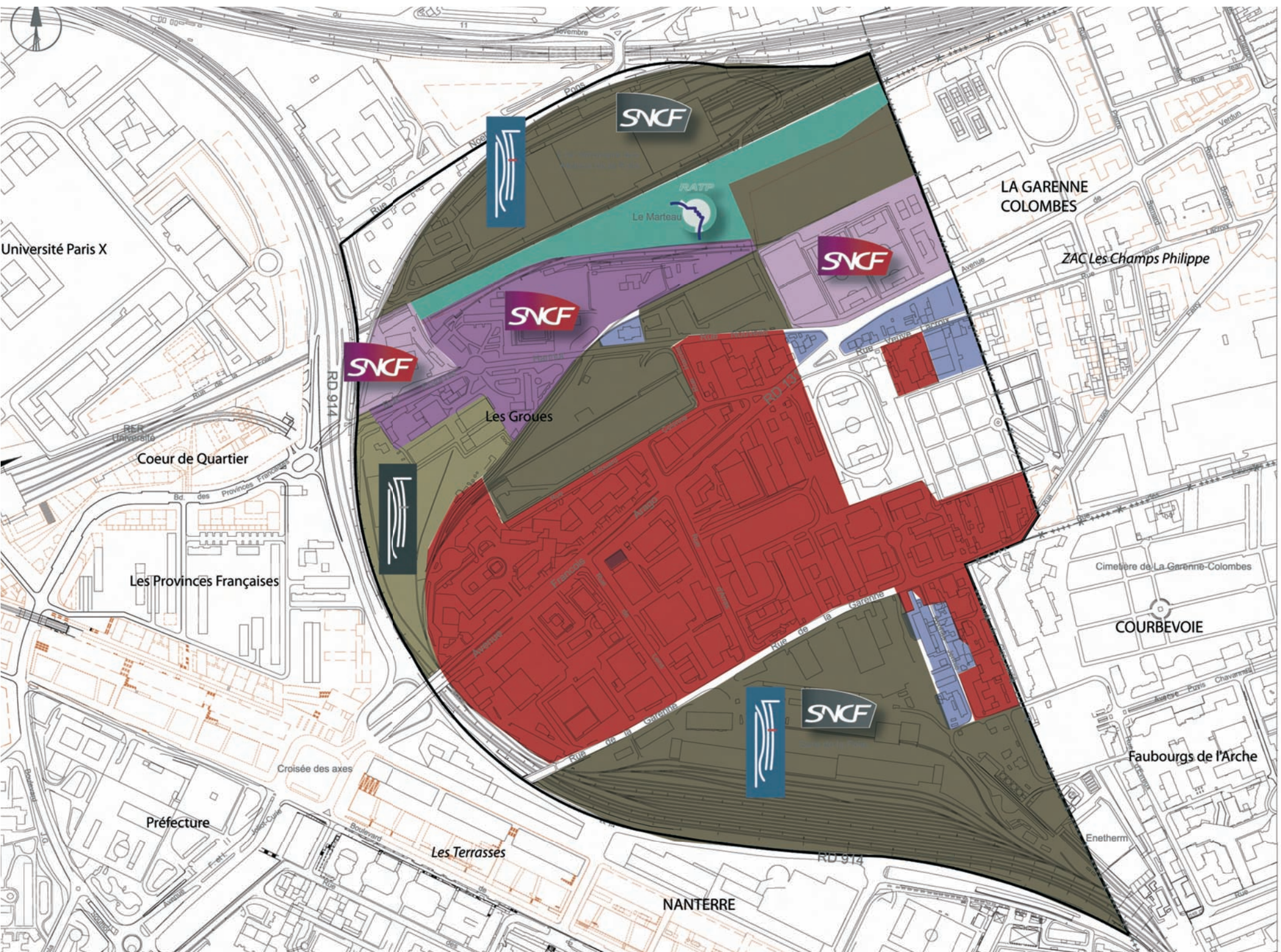
> 2000 : un accord est trouvé entre l'État et la Ville. Il fixe les grandes orientations du projet Seine-Arche mais le devenir des Groues est laissé en suspend car les conditions de son aménagement ne sont pas réunies.

> 2008 : pour le secteur des Groues, le « rapport Lelarge », commandé par l'État, préconise notamment la construction de 800 000 m² de bureaux et 400 000 m² de logements sans concertation préalable de la Ville. La mobilisation citoyenne lors des Ateliers de l'Ouest parisien a permis d'empêcher l'extension de La Défense sur le territoire de Nanterre.

Aujourd'hui, l'Établissement public d'aménagement La Défense Seine-Arche (Epadesa) partage la position de la ville de créer un quartier mixte et dynamique loin du « champ de tours » imaginé à l'origine.

LES GROUES AUJOURD'HUI

- > **70 HECTARES** dont **47 HECTARES** de terrains ferroviaires
- > **6 000 - 7 000 EMPLOIS**
- > **80 LOGEMENTS**, dont les pavillons ouvriers de la rue Jenny
- > **120 000 M²** de bureaux, **60 000 M²** d'activités (industrie, artisanat, commerce de gros, entrepôts)



Les orientations du SDRIF* pour les Groues « maintenir et renforcer le tissu industriel »

« Les zones d'activité telles que la ZAC des Guillaumes, le Petit-Nanterre, la zone des Groues, les papeteries de Nanterre sont à protéger et pérenniser. Le départ d'activités industrielles a créé des potentiels fonciers sur lesquels de nouveaux projets urbains intégrés à leur environnement et répondant à un équilibre général du secteur en matière d'offre (bureaux, entrepôts, logistiques...) peuvent être envisagés. La valorisation et la densification des zones d'activités présentes sur le territoire est une priorité [...]. Les PME-PMI sont à maintenir. L'enjeu est également d'offrir les conditions nécessaires à une diversification des activités. La complémentarité des fonctions est à privilégier sur la spécialisation des activités, autorisant la réalisation d'équipements (Arena 92 par exemple). »

* Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Pour le SIEP, il faut désenclaver les Groues

Dans le cadre des études menées par le Syndicat d'études et de projets des Deux Seine, les Groues sont intégrées au « cœur d'entre deux Seine ». La priorité est de mieux relier les Groues aux autres quartiers de Nanterre, mais aussi aux villes voisines de La Garenne-Colombes et Courbevoie.

4 500 LOGEMENTS
SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2030 ?

CONCILIER VILLE À VIVRE ET VILLE À TRAVAILLER
EN CONSTRUISANT **3M² DE LOGEMENTS**
POUR 1M² D'ACTIVITÉS NOUVELLES

BORDS DE SEINE LA BOULE LES GROUES
NANTERRE AGIT POUR SON AVENIR !

Ce que propose la ville

DÈS AUJOURD'HUI, MAINTENIR ET RENFORCER LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ACTUELLES...

Dans les Groues, 76 % des entreprises présentes sont des TPE/PME et 11 % des entreprises ont plus de 100 salariés. Le « cœur des Groues » concentre 157 entreprises sur les 220 existantes. Le tissu économique local est très dynamique et trois types d'activités sont principalement représentées : stockage et logistique, BTP, production. La Ville tient à le conserver et le conforter.

Pour maîtriser les évolutions du secteur, le conseil municipal du 11 décembre 2012

délibérera sur une modification à apporter à son plan local d'urbanisme (PLU) qui vise



à limiter la constructibilité dans le cœur des Groues. Le PLU est un des outils qui permettra à la Ville de réaliser un projet de développement économique innovant refusant le « tout-bureaux » et offrant des emplois accessibles à tous les niveaux de formation.

> Pour construire un quartier mixte demain, il faut préserver aujourd'hui la diversité existante. L'entreprise Walch, rue de Lens.

... POUR CRÉER DEMAIN UN QUARTIER MIXTE AVEC DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Les 40 hectares restants sont des friches ferroviaires laissées à l'abandon par RFF et la SNCF. Ces emprises représentent un potentiel de développement considérable : à terme, ce sont 4 500 logements supplémentaires qui peuvent y être construits. Le 11^e quartier de Nanterre devra comprendre habitat, espaces verts, activités, équipements et espaces publics de qualité. Ainsi, quatre nouveaux groupes scolaires, des crèches, de nouveaux équipements sportifs et culturels sont à prévoir pour offrir des services de qualité aux nouveaux habitants attendus à l'horizon 2025-2030.

QUELS FINANCEMENTS POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ?

Jusqu'à présent, grâce à des ressources abondées par la taxe professionnelle, la Ville avait accepté de prendre à sa charge le financement des équipements publics induits par le développement de l'Opération d'intérêt national. La suppression de la taxe professionnelle et la participation aux fonds de péréquation obligent Nanterre à revoir ses investissements. Désormais, les recettes tirées du projet d'aménagement des Groues devront financer les équipements de proximité exigés par l'arrivée éventuelle de plusieurs milliers d'habitants supplémentaires : une école primaire coûte en moyenne 15 millions d'euros et une crèche 3 millions d'euros.

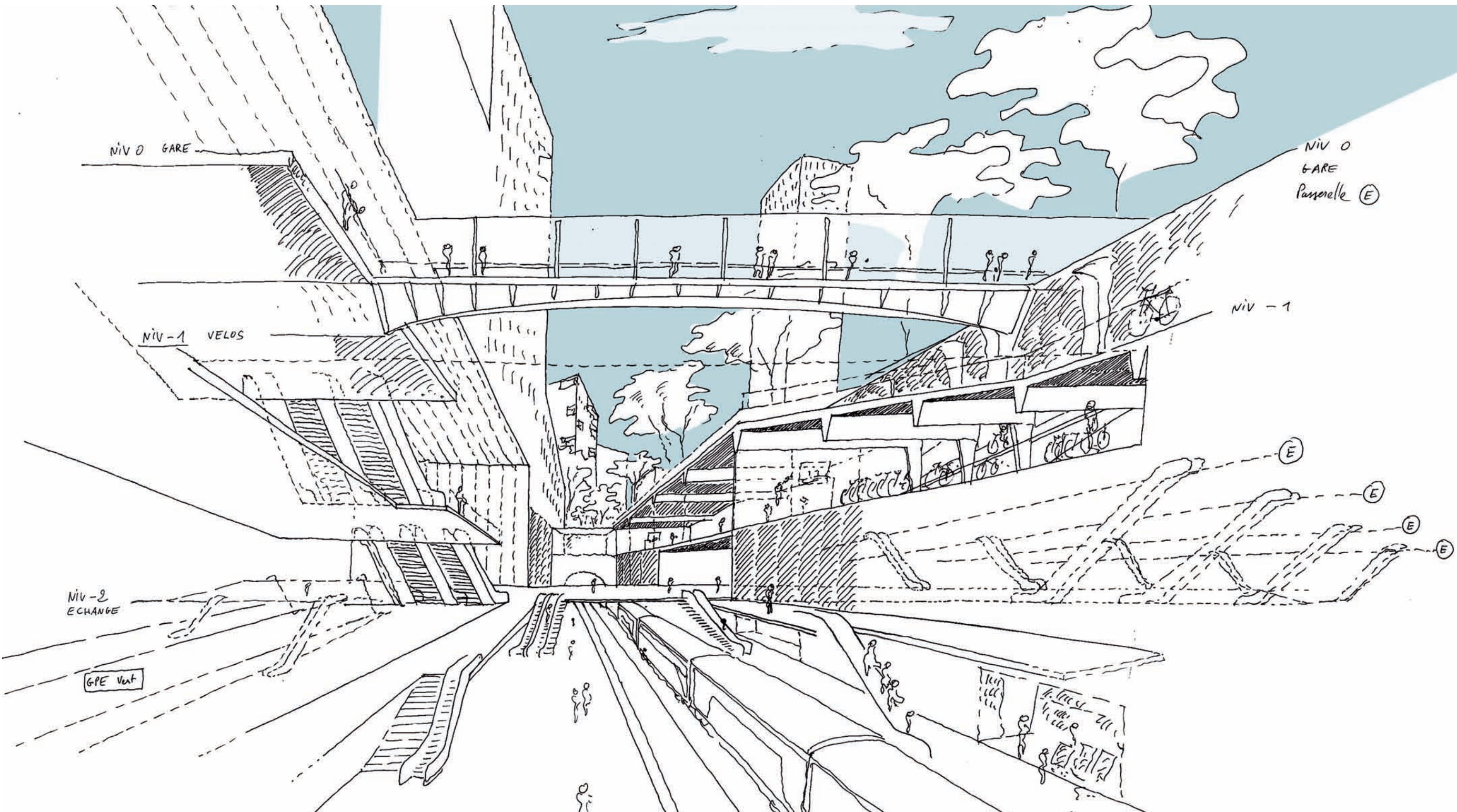
Le DÉSENCLAVEMENT du secteur d'abord !

>>> **Coupé par les voies routières et ferroviaires, le secteur des Groues est isolé du reste de la ville. Les projets de transports doivent permettre une meilleure insertion des infrastructures et améliorer les liaisons avec les autres quartiers pour faire de ce nouveau quartier un endroit où il fait bon vivre et travailler.**

Relier Nanterre à la métropole : la gare Nanterre – les Groues

Les trois grands projets de transports actuellement à l'étude prévoit un arrêt dans les Groues créant un pôle de transports métropolitain.

- > à partir de 2018, Eole devrait relier les Groues directement à Saint-Lazare et le nord-est parisien.
- > 3 lignes du Grand Paris Express passeraient par la gare des Groues. La première ligne pourrait être mise en service en 2023. Le calendrier de réalisation devra être confirmé dans les mois à venir.
- > Le projet de TGV Paris-Normandie reste très incertain et sa réalisation est à ce jour postérieure à 2025.



> Les principes de fonctionnement de la gare Eole/Grand Paris Express. Étude Epadesa/Agence Obras.

Le projet d'une ville vivante

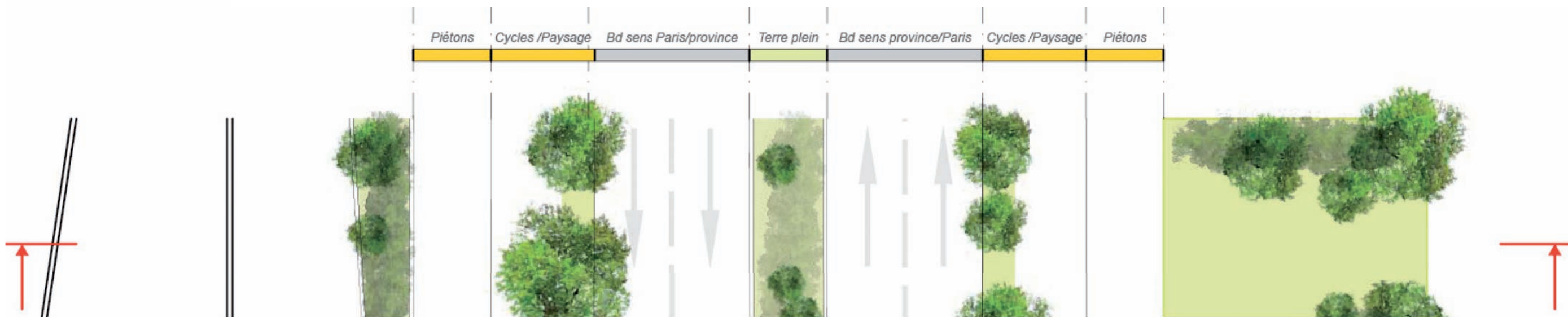
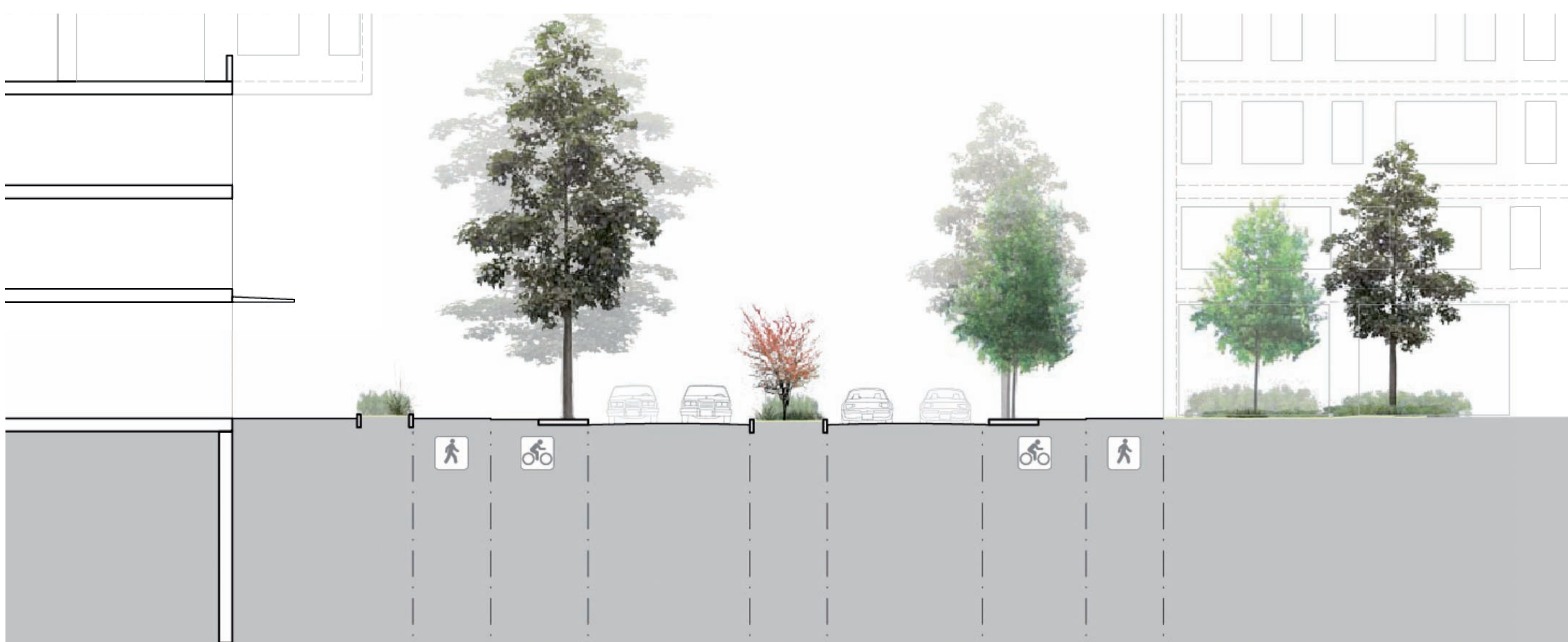
Située sur la rive nord du faisceau ferroviaire, la gare multimodale sera ouverte sur un quartier en devenir. La forme de la nouvelle gare des Groues et les conditions de son intégration à la ville sont encore à l'étude. Toutefois, la Ville marque la volonté d'en faire un lieu d'animation urbaine avec des espaces publics de qualité favorables à l'usage de la marche ou du vélo.

Résorber les coupures urbaines

Pour que les infrastructures routières et ferroviaires cessent d'être des coupures urbaines, la ville exige des commanditaires qu'ils prévoient l'insertion des équipements dans leur environnement. Sont ainsi étudiées par l'Epadesa :

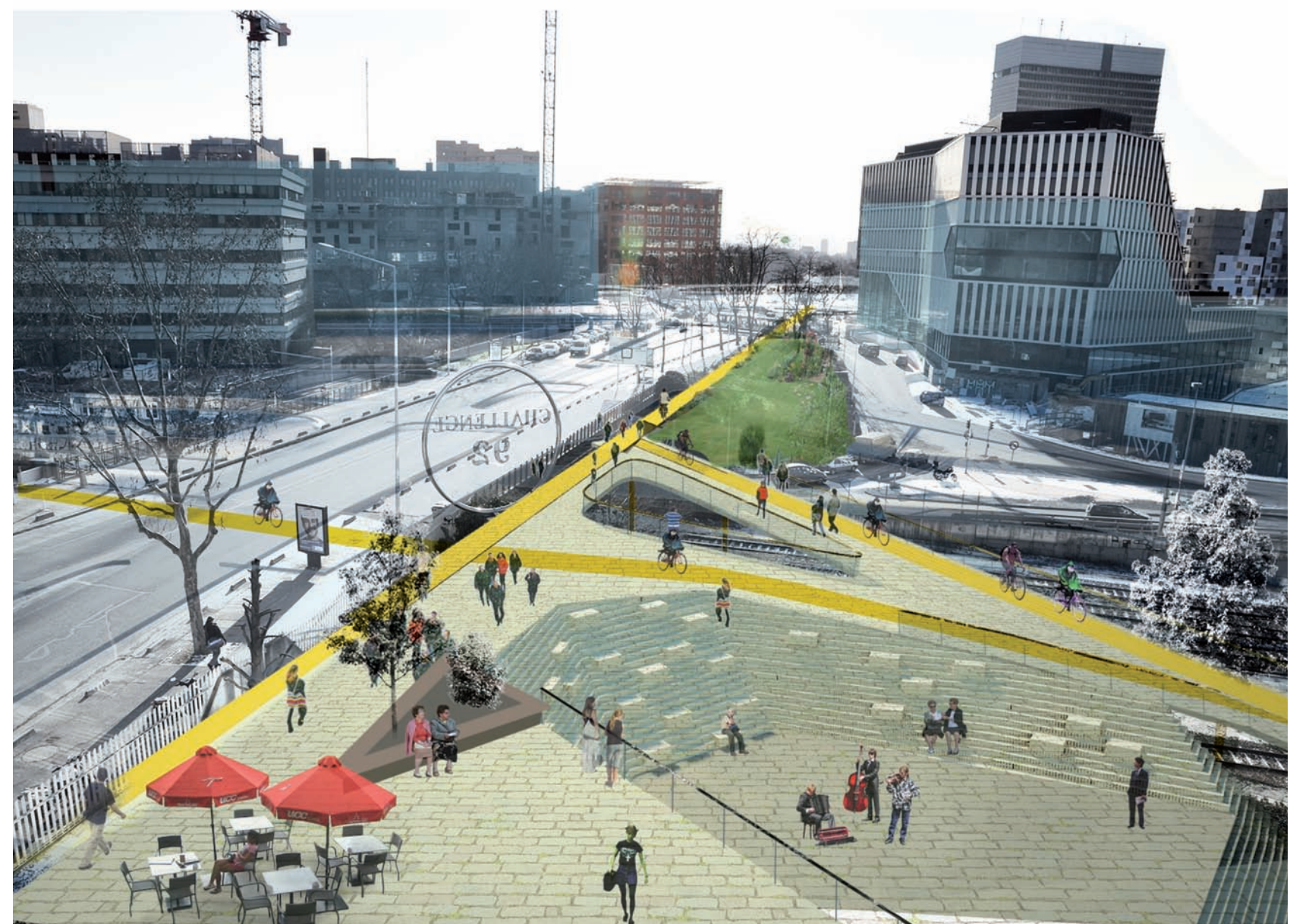
- > la transformation de la RD 914 en boulevard urbain
- > les aménagements des abords de la future gare des Groues

Par ailleurs, les conclusions de l'enquête publique relative au prolongement du RER E sont venues confirmer la demande de Nanterre. Le projet se dessine progressivement, tenant compte de l'environnement existant et de la singularité de son paysage. De nouveaux espaces publics contribueront à désenclaver le secteur et à le relier aux villes voisines. Une trame verte intercommunale permettra de cheminer vers Courbevoie et La Garenne-Colombes.



> Esquisse d'une RD 914 transformée en véritable boulevard urbain de La Défense ? Étude Epadesa.

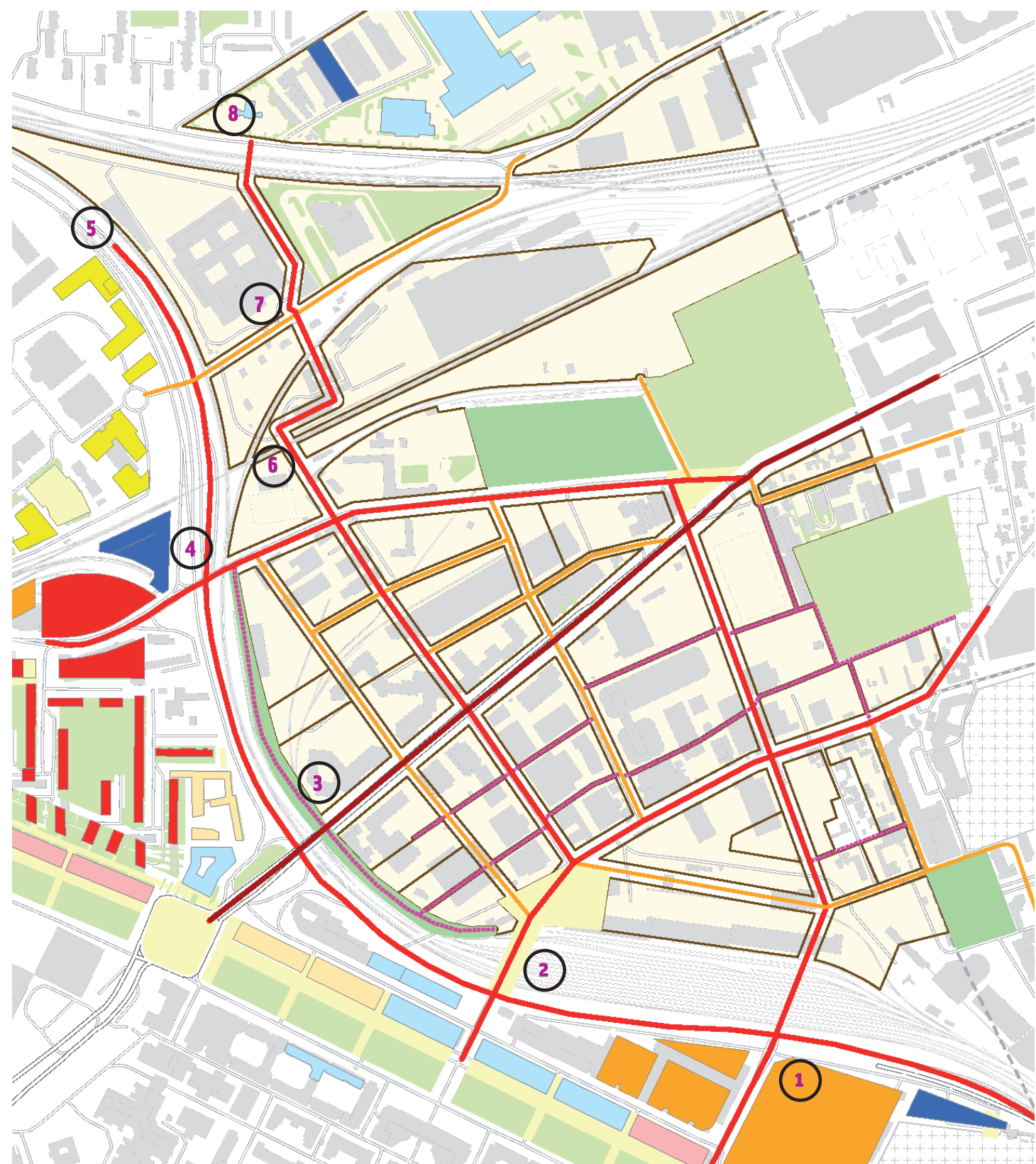
Relier les Groues au reste de la ville



> Document de travail, étude produite par le cabinet Guller et Guller pour Sefri-Cime.

Pour faciliter l'accès au secteur des Groues, de nouveaux aménagements de voies sont envisagés :

- > création d'un pont routier dans le prolongement de la rue de la Garenne,
- > création ou élargissement de passages sous voies ferroviaires,
- > mise en valeur de trois axes structurant le quartier : les rues Arago, François-Hanriot et la rue de la Garenne.



- > MIEUX RELIER LES GROUES LA FOLIE AUX QUARTIERS DU PARC ET À LA DÉFENSE
 - ① Création d'un pont routier dans le prolongement du boulevard Aimé Césaire,
 - ② Création d'un pont routier dans le prolongement de la rue de la Garenne et
 - ③ Élargissement du pont au dessus de la RD 914Accompagnant la requalification de la RD131
- > PROLONGER L'ANIMATION DU BD DES PROVINCES FRANÇAISES VERS L'AV. F. HANRIOT
 - ④ Élargissement du passage sous voies de la rue F. Hanriot
- > AMÉLIORER LES LIENS VERS LE CAMPUS UNIVERSITAIRE
 - ⑤ Mise à niveau du sol de la RD914 et son talus et élargissement du passage sous voies, rue Noël Pons
- > LES LIENS VERS LE PETIT NANTERRE
 - ⑥ Reprise du pont existant à la pointe Ouest de l'île ferroviaire,
 - ⑦ Création d'un passage sous voies connecté à la rue N. Pons
 - ⑧ Création d'un pont au dessus du réseau Saint-Lazare

QUELLES PERSPECTIVES POUR LE PROJET DANS UN CONTEXTE DE CRISE ?

Le projet d'un quartier mixte et vivant aux Groues s'appuie sur l'arrivée du métro Grand Paris Express et du RER E et la transformation du boulevard de La Défense en un véritable boulevard urbain. Sans ces évolutions sur les infrastructures, le développement d'un nouveau quartier mixte sur les Groues devra être reconsidéré. Dans un contexte de réduction des ressources des collectivités territoriales, plus largement de crise financière, les perspectives de développement imaginées pour les Groues exigeront la contribution de tous les acteurs. Les projets ferroviaires devront prendre à leur charge une part de la réalisation des ouvrages de franchissement (ponts et souterrains). La Ville fait entendre ses exigences et reste mobilisée pour obtenir un projet de qualité.