

Forêt des Groues

Nanterre (92)
ZAC des Groues, lot 3



Un micro-quartier innovant au service de ses habitants © Marcel Singe

Démarche participative & agriculture urbaine

Avancement :

En cours d'étude, permis déposé en juin 2020

Programme :

75 logements en accession libre
20 logements locatifs intermédiaires
44 logements sociaux
1 coopérative d'habitants d'une dizaine de foyers
1 crèche de 60 berceaux
1 local d'activités
1 local et 1 jardin partagés

Surface de plancher :

10 600 m²

Surface habitable :

9 091 m²

Surface utile :

200 m² SU (local d'activité)
690 m² SU (crèche)
100 m² SU (local partagé)

Répartition typologique :

Logement libre : 30% T1/T2 ; 40% T3 ; 30% T4/T5

Prix de sortie logement en accession libre :

5 400 € TTC TVA 20% /m² SHab

Prix de sortie logement locatif social :

3 150 € TTC TVA 10% /m² SHab
920 € moyen /m² SdP logement
250 € /m² SdP d'activité

Coût de la construction :

1 750 € HT/m² SHab

Maîtrise d'œuvre :

Architecte-Urbaniste coordinatrice :

Sonia Cortesse

Architectes :

Julien Beller Architecte / M'cub Architectes

Paysagistes : Panorama / Bocage

Maîtrise d'ouvrage :

Brémond / Lamotte (mandataire)

Assistant à maîtrise d'ouvrage :

Promoteur de Courtoisie Urbaine

Aménageur :

Paris La Défense

Bailleur social :

OPHLM de Nanterre

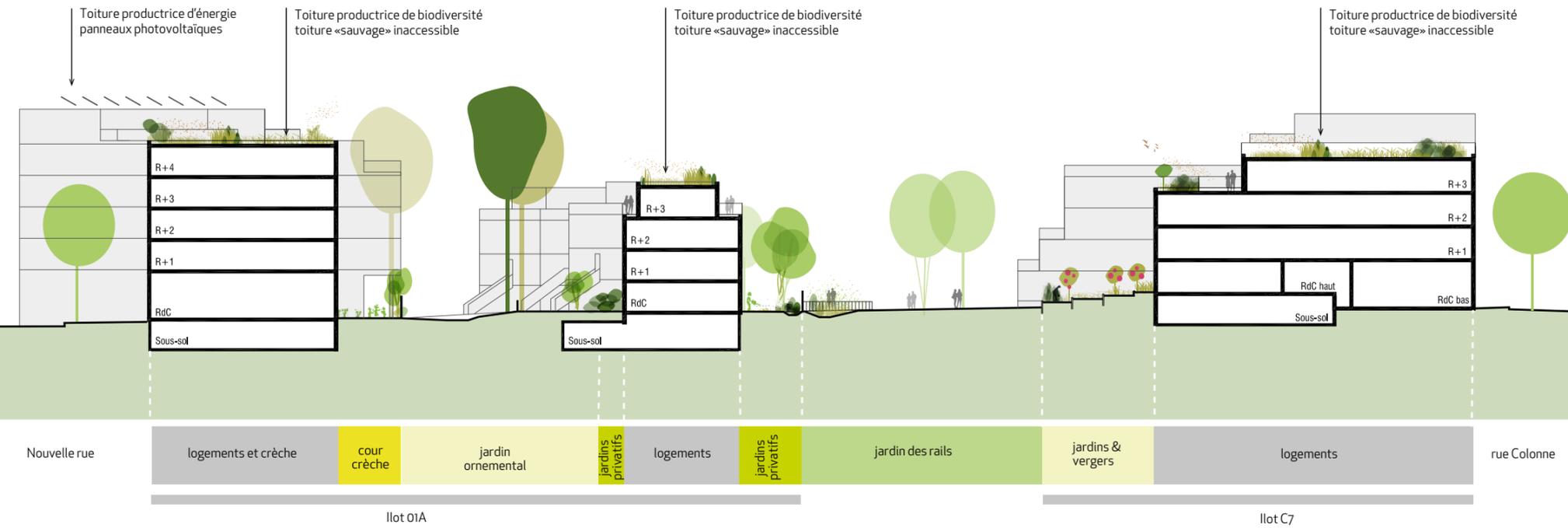
Acteur de l'économie sociale et solidaire :

Halage



Une démarche environnementale et paysagère forte

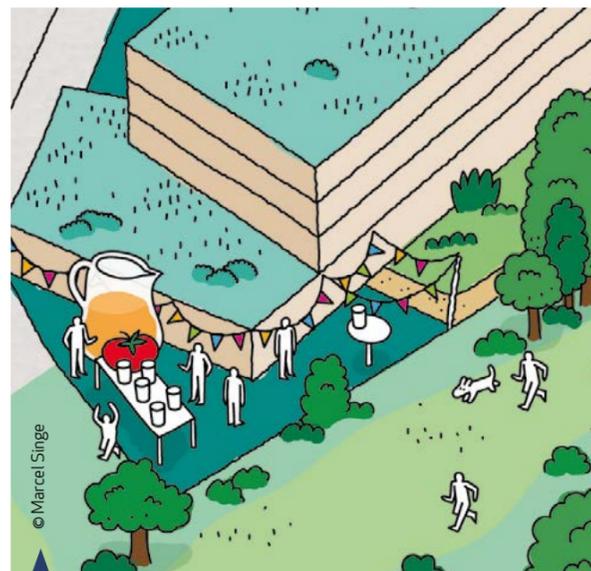
Le paysage est au cœur des Groues. Il devient ici un matériau de projet, plus encore que le bois des constructions. L'ensemble de l'approche environnementale, et donc paysagère, s'inscrit dans une vision écosystémique des milieux. Ainsi, la biodiversité et la création de sols fertiles sont mis à l'honneur, maillons indispensables de l'écosystème de l'agriculture urbaine déployée dans le futur quartier. Cela se traduit également en termes d'objectifs de performance : la consommation et la préservation des ressources sont appréhendées dans un sens large. Le projet est conçu dans une démarche innovante bas carbone pour un niveau E3-C2.



Projet sélectionné par l'ADEME pour l'Expérimentation E+C - en Région Île-de-France «Ecoconcevez vos bâtiments neufs», en mai 2018.

► Coupe transversale sur le macro-lot (de gauche à droite : bâtiment B, bâtiment D, bâtiment E)

► Plan masse du projet, un cadre de vie où cultiver convivialité et modernité



Les principaux enjeux et spécificités du programme

La Forêt des Groues s'inscrit dans le périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt PLAY GROUES. L'ÉPADESA expérimente cette démarche innovante de préfiguration et de construction du onzième quartier de Nanterre. À dominante résidentielle, la programmation fait le pari d'une offre diversifiée de logements, où les complémentarités d'usage et l'animation des rez-de-chaussée contribuent au déploiement de réels services urbains. La démarche de co-conception qui accompagne les futurs habitants se traduit également dans la création d'espaces communs ouverts sur le quartier : un jardin et une salle partagés.

