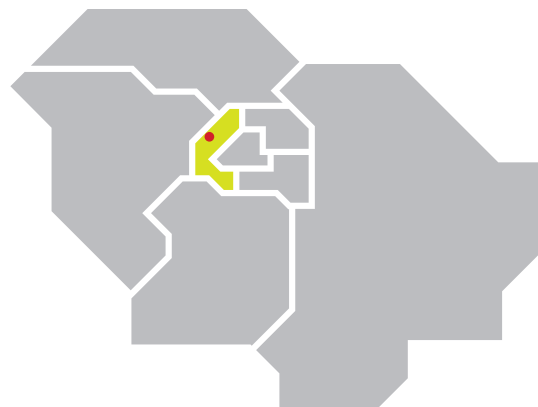


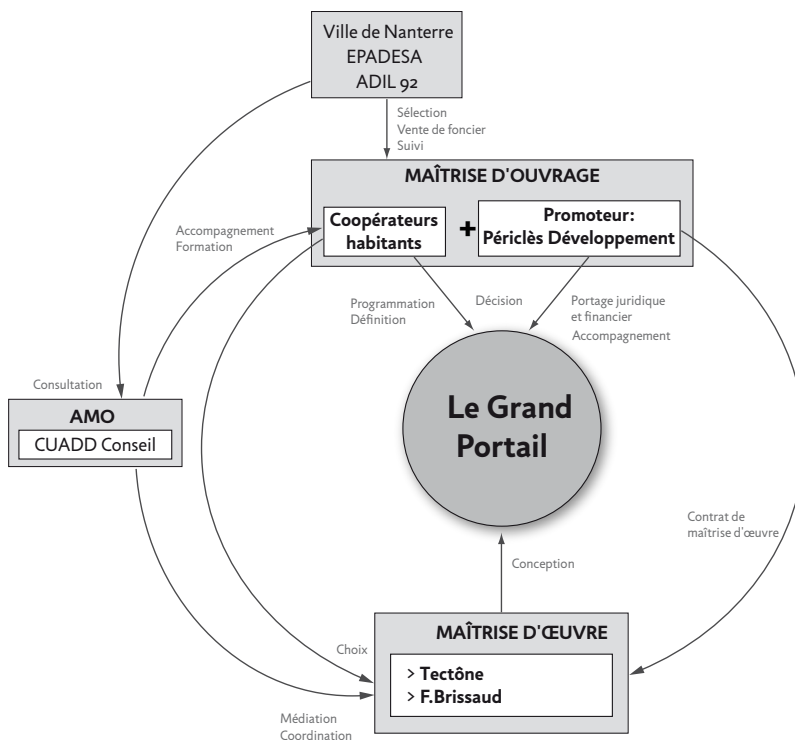
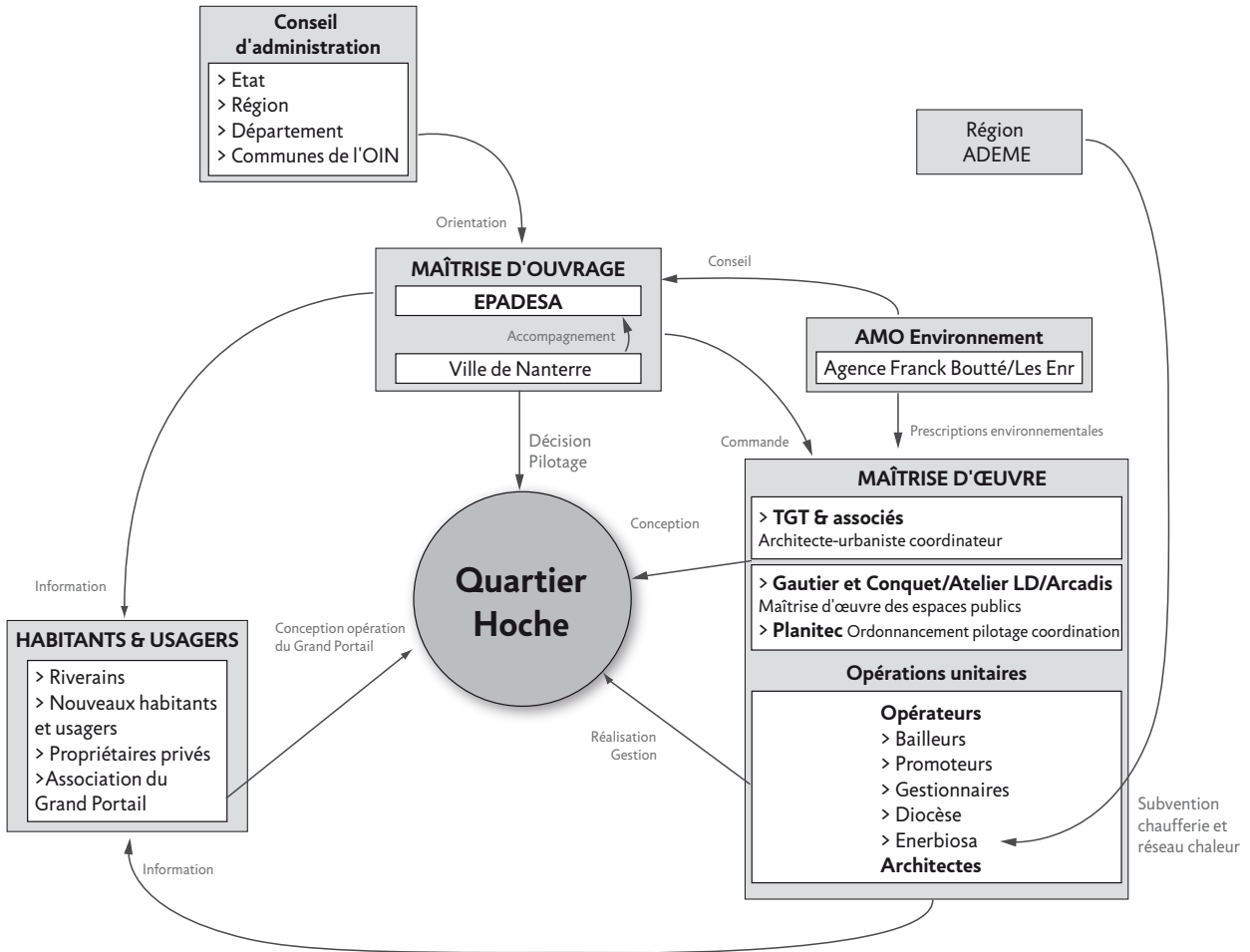
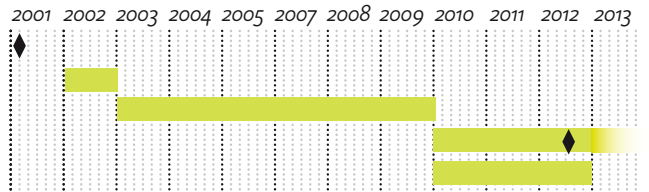
Quartier Hoche Nanterre (92)



Le quartier Hoche, situé au sein de la ZAC Seine Arche dans le prolongement des Terrasses de Nanterre, propose sur 4 hectares un programme fondé essentiellement sur la production de logements, la mixité sociale et la qualité environnementale des constructions. Le travail réalisé sur la maîtrise des coûts de sortie dans ce territoire de première couronne en est l'illustration, allant jusqu'à l'intégration d'une coopérative habitante de 15 familles, Le Grand Portail. Plusieurs éléments traduisent une démarche volontariste d'« éco-quartier », en particulier la chaufferie bois et la gestion de l'eau en surface.



Création de la ZAC Seine Arche
Choix du projet d'aménagement de l'équipe TGT (Terrasses de Nanterre)
Premières études secteur Hoche - Planification - Conception
Travaux / Première livraison
Commercialisation



SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

Gouvernance

Acteurs, participation	Projet porté par l'Établissement d'aménagement de l'OIN et la Ville, conçu par l'urbaniste coordinateur de la ZAC Seine Arche et intégrant une coopérative d'habitants de quinze familles.
Processus de projet	Opération menée de 2003 (premières esquisses) à 2015 (dernières livraisons). Chaufferie livrée en 2011 et premiers logements en 2012. Réflexion en cours sur un suivi évaluation.

Fonctionnement urbain

Trame urbaine	Travail sur l'épannelage en lien avec la cité et le pavillonnaire voisins, sur les alignements et les percées visuelles pour laisser entrer la lumière dans ce quartier dense (150 logements/ha).
Mobilité	RER à 500 m, quartier entièrement en zone 30, relié par un maillage de circulations douces aux alentours.

Performances environnementales

Énergie	Chaufferie bois pour 80% des besoins, qui alimente également la cité voisine. Intégralité des logements en BBC.
Eau	Gestion des eaux pluviales en surface par noues et bassin d'infiltration et limitation du débit de fuite dans les bâtiments pour atteindre un débit de fuite global de 2 L/s/ha. Réutilisation des eaux de pluie pour arrosage en cœur d'îlots.
Biodiversité	Présence végétale liée à la gestion des eaux. Choix d'espèces variées en accord avec les services de la Ville, gestion différenciée.
Déchets et matériaux	Utilisation de billes d'argiles pour le remblai de la placette Hoche au lieu du polystyrène. Réutilisation des matériaux du site en remblai et structure de chaussée.

Développement économique local

Mixité fonctionnelle	Quartier résidentiel, 1 600 m ² de commerces de proximité et équipements.
Développement et maintien du tissu économique local	Problématique prise en compte à une échelle plus large.

Qualité et diversité sociale

Pollutions, risques et nuisances	Pas d'expositions particulières.
Patrimoine, gestion de l'existant	Pas d'existant significatif, démolition de quelques pavillons présents sur le site. Reconstruction du lieu de culte.
Cohésion sociale	39% de logement social, 10% d'accession aidée et 51% d'accession encadrée à 4 250 €/m ² dont 15 logements en coopérative à 3 000 €/m ² . Encadrement des promoteurs dont clauses antispéculatives.
Paysage et cadre de vie	Quartier dense. Proximité d'espaces verts dont Parc du Chemin de l'Île.

REPÈRES

Situation : Nanterre (92)

Contexte : friche urbaine

Type d'intervention : Démolitions, construction neuves

Habitants de la commune : 89 966

Nombre de logements : 635 pour environ 1 800 habitants

Surface du quartier : 4 ha

Surface bâtie : 51 000 m² SHON

Programme

> 635 logements (49 000 m² SHON)

> commerces (1 100 m² SHON)

> équipements : chaufferie bois, chapelle, centre socio-culturel (600 m² SHON)

Maîtrise d'ouvrage

> **Maître d'ouvrage :** Epadesa (élaboration et mise en oeuvre concertée avec Ville de Nanterre)

> **Assistant à maîtrise d'ouvrage environnement :** Franck Boutté Consultants puis Les EnR

> **Assistant à maîtrise d'ouvrage coopérative :** CUADD Conseil

Premières études : 2003

Stade d'avancement : premières livraisons en 2012, travaux en cours

Livraison : dernières livraisons 1^{er} semestre 2015

Maîtrise d'œuvre

> **Urbaniste coordinateur :** TGT & Associés

> **Espaces publics :** Gautier + Conquet, Arcadis, Atelier LD

> **OPC :** Planitec

Coût total du projet : 24,6 M€ HT

Coût des études : 650 000 € HT

Coût du foncier : 6,5 M€ HT

Recette pour cession de logements : non disponible

Recette pour cession d'activités : non disponible

Aides financières : subvention ADEME/Région pour la chaufferie et le réseau de chaleur

Opérations unitaires

> **Opérateurs :** Nexity Apollonia, Philia Promotion, ICF La Sablière, Périclès développement, OMHLM de Nanterre, France Habitation, OGI, Enerbiosa

> **Architectes :** Combarel Marrec, Eric Lapierre Expérience, Colboc Franzen & Associés, SOA Architectes, Tectône, Fabien Brissaud, Hamonic + Masson Architectes, Castro-Denissof-Casi, Christine et Dominique Carril

Gratifications

> 2009 : l'Epadesa a reçu pour Hoche le 1^{er} prix du Grand Prix de l'environnement, catégorie urbanisme, patrimoine et développement durable.

