

Hoche,

un quartier en cœur de ville,
exemplaire en matière de développement durable



L'Établissement Public d'Aménagement Seine-Arche aménage un territoire de 120 hectares situé entre la Seine et l'Arche de La Défense sur la ville de Nanterre.

Partout où sa responsabilité d'aménageur est engagée, l'Epa Seine-Arche fait le choix d'un **aménagement durable**, économe en ressources, faiblement émetteur de carbone, accueillant pour la **biodiversité**, développeur d'une **mixité urbaine** équilibrée.

Pour ce faire, il s'est doté d'un **système de management environnemental** et de chartes prescriptrices, architecturales et de chantiers à faibles nuisances qui s'imposent aux maîtres d'œuvre comme aux opérateurs. Il est certifié **ISO 14001**.

Le **quartier Hoche** reprend l'ensemble de ces principes avec un niveau supérieur d'applications, tant sur le volet des espaces publics que sur le bâti, à proximité du RER Nanterre Ville, desservi par les transports en commun, irrigué par des voies de communication routières (A14/A86) et bénéficiant d'équipements publics de qualité : collège, centre sportif, marché...

Hoche,

Des logements pour tous...

D'ici 2012, le quartier Hoche développera 650 logements de la maison de ville à l'immeuble collectif, 1 000 m² de commerces et activités et procédera à la reconstruction d'une chapelle.

Déjà 4 lots sont attribués à des opérateurs, totalisant 39 000 m² SHON de logements et d'activités. 60% sont réservés à de l'accession sociale et encadrée.

Ce quartier s'étend sur 4 hectares, le long du parc écologique du Chemin de l'Île.

- 47 000 m² SHON de logements
- 1 000 m² d'activités et de commerces
- reconstruction d'une chapelle existante
- architecte coordonnateur : TGT & associés



- Opérateurs Nexity Apollonia/France Habitation
- Architecte Eric Lapierre Experience

... d'une grande qualité environnementale

Une très haute performance énergétique est exigée pour chacun des bâtiments. La consommation énergétique est fixée à 65 kWh/m²/an contre 120 en moyenne dans l'habitat neuf actuel. Elle repose sur :

- l'obtention du label Bâtiment Basse Consommation (BBC 2005) et la certification CERQUAL «Habitat et environnement» profil A,
- le recours aux énergies renouvelables pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire grâce à une chaufferie bois, avec si besoin des compléments en panneaux solaires,
- la préservation de la ressource en eau avec un rejet limité dans le réseau collectif, la réduction de la consommation d'eau potable et l'utilisation de l'eau stockée pour l'arrosage.



- Opérateur Philia promotion/OMHLM de Nanterre
- Architectes ECDM, Combarel-Marrec

Une chaufferie bi-énergie au bois et gaz

Une chaufferie fonctionnant au bois, avec un appoint au gaz, alimentera en chauffage et en eau chaude sanitaire le secteur Hoche et la cité Komarov, soit 873 logements. Cet équipement permettra de valoriser 1 500 à 2 500 tonnes par an de combustible bois, de substituer une énergie renouvelable à environ 520 TEP*/an de gaz naturel et de réduire les émissions de dioxyde de carbone de 930 tonnes par an. Le taux d'énergies renouvelables pourrait ainsi dépasser 80%.



- Maître d'ouvrage Enerbiossa
- Maîtres d'œuvre Christine et Dominique Carril architectes et BERIM
- Financements Enerbiossa, Région Île-de-France, Ademe

Hoche,

... au milieu d'espaces publics structurants et économes en ressources

Les aménagements du quartier Hoche répondent aux objectifs environnementaux définis par l'Epa Seine-Arche avec :

- la création d'une trame végétale structurante qui compose les espaces et les qualifie,
- la prise en compte des déplacements doux et des transports en commun qui intègre des pistes cyclables et des liaisons piétonnes et améliore les conditions de desserte par bus,
- le confort d'usage qui permet une accessibilité totale aux personnes à mobilité réduite et met en place une ambiance lumineuse confortable et sécurisante,
- l'optimisation de la gestion de l'eau avec un débit de fuite des eaux de pluie de 2l/seconde/ha et leur évacuation par un système de noues paysagères vers un bassin d'infiltration paysager qui traite les éventuelles pollutions par phytoremédiation,
- la simplicité et la pérennité des aménagements, pour permettre une bonne gestion de la maintenance et de l'entretien.



- Maître d'ouvrage Epa Seine-Arche
- Maître d'œuvre Gauthier + Conquet/ARCADIS
- Démarrage des travaux en 2009



Une coopérative pour les Nanterriens qui souhaitent accéder à la propriété

Afin de diversifier l'offre d'accès à la propriété, l'Epa Seine-Arche avec la Ville de Nanterre, a lancé un projet de coopérative de construction. L'idée est de permettre aux acquéreurs d'élaborer collectivement leur logement et d'être responsables de la construction de leur immeuble.

Sa conception se fait par le biais d'ateliers portés par la ville de Nanterre et l'Epa Seine-Arche pendant lesquels les sociétaires de la coopérative définissent le cahier des charges qui servira de base à la réalisation du projet (programme global, montage, choix des maîtres d'œuvre).

La coopérative du quartier Hoche est un programme de 1 600 m² SHON, soit 17 à 19 logements de 3 et 4 pièces.





La politique de logement de l'Epa Seine-Arche

■ Opérateur Philia promotion/OMHLM de Nanterre
■ Architectes ECMD, Combarel-Marrec

Parce qu'il est l'expression même du quotidien, le logement est au cœur de la politique de l'Epa Seine-Arche qui développe des programmes immobiliers conçus et réalisés dans un souci de diversité économique, sociale et culturelle. En faisant cohabiter le locataire et le propriétaire, l'étudiant, le handicapé, le commerçant et l'habitant, la mixité prend son vrai sens. C'est pourquoi 40% des opérations sont réservées au logement social, tandis que des montages financiers favorisent l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes couples et les ménages aux revenus modestes.



Pour accompagner cette politique, l'EPA Seine-Arche fait appel aux opérateurs et aux architectes parmi les meilleurs pour concourir aux projets de construction et participer à la fabrication d'une ville humaine et respectueuse.

Pour le choix de l'équipe en charge de la construction de chaque programme immobilier d'habitat ou de bureaux, l'EPA Seine-Arche procède de deux manières. Soit il organise une consultation promoteurs-architectes pour laquelle l'économie du projet et le montant de la charge foncière sont déterminés dès le départ, et c'est alors la qualité architecturale et environnementale des projets qui fait la différence. Soit il vend de gré à gré à un opérateur selon les mêmes principes que précédemment et il organise avec lui, un concours d'architecture, en veillant à ce que l'économie générale de chaque projet induise un prix au m² raisonnable et accessible à toutes les bourses.

