



Contacts Presse

Trimedia
Rabia Ider
rabia.ider@trimedia.fr
Olivier Lamoureux
olivier.lamoureux@trimedia.fr
01 55 30 70 81/94

Epad-Epa Seine-Arche
Dominique Boré :
dbore@epaladefense.fr
Mélanie Pinjon :
mpinjon@epaladefense.fr

Communiqué de presse

Nanterre, le 20 janvier 2010

L'Opération d'intérêt national Seine-Arche à Nanterre accueille 400 logements supplémentaires et un immeuble de bureaux de 14 600 m².

En accord avec le protocole signé en 2000 entre l'Etat et la Ville de Nanterre, l'EPA Seine-Arche poursuit la mise en œuvre de la programmation de l'opération d'intérêt national, c'est-à-dire la construction de 644 000 m² répartis entre du logement (292 000 m² dont 40 % réservés à l'accession ou la location sociale), du bureau (217 000 m²), du commerce (100 000 m²) et des équipements publics (35 000 m²). Le tout le long de l'espace public des 20 Terrasses, coulée verte cheminant de la Grande Arche à la Seine, imaginée et réalisée par l'agence d'architecture et d'urbanisme Treuttel-Garcias-Treuttel et associés.

Ainsi, après les logements des résidences de Balcons de l'Arche et d'Arche en Seine, celles du quartier Rouget de Lisle, les immeubles de bureaux des Terrasses de l'Arche, l'opération d'intérêt national Seine-Arche a signé en ce mois de décembre 2009, les actes ou promesses de vente pour la construction de plus de 400 logements et un nouvel immeuble de bureaux.

Sur les Terrasses de Nanterre

Immeuble de bureaux de la Croisée

Le 18 décembre 2009, l'EPA Seine-Arche et BNP Paribas Immobilier ont signé un acte de vente pour la réalisation d'un immeuble de bureaux d'une surface de 14 600 m².

Conçu par Jean-Michel Wilmotte, le volume du bâtiment présente la forme d'un monolithe métallique séparé de son socle par une bande transparente courant sur toute la



surface du rez-de-chaussée. Les façades joueront un rôle primordial dans la problématique environnementale du projet avec la création d'une « cascade verte » qui permettra de prolonger visuellement le jardin paysager environnant en végétalisant la toiture du bâtiment.

Les travaux débuteront en février 2010 pour s'achever en décembre 2011.

La charge foncière s'élève à 1750 €HT /m²shon. Comme cela se pratique depuis 40 ans sur La Défense, des volumes ont été cédés, garantissant ainsi à la collectivité la possibilité d'intervenir en cas de rénovation ou de développement ultérieurs.

Résidence Les Champs de l'Arche

Sur la Terrasse 12, l'Etablissement public d'aménagement Seine-Arche a programmé un immeuble de logements. Il a confié sa réalisation aux promoteurs Unimo-Promaffine avec comme architecte Fabrice Dusapin de l'agence Dusapin Leclercq.



En belvédère, à 6 m au dessus du sol de la place de la Croisée, sur 22 m de profondeur, le projet par un jeu de volumes et de failles multiplie depuis les séjours des appartements, les perspectives sur le grand paysage et optimise l'apport de lumière.

Cet immeuble situé en bordure de la Terrasse 12, sera constitué de 89 logements en accession à la propriété, de 70 logements sociaux, et de 850 m² de commerces, de services et d'activités dont un bureau de poste.

Le projet achève la séquence des premières Terrasses et se tourne vers celles de l'Université assurant la transition entre la monumentalité de la Préfecture des Hauts-de-Seine et l'échelle plus domestique du quartier des provinces Françaises.

La commercialisation débutera au premier trimestre 2010. Les travaux commenceront en septembre 2010 et dureront une trentaine de mois. La construction de ce projet est contrainte par la géographie complexe d'un site marqué par l'entrelacs des infrastructures en sous sol (autoroute A14, RER A).

La promesse de vente a été signée le 21 décembre 2009 pour une charge foncière accession de 819 €HT/m² shon et un prix de vente moyen de 4 200 €TTC/m² habitable hors parking.

Dans l'Ecoquartier Hoche

Dans l'éco quartier Hoche, premier prix du grand prix de l'environnement 2009 des villes d'Ile de France 2009, l'EPA Seine-Arche a décidé la construction de 665 logements. Ce quartier à 10 mn à pied de la gare RER Nanterre Ville, se situe en face du parc écologique du «Chemin de l'île», exemplaire pour la préservation et la mise en valeur des espaces verts et des paysages.



Nexity-Apollonia/France habitation-OGIF pour 80 logements

L'EPA Seine-Arche, le promoteur Nexity Apollonia, les bailleurs France Habitation et OGIF ont signé le 9 décembre 2009, l'acte de vente d'un terrain de 6 081 m² shon pour la réalisation de 82 logements. 17 logements en accession encadrée à la propriété, 28 logements sociaux en locatif social PLUS et 37 logements sociaux.



L'agence d'architecture Eric Lapiere Expérience a été choisie pour leur conception.

Des vestibules urbains, ouverts ainsi qu'une cour centrale, ponctueront l'architecture de cet immeuble. Depuis les rues, le regard traversera jusqu'à la

cour centrale à travers leur filtre, ouvrant des percées visuelles et donnant un éclairage optimum.

Dans les parties hautes de l'immeuble de logements en accession, des jardins d'hiver, loggias fermées par des rideaux de verre entourant les façades, inscriront l'opération dans une démarche de haute qualité environnementale.

Les travaux commencent en janvier 2010 pour une livraison en juin 2011.

La charge foncière s'élève à 420 du m² pour un prix moyen de commercialisation des logements en accession encadrée à 3 150 TTC/m² SHAB hors parking.

Résidence Parc Symbiose

Le 10 décembre 2009, l'EPA Seine-Arche et le promoteur Philia, le bailleur OPHLM de la ville de Nanterre et Vilogia ont signé une promesse de vente pour la réalisation d'un programme de 122 logements répartis entre accession privée et locatif social, ainsi qu'un équipement culturel de 300 m².



L'agence d'architecture ECDM (Combarrel – Marec) conceptrice de ce programme, a privilégié la compacité du bâti afin de libérer un espace intérieur boisé largement dimensionné sur lequel donne chacun des

logements. L'ensemble est composé d'appartements et de maisons de ville aux volumes fonctionnels et aux lignes contemporaines. Façades couvertes d'un bardage en bois massif laqué, grands volets à face intérieure colorée, compositions structurées alternant pleins et vides concourent à la mise en œuvre d'une architecture à vivre.

Les travaux commenceront en septembre 2010 pour une livraison en début 2012.

La charge foncière est fixée à 754 €HT /m² shon pour le programme en accession éligible au prêt PASS FONCIER ® et le prix moyen de commercialisation des logements en accession à 3 730 € TTC.

ICF La Sablière pour 52 logements



L'EPA Seine-Arche et le bailleur social La Sablière ont signé une promesse de vente le 21 décembre 2009 pour un terrain de 3 806 m² afin que soient

construits 52 logements conçus par l'agence d'architecture Colboc et Franzen.

L'architecture se décompose en une dizaine de volumes épurés : 7 sont bâtis sur rue, 3 autres en cœur d'îlot. Le tout est relié par des escaliers, des coursives extérieurs et des jardins privatifs.

Les bâtiments implantés selon une orientation nord-sud sont tous traversants et offriront un ensoleillement permanent ainsi qu'un confort d'hiver par de grandes baies vitrées. Des volets coulissants permettront d'ouvrir et de fermer complètement les balcons et les loggias et apporteront un véritable confort d'été.

Les toitures des bâtiments les plus bas seront paysagées sur les logements et un mur végétalisé accompagnera l'espace paysager du bassin de rétention des eaux de pluies.

Les travaux commenceront fin 2010 pour une livraison mi- 2012.

La charge foncière se monte à 450 €HT /m² shon pour le programme locatif social PLUS et 550 €HT/m² shon pour le programme locatif social PLS.

L'ensemble des logements du quartier Hoche seront alimentés en chauffage et eau chaude sanitaire par une chaufferie bi-énergie bois et gaz répondant ainsi aux objectifs d'économie d'énergie de ce programme :

- > Garantir l'obtention du niveau Bâtiment Basse Consommation 2005
- > Concevoir des immeubles consommant au plus 65 KWh/m²/an après application du coefficient de pondération lié à la zone géographique
- > Respecter un Ubat inférieur à 0.7 (imposant une isolation par l'extérieur).

L'année 2010 verra se finaliser la commercialisation du quartier Hoche et la continuation de construction de logements sur les Terrasses, confirmant ainsi la politique de l'Etat en faveur du logement pour tous.