

Nanterre Coeur Université

par Camille CAPRON / © 2021-03-25 15:40:27 / France / 8325 / EN



Adresse : allée de Corse 92000 NANTERRE, France

Année d'engagement du projet : 2015

Année d'achèvement du projet : 2021



76000 ha

Label / Certifications :



CARTE D'IDENTITÉ

Ce quartier a remporté le Grand Prix Quartier Durable des Green Solutions Awards 2020-21 aux niveaux national et international.

Nanterre Coeur Université est un projet urbain d'envergure, de 76 000m2 SDP, développé par la direction des Grands Projets Urbains de Bouygues Immobilier, **UrbanEra**, depuis 2013, date du concours lancé par l'aménageur du grand projet d'aménagement de la ZAC Seine Arche, Paris-la-Défense Aménagement, dans lequel il s'inscrit.

Le projet de la ZAC Seine Arche est un vaste projet de reconquête urbaine d'un territoire morcelé par des infrastructures lourdes (autoroute et voies ferrées) entre la Grande Arche de la Défense et la Seine, sur l'axe royal historique qui mène du Louvre au château de St Germain-en-Laye.

Le projet **Cœur Université** s'inscrit dans le travail de couture urbaine du grand projet d'aménagement, mais il en constitue un point très singulier, de par son développement de part et d'autre d'une gare de RER refaite à neuf, en couture d'un important campus universitaire (Paris la Défense) et de quartiers d'habitat social en renouvellement urbain, et par ses ambitions multiples : constituer un nouveau centre urbain, une nouvelle polarité pour la commune de Nanterre ; s'inscrire dans une démarche environnementale innovante en matière énergétique via une boucle de chaleur énergétique qui alimente tout le projet et en matière de biodiversité, en livrant le premier quartier Biodiversity® Ready ; intégrer l'art dans la construction et la future identité du quartier ; et intégrer les standards de la domotique et du numérique dans son fonctionnement.

Ce projet est **très mixte : 497 logements** (dont 40 % de logements sociaux , 10% de logements intermédiaires, 10% d'accession encadrée et 40% d'accession libre à prix plafonné) ; **2 Immeubles de bureaux** développés sous la marque **GREEN OFFICE** ; **environ 30 commerces** et **une dizaine de restaurants**, des **équipements de loisirs** (un multiplex de 10 salles de **cinéma**, un **mur d'escalade** et un **centre de fitness**) et un **parking mutualisées** de 770 places pour tous les usages du quartier.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Espaces publics
- Espaces verts

Etat d'avancement du projet

- Operationelle

Points remarquables

- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité
- Biodiversité
- Energie /Climat

Label(s)

- HQE aménagement
- BREEAM
- Autre

Crédits photo

Bouygues Immobilier et Graphix-Images

TERRITOIRE

Zone climatique

[Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 700 m²

Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 31 016 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 27 696 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 15 000 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 19 000 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 497

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Bouygues Immobilier / UrbanEra

Type : Entreprise privée

Description générale :

Pour être durable et désirable, la ville doit toujours se réinventer. Lieu de rencontres et de partages, elle doit répondre à l'évolution des usages de ses habitants, favoriser les mixités et le vivre ensemble. Avec la démarche UrbanEra®, Bouygues Immobilier s'engage aux côtés des collectivités locales dans la création et la gestion à long terme d'éco-quartiers durables.

Intervenants du projet

Dalkia Smart Building

Fonction : Opérateur

Mise en place du Double Smart Grid

Florent Remond, Directeur technique

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<https://www.dalkia.fr/fr>

EPA La Défense

Fonction : Aménageur

Jean-Luc Abouchard, Directeur pôle aménagement de Nanterre

Ville de Nanterre

Fonction : Autre

Commanditaire du projet avec l'aménageur et partenaire pour la mise en œuvre

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Nanterre Coeur Université est composé de 497 logements, de deux immeubles de bureaux développés sous la marque GREEN OFFICE, environ 30 commerces et une dizaine de restaurants, d'équipements de loisirs (un multiplex de 10 salles de cinéma, un mur d'escalade et un centre de fitness) et un parking mutualisé de 770 places pour tous les usages du quartier.

En prise directe avec les 32 hectares du campus universitaire de Paris Nanterre, cet espaces propose différents types d'usages. L'ambition est de favoriser les rencontres entre habitants, étudiants et salariés : cinéma de 10 salles, espace de coworking, etc.

Près de 950 logements, 200 chambres de résidence étudiants et 100 chambres de résidences services, des commerces au rez-de-chaussée des immeubles et une offre tertiaire innovante.

L'allée de Corse, axe piétonnier qui sillonne l'ensemble du nouveau quartier, offrira une continuité commerciale et une dynamique sur l'ensemble de ce site, en débouchant sur les Terrasses riches en espaces verts et en jardins partagés.

Culture et patrimoine

Nous proposons **un quartier créatif pour redonner de la fierté et une identité aux habitants actuels des quartiers voisins et plus généralement à tous les habitants de la ville, à travers une démarche artistique ambitieuse** entièrement financée par Bouygues Immobilier.

La démarche artistique, « Cœur de chantier », a été déployée tout au long de la construction du nouveau quartier entre 2015 et 2020, dans le but d'améliorer l'impact territorial. Elle bénéficie du soutien de la Ville de Nanterre et de l'établissement public d'aménagement *Paris La Défense*. Financée par *UrbanEra Bouygues Immobilier*, elle a été conçue et orchestrée par *Cultiver la ville*.

L'implication de la ville au travers de la mission du quartier Université a été essentielle pour entrer en contact avec les habitants, le tissu associatif, les centres sociaux, notamment *La Traverse*, ainsi que les écoles. C'est aussi là que réside la qualité du partenariat où les compétences, les moyens et les outils se sont complétés de façon exemplaire entre les services municipaux, fins connaisseurs du contexte local, et l'intelligence des multiples ingénieries mis à la disposition du projet par *Bouygues Immobilier* et *Paris La Défense*.

La démarche « Cœur de chantier » a ouvert la voie et encourage la Ville à valoriser l'art dans l'espace public grâce à tous les dispositifs à sa portée : en relançant la commande publique avec le 1% en valorisant le parc d'œuvres existantes ainsi que dans les grands projets avec l'ensemble des acteurs de la fabrique urbaine. L'enjeu étant de réussir la médiation des œuvres d'art pérennes au profit des habitants du quartier mitoyen et des nouveaux arrivants sur le quartier.

Sur le thème de l'ancrage et le lien entre ce qui se construit et ce qui est déjà présent sur site, des œuvres éphémères et permanentes ont vu le jour. Les artistes n'ont pas seulement révélé l'identité des lieux, mais sont allés plus loin que les fonctionnalités des espaces publics. Ils leur ont apporté une âme supplémentaire.

« Cœur de chantier » a donné lieu à des situations artistiques différentes : workshop avec des enfants (écoles, centres sociaux et associations), promenades urbaines, participation au concours de sélection des œuvres pérennes, etc. Le tout dans un mélange de styles allant du street-art à l'art participatif, tout en passant par l'art contemporain ! Chaque habitant a alors été intégré dans l'évolution du quartier, vivant ainsi le projet.

Mixité sociale

Mixité sociale avec **497 logements** dont 40 % de logements sociaux, 10% de logements intermédiaires, 10% d'accession encadrée et 40% d'accession libre à prix plafonné.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Nanterre Coeur Université est composé d'environ 30 commerces et une dizaine de restaurants, d'équipements de loisirs (un multiplex de 10 salles de cinéma, un mur d'escalade et un centre de fitness) et un parking mutualisé de 770 places pour tous les usages du quartier.

MOBILITE

Strategie mobilité

Nanterre Coeur Université est composé d'un parking mutualisé de 770 places pour tous les usagers du quartier. Il est également à proximité de la gare SNCF/RER A, multimodale.

NUMÉRIQUE

Strategie ville numérique

Plus qu'un éco-quartier c'est un éco-quartier intelligent qui voit le jour, grâce notamment à l'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication intégrées aux réseaux d'énergie, permettant ainsi une gestion en temps réel et d'éviter les consommations superflues.

Des appartements intelligents et connectés qui, via une application sur smartphone, permettent de piloter à distance la lumière, le chauffage, les volets roulants et le détecteur de fumée. Un espace dédié sur l'application indique en temps réel la consommation d'énergie (chauffage, électricité) et les prévisions de consommation.

RESSOURCES

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Les équipes du projet de Nanterre Coeur Université proposent régulièrement aux futurs habitants du quartier des petits déjeuners thématiques. L'un d'entre eux a eu pour objectif de faire découvrir aux futurs occupants de la Résidence Connec't la terrasse-jardin de 2 500 m² à laquelle ils auront immédiatement accès.

Cette terrasse qui couvre le RER est accessible à plusieurs résidences. Elle comporte notamment une vingtaine de jardins potagers, un hôtel à insectes, des nichoirs, une grainothèque, des outils de jardinage en libre accès, une zone de biodiversité protégée, des panneaux pédagogiques et même des cochons d'Inde.

Pendant deux ans, Bouygues Immobilier a missionné les Nouveaux Potagers puis BIOPEES CONSEIL, structure locale, afin d'animer régulièrement des ateliers permettant de créer du lien entre les habitants et permettre une meilleure appropriation des lieux tout en les sensibilisant aux bons usages.

À noter que la terrasse-jardin a largement contribué à l'obtention du Label BiodiverCity® Ready phase conception, en démarche pilote de préfiguration.

À l'échelle du quartier, le projet présente significativement plus de surfaces favorables à la biodiversité que n'en présentait le site initial (évaluation réalisée via le Coefficient de Biotope par Surface), notamment grâce aux coeurs d'îlots plantés, et à la végétalisation de toitures et des principales façades de l'un des bâtiments.

ENERGIE/CLIMAT

Adaptation climat, préservation es ressources, émissions GES

Nanterre Coeur Université est le **premier double Smart Grid de France**. L'écoquartier a été envisagé comme un organisme vivant, en son sein les éléments interagissent et créent **une solidarité énergétique**. Par exemple, fournir du froid pour les bureaux produit par ailleurs de la chaleur, elle est conservée et acheminée aux logements qui en ont besoin.

Pour nourrir ce réseau intelligent et durable l'écoquartier utilise 5 sources d'énergies renouvelables :

- Les panneaux photovoltaïques mettent à contribution le soleil
- Les 90 sondes géothermiques puisent la chaleur de la terre
- L'aérothermie permet de valoriser l'air extérieur sur les toits
- La récupération de la chaleur des eaux usées pour le préchauffage des eaux sanitaires
- La Biomasse congénère chaleur et électricité

Pour un réseau encore plus vertueux l'électricité produite est **100% autoconsommée** avec ainsi zéro gaspillage énergétique.

À cette production d'ENR locale s'ajoute une conception des bâtiments induisant une faible consommation : les bureaux visent un niveau BEPOS (GreenOffice).

Pour orchestrer ce réseau, un système de capteurs remontent les informations aux armoires intelligentes situées dans chaque bâtiment. Elles sont elles-mêmes reliées par fibre à une intelligence artificielle. Ainsi chaque variation entraîne une réaction.

Résultat, **une meilleure maîtrise des coûts pour les utilisateurs avec -20% des charges** pour les occupants. Le taux d'énergie renouvelable est consommée à hauteur de 40% de l'ensemble de toutes ses consommations confondues (eau chaude, chauffage et électricité) et 65% d'ENR pour ce qui relève du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sur une boucle d'eau tempérée.

Consulter l'étude de cas sur le Double Smart Grid : <https://www.construction21.org/france/infrastructure/h/le-double-smart-grid-de-nanterre-coeur-universite.html>

Sobriété énergétique

Suivant une démarche innovante et engagée, Nanterre Coeur Université est un quartier imaginé à long terme, pour mieux s'adapter aux contraintes énergétiques. Engagé dans la démarche éco-quartier, il tend à donner une place prépondérante à la nature et à la biodiversité, à favoriser les matériaux sains et pérennes ainsi que les déplacements doux et alternatifs. Porteur de fortes ambitions environnementales, le quartier suit une exigence de 40% d'énergie renouvelable sur l'ensemble du site.

BATIMENTS

Batiments

Une attention particulière a été portée à la conception des bâtiments, portée par tous les acteurs impliqués dans le cadre de concours d'architectes. Cette conception est basée sur la qualité des matériaux utilisés, sur la végétalisation, sur les espaces annexes et sur les valeurs d'usages et sur la performance intrinsèque de chacun des bâtiments avec :

- des bureaux niveau BEPOS sur les bureaux (GreenOffice)
- des logements niveau passif (besoins en énergie de chauffage de 15 kWh/m²/an. Certification NF logements HQE.

Architecte ZAC Nanterre Coeur Université :

- Agence François Leclercq

Liste des architectes résidences/ logements :

- **Connec'T** : Farid Azib (cabinet Randja)

- **Iconik et Apogé** : Manal Rachdi (OXO architectes)

- **Initial** : François Leclerc (architecte et urbaniste) et Samuel Delmas (architecte)

Architectes bureaux :

- Bureaux : **UPSIDE** : Agence AAAB, Anthony Bechu ; **HUB 247** : François Leclerc

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

- Premier SmartGrid de France
- Ses multiples ambitions : mobilité, environnementale, architecturale, sociétale, artistique, ...
- Son impact urbain fort : création d'une polarité urbaine structurante à l'échelle de la ville et de l'agglomération sur un site originellement en déshérence.
- Son inscription dans une stratégie territoriale de redynamisation plus vaste à laquelle il apporte sa contribution et dans une coopération d'acteurs.
- L'évolution du métier et des pratiques professionnelles au sein de Bouygues Immobilier pour développer et mener à bien ce projet.

Batiment candidat dans la catégorie



Quartier Durable

