

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les Groues 2025 : le quartier accélère sa transformation

À Nanterre, les programmes sortent de terre et essaient sur la ZAC des Groues qui se développe et se désenclave. Après la livraison, en 2024, du premier ensemble du quartier, l'immeuble Flora, réalisé par Woodeum x Pitch Immo, d'autres projets arrivent à terme. Pour maintenir la cadence de l'aménagement du secteur, l'établissement public poursuit l'acquisition de terrains et la commercialisation de lots. Fin 2025, 30 % du projet urbain aura été atteint. Point de situation détaillé en ce début d'année.

▪ L'attribution des réserves foncières se poursuit

Dans le quartier des Groues, à l'entrée Ouest de Paris La Défense, l'établissement public d'aménagement vient d'acquérir 4,5 ha de terrains auprès de SNCF Immobilier pour, notamment, aménager un parc. Cette transaction finalise la cession progressive des 17,5 ha de foncier que SNCF Immobilier détenait sur le périmètre de la ZAC des Groues.

Paris La Défense a également acquis d'autres parcelles pour développer ce nouveau pôle urbain. L'objectif ? Rythmer la cession des lots de foncier, et notamment ceux complémentaires au projet de l'îlot Ciel confié il y a quelques mois au groupement QUARTUS-Emerige, afin de préserver une cadence de livraison des bâtiments adaptée aux spécificités du marché.

Ainsi, fin 2024, de nouvelles opérations ont été annoncées :

- **BNP Paribas Real Estate** et **Marignan** vont réaliser la deuxième tranche de West Village, reposant sur un projet mixte composé de **deux immeubles résidentiels** (22 000 m² et **263 logements**), d'un **centre culturel**, le Twist (3 000 m²), d'une **maison des services publics**



(près de 450 m²), de **commerces** (centre médical, pharmacie...) et d'un **parking public** de 150 places.

- **Sefri-Cime** va réaliser *Sky Horizon*, **132 logements** avec, en rez-de-chaussée, des **locaux d'activités** pour l'installation d'artisans. Le démarrage des travaux est prévu au début du deuxième trimestre de cette année.

« Le quartier des Groues est en plein renouveau. Longtemps enclavé, nous mettons tout en œuvre pour offrir à ses futurs usagers un cadre de vie végétalisé, animé, connecté et ouvert sur son environnement. La conception des programmes va dans le sens d'une plus grande attractivité et d'une pleine mixité, offrant une illustration du quartier exemplaire et durable. » commente **Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense**.

▪ Les premières livraisons de 2025

L'année a débuté à un rythme soutenu. Le plus grand campus consacré à l'alternance de France a ouvert ses portes aux Groues, face à la station *Nanterre-La Folie* (RER E) inaugurée au printemps dernier. Le **campus IGENSIA Alternance** accueillera ainsi jusqu'à **3 000 étudiants**, sur 10 500 m². Son ouverture renforce le statut de pôle d'enseignement supérieur attractif de Paris La Défense. Devant le campus, Paris La Défense a livré la première phase du *Jardin des Bels Ébats*, une promenade longeant le faisceau ferroviaire.

Cet équipement d'enseignement supérieur s'inscrit dans une opération plus large portée par **Telamon** et **Bricqueville**. L'immeuble *Hélios*, à proximité du campus, proposera **94 logements** avant la fin du premier trimestre tandis que les travaux de *FOCD*, un immeuble mixte (**2 700 m² de bureaux** et **43 logements**), s'achèveront avant la fin du premier semestre. Enfin, les 6 000 m² de **logistique urbaine** du projet (du self storage géré par *Une pièce en plus*) seront opérationnels au cours de l'été.

Un autre programme résidentiel sera aussi livré durant les prochaines semaines. **Lamotte-Brémont** est en phase d'achever la réalisation de l'ensemble *la Forêt des Groues*, composé de **148 logements**, d'une crèche et d'un local partagé. La conception de ces différents programmes répond aux critères de la RE2020 et recourt notamment à des matériaux biosourcés.



▪ Les prochaines étapes

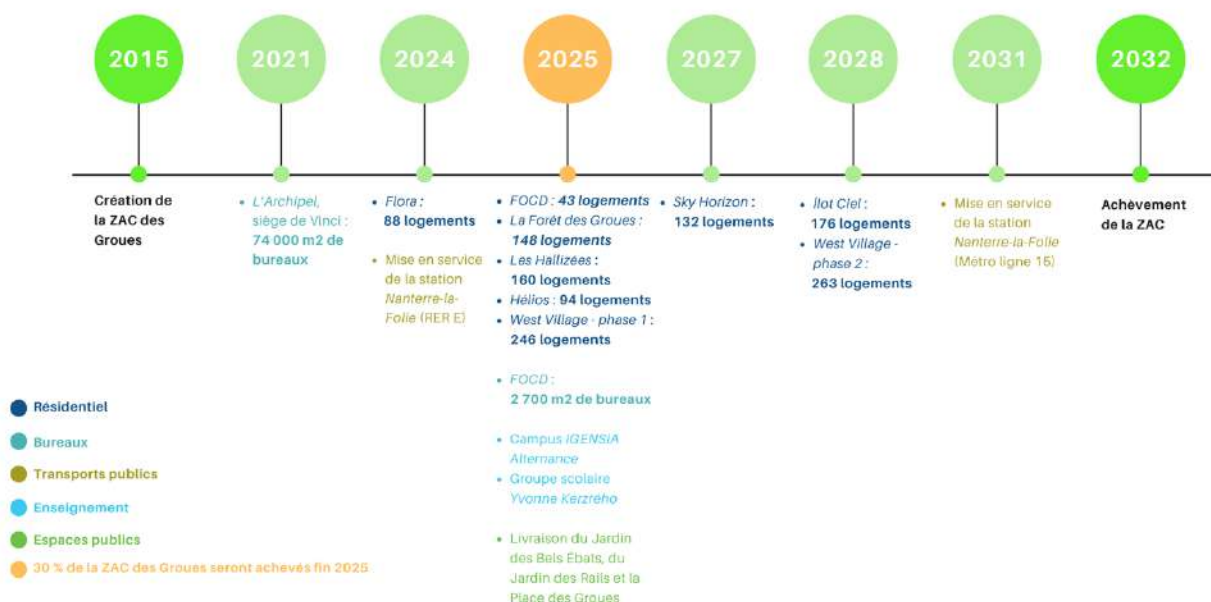
Prochainement, les usagers du quartier pourront profiter de nouveaux espaces publics. Dès cet été, les promeneurs pourront emprunter le *Jardin des Rails*, balade verdoyante accueillant une grande aire de jeux pour enfants. Au cœur du quartier, la *Place des Groues* s'étendra sur 5 000 m², propice à l'installation de terrasses et d'espaces de jeux pour enfants notamment. En son centre, une clairière circulaire aura vocation à accueillir des **manifestations d'ordre culturel**. Sur le plan des infrastructures, le **groupe scolaire** Yvonne Kerzrého (20 classes maternelles et élémentaires, 2 centres de loisirs) accueillera ses premiers élèves lors de la rentrée de septembre.

Fin 2025, le parc résidentiel des Groues s'étoffera avec la livraison des *Hallizées* (160 logements – promoteur Sefri-Cime) et de la première tranche de *West Village* (246 logements – promoteurs BNP Paribas Real Estate et Marignan). **Au total, 691 logements vont être livrés en 2025, répartis dans 20 immeubles.**

Côté transports, les nouvelles résidences sont desservies par de nouvelles stations de bus et bénéficient des opportunités de desserte ouvertes par le prolongement du RER E, qui place les Groues à un quart d'heure du centre de Paris. Les travaux de prolongation de cette ligne se poursuivent jusqu'à Mantes-la-Jolie tandis que les chantiers de la ligne 15 à la station *Nanterre-La Folie*, qui ont débuté au cours de l'été 2024, ambitionnent une mise en service en 2031.

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES GROUES

Calendrier des principales livraisons



Les Groues en chiffres, à horizon 2032 :

65 hectares • **17** hectares d'espaces publics • **10 500** habitants (288 000 m² de logements) • **12 000** salariés (210 500 m² de bureaux) • **79 000 m²** dédiés aux activités, commerces, enseignement et équipements publics/privés • **580** places de stationnement vélos sur l'espace public

Les Groues sur le plan écologique :

1 400 arbres plantés • **4** ha d'espaces verts publics • **3** ha d'espaces verts privés • **51 %** des revêtements en béton réalisés en béton bas carbone • **6,8 m²** d'espaces verts par habitant dans les cœurs d'îlot (lots privés) • **1** réseau de chaleur urbaine fonctionnant grâce des résidus agricoles • **5,1** km de pistes et bandes cyclables • **60 %** des surfaces de voiries dédiées aux vélos • **40 %** des logements en structure bois • **1** emplacement de vélo/habitant dans les lots immobiliers • **30 %** des sols perméables

Des visuels sont disponibles sur ce lien : [cliquez ici](#)

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e quartier d'affaires au monde**, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **200 000** salariés, **50 000** habitants, **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles
- **600** Grandes Entreprises, **600** Entreprises de taille intermédiaire et **1 600** PME
- Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE
Agence Treize Cent Treize

Aurélié CARON
Vincent ALOUR
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse1313@treizecenttreize.fr