

### ***Bouygues Immobilier démarre la réalisation de l'opération Nanterre Cœur Université***

Issy-les-Moulineaux, le 24 janvier 2017



Le chantier du quartier *Nanterre Cœur Université* est lancé.

Ce quartier mixte de 76 000 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate de la gare multimodale Nanterre Université, s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Seine Arche. Il a été imaginé par UrbanEra®, la direction générale d'aménagement urbain de Bouygues Immobilier, pour le compte de la ville de Nanterre et de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche (EPADESA).

#### **Une opération d'aménagement majeure**

Implanté à deux pas de la Défense, 1<sup>er</sup> quartier d'affaires européen, *Nanterre cœur Université* se positionne résolument dans la dynamique du futur. Il s'agit d'une opération majeure, d'une part pour l'Epadesa, qui aménage et finance l'ensemble des espaces publics du secteur Cœur de Quartier et d'autre part pour la ville de Nanterre, car elle permet de résorber une fracture urbaine héritée du passé et de faire émerger un nouveau lieu de ville et de vie.

Au total le quartier comprendra 35 000 m<sup>2</sup> de logements, 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 14 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements de loisirs et culturels ainsi que 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts et un parking de 770 places dont environ 650 seront ouvertes au public. Le chantier qui sera séquencé en trois phases s'achèvera en 2020.

Construits en zone ANRU, 40 % des 497 logements de l'opération seront des logements sociaux, 10 % des logements en accession intermédiaire, 10% en accession encadrée et 40% en accession libre.

Equipés de l'offre Flexom de Bouygues Immobilier, ces logements qui visent la certification NF Logement, seront tous intelligents et connectés.

Les deux immeubles de bureaux à énergie positive – niveau Bepos - seront développés sous la marque Green Office®.

La première tranche de l'opération située sur « Les Terrasses » de Nanterre, dont les espaces publics aménagés par l'Epadesa, se composent d'un pôle de restauration de 1 000 m<sup>2</sup>, de programmes résidentiels (175 logements) et de 500 m<sup>2</sup> de jardins partagés. Les travaux viennent d'être initiés et la livraison est programmée pour 2018.

### **Un quartier connecté et durable**

Bien situé et bien desservi, ce nouveau quartier pensé par l'architecte urbaniste François Leclercq concentre un certain nombre d'innovations et offre un art de vivre facilitant les échanges et le partage.

Une attention particulière a été portée à la conception des bâtiments et à l'optimisation de la gestion de l'énergie, notamment à travers la création d'un Smart Grid et la mise en œuvre d'une solution développée en partenariat avec EDF Optimal Solutions. Le mix énergétique du quartier est assuré à hauteur de 60 % par une boucle tempérée fonctionnant à l'aide des ressources géothermiques du sous-sol. Pour récupérer l'énergie, 80 sondes sèches souterraines seront placées en profondeur. D'autres équipements complètent ce mix énergétique : la cogénération bio fluide, le photovoltaïque et la récupération de la chaleur des eaux grises.

Grâce à une mosaïque d'écosystèmes (surfaces plantées sur les dalles, les toitures et les façades, récupération des eaux pluviales, jardins partagés,..) qui participent au bien-être du quartier, *Nanterre Cœur Université* sera le premier quartier à être labellisé BiodiverCity Aménagement.

Pour agrémenter la vie des habitants, des espaces et des services novateurs ont été créés : un centre de 2 000 m<sup>2</sup> dédié à la création numérique (expositions, création, formation...), une conciergerie citoyenne faisant appel à des salariés du secteur protégé, auxquels s'ajoute un cinéma multiplex de 10 salles ouvert à toutes les disciplines (cinéma, concert, théâtre, spectacles).

L'application Flexom a également été développée à l'échelle du quartier. Véritable plate-forme d'échanges entre voisins, cette application permet, en plus du pilotage des fonctions domotiques dans les logements, de digitaliser l'ensemble des services en mettant en relation les habitants et les commerçants.

Sur le plan social, 5,5 % du total des heures de travail des entreprises travaillant sur le chantier seront assurées par une main-d'œuvre locale.

Enfin, pour accompagner la mutation du quartier, une initiative artistique originale menée par Cultiverlaville a été mise en œuvre tout au long de la réalisation du chantier.

« Ce projet d'aménagement est emblématique de notre engagement de plus en plus important vers le développement de grands projets urbains mixtes et la réalisation de quartiers durables, à travers notre démarche UrbanEra®. Pour mener à bien ces opérations d'envergure, nous réunissons les bons outils et les meilleurs partenaires afin d'anticiper les évolutions technologiques, économiques, démographiques et environnementales » a indiqué François Bertière, président de Bouygues Immobilier.

### A propos de Bouygues Immobilier

Bouygues Immobilier, un leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, compte 1 734 collaborateurs au 31 décembre 2015, pour un chiffre d'affaires de 2 304 M€ en 2015. Présent au travers de 35 implantations en France, quatre en Europe et une au Maroc, Bouygues Immobilier développe depuis près de 60 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Engagé dans une politique volontariste en matière de développement durable et d'innovation, Bouygues Immobilier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la qualité technique et architecturale de ses immeubles et de satisfaction de ses clients. Bouygues Immobilier est le premier promoteur certifié ISO 9001 en France et le seul promoteur à être certifié Top Employer France 2016. Depuis septembre 2015, Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

[www.bouygues-immobilier-corporate.com](http://www.bouygues-immobilier-corporate.com)

Contact Presse :

Bouygues Immobilier : Valérie Petitbon - Guillaume de la Broïse - Tél. : 01 55 38 26 09 - [VPB@bouygues-immobilier.com](mailto:VPB@bouygues-immobilier.com) - [g.delabroise@bouygues-immobilier.com](mailto:g.delabroise@bouygues-immobilier.com)

Suivez-nous sur les réseaux sociaux !



@Bouygues\_Immo

## **L'EPADESA : Acteur clé du Grand Paris**

*L'EPADESA (Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche) conduit l'aménagement du projet urbain de La Défense Seine Arche et initie des développements innovants et concertés.*

*L'EPADESA favorise l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et social, le rayonnement international de la marque Paris la Défense et engage désormais le territoire du quartier d'affaires dans l'amélioration de son empreinte climatique et environnementale. En concertation avec les collectivités locales, il pilote le développement immobilier (logements, bureaux, commerces, hôtels, établissements d'enseignement supérieur, grands équipements) et accompagne les investisseurs. Il conçoit, réalise et finance les espaces publics.*

*L'EPADESA a en charge la coordination générale stratégique des chantiers sur son périmètre d'intervention. Les projets d'espaces publics, de développement immobilier, d'infrastructures structurantes (EOLE, Grand Paris Express...), s'inscrivent dans ce cadre. Il s'agit de garantir les conditions de circulation, d'assurer une bonne logistique des chantiers mais aussi le maintien et le respect des conditions d'exploitation du quartier d'affaires pour l'ensemble des usagers.*

*Créé par décret et ne recevant aucune subvention publique, l'EPADESA s'autofinance grâce à la vente de droits à construire. Il mène ses missions en s'appuyant sur des compétences internes variées : urbanistes, ingénieurs, économistes...et développe des outils d'aide à la décision pour ses partenaires.*

*L'EPADESA porte aujourd'hui l'un des principaux projets de développement et de rayonnement du Grand Paris.*