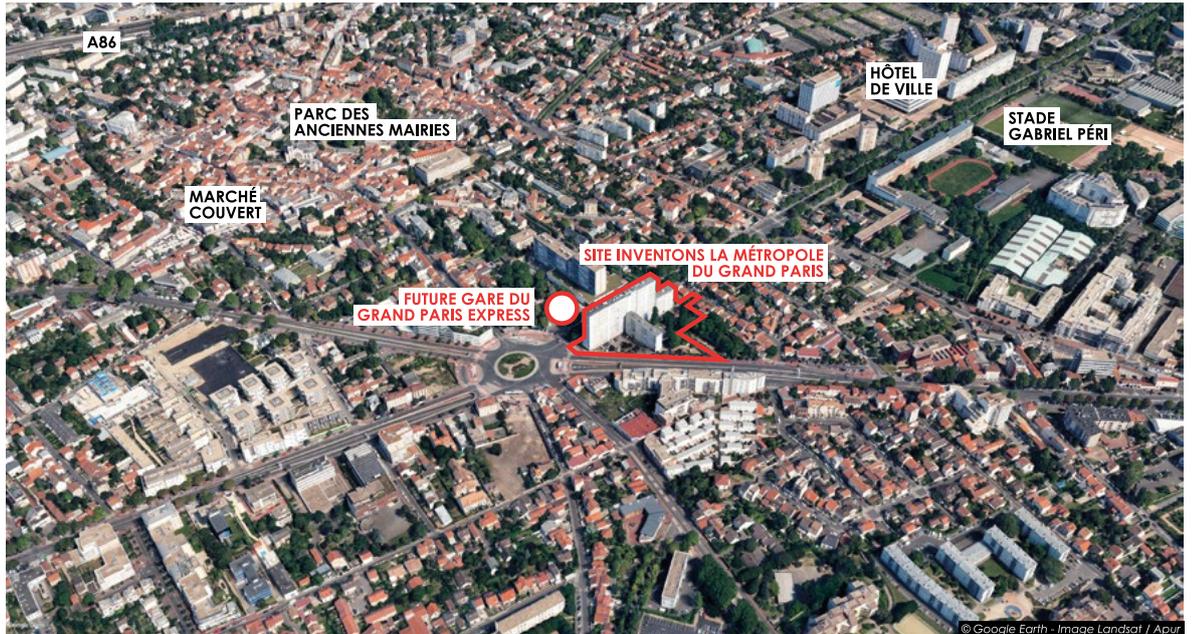


Place de La Boule-France Habitation, Nanterre

Place de la Boule,
avenue Joliot-Curie,
avenue Clémenceau
92000 Nanterre



Site «Inventons la
Métropole du Grand
Paris», Place de La
Boule-France Habitation

Du quartier d'affaires de La Défense au tissu pavillonnaire, Nanterre est composé de quartiers très diversifiés. Posté en bordure de la place historique de la ville, le site proposé pour l'appel à projets, sera desservi par le Grand Paris Express et le prolongement du T1. Il s'inscrit dans une dynamique plus large de mutations et de requalifications. Le terrain, bientôt libéré de toute construction, est une opportunité inédite pour contribuer à imaginer le nouveau visage de ce lieu emblématique, porte d'entrée du centre ancien.

From the business district of La Défense to its residential areas, Nanterre is made up of very diverse districts. Located on the edge of the city's historic square, the site proposed for the call for projects will be accessible via the Grand Paris Express and the extension of T1. It is part of a larger dynamic of changes and regeneration. The land, which will soon be cleared of all construction, provides a unique opportunity to be part of imagining the new face of this iconic site, the doorway to the historical centre.

OCCUPATION ACTUELLE

Bâtiment de 289 logements
HLMO, dont la démolition
sera assurée par le bailleur

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Env. 10 000 m² de bureaux,
2 500 m² de commerces,
8 500 m² de logements, dont la
reconstitution de 89 logements
sociaux sur site

PROPRIÉTAIRE

France Habitation

AMÉNAGEUR

SEMNA / SPLAN

SURFACE DU TERRAIN

7 600 m²

CONSTRUCTIBILITÉ

Capacité du site min. :
20 973 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

CH163, CH103

NATURE ENVISAGÉE

DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Building with 289 ordinary
social housing units, which will
be demolished by the lessor

PLANNED PROGRAMME

Approximately 10,000m²
of offices, 2,500m² of shops,
8,500m² of housing, including
rebuilding 89 social housing
units on-site

OWNER

France Habitation

DEVELOPER

SEMNA / SPLAN

LAND AREA

7,600m²

CONSTRUCTIBILITY

Minimum capacity of the site:
20,973m²

LAND REGISTRY REFERENCE(S)

CH163, CH103

PLANNED NATURE

OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
 - Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
 - Espaces verts publics projetés
- Transports en commun**
- Tracés existants
 - Stations existantes
- Projets de transports**
- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
 - Gares du Grand Paris Express
 - Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
 - Tramway
 - Tangentielle
 - Métro
 - RER
 - CDG Express

Sources : Apur, Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata



PISTES D'INNOVATION

Innovations portant notamment sur la prise en compte du bien-être et de la «nature en ville», la gestion des espaces communs résidentiels, la programmation commerciale et le stationnement.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Innovations that include a wellness and «nature in the city» aspect, the management of residential common spaces, the commercial programme and parking.

CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La Place de la Boule se trouve dans la partie sud-ouest de Nanterre, à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Paris. C'est aujourd'hui le carrefour de trois grands axes routiers est/ouest (les départementales D990, D913 et D131) qui créent des coupures dans le tissu urbain mixte à dominante résidentiel, les tissus pavillonnaires étant entrecoupés de grands ensembles d'habitat collectifs et de parcelles d'activités. Le quartier de la Boule est à l'écart du centre-ville historique de Nanterre situé à quelques centaines de mètres au nord-ouest, ainsi que de l'hôtel de ville au nord-est. Le site accueille aujourd'hui un immeuble de 289 logements, connu sous le nom de barre AOTEP, qui doit faire l'objet d'une démolition et reconstruction partielle sur site. Il se trouve face à la future gare de la ligne 15 ouest du métro du Grand

Paris Express (2025). La création de la gare du GPE et le prolongement de la ligne 1 du tramway à l'horizon 2030, s'accompagnent d'une requalification du quartier impulsée par la ville de Nanterre. La réorganisation du carrefour de la Boule en une place urbaine permettra de relier au centre-ville les différents quartiers résidentiels du Plateau, du Mont Valérien et de Sainte-Geneviève en privilégiant la construction d'opérations mixtes respectant les principes de développement durable. Tout autour de la place, plusieurs opérations d'aménagement sont en cours, dont la ZAC Centre Sainte-Geneviève, écoquartier de 650 logements, associés à des équipements et 5000 m² de commerces, dont tous les bâtiments seront chauffés par la récupération de chaleur des eaux usées.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The Place de la Boule is located in the south-western section of Nanterre, around ten kilometres west of Paris. Today it is at the intersection of three major roads running east/west (secondary roads D990, D913 and D131), which create divisions in the primarily residential urban fabric, with detached houses interspersed with collective housing blocks and commercial property. The La Boule district is situated away from the historic downtown area of Nanterre, which is a few hundred metres to the north-west, and the city hall, located to the north-east. Today, the site is home to a building with 289 housing units, known as the «Barre AOTEP», which will be demolished and partially rebuilt on-site. It is located opposite the future Grand Paris Express Metro line 15 west station (2025). The creation of the GPE station and the extension

of tramway line 1 in 2030 will bring with it the regeneration of the district, led by the city of Nanterre. The redesign of the La Boule intersection as an urban square will create a connection between the downtown area and the different residential districts of Le Plateau, Le Mont Valérien and Sainte-Geneviève, while favouring the construction of mixed buildings that comply with the principles of sustainable development. All around the square, several development projects are underway, such as the Centre Sainte-Geneviève mixed development zone, an eco-district with 650 housing units, associated with infrastructures, and 5,000 m² of shops, the buildings of which will all be heated using heat recovered from wastewater.

