

Nanterre, le 25 mars 2021

Déclaration de Patrick Jarry, Maire de Nanterre

## Les Groues : un projet en danger

**Malgré cet engagement financier très important de la Ville, le bilan de la ZAC présenté aujourd'hui par Paris La Défense fait état d'un déficit d'opération de 16 millions d'euros.**

**L'établissement public propose aujourd'hui de compenser ce déficit en augmentant le prix des logements, qu'il s'agisse des logements en accession à la propriété, des logements intermédiaires, ou des logements sociaux.**

**Pour le Maire de Nanterre, Patrick Jarry, ce n'est pas envisageable car les futurs logements des Groues doivent être accessibles aux Nanterriens et au monde du travail. Il demande à l'Etat et au département des Hauts-de-Seine de prendre ses responsabilités.**

Le quartier des Groues, futur 11<sup>ème</sup> quartier de Nanterre, possède une caractéristique bien particulière : il est située au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National de La Défense, et donc au sein du périmètre d'intervention de l'établissement public qui la gère. C'est également le cas pour le quart du territoire communal.

Jusqu'il y a peu, cet établissement public était géré par l'Etat. Or il y a cinq ans, ce dernier qui ne souhaite pas investir dans une remise à niveau coûteuse mais devenue indispensable des infrastructures de La Défense, se retire et fait part de son intention de céder la gestion et l'aménagement de La Défense, ainsi que de l'ensemble du périmètre de l'Opération d'Intérêt National, aux collectivités locales.

Le département des Hauts-de-Seine s'engage alors auprès de l'Etat à prendre à sa charge le coût des travaux en échange de la maîtrise de la gouvernance du quartier d'affaires et de l'établissement public. Disons-le clairement, il s'agit d'un chantage du type « qui paie décide ».

Nanterre intervient alors pour faire valoir son droit le plus légitime : celui d'aménager elle-même son territoire.

L'Etat refuse, et avec le Département, prétextent de l'enjeu pour le rayonnement du quartier d'affaires de l'aménagement des Groues et du bénéfice qu'en tirera le quartier.

Dès lors, la Ville de Nanterre siège au Conseil d'administration de l'établissement mais sans droit de vote, et donc sans la maîtrise pleine et entière de l'aménagement d'un de ses quartiers.

Malgré cette situation, la Ville de Nanterre prend ses responsabilités, et engage un travail important avec Paris La Défense pour que l'aménagement du quartier des Groues soit une réussite.

C'est dans ce cadre que la Ville de Nanterre obtient une baisse de 81 100 m<sup>2</sup> du programme de constructibilité initiale dont 77 100 m<sup>2</sup> de logements, soit environ 1 100 logements de moins, et obtient en parallèle quatre hectares d'espaces verts ouverts au public supplémentaires. Nous mesurons avec la crise sanitaire que nous vivons depuis un an combien cette exigence de maîtrise de la densité est nécessaire.

Or cette baisse de constructibilité, c'est Nanterre qui la paie, en prenant à sa charge 24,5 millions d'euros, avec notamment le financement d'un tiers des groupes scolaires, qui aurait pourtant dû être pris en charge dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Il s'agit là d'un engagement conséquent pour notre Ville, qui est équivalent à la somme investie par la Ville dans le programme de renouvellement urbain et social d'un de ses quartiers (à titre d'exemple, la Ville a consacré 21,1 millions d'euros dans le premier programme ANRU du Petit-Nanterre).

De plus, cette somme n'inclut pas la subvention que la Ville de Nanterre versera pour la construction de logements sociaux. Rappelons en effet que ni l'Etat, ni la Région, ni le Conseil départemental n'accordent de subventions à la construction de logements sociaux à Nanterre. Là encore, c'est la Ville de Nanterre qui prend, seule, ses responsabilités. Cela représente un coût de 10,5 millions d'euros supplémentaires.

La Ville de Nanterre consacrera donc au total 35 millions d'euros au quartier des Groues. C'est considérable !

Malgré cet engagement financier très important de la Ville, le bilan de la ZAC présenté aujourd'hui par Paris La Défense fait état d'un déficit d'opération de 16 millions d'euros.

L'établissement public propose aujourd'hui de compenser ce déficit en augmentant le prix des logements, qu'il s'agisse des logements en accession à la propriété, des logements intermédiaires, ou des logements sociaux.

Or, depuis le début, Nanterre se mobilise pour que les futurs logements des Groues soient accessibles aux Nanterriens et au monde du travail.

Aussi, dans le contexte actuel, la hausse des prix des logements, déjà au maximum de ce qui se pratique dans les autres quartiers de notre ville, n'est clairement pas envisageable, et ne peut constituer une variable justement pour améliorer le bilan financier de la ZAC des Groues.

Pour autant, la Ville de Nanterre et ses élus sont tout à fait conscients qu'il est aujourd'hui nécessaire de préserver l'équilibre financier de l'opération, et de trouver des marges de manœuvre supplémentaires. En effet, nous sommes aujourd'hui entrés dans une phase concrète, avec la présentation des esquisses architecturales des premiers bâtiments et le dépôt de permis de construire, la conception des espaces publics des premiers secteurs.

Il nous faut donc pouvoir diminuer la hauteur des bâtiments, augmenter la distance entre eux, préserver la pleine terre et les espaces végétalisés pour apporter davantage de respiration, mais également améliorer la conception architecturale et veiller à la durabilité des matériaux utilisés,... Bref, il nous faut des marges de manœuvre pour que les habitants de ce nouveau quartier puissent vivre dans un cadre agréable et adapté aux effets du changement climatique dans notre territoire.

Paris La Défense et ses techniciens, avec qui les équipes de la Ville travaillent au quotidien, ne nient pas ces besoins. Cependant, dans l'état actuel des choses, nous risquons d'arriver dans une impasse sans changement profond, et sans nouvelle marge de manœuvre.

Cela est d'autant plus urgent que les retards s'accumulent dans la construction de la future gare Nanterre La Folie, et de l'arrière-gare qui servira notamment de remisage et de maintenance.

Le chantier EOLE accuse en effet du retard, et nous pouvons nourrir de sérieuses interrogations quant aux travaux menés par la Société du Grand Paris. Les impacts de ces retards sont d'ores et déjà lourds, et estimés en l'état à 12 millions d'euros, une somme qui pourrait encore augmenter si le calendrier n'était pas tenu.

Dès lors, il est absolument indispensable qu'une part de la subvention de trente millions d'euros versés chaque année par le Département, et notamment des vingt millions d'euros versés en investissement, soit consacrée aux Groues.

De même, le développement de la Défense génère de nouvelles recettes importantes pour Paris La Défense, en premier lieu les 115 millions d'euros pour la construction du nouveau siège du groupe Total. Il est juste qu'une partie des recettes ainsi générées puisse profiter aux Groues. Paris La Défense en a largement les moyens, avec une trésorerie atteignant aujourd'hui pas moins de 300 millions d'euros.

Dans le cas contraire, rester dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National n'aurait alors vraiment aucun sens et aucun intérêt pour les Groues.

Pire, le projet des Groues est bien aujourd'hui en danger, si chacun ne s'investit pas à la hauteur de l'enjeu.

La Ville de Nanterre enjoint donc l'Etat et le Département des Hauts-de-Seine à prendre au plus vite leurs responsabilités, comme elle l'a fait elle-même.

Ce n'est qu'à cette condition que l'aménagement des Groupes pourra se faire, et être la réussite que nous attendons tous.

**Contacts presse :**

Pierre Saint-Gal  
Chef de cabinet  
[pierre.saintgal@mairie-nanterre.fr](mailto:pierre.saintgal@mairie-nanterre.fr)  
06 21 31 16 03

Mélina Cohen-Seton  
Attachée de presse  
[melina.cohen.setton@editial.fr](mailto:melina.cohen.setton@editial.fr)  
06 18 12 74 59