



Référent :  
Karim Boudeghdegh, chef de projet – Quartier du Petit Nanterre

### Assises pour la Ville – Quartier du Petit Nanterre – balade urbaine

**Date, lieu, Horaire : samedi 25 novembre, rendez-vous à 10h au niveau de la cour de la Direction Générale du CASH de Nanterre (403 avenue de la République)**  
**Objectif de la balade urbaine, réaliser une revue des grands projets de quartier et recueillir les avis des habitants sur l'évolution récente du quartier et à venir.**

#### **Partenaires associés qui réaliseront des présentations :**

*CASH de Nanterre : Mme Garance Lion-Dagouat, directrice en charge du patrimoine et du développement durable ; Groupement Nanterre Partagée (présentation du projet immobilier et spécifiquement du projet Mme Faucher Directrice d'opération et M. Stchouroff, directeur d'agence ; SPLNA- SEMNA : Mme Capucine Nguyen, chef de projet NPNRU Potagers – Abords du Cash, création de voiries internes au CASH, coordination de projet liés au CASH et référente aménagement des espaces publique interne au CASH*

#### **Circuit :**

##### **1. Projet Nanterre Partagée**

**Dans le cadre de sa modernisation/restructuration, le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre libérera des parcelles destinées à être réaménagées pour ouvrir l'hôpital sur son quartier, et offrir aux habitants un nouveau lieu de destination. Pour l'aménagement d'une partie de ces parcelles, c'est le projet « Nanterre Partagée » porté par un groupement composé d'Icade, du Crédit Agricole Immobilier, de Novaxia accompagnés par CDU qui a été retenu dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris 2 (2019).**

Le projet prévoit la réalisation de 234 logements, d'une résidence hôtelière de 136 chambres, d'une école Montessori et d'un local technique dédié au futur Tramway.

Enfin un pôle d'entreprises et partenaires de l'économie sociale et solidaire s'installera au sein du bâtiment de la direction générale qui sera totalement rénové ainsi que la cour d'honneur, afin de développer une programmation qui prévoit notamment :

- En rez-de-chaussée un restaurant, un café participatif et quelques commerces
- Au premier étage des salles de séminaires et de formation notamment de projets d'insertion par l'emploi
- Au deuxième étage du coworking
- Au 3ème étage s'installeront de l'artisanat léger dont la production pourra être vendue dans les boutiques du rez-de-chaussée

La programmation définitive fera l'objet d'un travail partenarial qui associera le futur exploitant et la ville de Nanterre afin d'accueillir des acteurs locaux. D'un point de vue architectural, l'idée était d'ouvrir l'hôpital sur la ville et de créer un maximum de porosités avec la création d'îlots de verdure qui seront positionnés au sein des îlots de logements. 71% d'espaces verts seront développés en développant des cœurs d'îlots, des toitures végétalisées et la conservation et revalorisation du jardin du cloître ; la cour d'honneur sera réaménagée et les joints entre les pavés seront retirés afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies. L'idée générale est de maximiser la présence de la pleine terre ainsi le positionnement des parkings sera positionné sous les bâtiments de logements.

**Concernant le périmètre optionnel, la réalisation est plus lointaine, la réalisation est plus lointaine ce secteur accueillera une résidence infirmière de 120 chambres, une résidence coliving et un ensemble de 25 logements. Le permis de construire du projet Nanterre Partagée est déposé qui devrait être obtenu début novembre ; enfin la signature de l'acte de vente associant le CASH et le groupement Nanterre Partagée sera**

##### **2. Projet de modernisation de l'Hôpital de Nanterre**

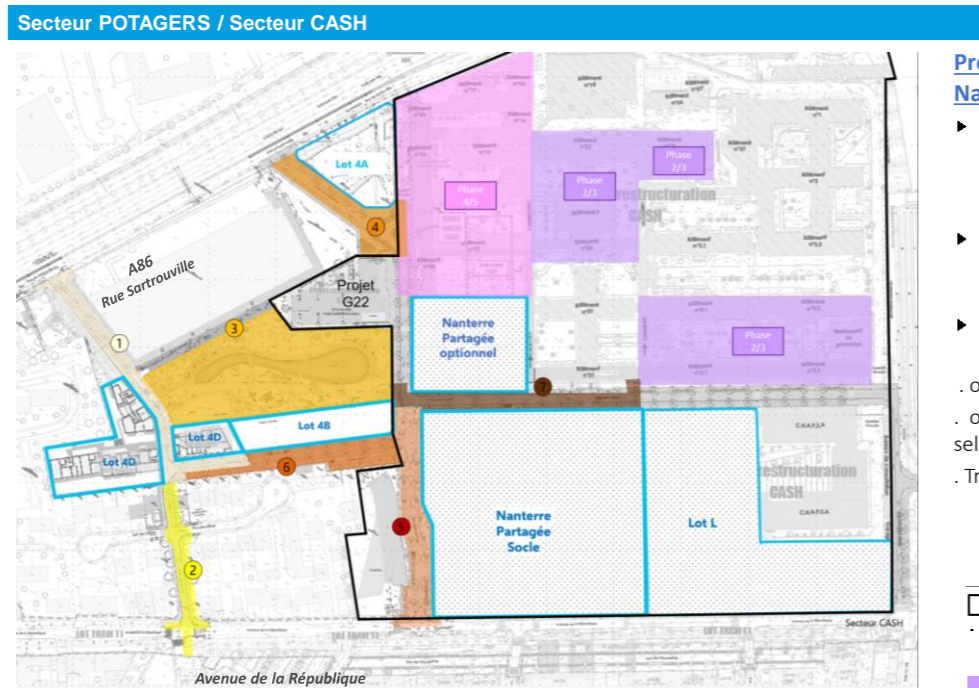
Le projet de modernisation du CASH prévoit la création de 3 bâtiments neufs, ce qui nécessite que des démolitions soient réalisées pour un total d'environ 17 000m2 :

- un bâtiment dédié à la psychiatrie pour un total de 12 000m2 qui proposera 197 lits d'hospitalisation
- un bâtiment centre qui accueillera les urgences, le plateau technique, et les différents services de l'hôpital pour une surface de 13500 m2 qui sera créé entre 2 bâtiments existant qui seront conservés et notamment le bâtiment Hermant datant du 19ème siècle
- un bâtiment pour le campus de formation, visant à accueillir 800 étudiants qui permettra de relocaliser l'Institut de Formation en Soins Infirmiers actuellement situé sur la zone d'activités des Hautes Pâtures

Le projet de restructuration et de modernisation permettra au final de disposer d'un hôpital plus fonctionnel et plus sécurisé. A terme, une seule entrée sera proposée, située au nord-est du site actuel à proximité de la rue de Sartrouville. Cette entrée accueillera les urgences, les visiteurs, les patients couchés et proposera des solutions de stationnement. Cette nouvelle organisation favorisera les mobilités douces au sein de l'Hôpital et garantira le calme. Des points d'accès différenciés et sécurisés seront par ailleurs accessibles aux seuls professionnels.

La transformation de l'Hôpital a déjà débuté puisque que le nouveau plateau de consultation a été inauguré en juin dernier qui regroupe, au sein du rez-de-chaussée bâtiment Hermant, un nouveau plateau permettant à 25 spécialités de l'hôpital d'exercer dans un lieu unique. Les consultations de médecine générale, ORL, ophtalmologie, odontologie ou encore cardiologie se feront donc désormais toutes dans cet espace de 1.200 mètres carrés comprenant 29 boxes et 12 salles d'examens, dont le planning est optimisé pour offrir un plus grand nombre de consultations au total.

L'Agence régionale de santé finance une grande partie de cette reconfiguration globale, l'hôpital a également pris la décision de se séparer d'environ 40 % de son foncier ; le montant des investissements s'élèvera à plus de 200 millions d'€. Les bâtiments qui longent le côté ouest des 13 hectares du site seront donc, dans les années qui viennent, détruits pour laisser place à des constructions de logements dans le cadre du Projet Nanterre Partagée ainsi qu'une nouvelle rue, dénommée Simone Veil qui participera au désenclavement du site et qui reliera l'avenue de la République à la rue de Sartrouville.



#### Projet de restructuration CASH et Nanterre Partagée

- ▶ CASH : 2 nouveaux pôles : Santé mentale et Médecine Chirurgie Obstétrique -MCO- (Concours maîtrise d'œuvre en cours)
  - ▶ Libération terrain pour Nanterre Partagée socle : travaux préalables en cours
  - ▶ **Projet immobilier Nanterre Partagée socle (hors Flânerie)**
- . obtention PC fin 2023  
 . objectifs démarrage démolitions fin 2024 selon planning CASH  
 . Travaux 2025-2027

- Reconstruction CASH**
- Emprises à céder dans le cadre du projet
  - Phase 1** travaux préparatoires pour libération Nanterre Partagée
  - Phase 2 et 3** démolition / constructions neuves et reconstruction
  - Phase 4 et 5** démolition / phase 5 : aménagement parvis

### 3. NPNRU Potagers - abords du CASH

Le projet vise à désenclaver la partie nord du quartier du Petit-Nanterre, à diversifier l'offre de logement (projet Ratp Habitat et Lot 4B) pour améliorer la mixité sociale et, enfin, à préparer l'arrivée la ligne T1 du tramway à l'horizon 2031 (Tvx en 2027). Les travaux d'aménagement des espaces publics ont débuté début 2023 ; est prévue la création de voies nouvelles (Rosa Parks et Simone Veil) ou remaniée (rue des Potagers) ainsi qu'un parc public d'une superficie de 8000m2 qui accueillera, 2 aires de jeux et un parcours Santé ; les travaux de construction des 91 logements développés par RATP Habitat débuteront début 2024. La livraison de l'ensemble est prévue pour fin 2025.

Le jardin Japonais. Ce nouvel espace public, véritable cœur vert du quartier comprendra un parcours de santé, un jardin partagé et 2 aires de jeu, notamment. La dimension environnementale a été particulièrement prise en compte avec la présence d'une zone de biodiversité au nord, inaccessible au public, et l'aménagement d'une zone humide, qui sera notamment alimentée par les eaux de pluies des rues environnantes. La fin de l'année devrait aussi voir démarrer les travaux de la rue des Noisetiers, qui reliera à terme la rue de Sartrouville à l'avenue de la République via la nouvelle rue Simone-Veil longeant l'emprise actuelle du Cash. L'aménagement des espaces publics est confié à la Société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA), qui est par ailleurs missionnée dans le cadre du projet Muguet.

Les travaux d'espaces publics (2023)

- Travaux primaires rue Potagers et rue des Ormes
- Travaux primaires Nouvelle rue Rosa Parks (finalisés)
- Nouveau jardin : finalisé fin 2025, Inauguration/ouverture au public à la fin du chantier RATP (objectif T3 2025)
- Nouvelle rue Noisetiers provisoire (accès CASH uniquement) : finalisé automne 2023 puis mise à disposition CASH pour aménagement contrôle d'accès

Finalisation des aménagements définitifs (abords, plantations) :

- Rues Potagers/Ormes/Jardin (jardins partagés) /amorce Rosa Parks en impasse) : à la livraison logements RATP (fin 2025)
- Totalité rue Rosa Parks : à la finalisation chantier 4B

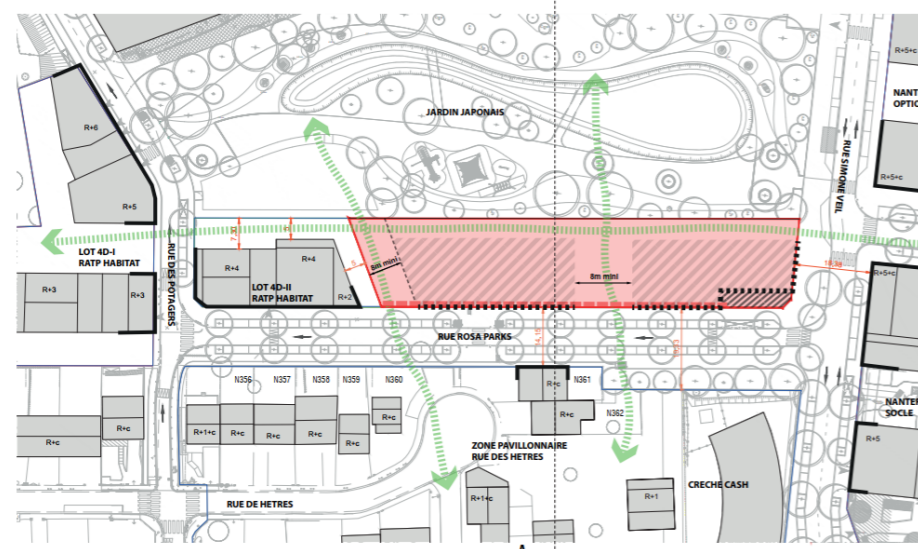
#### **Second projet immobilier du projet NPNRU Potagers-abords du CASH, le lot 4B**

Répartition programme :

- 1 100 m<sup>2</sup> SDP locatifs libres à céder à Action Logements (contreparties foncières convention ANRU) : 15 logts environ
- 3 490 m<sup>2</sup> SDP de logement en accession (50 logts environ) dont :

66% en accession libre à prix maîtrisé (soit environ 2300 m<sup>2</sup> SDP/ 33 logts)  
 34% en BRS (soit environ 1 186 m<sup>2</sup> SDP / 17 logts)

**Secteur POTAGERS / Lot 4B**



- ▶ Emprise 2 142 m<sup>2</sup>
- ▶ **Enjeux urbains et paysagers :**
  - Porosité vers parc et distance avec pavillonnaire
  - Optimiser espaces pleine terre
  - Qualité des logements (hauteurs sous plafonds premiers niveaux, traversants, espaces extérieurs...)
  - Décret vélo
  - Certification NF HABITAT HQE
- ▶ **Programme logements : 4600 m<sup>2</sup> SDP** (environ 65 à 70 logements); R+3 à R+5
  - . 1 110 m<sup>2</sup> SDP locatifs libres à céder à Action Logement (contreparties foncières convention ANRU) >environ 15 logts
  - . 3 490 m<sup>2</sup> SDP accession libre à prix maîtrisés et en Bail Réel Solidaire (BRS) > environ 50 logts
- ▶ **Planning prévisionnel**
  - Lancement consultation opérateurs immobiliers :sept 2023
  - Exposition des projets aux habitants et jury sélection: fin 2023/ début 2024
  - Mise au point PC/dépôt/obtention : 2024
  - Démarrage travaux : objectif début 2025

4. **Résidence sociale ADOMA** (130 studios autonomes, relocalisation du café social Kinkéliba animé par l'association Nadha), la résidence sera livrée en juin 2024. Le Foyer des Primevères sera démoli au second semestre 2024 (durée de 4 mois) ; en décembre 2022, 115 résidents avaient été relogés sur 219 résidents en début d'opération, 104 résidents restaient à reloger.

*Rue de Strasbourg. En intermède, A noter la livraison des logements du promoteur OGIC (130 logements dont des logements sociaux relevant du bailleur RATP Habitat) et d'un bâtiment de la Foncière Logement (35 logements locatifs libres) livrés entre 2019 et 2021 et relocalisation de la Régie des espaces verts.*

**5. Rue de Strasbourg et la rénovation en cours du Square de Strasbourg**

La rénovation du square de Strasbourg (3000m<sup>2</sup>) se poursuit pour un montant total d'investissement total de plus de 300 000€, la fin de l'année 2022 et le premier semestre 2023 a été dédié aux travaux portant sur la réfection des clôtures et du cheminement bordant le square, à la mise en place de nouveaux portails automatisés ; en octobre ont été livrés 2 nouvelles aires de jeux pour lesquels une votation des habitants avait été mis en place (341 votants).

Les travaux se poursuivent avec la plantation prochaine de 7 arbres et d'arbustes, l'installation de bancs et de corbeilles dédiées à la propreté, la réfection du revêtement de certaines allées et la création d'un jardin partagée d'une surface de 400m<sup>2</sup> disposant d'un accès autonome.

Le Square sera dorénavant fermé la nuit et les horaires d'ouvertures suivants seront appliqués :

- Du 15 octobre au 15 mars, ouverture de 8h à 19h
- Du 16 mars au 14 octobre, ouverture de 8h à 20h

Prochain Travaux :

- Dépose de l'enrobé des allées et des bordures d'entourage
- Réfection des allées par la mise en place d'un stabilisé
- Création de 7 nouvelles fosses d'arbres
- Réalisation de tranchées pour l'alimentation d'une borne électrique/eau

- Début des travaux : 11/12/2023
- Durée : environ 3 à 4 semaines
- Coût total : 84 000 euros (sur un total de 300 000€)

La Ville est par ailleurs intervenue sur d'autres sites du quartier dédiés aux loisirs et ce en renouvelant les aires de jeux des Lauriers (2020), l'aire de jeux Tulipes (2023) et en sécurisant dernièrement l'aire des Glycines.

## 6. Verger Urbain

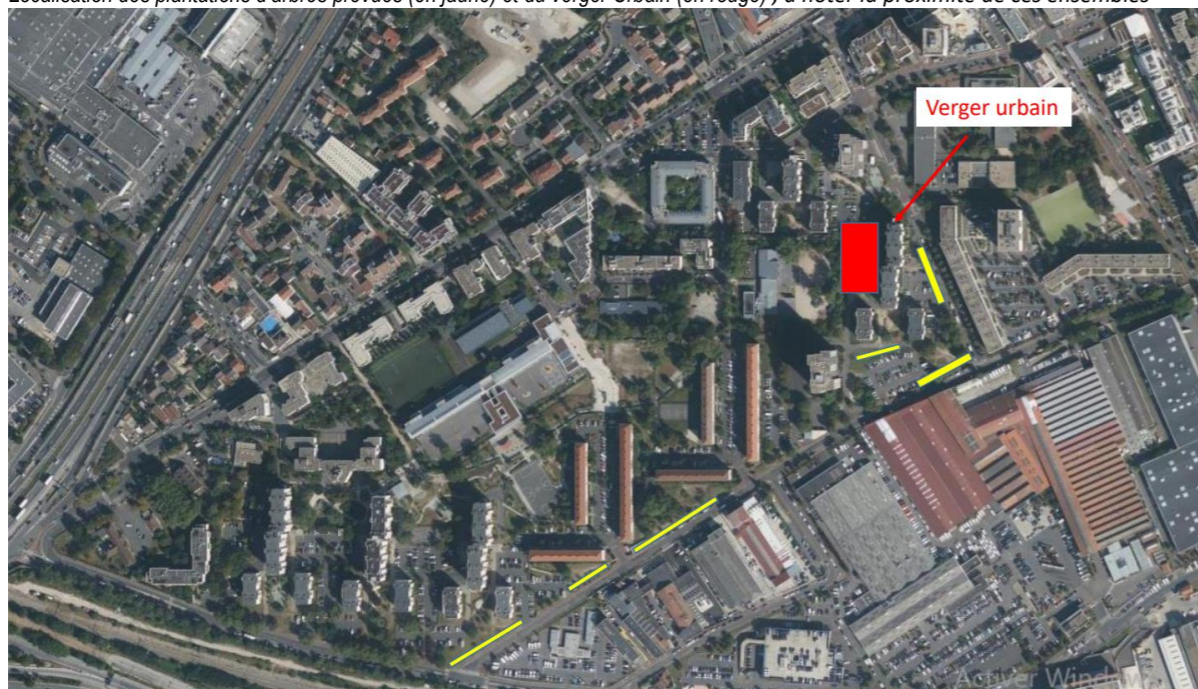
65 arbres et arbustes fruitier composent ce verger inauguré à l'automne 2022, la ville de Nanterre a participé au financement du projet à hauteur de 50 000€ (sur un budget total de 100k€); le verger urbain se verra prochainement doter d'un potager proposé et animé par une habitante accompagnée par l'association Zy'Va dans le cadre des budgets participatifs

**Les arbres plantés dans le cadre du Verger Urbain sont intégrés dans le décompte du plan 5000 arbres ; ci-dessous la programmation de plantations d'arbres prévue en 2023/2025 (sous couvert que le CM valide le projet).**

Saison de plantation 2023/2024 - Plantation de 25 arbres (alignement et bosquet), coût estimatif : 25 000€ ; 10 arbres, le long de la rue de l'Agriculture (Glycines) et 15 arbres à l'angle rue Dequéant/Agriculture

Saison de plantation 2024/2025 - Résidence des pâquerettes : abords parking des Glycines (20 arbres) et angle Déquéant/ 11 novembre (10 arbres) abords aires de jeux

*Localisation des plantations d'arbres prévues (en jaune) et du verger Urbain (en rouge) ; à noter la proximité de ces ensembles*



2023/2024 - Plantation de 25 arbres (alignement et bosquet)



Création d'un alignement d'arbres, le long de la rue de l'agriculture (10 u)



Création d'un bosquet d'arbres à l'angle des rues de l'agriculture et Dequément (15u)

2024/2025 - Plantation de 40 arbres (alignement et bosquet)



Remplacement d'un arbre angle des rues Dequément et Agriculture



Plantation d'arbres sur une plate-bande enherbée (3u), d'un bosquet d'arbres sur talus enherbé (13u) et d'un arbre en isolé, aux abords du parking Glycines/Dequément



Complément d'alignement (3u) le long de la rue Dequément



Plantation d'arbres sur pelouses, le long de la rue Dequément (5u)



## 7. Programme de résidentialisation des parkings aérien des bailleurs Nanterre Coop et LOGIREP

La ville et les bailleurs LOGIREP et Nanterre Coop ont initié à partir de 2020 un programme de résidentialisation des parkings en surface des bailleurs.

Les objectifs sont multiples qui visent notamment à ce que les locataires retrouvent une solution de stationnement et ce alors que de nombreuses n'étaient plus disponibles, mobilisées par des personnes extérieures aux résidences, de rationaliser l'offre de stationnement en garantissant la mise à disposition d'une place par logement et ce à un tarif identique et attractif (15€ TTC par mois et par place).

Un point de situation, 3 ans après le lancement de ce projet ambitieux.

- **Le Bailleur LOGIREP** est intervenu sur l'ensemble de ses parkings et a notamment résidentialisé le parking Déquément d'une capacité de 204 places.
- **Bailleur Nanterre Coop**
  - 274 places de stationnements, répartis sur 7 parkings en surface, ont été résidentialisés entre 2020 et 2023 avec des taux d'occupation compris entre 98% à 100% ; ce nombre de places représente 31% des places de stationnement en surface du bailleur Nanterre Coop sur le quartier du Petit Nanterre.
  - 187 places ont commencé à être commercialisées à partir du 1er octobre 2023 (parkings Iris, Lilas, Coquelicots Ouest). La résidentialisation des parkings Jonquilles fera l'objet d'une intervention avant la fin d'année, nous aboutiront donc à un total de 679 places résidentialisés entre 2020 et 2023 soit 76,5% du total des places en surface su bailleur Nanterre Coop sur le quartier.
  - 2 parkings resteront à traiter, qui feront l'objet d'une intervention en 2024 (Pervenches Ouest et Coquelicots Est)

La Ville a porté la demande de subventionnement de Nanterre Coop dans le cadre de la démarche d'amplification de l'ANRU qui s'associe au projet en accordant une subvention d'environ 390 000€ au bailleur pour un investissement total dépassant 1 million d'euros.

## 8. Projet Muguets

### La future Place des Muguets et ses abords, trois espaces de rencontre se distinguent

Une placette d'une surface de 1 800m<sup>2</sup> sera aménagée afin d'accueillir la future station du tramway, le parking situé au droit du supermarché Aldi sera supprimé, ce qui permettra de restitué 1200m<sup>2</sup> aux piétons. Cette placette largement végétalisée conservera les arbres existants en bon état et accueillera de nouveaux sujets, une noue sera par ailleurs créée. Cet espace est conçu de façon à ce que les devantures des magasins soient dégagées et visibles depuis l'avenue. De 30 à 35 places de stationnement seront conservés qui seront réglementés et une place de livraison sera créée et sécurisée disposant d'une barrière escamotable, qui sera gérée par les commerçants.

La place centrale, d'une surface de 3 000m<sup>2</sup> est amenée à jouer un rôle de centralité entre la nouvelle coulée verte et l'avenue de la République. Constituée pour moitié d'espaces vert, cet ensemble des 24 arbres existants seront ainsi conservés et environ 16 arbres seront plantés, une noue sera implantée au droit de la mairie de quartier et une zone de biodiversité, inaccessible est prévue au droit du bâtiment de logement Aubépines. Un espace minéral sera proposé permettant d'accueillir des événements qui proposera des brumisateurs et des assises.

Les cheminements ont été retravaillés de manière à valoriser les entrées de la Mairie de quartier et de la Médiathèque qui disposera d'un salon de jeux et de lecture en extérieur, ouvert à la saison estivale.

**La place sera complétée, au Sud, par la création d'une nouvelle liaison piétonne qui permettra d'accéder directement à la Coulée verte et qui accueillera un square fermé, situé au droit du centre de loisirs et de l'école des Pâquerettes. Ce nouvel espace disposera d'arbres et proposera une aire de jeux spécifiquement dédiée à la première enfance.**

Sont prévues en outre : la construction d'un ensemble de logements (environ 150 logements), et la reconstruction de la crèche et du local réservé au réseau des assistantes maternelles (les équipements préexistants que sont la crèche des Pâquerettes et le RPAM des Gentianes ont été démolis en mars dernier ). Le projet sera développé de façon à valoriser les transparences visuelles

**Secteur Muguets : projet immobilier**



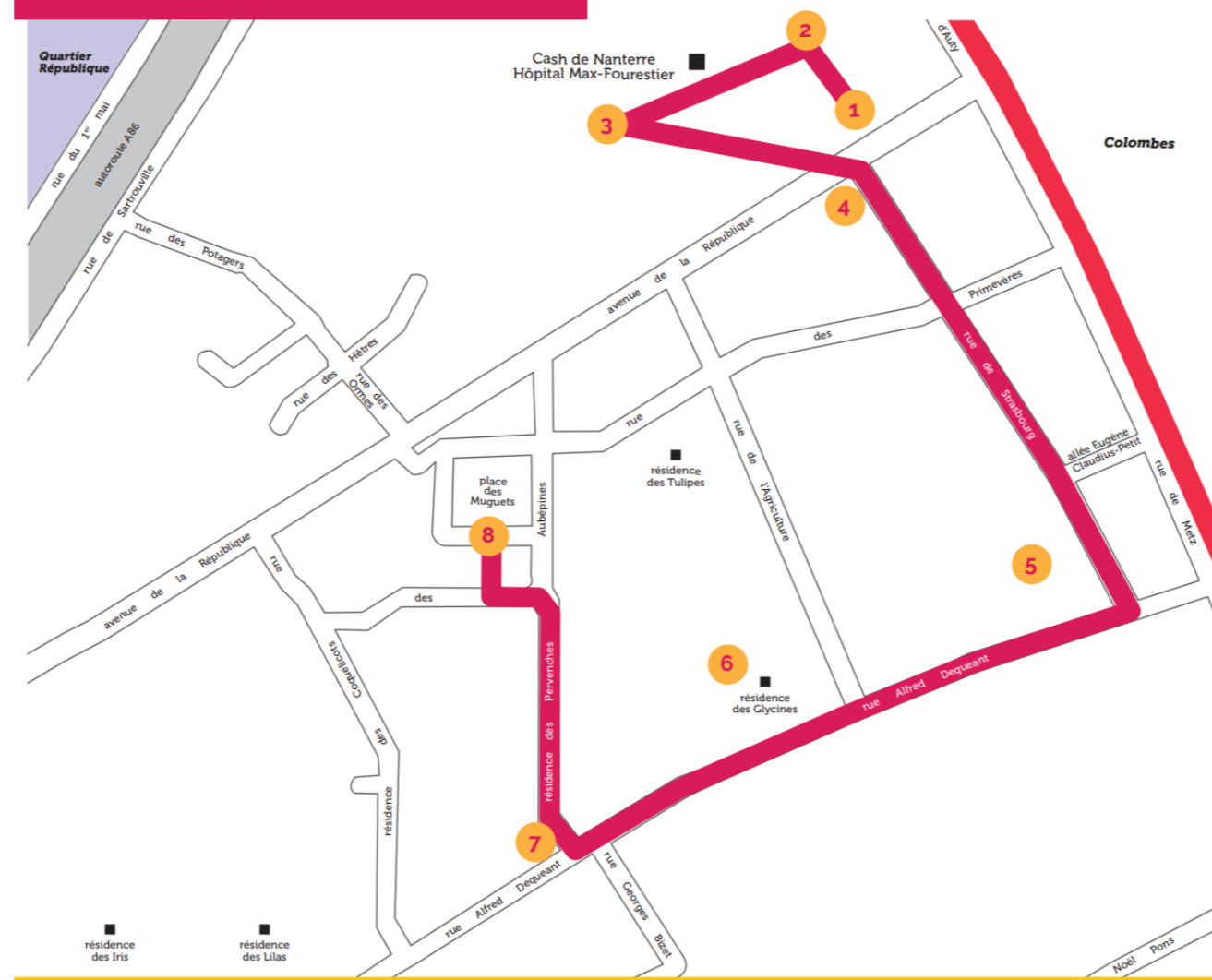
**Les orientations du futur projet**

Programmation mixité résidentielle (150 logements et intégration de l'équipement Petite Enfance en RDC)

- 1) Placer l'équipement mutualisé destiné à la petite enfance avec deux cours extérieures, en rez-de-chaussée du lot ;
- 2) Conserver au maximum les arbres existants en bon état et les surfaces de pleine terre ;
- 3) Ouvrir des perspectives visuelles à travers le lot, vers la coulée verte et les rues adjacentes ;
- 4) Aménager un cœur d'îlot végétalisé ;
- 5) Prendre en compte le contexte urbain : bâtiments existants ;
- 6) Respecter les prescriptions du PLU, les règles de défense incendie, etc.

EXTRAIT DU PLAN DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU LOT

## QUARTIER PETIT-NANTERRE



- 1** **Départ de la balade : 403, avenue de la République** Rendez-vous à 10h, cour d'honneur du Cash (prévoir une pièce d'identité)
- 2** Présentation des projets Nanterre Partagée et de modernisation de l'hôpital de Nanterre
- 3** **Hôpital et Cash de Nanterre**  
Point de situation sur le projet d'aménagement urbain NPNRU Potagers - abords du Cash
- 4** **Présentation de la future résidence sociale Adoma** qui accueillera, à partir de mi 2024 la relocalisation du Café Kinkéliba (animé par l'association Nadha)
- 5** **Rénovation en cours du square de Strasbourg**
- 6** **Résidence des Glycines : verger urbain Nanterre Coop' Habitat**, inauguré à l'automne 2022
- 7** **Point de situation programme de résidentialisation des parkings en surface (Nanterre Coop' Habitat et Logirep)**
- 8** **Fin de la balade : Place des Muguets**  
**Présentation du Projet Muguets** (deux nouvelles rues, programme de logements accueillant la future crèche, rénovation de la place des Muguets et de ses abords).

