

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

06 novembre 2024

### AMÉNAGEMENT

## Les Groues : Paris La Défense sélectionne QUARTUS et Emerige pour réaliser l'îlot Ciel

À Nanterre, la ZAC des Groues poursuit son développement en suivant l'objectif de favoriser la mixité des fonctions urbaines. À l'issue d'une consultation d'opérateurs, le groupement constitué de QUARTUS et Emerige, pour son projet « Îlot Ciel », a été désigné lauréat pour réaliser les 14 000 m<sup>2</sup> du lot immobilier GE1. Il associe 176 logements, un équipement sportif et des locaux d'activités de production. La livraison de l'ensemble est annoncée pour mi-2028.

#### ■ Un ensemble aux usages mixtes

Paris La Défense vient de désigner l'équipe lauréate pour développer le lot immobilier GE1 (nom du projet : Îlot Ciel) dans le nouveau quartier des Groues, sur une emprise d'environ 7 000 m<sup>2</sup> limitrophe des communes de La Garenne-Colombes et Courbevoie.

Le projet Îlot Ciel de QUARTUS et Emerige, dont la conception architecturale a été confiée à l'agence Antonini Architectes, développe six bâtiments aux hauteurs contrastées (jusqu'à R+7), dont l'organisation favorise l'ensoleillement, les vues lointaines et permet une continuité des espaces extérieurs.



Îlot Ciel totalise 176 appartements de tailles variées, dans plusieurs typologies : accession libre, accession encadrée, locatif intermédiaire et locatif social (PLAI et PLUS). L'intégralité du programme résidentiel social et intermédiaire (68 logements) sera porté en maîtrise d'ouvrage directe par **Seqens** (Groupe ActionLogement), qui en particulier développera 8 appartements sous la forme de baux réels solidaires (BRS), nouveau dispositif permettant l'accession à la propriété pour des ménages aux revenus plus modestes.

S'appuyant sur le concept d'*Habiter utile*, l'Îlot Ciel apporte des garanties de confort et de facilités d'usages à l'ensemble



des logements, via ses orientations doubles et traversantes, la systématisation des espaces extérieurs privatifs, ses toitures terrasses accessibles et ses nombreux espaces de stationnement pour vélos.

Dans la dynamique de mixité d'usages et d'optimisation du foncier disponible poursuivie par Paris La Défense, un gymnase public d'une superficie de 1 500 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir deux classes en simultanément, sera aménagé au rez-de-chaussée d'un des ensembles bâtis. Doté de larges baies vitrées, il sera éclairé naturellement tant côté rue que côté jardin. Autre illustration de la mixité programmatique du projet, un local d'activité économique de 832 m<sup>2</sup> sera réalisé au rez-de-chaussée de l'ensemble bâti adressé rue de la Garenne.

- Offrir une place conséquente à la nature



Pour offrir aux futurs usagers un cadre privilégié, tous les bâtiments disposeront d'un accès menant au vaste jardin central fortement végétalisé, source d'agrément et de rafraîchissement. Au total, le programme Îlot Ciel procurera 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont près de 1 750 en pleine terre.

Sur le plan environnemental, les performances du projet anticipent déjà les exigences de la future RE2025. Il incorporera une part importante de matériaux biosourcés, et sera relié au réseau de chaleur Idex qui irrigue le quartier, désormais alimenté à plus de 50 % en

énergies renouvelables. Grâce à ses fondamentaux vertueux, l'opération vise l'obtention de la certification NF Habitat HQE avec un passeport Excellent. L'ensemble est doté de 125 places de parking en infrastructure.

*« Le projet de QUARTUS et Emerige s'est illustré par le soin apporté à la répartition des volumes bâtis, gérant harmonieusement la densité de l'îlot et par l'attention particulière aux qualités d'usage des logements, que ce soit en matière d'expositions ou d'accès à de grands espaces plantés. Ce programme s'inscrit dans la continuité du quartier des Groves, qui connaît depuis plusieurs années un profond renouveau, renforçant l'attractivité, la mixité et la qualité de vie du secteur. »* commente **Pierre-Yves Guice, directeur général de Paris La Défense.**

*« Habiter utile pour toutes et tous : nous sommes fiers de porter avec Emerige, un projet où l'architecture façonne un paysage urbain apaisé pour les futurs habitants. Conçu avec l'agence d'architecture Antonini Architecte & Associés, nous avons imaginé un projet aux logements généreux, qui porte l'ambition de QUARTUS de fabriquer une ville plus belle et accessible à tous. »* ajoute **Emmanuel Launiau, président de QUARTUS.**

*« Au nom de toutes les équipes d'Emerige, je suis très heureux de contribuer avec celles de QUARTUS à la création d'un nouveau quartier à Nanterre. Pensé avant tout pour la qualité de*

vie et le bien-être de ses futurs résidents et usagers, ce programme s'inscrit pleinement dans les engagements d'Emerige à s'investir pour une ville durable, où la nature se conjugue harmonieusement avec l'architecture.» souligne **François Bertrand, président d'Emerige Résidentiel.**

### Les Groues en chiffres, à horizon 2031 :

**65** hectares • **17** hectares d'espaces publics dont **4** d'espaces verts créés  
• **1 200** arbres plantés • **10 500** habitants (288 000 m<sup>2</sup> de logements) •  
**12 000** salariés (210 500 m<sup>2</sup> de bureaux) • **79 000 m<sup>2</sup>** dédiés aux activités,  
commerces et équipements publics/privés • **5,1** km de pistes cyclables •  
**580** places de stationnement vélos • **3** groupes scolaires, une crèche  
publique et une halte-garderie

Un « hub » de transport métropolitain :

- le prolongement Ouest du RER E (Éole) depuis 2024
- la ligne 15 du Grand Paris Express à horizon 2031

Visuels disponibles sur ce lien : [cliquez ici](#)

## PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4<sup>e</sup> quartier d'affaires au monde**, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés, **50 000** habitants, **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m<sup>2</sup> de bureaux dans plus de 125 immeubles
- **500 entreprises** dont 1/3 des entreprises du cac40
- 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](mailto:Presse1313@treizecenttreize.fr)

### Contact presse QUARTUS :

Louise Duplan  
[l.duplan@groupe-quartus.com](mailto:l.duplan@groupe-quartus.com)  
06 18 16 95 55

### Contact presse EMERIGE :

Arthur Toscan du Plantier  
[atoscanduplantier@emerige.com](mailto:atoscanduplantier@emerige.com)  
01 82 73 26 00