



PUTEAUX

Le quartier du « bien vivre » arrive

A MI-CHEMIN entre Disney Village et le quartier Antigone de l'architecte Ricardo Bofill à Montpellier (Hérault), l'aménagement du quartier des Bergères à Puteaux va transformer le rond-point éponyme, situé à 500 m de La Défense en direction de Rueil. Gloriettes, bassins, bâtiments inspirés de l'architecture grecque antique... Ce quartier dessiné par l'architecte Xavier Bohl se veut l'illustration parfaite du « bien vivre » tel que le conçoit Joelle Ceccaldi-Raynaud (LR), à l'image de ce que la maire a déjà fait réaliser à petite échelle dans le bas de Puteaux, à côté du théâtre. Certains programmes d'habitation sont en cours de construction mais la première livraison, en juin, sera celle d'une résidence services pour seniors haut de gamme, la Villa Médicis.

Sur 11,5 ha aux portes du quartier d'affaires, mais aussi à deux minutes à pied de la cité Pablo-Picasso de Nanterre, vont ainsi pousser d'ici six ou sept ans, 2 200 logements dont 20 % de sociaux (Puteaux compte actuellement 29,7 % de logements HLM). Le projet prévoit aussi 11 000 m² de commerces et autant de bureaux, deux écoles, une crèche, deux parkings publics, un hôtel 3 étoiles, une résidence de tourisme 4 étoiles et un parc de 3 ha avec ponts et bassins d'eau.

La N 13 recouverte d'un parc

Cet aménagement va répondre à la demande de l'Etat pour tendre à l'équilibre entre bureaux et habitations dans ce secteur de l'ouest parisien, et créer un vrai quartier sur un espace qui n'était jusqu'à présent qu'un lieu de passage. Mais il va aussi permettre de couvrir la N 13 par-



Pour un budget de 153 M€ HT, la mairie (LR) construit un quartier de 11,5 ha et 2 200 logements au-dessus de la N 13. Le premier immeuble sera livré en juin et déjà les appartements se vendent comme des petits pains.

tiellement. Car aujourd'hui, les piétons traversent cet axe de deux fois trois voies à pied. Ici, Joelle Ceccaldi pourra se vanter de réaliser ce que Nicolas Sarkozy a fait sur la N 13 à la sortie du pont de Neuilly, mais que le maire actuel de Neuilly, Jean-Christophe Fromentin (UDI), ne pourra pas poursuivre sur l'avenue Charles-De-Gaulle, faute de pouvoir réunir les financements nécessaires.

Au niveau de l'actuel rond-point des Bergères, la N 13 sera surmontée

— il ne s'agit pas de la faire passer en souterrain, travaux plus longs et plus coûteux — d'un espace vert de 3 ha entouré d'immeubles construits en couronne. La couverture d'un tel ouvrage représente évidemment un budget colossal, que la vente du foncier aux promoteurs permet à Puteaux de réaliser. Les recettes et charges foncières de cette opération rapportent en effet 276 M€, couvrant les 153 M€ (hors taxes) de dépenses. Une grande partie des programmes lan-

cés s'est vendue comme des petits pains, et certains bureaux de vente sont déjà fermés. Plus haut de gamme, Les Fontaines de Médicis, du groupe Seger, ont encore des appartements disponibles. « Il y a beaucoup de demandes », assure un conseiller commercial du promoteur Quanim. Qui estime que des produits achetés aujourd'hui autour de 7 000 €/m² vaudront entre 8 000 et 9 000 € d'ici à la fin de l'opération.

FLORENCE HUBIN