

Les quartiers de gare, vitrines de la métropole de demain

Métro automatique du XXI^e siècle, le futur Grand Paris Express a aussi pour mission de transformer le paysage urbain de la métropole. Autour des 68 gares du supermétro, de nouveaux quartiers essaieront, voués à devenir de nouvelles centralités en cumulant habitat, bureaux, espaces de coworking, équipements scolaires, culturels, sportifs, espaces verts... Tour d'horizon.

Évidemment, la mission du nouveau métro automatique sera d'abord de transporter quelque deux millions de Franciliens chaque jour. Mais derrière le réseau du Grand Paris Express (GPE) se cache une autre ambition : celle de faire de ses 68 gares et de leurs environs (1) des locomotives de l'aménagement du territoire métropolitain. Notamment en prenant leur part à la construction de logements neufs - 70.000 par an attendus d'ici à 2030. « Quelque 15.000 à 20.000 logements devraient émerger chaque année autour des gares jusqu'à la fin du chantier, soutient Benoît Labat, directeur de la valorisation du patrimoine à la Société du Grand Paris (SGP). Avec l'objectif d'y trouver une densité souvent plus importante que celle de leurs communes d'implantation, plus proche de celle du Paris intra-muros. Construire au plus près des transports en commun permet de rapprocher les habitants de leur lieu de travail ou de loisirs, de lutter contre l'étalement urbain et la thrombose autoroutière et de tirer les leçons des grands ensembles trop enclavés. »

DES GARES HABITÉES

Au plus près, voire sur les gares elles-mêmes : telle est la gageure des quatre opérations immobilières connexes d'ores et déjà attribuées par la SGP. En surplomb de la gare La Courneuve-Six-Routes (93), sur le tronçon commun aux lignes 16 et 17, s'élèvera ainsi une tour de 15 étages de 55 mètres de haut, où chacun des 125 logements sera doté d'une terrasse plantée ou d'une loggia. Même nombre d'étages prévu au-dessus d'Issy-RER (92), qui abritera 110 logements, un espace de coworking, des commerces et un pôle d'innovation lié à l'enfance. Ligne 15 sud toujours, Créteil-L'Échat (94) s'enrichira notamment de résidences étudiantes et hôtelières. Alors que sur la station de Bagneux (92) viendra s'arrimer une « proue » signée des agences d'architectes Marc Mimram et Brenac & Gonzalez & Associés.

Les gares d'Aulnay (93), où le résultat de la consultation sera connu au printemps prochain, mais aussi de Champigny-Centre, d'Arcueil-Cachan et de Chevilly-Trois-Communes (94) devraient suivre l'exemple. « Nous faisons ainsi d'une pierre deux coups, les terrains achetés pour les gares servant aussi au développement des territoires », explicite Benoît Labat. Et de miser également, une fois les chantiers achevés, sur la valorisation immobilière de près de 250 « emprises chantiers » de 3.000 m² - entrées de tunneliers, grilles de protection, puits de ventilation, etc. -, la loi autorisant l'établissement public à aménager leurs alentours jusqu'à 600 mètres de rayon.

Retrouvez la suite de l'article dans le dernier numéro du Magazine Grand Paris, disponible en kiosque ou par [abonnement](#)