

Immobilier : la ruée vers le rail est lancée

Les espaces ferroviaires constituent la dernière grande réserve foncière pour les métropoles. Dans le Grand Paris, après la ZAC Clichy-Batignolles, le futur parc Chapelle-Charbon, Grand Train Marcadet, les tours Duo de Jean Nouvel ou le pont de Marc Mimram à Saint-Denis Pleyel sont quelques exemples d'une reconquête déjà bien entamée.

À New York, en plein Manhattan, sort de terre le plus grand projet immobilier privé de l'histoire des États-Unis. Dans le quartier de Hudson Yards, un espace de plus de 10 hectares a été libéré par le recouvrement des voies ferrées. Souvent rencontré à une moindre échelle, le cas de figure est devenu classique. Car, pour les métropoles, les espaces ferroviaires constituent la dernière grande réserve foncière. Madrid, Barcelone ou Prague font partie de ces villes qui la mettent à profit, envisageant le recouvrement ou la reconversion des voies et autres hangars.

Paris ne fait pas exception. Pour s'en rendre compte, il faut suivre le rail, depuis le nord et jusqu'au centre de la capitale. Le sud de la capitale a aussi ses grands projets, comme les tours Duo, de Jean Nouvel, qui domineront les voies d'Austerlitz à Masséna- Bruneseau (13e). « Mais l'essentiel a déjà été réalisé, en recourant parfois à un urbanisme de dalles très coûteux et impensable aujourd'hui. Paris Rive Gauche [13e] est le dernier projet en date », explique Marie Taveau, du cabinet d'architectes François Leclercq, qui travaille sur Paris Nord-Est (PNE), vaste périmètre de renouvellement urbain dans la capitale.

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