# Voyage le long des gares de la ligne 15 sud

Grand Paris 12 juin 2015

Contrairement au métro de Fulgence Bienvenue, aux stations souterraines, les gares du Grand Paris express vont offrir au territoire métropolitain de nouvelles portes, centralités inédites, centre-ville revisités. Le JGP vous emmène le long de la ligne 15 sud, pour un voyage métropolitain inédit.

La ligne 15 sud, première ligne du Grand Paris express, dont la mise en service est annoncée pour 2022 reliera Noisy-Champs et Pont de Sèvres, en passant par le sud de Paris. L'architecture de ses 16 gares nouvelles fait l'objet, depuis le 12 juin 2015, d'une exposition organisée par la Société du Grand Paris (SGP) au Mac / Val, à Vitry-sur-Seine. Pour réaliser cette ligne et ses 16 gares, la SGP a acquis 33 hectares de foncier, dont la moitié sera occupée par le Site de maintenance industrielle (SMI) de Vitry-sur-Seine et le site de remisage du matériel roulant (SMR) de Champigny-sur-Marne. Les 16 gares se répartissent sur une surface moyenne d'un hectare chacune, emprises chantiers comprises, sur lesquelles on distingue trois cas de figures : certaines ne feront l'objet d'aucun aménagement autre que l'équipement ferroviaire lui-même, d'autres donneront lieu à des projets « connexes », sur ou a proximité immédiate de la gare sur des emprises foncières que la SGP possède, d'autres encore seront accompagnées d'une opération d'aménagement plus large autour de la gare, au-delà des emprises acquises par la SGP.

La loi du 3 juin 2010 confère, en effet, à la SGP le droit d'aménager les alentours de ses gares dans un rayon de 400 mètres ou dans le périmètre du Contrat de développement territorial (CDT) s'il le prévoit. « Toutes nos actions sont conduites en accord avec les maires » souligne Benoit Labat, directeur de la valorisation et du patrimoine de la Société du Grand Paris.

Ces 16 gares devraient avoir obtenu leur permis de construire, délivrés par l'Etat et non par les collectivités, incessamment. L'Etat exige, en l'espèce, pour les instruire, de disposer également d'une « note-chapeau » décrivant les projets de construction connexes afin de délivrer le permis des gares en bonne connaissance du dossier global. Les permis de construire liés aux projets connexes au-dessus des gares seront ensuite délivrés par les communes, après la délivrance du permis de la gare elle-même. La plupart des appels d'offre pour ces opérations immobilières ont donc d'ores et déjà été lancés.

Créteil l'Echat et Arcueil-Cachan figurent parmi les sites où une opération d'aménagement dépassant l'immédiat environnement de la gare sera conduite par la SGP. Plusieurs autres sites sont à l'étude.

Pont-de-Sèvres : Une gare sans projet connexe

Aucune opération connexe n'est prévue à Pont-de-Sèvres, notamment en raison de contraintes spatiales limitant à l'extrême toute possibilité d'aménagement : la gare sera située entre la Seine et la tour du Trident, et jouxtera deux quartiers en plein développement, celui du Trapèze et de l'Ile Seguin, qu'une passerelle reliera d'ailleurs à la gare. « Nous ne disposons pas, sur le quai Le Gallo, de place pour un quelconque aménagement supplémentaire », résume Benoit Labat.





Vue intérieure de la gare d'Issy – Brunet Saunier

Il s'agit d'une gare symbolique pour la SGP, qui a réalisé là ses premières acquisitions foncières en 2012. Il s'agit également d'un projet complexe, puisque cette gare, souterraine, sera en correspondance avec la ligne C du transilien, en viaduc.

Sur un îlot de 1300 m2, outre la gare, la SGP vient de lancer une consultation pour la réalisation d'un projet d'une centaine de logements qui comprendra à la fois de l'accession et des logements sociaux, préfigurant un projet plus vaste conduit par la ville et son aménageur, Seine Ouest Aménagement, dans le cadre d'une ZAC. « C'est un exemple assez classique dans lequel une gare du Grand Paris Express génère une modification, une évolution sensible du tissu urbain. Comme le maire, nous souhaitons un bâtiment signal au dessus de la gare, constituant un repère dans la ville », souligne Benoit Labat.

Fort d'Issy-Vanves-Clamart : le défi du temps



Rue du Clos Montholon – Gare Fort d'Issy – Vanves – Clamart – Philippe Gazeau

La nouvelle municipalité de Clamart a profité de l'opportunité pour lancer une opération de logements au droit de la gare. La gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart figure par ailleurs assez haut sur l'échelle de la complexité des équipements de cette ligne : un ouvrage de cette gare sera « poussé » sous les voies SNCF, en août 2017, lors d'une opération déjà programmée nécessitant l'arrêt de la totalité du trafic ferroviaire. Cet impératif technique, qui nécessite de construire la gare dès 2016-2017, permet de limiter les impacts sur les trafics ferroviaires qui ne seront perturbés que quelques jours. La gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart sera en correspondance avec le Transilien.

# Châtillon-Montrouge : des bureaux à l'étude



Gare de Châtillon-Montrouge – Périphériques

La gare de Châtillon-Montrouge sera en correspondance avec le terminus de la ligne 13 du métro, dans un quartier fortement tertiarisé aujourd'hui. Un immeuble de bureau pourrait y voir le jour, dans le cadre d'une opération commune de la SGP et de la RATP sur des terrains contigus appartenant aux deux sociétés. Les deux institutions étudient actuellement cette opportunité, techniquement complexe, en accord avec les maires des deux communes concernées. Il s'agirait d'un des seuls projets de bureaux menés par la SGP sur la ligne 15 Sud.

## Bagneux: 300 lgements avec la Semaba

La gare de Bagneux, en connexion avec la ligne 4 du métro, sera située au cœur de la ZAC Victor Hugo, aménagée par la Semaba, d'une superficie de 13 hectares. Les emprises acquises par la SGP ne sont pas suffisamment vastes pour y bâtir des immeubles. Une opération commune avec la Semaba a donc été décidée, qui fait l'objet d'une consultation. 300 logements, dont 30% sociaux, le reste en accession, sont prévus. Plusieurs immeubles, d'une hauteur d'environ 50 mètres remplaceront la tour Pasteur, détruite par la ville, et constitueront une nouvelle entrée de ville.

## Arcueil-Cachan : Un nouveau cœur de ville en projet



Perspective du parvis de la gare d'Arcueil-Cachan – Ar. Theme

Cette gare, adossée à la ligne B du RER, se situera à l'emplacement de l'ancien marché communal de Cachan, dont la SGP a financé la reconstitution, légèrement plus au sud. La SGP étudie actuellement, avec la ville de Cachan, la possibilité de développer un projet d'aménagement sur une zone qui comprend des terrains qu'elle a acquis pour la construction de la gare, des terrains communaux et quelques parcelles adjacentes. La SGP vient de lancer une étude pré-opérationnelle de la zone, dont l'aménagement nécessiterait un avenant au contrat de développement territorial (CDT), qui ne le prévoit pas en l'état. Il pourrait s'agir d'une opération mixte, comprenant logements, bureaux et hôtel. Cette opération intègrera la réalisation d'un parking souterrain destiné notamment aux visiteurs du marché Carnot.

Villejuif - Institut Gustave Roussy: Une gare « accélérateur de projets »



Vue de la gare de Villejuif – Institut Gustave Roussy – Dominique Perrault Architecture

Cette gare sera située dans le parc départemental des Hautes-Bruyères, au pied de l'institut Gustave Roussy. Le conseil départemental du Val-de-Marne a cédé les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la gare en en restreignant l'usage à cette dernière. Aucun projet immobilier connexe n'y verra donc le jour. Mais cette gare jouera un rôle de d'accélérateur pour le développement de la ZAC Cancer Campus de 300.000 m2 développée par la SADEV 94. Cette gare constitue en cela un véritable accélérateur de mutation urbaine. Elle sera, au début de la prochaine décennie, en interconnexion avec la ligne 14 Sud du métro qui desservira ensuite Orly. C'est donc une gare double, très importante, qui a été confiée à l'architecte Dominique Perrault.

### Villejuif - Louis Aragon : Un nouveau visage pour l'îlot

La gare de Villejuif Louis Aragon constituera un hub majeur de la ligne 15 Sud, reliant à la fois le terminus de la ligne 7 du métro parisien et le terminus Nord du tramway T7 qui dessert l'aéroport d'Orly. Une opération connexe de logements, sur les emprises foncières que possède la SGP y est prévue. Une importante réflexion est par ailleurs conduite par la SGP, la ville et la RATP, propriétaire d'emprises foncières sur l'Îlot Louis Aragon, en vue d'un projet de construction, de logements essentiellement, sur une trentaine de milliers de mètres carrés. « Cette opération d'accompagnement de la requalification de l'Îlot est particulièrement complexe, avec deux gares souterraines, une gare routière, un terminus de tramway et un parking en silo, en plein cœur de ville », souligne Benoit Labat. Les élus de Villejuif souhaitent saisir l'occasion de ces travaux pour donner un nouveau visage à l'îlot central de la ville, que la ZAC multisites Louis Aragon, conduite par la Sadev 94, n'intègre pas aujourd'hui.

Vitry-Centre : Le parc restitué



Entrée de la gare de Vitry-Centre - King-Kong

A l'instar de la Gare de Villejuif IGR, celle de Vitry Centre, située dans un parc, ne donnera lieu à aucun aménagement autre que celui de la gare elle-même.

# Vitry-Les Ardoines : Un signal très fort de développement du territoire



Parvis de la gare des Ardoines - Valode et Pistre

La gare de Vitry-les Ardoines est située au cœur d'un territoire de projet majeur du Grand Paris : la ZAC des Grandes Ardoines, soit près de 50 hectares sur laquelle sont envisagés, à terme, 1,3 million de mètres carrés de constructions nouvelles, en activités, bureaux, logements, etc... Le site de maintenance des infrastructures (SMI) de la ligne 15 Sud prendra place dans cette ZAC, bordée au sud par le viaduc de l'A86.

Cette ZAC fait l'objet d'une Opération d'intérêt national (OIN), conduite par l'Etablissement public d'aménagement Orly, Rungis, Seine-Amont (Epaorsa). L'Epaorsa va bâtir, au droit de la future gare du Grand Paris Express, un franchissement routier, est-ouest, de la zone et de la Seine, co-financée par la SGP, afin de désenclaver ce quartier. Un franchissement dont la maîtrise d'œuvre est confié à l'équipe Richez Associés.

La SGP étudie, en accord avec l'Epaorsa, une opération connexe sur le foncier acquis pour réaliser la future gare, tournée vers le logement étudiants et jeunes actifs, qui pourrait accueillir, à quelques minutes de la gare d'Austerlitz, des jeunes start-upers de l'incubateur

géant que Xavier Niel bâtit à la halle Freyssinet, par exemple. La SGP a pris en l'espèce les mesures conservatoires qui lui permettront de lancer cette opération de logements plus tard, en fonction de l'avancement de la ZAC dans son ensemble.

#### Maison-Alfort (Vert de Maison) : 12.000 mètres carrés de bureaux

Les emprises foncières de la future gare de Maison-Alfort, en correspondance avec le RER D, étant situées là où la mairie envisageait de mener un programme de réalisation de bureaux, la SGP s'est engagé à y réaliser elle-même des bureaux, au-dessus de la gare en l'occurrence. Il s'agira d'environ 12.000 mètres carrés de bureaux, qui seront dessinés par « Valode & Pistre », l'architecte de la gare. Le choix d'un même architecte pour les deux projets, gares et projet connexes, provient de contraintes calendaires fortes. « Aucun de nos projets immobiliers connexes aux gares ne doit retarder le calendrier de livraison de la ligne », souligne Benoit Labat.

#### Créteil l'Echat : Un cœur de ville cohérent



Perspective extérieure de la gare de Créteil-l'Echat – Agence Nicolas Michelin et associés

Une consultation a été lancée en octobre 2014 afin de réaliser 22.000 mètres carrés de bâti sur les emprises acquises par la SGP pour réaliser la gare de Créteil l'Echat. Il s'agira à la fois de logements étudiants, de résidence services, d'un programme de bureaux, ainsi que du logement en accession. Les offres sont en cours d'analyse. « Le projet comporte la réalisation d'un parking public en sous-sol, conformément à nos accords avec la Semic, SEM de Créteil à laquelle nous avons acheté le foncier nécessaire à la construction de la gare », indique Benoit Labat.

En août 2014, Laurent Cathala maire de Créteil a confié à la SGP une mission d'aménagement du quartier de Créteil l'Echat, au-delà du périmètre de la seule gare. Il s'agit d'emprises, sur une surface globale de 5 ha, appartenant pour partie à l'hôpital Henri Mondor (AP/HP) et pour partie au département du Val-de-Marne. 500 logements environ y

sont prévus, de même que des bureaux et des équipements publics. La SGP vient de lancer pour ce projet une consultation pré-opérationnelle d'aménagement. Les travaux y démarreront après 2019, date à laquelle l'hôpital Henri Mondor doit libérer des bâtiments qu'il occupe aujourd'hui.

Par ailleurs, l'AFTRP mène, à quelques encablures, une autre opération d'aménagement, celle du triangle de l'Echat. « Nous étudions avec l'AFTRP d'éventuelles mutualisations », indique Benoit Labat. A Créteil l'Echat, la ligne 8 du métro sera en correspondance avec le Grand Paris Express.

## Saint-Maur Créteil: Complexité géologique

Cette gare est en correspondance avec la ligne A du RER sera construite sur la place du marché, dans un tissu urbain extrêmement dense. La SGP a dû acheter des parcs de bureaux pour permettre sa réalisation et a relocalisé les entreprises occupantes. « La ville a souhaité que nous reconstituions cette place en centre ville, cette fois essentiellement en logement en accession ou en logement social, avec évidemment des commerce pour remplacer les commerces existant », indique Benoit Labat.

Les équipes de la SGP ont découvert des nappes d'argile verte dans le sol ce qui implique que la gare devra être construite non pas à 20 ou 30 mètres de profondeur mais à 50 mètres. Ceci pour éviter tout impact sur le bâti alentour, l'argile verte étant extrêmement plastique. Aucun escalier mais des ascenseurs à forte capacité y donneront accès aux quais.

« Pour cette opération, il existe également une importante problématique liée à la reconstitution de l'offre de parking », indique Benoit Labat qui précise « que la SGP recherche des solutions, à la fois pour le stationnement durant les travaux mais aussi pour anticiper le réaménagement du quartier ».

#### Champigny-centre: Triple impact du Grand Paris express



Gare de Champigny-centre - Richez Associés

La gare de Champigny-Centre sera en interopérabilité avec la ligne 15 Est. Située sur la RD 4, la gare du Champigny-Centre prendra place dans un tissu urbain dense. Une

consultation sera lancée pour ce projet par la Société du Grand Paris à l'été 2015, en vue d'y construire à la fois du logement et une résidence étudiante. A noter que Champigny est une ville desservie et impactée par le projet du Grand Paris Express, avec deux gares, celle de Champigny-Centre et celle de Bry-Villers-Champigny et un site industriel, qui pourra également à terme accueillir à ses abord du logement.

# Bry-Villiers-Champigny: deux nouvelles gares



Espace intérieur de la gare de Bry-Villiers-Champigny - Richez Associés

Cette gare est située sur un faisceau ferroviaire existant, celui de la ligne E du Transilien, sur laquelle SNCF Réseau doit également réaliser une gare, cette ligne n'en comportant pas à cet emplacement aujourd'hui. La SGP envisage de réaliser une opération connexe de logement et d'activités sur sa future gare. Celle-ci constituera le cœur du futur quartier de la Zac Marne-Europe dont l'Epamarne est l'aménageur. Ce quartier doit accueillir, à terme, près de 220.000 m2 de constructions nouvelles, dont 80.000 m2 de bureaux.

Noisy-Champs: Première gare de la ligne 16



La gare de Noisy-Champs – Jean-Marie Duthilleul

Aucun projet immobilier connexe à la gare de Noisy-champs, dessinée par Jean-Marie Dutilleul. Cette gare sera à la fois le terminus de la ligne 15 Sud la première gare de la ligne 16 qui desservira la Seine-Saint-Denis, jusqu'à Saint-Denis Pleyel. C'est aussi le futur terminus de la ligne 11 du métro qui sera en correspondance avec la ligne A du RER. Elle reliera deux territoires, deux départements la Seine-et-Marne et la Seine-Saint-Denis, deux communes Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, chacune portant d'importants projets de développement.