

La RATP fait cohabiter ses dépôts de bus avec des logements

Par Jean-Bernard Litzler
◦ Mis à jour le 19/02/15 à 18:29
Publié le 19/02/15 à 18:29



Ce programme de 650 logements (livraison mi-2017) combine logements étudiants, sociaux et privés ainsi qu'une crèche, le tout installé sur un dépôt de bus souterrain. Crédit: DR

Pour rénover ses centres techniques et ses dépôts de bus ou de métros vieillissants, la RATP se lance dans de grands programmes immobiliers. La construction de logements finance l'enfouissement et la modernisation de ses infrastructures.

La RATP (<http://plus.lefigaro.fr/tag/ratp>) maître d'œuvre d'un vaste programme de logements? L'idée est loin d'être saugrenue comme l'a démontrée ce jeudi la pose de la première pierre d'un futur quartier du 14^e arrondissement de Paris, à deux pas de la porte d'Orléans. Sur près de 2 hectares occupés jusque là par un vieux centre de bus, vont se dresser d'ici la mi-2017, 650 logements mêlant résidence étudiante, logements sociaux et privés ainsi qu'une crèche. Quant au dépôt de bus, il sera toujours là gagnant même 50 places supplémentaires mais il sera installé en sous-sol à l'avenir.

En fait, le transporteur parisien est tout sauf un novice du logement. Ces 20 dernières années, il a créé près de 4000 logements dont 2000 logements sociaux. A la base, il s'agissait surtout de loger ses agents à proximité de leur lieu de travail en leur proposant la moitié des logements sociaux créés. Mais désormais, il faut aussi intégrer de nouvelles contraintes techniques.



L'état actuel du chantier: une friche de près de 2 hectares.

«D'un côté, le trafic et la flotte de bus (<http://plus.lefigaro.fr/tag/bus>) ne cessent d'augmenter et de l'autre les métros de nouvelle génération nécessitent des interventions sur le côté des machines et non plus en-dessous comme autrefois, explique Rémi Feredj, directeur de l'immobilier et de la logistique à la RATP. Tout cela nécessite beaucoup d'espace et nous n'avons pas de foncier disponible, tout au plus 8000 m² sur toute l'Ile de France.» Le problème est d'autant plus sérieux que les emplacements doivent être les plus centraux possibles: faire stationner en lointaine banlieue un bus circulant dans Paris coûte cher en essence, pollution

et salaire pour le temps de trajet.

La meilleure solution pour gagner de l'espace consiste souvent à enfouir les infrastructures. Et l'espace dégagé en surface devient disponible pour des programmes de logements. Au passage, la RATP fait d'une pierre deux coups: elle crée des logements et grâce aux revenus fonciers, elle finance ses propres travaux de modernisation.

«Rien qu'en essence et en charges et salaires économisées, 50 places de parking de bus supplémentaires pèsent 1 à 2 millions d'euros d'économies par an» Rémi Feredj, directeur immobilier à la RATP

«Sur nos 2000 bus circulant dans la capitale, la moitié d'entre eux seulement dorment à Paris», rappelle [Pierre Mongin](http://plus.lefigaro.fr/tag/pierre-mongin) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/pierre-mongin>), patron de la RATP. Sur le projet immobilier du 14e arrondissement, le nouveau dépôt de bus comptera 200 places de stationnement contre 150 auparavant. «Rien qu'en essence et en charges et salaires, ces 50 places gagnées pèsent 1 à 2 millions d'euros d'économies par an», calcule Rémi Feredj. Au total, ce projet chiffré à 145 millions d'euros au total (hors foncier) permet à la RATP de financer la quasi-totalité des 48 millions d'euros nécessaires à la reconstruction de son centre bus.

Du côté de la Ville, on se félicite de ce genre de programme. «C'est un site emblématique, souligne Jean-Louis Missika, adjoint chargé de l'urbanisme et de l'architecture. Il illustre l'idée de mixité fonctionnelle et sociale et cette capacité à créer des immeubles hybrides à vocation à la fois sociale, industrielle et privée.» Et après ce projet dans le 14e seront aussi lancés les Ateliers Vaugirard dans le 15e (350 logements sur le dépôt de la ligne 12 du métro) et l'Atelier de Boulogne-Billancourt (mêlant 78 logements et le dépôt de la ligne 9. Quant au nouveau centre bus de Lagny-Pyrénées (20e arrondissement), il accueillera 30.000 m² de bureaux et sera livré dans 2 mois.

Et qu'en sera-t-il des nuisances pour les occupants? Du côté de la RATP, on assure que tous les relevés sont effectués pour garantir que les rénovations ne génèrent aucune nouvelle gêne. La sortie des bus se fait le plus loin possible des habitations et les immeubles construits sur des dépôts de métro sont montés sur ressorts pour éviter les vibrations sans compter l'isolation acoustique renforcée.



Jean-Bernard Litzler

- auteur
- 21 abonnés
-

Journaliste
