

CHANTIERS

Un dépôt de bus parisien cède la place à un nouveau quartier mixte

Par Nathalie Moutarde (Bureau Ile-de-France du Moniteur) - LE MONITEUR.FR - Publié le 20/02/2015 à 16:31

Mots clés : Architecte - Bâtiments d'habitation - Politique du logement - Transport collectif urbain



Photo n° 1/6

© DR

Vue générale du projet

«Les ateliers Jourdan-Corentin-Issoire», à la porte d'Orléans: 650 logements sociaux, privés et étudiants posés sur un centre bus de la RATP reconstruit en sous-sol.



A la porte d'Orléans, la modernisation d'un centre bus de la RATP se combine à la réalisation, en surélévation, d'un programme de 650 logements sociaux, privés et étudiants. Trois agences d'architectes interviennent sur cette opération, dont la première pierre a été posée le 19 février: Nasrine Seraji, Eric Lapierre, Emmanuel Combarel et Dominique Marrec.

«Avec cette opération, nous avons un exemple très concret de reconstruction de la ville sur la ville», a déclaré Jean-Louis Missika, adjoint à la maire de Paris, en charge de l'urbanisme, lors de la première pierre du projet immobilier «Les ateliers Jourdan-Corentin-Issoire», dans le XIV^e arrondissement de la capitale. Ce programme de 650 logements, accompagné d'équipements publics, sera construit en superstructure d'un centre bus de la RATP, enterré. «Le point de départ de cette opération est industriel, a expliqué Pierre Mongin, P-DG de la RATP. Nos dépôts de bus ont besoin d'être modernisés et agrandis. Dans Paris, la seule solution est de creuser. Nous rasons les installations existantes pour les reconstruire en sous-sol. A la porte d'Orléans, nous pourrions remiser 50 bus de plus, 195 au total».

«Le haut finance le bas»

Les travaux de ces nouveaux centres bus, de l'ordre de 45 à 50 millions d'euros chacun, sont financés par la vente des charges foncières des programmes immobiliers qui viennent se poser dessus. «Le haut finance le bas», résume Rémi Feredj, directeur du département de la valorisation immobilière, des achats et de la logistique de la RATP, et président de deux de ses filiales: la SEDP (Société d'études et de développement patrimonial), aménageur, et Logis-Transports, entreprise sociale pour l'habitat. Ces opérations permettent aussi de produire du logement, notamment pour les agents de la RATP qui ont besoin de résider à proximité de leur lieu de prise de fonction. En règle générale, 50% des logements sociaux ainsi réalisés leur sont réservés.

Le projet du XIV^e occupe une parcelle de 1,7 ha, bordée par le boulevard Jourdan, la rue de la Tombe-Issoire et la rue du Père-Corentin. La RATP a fait appel à trois architectes. Nasrine Seraji (ASAA) s'est vu confier le projet «Jourdan»: 191 logements sociaux, 12 appartements privés, une crèche, une halte-garderie et un local associatif. Eric Lapierre (Elex) a conçu une résidence étudiante de 365 logements, qui donne sur la rue de la Tombe-Issoire. Emmanuel Combarel et

Dominique Marrec (ECDM) signent 82 logements en accession (promoteur: Eiffage Immobilier) implantés rue du Père Coentin.

Livraisons en 2017

Le projet total (hors foncier) s'élève à 145 millions d'euros dont 48 millions pour le centre bus. Les livraisons s'échelonnent de début 2017 (centre bus) à mi-2017 (logements). Les travaux ont été attribués à Eiffage, qui intervient déjà sur l'opération de la RATP, rue de Lagny (XX^e arrondissement).

«Les ateliers Jourdan-Coentin-Issoire» figurent dans le protocole signé entre la RATP et la Ville de Paris en décembre dernier. Il porte sur la création d'au moins 2 000 logements d'ici à 2024 dans la capitale dont au moins 50% de logements sociaux, dans le cadre de la restructuration de huit sites industriels de la RATP.