

Misez sur ces villes du Grand Paris !

IMMOBILIER. Avec la création prochaine de nouvelles gares et lignes de métro, des communes vont voir leur cote grimper. Parmi elles : Villejuif, Saint-Denis, Bagneux.

ARRÊTEZ DE FANTASMER sur ce qui brille ! Si vous souhaitez investir vos économies dans la pierre en région parisienne et profiter de taux avantageux, ne vous focalisez pas forcément sur les plans bling-bling du Paris intra-muros ou de la banlieue huppée. Bien au contraire. Les portefeuilles malins qui cherchent à réaliser une belle plus-value d'ici dix ans doivent miser sur les villes et quartiers de la périphérie qui deviendront à coup sûr les sites rentables de demain. Comment dénicher ces bons filons ?

Le site Meilleursagents.com a concocté une étude, dévoilée dans nos pages, consacrée à ces villes qui vont bénéficier inévitablement, entre 2017 et 2030, du déploiement du Grand Paris. « D'ici dix à quinze ans, certaines communes d'Ile-de-France vont voir leur cadre de vie s'améliorer, explique Thomas Lefebvre, directeur scientifique chez Meilleursagents.com. Elles vont profiter de l'arrivée de lignes de métro, 1,5 million de logements vont être construits, des bassins d'emploi vont se développer et de nouvelles infrastructures sportives, culturelles ou économiques vont s'implanter ici et là. » En clair : ces communes bien intégrées à la future agglomération du Grand Paris vont devenir des bassins de vie dynamiques. Et donc des

TOP 5 DES VILLES OÙ INVESTIR



lieux où il faut investir. Les grandes gagnantes de cette révolution régionale ? Villejuif (Val-de-Marne), Saint-Denis, Aubervilliers et Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bagneux (Hauts-de-Seine), qui caracolent dans le top 5. Neuilly-sur-Marne (Seine-Saint-Denis), Saclay (Esson-

ne), Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses et Thiais (Val-de-Marne) suivent de près. Aujourd'hui enclavées et souvent pauvres, ces communes vont décoller sur le marché de l'immobilier avec l'arrivée des futures lignes de métro du Grand Paris Express. La future gare Saint-Denis-

Pleyel deviendra même le Châtelet du nord de Paris, avec quatre lignes de métro essentielles pour rayonner en Ile-de-France. « Les villes de notre top 5 ont toutes au moins une gare située sur l'arc du métro du Grand Paris, précise Thomas Lefebvre. Grâce à cela, les voyageurs peuvent relier Paris, les aéroports ou encore Saclay et La Défense très rapidement. » Certaines communes — comme Aubervilliers et Noisy-le-Grand — bénéficient aussi de l'arrivée de nouveaux campus universitaires qui devraient booster l'activité locale, attirer les chercheurs et les entreprises innovantes.

Pas de précipitation

Attention toutefois à ceux qui souhaiteraient se lancer et acheter dans ces villes à fort potentiel : certains quartiers sensibles prendront probablement plus de temps pour profiter de l'aura du Grand Paris. Pour éviter les risques, le mieux est de trouver un bien autour des nouvelles gares. « Le projet du Grand Paris prévoit de nouvelles constructions de logements et d'infrastructures dans un rayon de 800 m autour des gares, précise d'ailleurs Thomas Lefebvre. Le reste du territoire profitera certainement de l'essor de ces quartiers, mais dans un second temps. »

AURÉLIE LEBELLE