

Le métro du Grand Paris va transformer le sud parisien

- La ligne 15 sud, dont les travaux débutent samedi, ouvrira fin 2022.
- Elle pourrait faire naître un pôle économique majeur à Villejuif, selon JLL.

IMMOBILIER

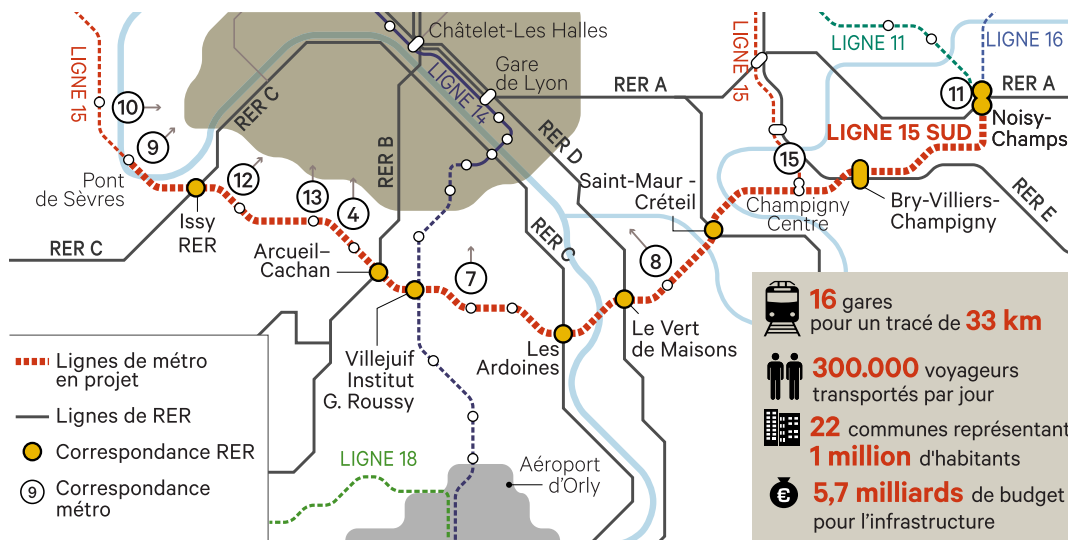
Dominique Malécot

@DMalecot

Une douzaine d'heures de festivités célébreront, samedi 4 juin, le début des travaux de la ligne 15 sud, premier tronçon du futur métro du Grand Paris. Elles marqueront aussi le remodelage du territoire méridional de la capitale, selon le géant américain du conseil en immobilier JLL qui publie ce mercredi une étude sur l'impact du réseau sur les zones desservies. Et pour cause : ce chantier de 5,7 milliards d'euros (hors matériel roulant) doit déboucher, fin 2022, sur l'ouverture de 16 stations de métro reliées par 33 kilomètres de tunnels, entre le pont de Sèvres et Noisy-Champs. Une ligne qu'emprunteront chaque jour quelque 300.000 passagers.

Les habitants et les entreprises des quartiers concernés vont bénéficier de temps de trajets divisés par deux, tant à l'intérieur du périmètre de la ligne que vers des équipements majeurs comme les gares parisiennes. « Nous avons étudié l'impact de la ligne 15 entre le pont de Sèvres et Vitry, un territoire qui se subdivise en trois parties, détaille Virginie Houzé, directrice études et recherche de JLL France. Il y a d'abord, à l'ouest, un pôle mature avec Boulogne-Issy, qui attire de nombreuses entreprises et capte des investissements internationaux. Il est aussi recherché pour le logement. »

Le nouveau tronçon de la ligne 15 sud



« LES ÉCHOS » / SOURCE : SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS

Le pôle tertiaire Boulogne-Issy pourrait atteindre une envergure proche de celle de la Défense.

Plus à l'est, entre la station Fort d'Issy-Vanves-Clamart et Arcueil-Cachan, le marché est dominé par des investisseurs français. Les pôles tertiaires sont plus diffus et les loyers y sont de 30 à 40 % inférieurs à ceux de Boulogne-Issy. La valeur des logements y est moindre, mais varie selon la proximité avec Paris et les transports disponibles. Enfin, entre

Villejuif et Les Ardoines, ce territoire en mutation, avec peu de bureaux, n'attire guère encore les investisseurs. Les prix de l'immobilier résidentiel y sont aussi inférieurs à ceux des deux autres secteurs.

Développement du tertiaire
L'attractivité du pôle Boulogne-Issy devrait croître sous l'effet conjugué de l'amélioration des transports vers l'est et le sud de Paris et de grandes opérations comme celles du pont d'Issy et de l'île Seguin, estime JLL. Ses 2 millions de mètres carrés de bureaux pourraient être portés à 2,5 millions. Cette zone va aussi bénéficier du développement du tertiaire dans le 15^e arrondissement

– contigu – de la capitale. Faute de grands pôles tertiaires, le secteur entre Fort d'Issy-Vanves-Clamart et Arcueil-Cachan devrait rester un territoire d'accueil pour les entreprises parisiennes ou de l'ouest de la capitale à la recherche de loyers moins chers, d'autant que les transports seront améliorés, ce qui devrait aussi profiter à l'habitat.

Entre Villejuif et Les Ardoines, JLL considère que l'arrivée des nouvelles lignes de transport et des projets importants, comme Campus Grand Parc à Villejuif, réunissent les conditions pour qu'émerge un grand pôle avec 3 millions de mètres carrés de logements, de bureaux et d'équipements publics. ■