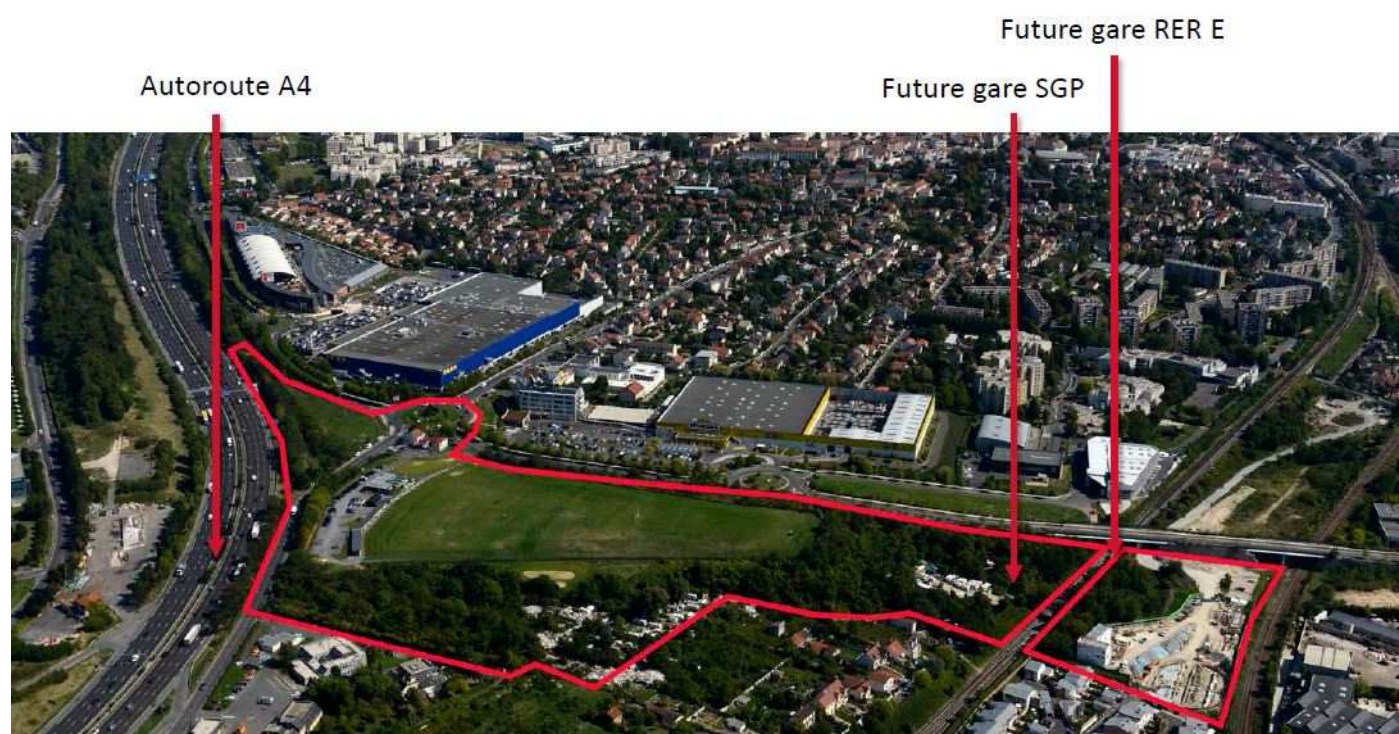


Et si le futur quartier de gare de Bry-Villiers-Champigny enjambait l'A4?



Un centre de congrès, des bureaux, un hôtel, un millier de logements, un peu d'activité logistique, un groupe scolaire, un gymnase, un jardin métropolitain et une gare, Bry- Villiers-Champigny, qui fera l'interconnexion entre la ligne du RER E et la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, ainsi qu'avec la ligne de bus en site propre Altival, tel est le projet de la Zac Marne Europe, entérinée au Conseil municipal de Villiers-sur-Marne le 12 novembre dernier.

Située en bordure de l'autoroute A4, au niveau du Bricorama de Villiers-sur-Marne, ce nouveau quartier de ville, voisin de la Zac des Boutareines (Zac de 10 hectares, qui accueille la grande surface de bricolage), s'étendra sur 11,2 hectares sur une partie de l'ancienne Voie de desserte orientale (VDO), une friche correspondant à des emprises réservées pour un projet de rocade (A87) dont ce tronçon n'a jamais vu le jour. Dans sa pointe nord, la Zac part de la bande de terrain située entre l'A4 et le magasin Ikea et elle s'étend le long de la D10 du côté de Champigny (Boullereaux). Le site est actuellement essentiellement occupé par un golf. *»D'ici quelques années, ce quartier sera l'un des mieux connectés de la métropole, à proximité des autoroutes A4 et A86, à 22 minutes de l'aéroport d'Orly, 27 minutes de celui du Roissy. Et il permettra de relier Champigny, Bry et Villiers »*, insiste Jacques-Alain Bénisti, député-maire LR de Villiers-sur-Marne.



La double gare sera située au croisement du chemin des Boutareines et de la D10 tandis que le centre de congrès et l'hôtel attenants seront complètement à l'opposé, sur la pointe nord à proximité de l'A4. C'est à ce niveau que le projet prévoit une rampe qui se décolle légèrement pour conduire à un belvédère vers les coteaux de la Marne. « *Ultérieurement, il peut être l'amorce d'une passerelle qui enjambera l'A4* », laisse imaginer l'urbaniste Gérard Penot, de l'atelier Ruelle. Une telle liaison permettrait d'accéder directement à Bry-sur-Marne.



Directement face à la route, devraient se dresser des immeubles de bureaux tandis que des résidences seront positionnées en retrait. L'aspect boisé actuel devrait perdurer dans le bas de la zac, dans le cadre d'un jardin métropolitain cheminant entre les constructions tout le long du périmètre, et s'épaississant vers le bas. Les hauteurs des bâtiments s'étageront de 8 à 50 mètres de haut. « *Ce nouveau quartier vise à rassembler ce qui est éparé, connecter les villes entre elles, faire avec l'existant et notamment les magasins-boîte existants comme Ikea et Bricorama, travailler sur les porosités* », motive Gérard Penot.



Alors que la Zac vient tout juste d'être entérinée, le projet a reçu le trophée d'argent de la meilleure stratégie de développement urbain à l'occasion du Sommet Infrastructures, Aménagement du Territoire et Immobilier (SIA) début novembre tandis que l'atelier Ruelle a gagné le grand Prix de l'urbanisme 2015.

L'enquête publique de déclaration d'utilité publique (DUP) se tiendra courant 2016 et les ateliers avec les promoteurs courant 2017 pour des premiers chantiers d'infrastructure en 2018-2019 et des chantiers bâtiments en 2020. L'objectif est d'aboutir à ce nouveau quartier de ville d'ici 2022, date de

la mise en service de la ligne Grand Paris Express 15 Sud. Reste à espérer bien sûr que la gare de Bry-Villiers-Champigny sera bien opérationnelle à cette date.



Détail de la programmation

1 000 logements,

400 à 450 résidences,

un hôtel de 400 à 450 chambres et d'un centre de Congrès de 10 000 m²,

10 000 m² à 25 000 m² de commerces,

85 000 m² de bureaux,

20 000 m² d'activités (logistique urbaine notamment),

Equipements publics (1 groupe scolaire et 1 gymnase).

Au total, la programmation est estimée à 165 000 m², sur les deux Zac (Boutareine et Marne Europe) pour un coût d'infrastructure d'environ 25 millions d'euros.