

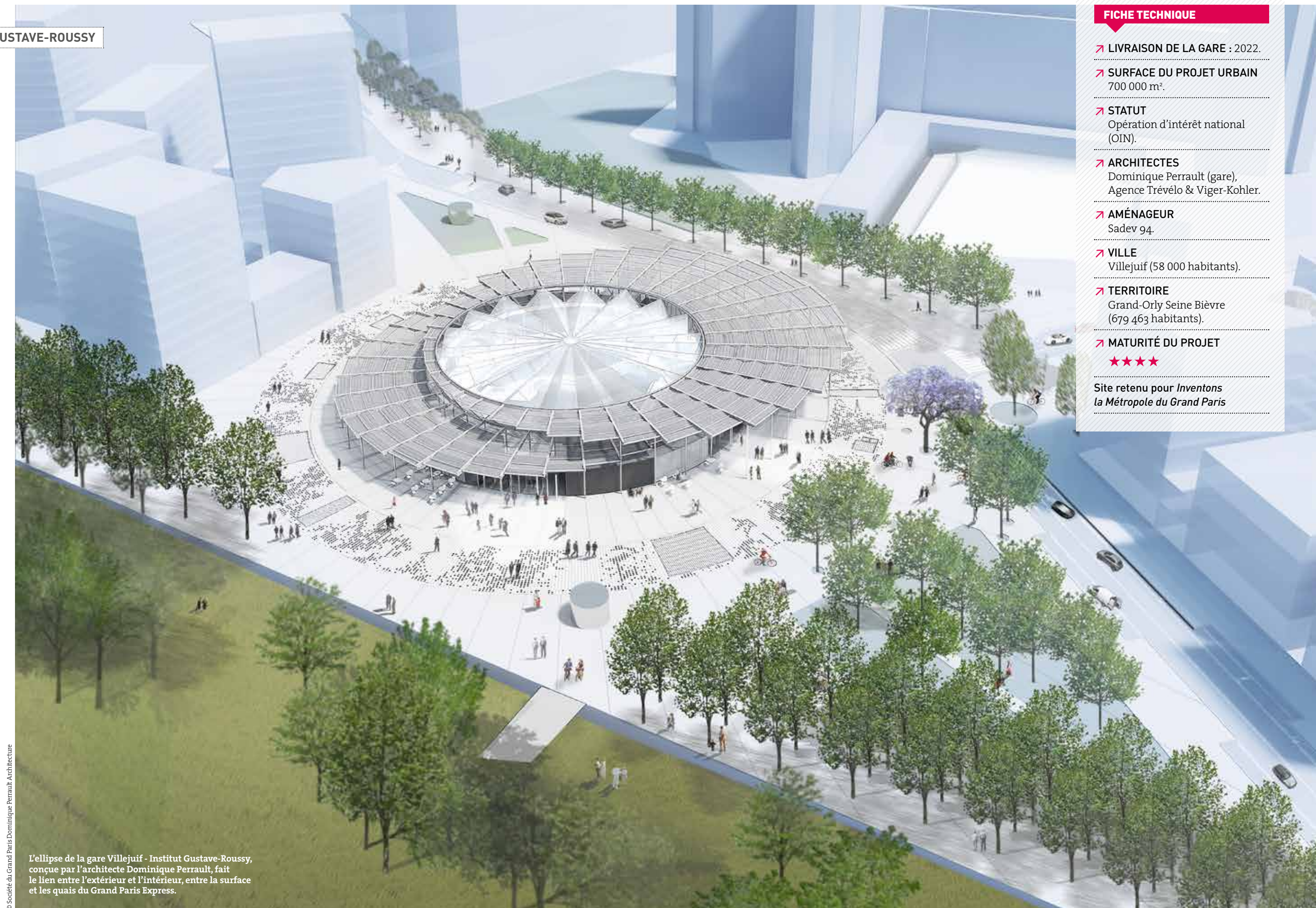
04/

VILLEJUIF - INSTITUT GUSTAVE-ROUSSY

CRÉER UN PÔLE EUROPÉEN DE LA SANTÉ ET DES BIO-TECHNOLOGIES

Le projet de grand cluster de la santé à Villejuif prend une nouvelle dimension avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express et l'aménagement du quartier Campus Grand Parc.

Par Alain Piffaretti



FICHE TECHNIQUE

➤ LIVRAISON DE LA GARE : 2022.

➤ SURFACE DU PROJET URBAIN
700 000 m².

➤ STATUT
Opération d'intérêt national (OIN).

➤ ARCHITECTES
Dominique Perrault (gare),
Agence Trévêlo & Viger-Kohler.

➤ AMÉNAGEUR
Sadev 94.

➤ VILLE
Villejuif (58 000 habitants).

➤ TERRITOIRE
Grand-Orly Seine Bièvre
(679 463 habitants).

➤ MATURITÉ DU PROJET

★★★★

Site retenu pour *Inventons la Métropole du Grand Paris*

Les superlatifs collent au projet Villejuif Institut Gustave-Roussy : il s'agira de l'une des plus grandes gares d'interconnexion du réseau francilien (lignes 15 sud et 14 sud du Grand Paris Express), de l'un des projets d'aménagement les plus vastes et, peut-être, des plus ambitieux. L'idée est d'accompagner la transformation du campus de recherche et d'innovation, au cœur du quartier de la future gare, en l'un des plus importants pôles européens de la santé et des biotechnologies. Confiée à l'architecte Dominique Perrault, la gare du Grand Paris Express prendra l'aspect, sur 7 500 mètres carrés, d'une vaste ellipse posée au croisement de deux grands axes. Après plusieurs hésitations entre trois scénarios possibles, c'est finalement au pied de l'Institut Gustave-Roussy que se déploiera la gare. Le lieu est à la foi stratégique et symbolique. Stratégique, car il va enfin

gnement et de la santé, sans compter les 14 % qui œuvrent dans le domaine des activités scientifiques et techniques. Le développement de ce mastodonte de la santé s'est cependant réalisé au détriment de politiques orientées sur les quartiers d'habitations ou la diversification de l'emploi. Un exemple : bien que bénéficiant d'une position géographique privilégiée entre Paris, le marché de Rungis et l'aéroport d'Orly, la ville n'a pas connu d'essor économique notable.

BIOPARC, IMMEUBLES DE RECHERCHE ET PÔLE D'ENSEIGNEMENT

À l'origine, le projet Campus Grand Parc devait se concentrer sur les entreprises et laboratoires. Au fil des années, la version a évolué pour finalement établir un équilibre entre logements, équipe-

Campus Grand Parc représente en réalité trois grands chantiers. À proximité immédiate de l'hôpital Gustave-Roussy, un nouveau bioparc (le premier, lancé en 2011, est opérationnel) s'ouvrira pour accueillir les entreprises innovantes des secteurs de la santé et des biotechnologies. Parallèlement, plusieurs immeubles, construits sur une parcelle située entre l'autoroute A 6 et l'IGR, serviront aux activités de recherche. Le site de l'ancien fort militaire La Redoute des Hautes-Bruyères (base d'entraînement des CRS jusqu'à leur départ en 2016) sera, quant à lui, reconverti pour recevoir le futur Pôle universitaire interdisciplinaire de santé (PUIS). Ce dernier est une extension de l'université Bicêtre-Paris 11. L'ensemble de ces projets viendra prolonger et consolider les premières initiatives, déjà réalisées autour de l'Institut Gustave-Roussy, pour faire de Villejuif le grand cluster français de la santé.

L'ouest de la ZAC sera consacré au quartier de vie. Au total, 3 300 logements devraient sortir de terre dans le cadre de l'OIN (environ 27 % de logements sociaux et 73 % en accession à la propriété). Le quartier possède actuellement une proportion relativement faible de logements. En outre, l'offre demeure déséquilibrée en faveur des grandes surfaces, les studios et deux-pièces restant une denrée très recherchée, notamment par les 4 600 étudiants vivant à Villejuif. Parallèlement, les grands ensembles d'habitat Alexandre-Dumas et Armand-Gouret seront réhabilités ainsi que leurs espaces extérieurs. Pour animer le quartier, il est prévu d'aménager 30 000 mètres carrés de commerces et d'équipements publics (groupe scolaire de 33 classes, crèches, gymnase, terrains de tennis, etc.). Des voies douces et des coulées vertes sur l'ensemble du Campus Grand Parc permettront de rejoindre facilement, à pied ou à vélo, la gare, la partie ouest du quartier et le grand parc public des Hautes-Bruyères de 15 hectares, qui a donné son nom au quartier.

Au fil des années, le projet Campus Grand Parc a évolué pour finalement établir un équilibre entre logements, équipements publics et entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies.

permettre de désenclaver tout ce quartier de Villejuif situé à l'est de l'autoroute A 6, jusqu'à présent mal desservi par les transports en commun. Symbolique, car l'enjeu consiste à lier intimement le développement urbain du quartier à la naissance d'un campus de recherche sur la santé à vocation européenne. À ce dernier titre, l'Union Européenne apporte son concours au programme, en finançant 50 % des études d'avant-projet.

RECHERCHE D'ÉQUILIBRE

L'Institut Gustave-Roussy (IGR) de Villejuif, qui allie soins, recherche et enseignement, représente un atout pour la ville, notamment en termes d'emploi. Près de la moitié des actifs du quartier Villejuif IGR travaillent dans le secteur de l'administration publique, de l'ensei-

nements publics et entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies. Ainsi, à côté du nouveau pôle de recherche public-privé et du pôle d'enseignement, noyaux durs de l'opération, un vaste programme immobilier prévoit la construction de plus de 3 000 logements et la réhabilitation de plusieurs grands ensembles collectifs.

Cette nouvelle orientation a été consacrée au plus haut niveau. Le projet Campus Grand Parc fait en effet partie des cinq Opérations d'intérêt national (OIN) multisites annoncées par le premier ministre Manuel Valls en juin 2014. Il est également retenu au titre de l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris*.

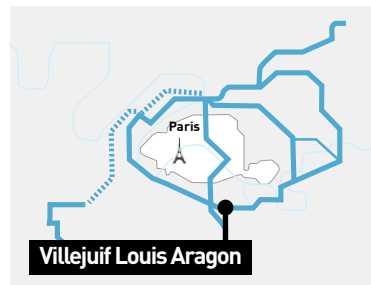
Le volet « recherche et entreprises » du projet d'aménagement de la ZAC



1. La gare du Grand Paris Express accueillera la ligne 15 sud, dont les quais se trouveront à près de 50 mètres de profondeur, tandis que ceux de la ligne 14 sud seront situés à 36 mètres.

2. Le nouveau bioparc hébergera des entreprises innovantes des secteurs de la santé et des biotechnologies.

3. En plus du pôle de recherche public-privé et du pôle d'enseignement, un vaste programme immobilier prévoit la construction de plus de 3 000 logements.



VILLEJUIF - LOUIS-ARAGON

LE BEAU QUARTIER ARAGON, PLUS JEUNE, PLUS ANIMÉ

Un nouveau quartier d'affaires et d'habitations va voir le jour à l'intersection de la future ligne 15 du Grand Paris Express, du Tramway 7 et de la ligne 7 du métro. Cible prioritaire : les entreprises innovantes, notamment du secteur des nouvelles technologies, et les jeunes urbains.

Par Alain Piffaretti

« Des lignes résolument contemporaines, sobres et élégantes. » La présentation de la résidence Apollinaire, la première qui verra le jour en 2018 sur la ZAC Aragon, donne le ton ! Une description conforme à l'image recherchée par la Sadev 94 (Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne), l'aménageur du futur « Beau Quartier Aragon ». Lancée fin 2011, la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Beau Quartier Aragon », qui s'étend sur 5 hectares le long de la RD 7, devrait voir le jour en 2020. Une partie recouvrira les anciens terrains d'EDF de 3 hectares. Les deux espaces verts publics existant le long de la RD 7 seront conservés et réaménagés tandis que des liaisons piétonnières « douces » formeront un sas entre la route et le quartier. Le projet doit s'enraciner dans un quartier aujourd'hui hétérogène, composé de zones pavillonnaires et de grands ensembles de logements collectifs, qu'il s'agit de dynamiser. Si l'urbanisation du quartier Aragon au cœur de Villejuif est ancienne, elle a connu un véritable boom au cours des Trente glorieuses, attirant de nombreux employés et ouvriers. Ces derniers représentent aujourd'hui la moitié de la population du quartier, contre 20 % de cadres. On constate désormais une tendance au vieillissement, avec une proportion de personnes âgées de plus de 65 ans autour de 15 % de la population et une crois-

sance démographique plus faible que dans l'ensemble de la petite couronne. Densifier et rajeunir le quartier par l'insertion de nouveaux îlots, au cœur d'un tissu urbain préexistant, représente ainsi tout l'enjeu de l'opération de la ZAC Louis-Aragon. L'arrivée de la gare Villejuif-Louis-Aragon du Grand Paris Express, interconnexion multimodale, doit favoriser cette mutation. Situé à 300 mètres du quartier, le pôle gare contribuera à son attractivité et à convaincre les entreprises de s'y installer.

PORTE D'ENTRÉE

Adossée à la N 7, au croisement des avenues Stalingrad et Louis-Aragon, la gare constituera un grand pôle multimodal urbain, abritant outre les stations de la ligne 15 du Grand Paris Express, de la ligne 7 du métro et du Tramway 7, une importante gare routière pour les autobus et un grand parking. Un projet d'aménagement connexe à la gare sur les emprises foncières que possèdent la Société du Grand Paris et la RATP est prévu et actuellement en phase d'étude. La gare prendra l'aspect d'une longue halle vitrée s'enfonçant jusqu'à 28 mètres sous terre. Le bâtiment, conçu par l'architecte Philippe Gazeau, possédera deux entrées de chaque côté. Lieu d'échange et de porosité selon les mots de son architecte, la future gare servira de porte d'entrée du futur quartier, afin d'en assurer une desserte optimale.

ALTERNANCE DE BUREAUX ET LOGEMENTS

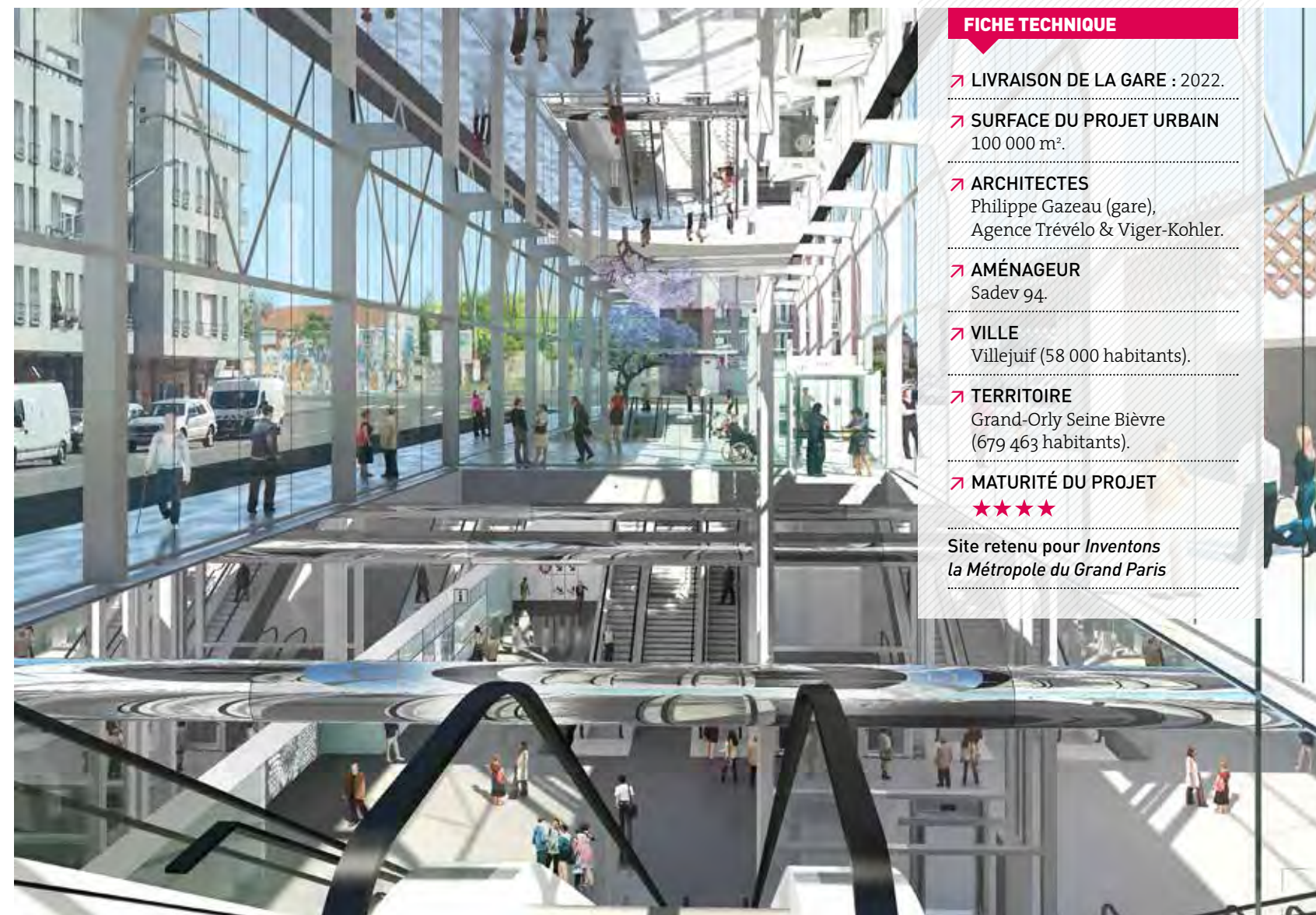
Le Beau Quartier Louis-Aragon, qui doit contribuer à faire de Villejuif un hub économique, est structuré en îlots, alternant bureaux et logements. Trois îlots seront réservés à la création d'environ 730 logements (550 en accession à la propriété, 140 en résidence étudiante ou logements jeunes actifs et 36 en accession sociale à la propriété). Quelque 3 000 mètres carrés de commerces en pied d'immeuble sont prévus. La livraison de la résidence Apollinaire, la première du quartier, est attendue pour fin 2018. D'une capacité de 235 logements en accession à la propriété, celle-ci déclinera, sur 5 bâtiments répartis autour d'un square arboré, les principes directeurs du futur quartier : des bâtiments performants au niveau énergétique, un cœur d'îlot vert, des toitures végétalisées, des espaces paysagers et des stationnements pour vélos. Les façades seront très soignées et associeront pierre agrafée, béton matricé, bardages métalliques et éléments de serrurerie décoratifs. Les deux îlots de bureaux (respectivement 12 000 et 15 000 mètres carrés) seront eux mis en chantier fin 2017. Logements comme bureaux ciblent un public plutôt urbain et jeune, à la recherche d'un cadre de vie animé, très accessible et dans un environnement végétalisé.

Les bureaux et logements seront en outre reliés entre eux par des voies de circulation douce pour piétons et voitures. La hauteur des immeubles, quant à elle, sera limitée à sept étages afin notamment d'établir une transition avec le secteur pavillonnaire plus à l'est.

FICHE TECHNIQUE

- LIVRAISON DE LA GARE : 2022.
- SURFACE DU PROJET URBAIN : 100 000 m².
- ARCHITECTES : Philippe Gazeau (gare), Agence Trévêlo & Viger-Kohler.
- AMÉNAGEUR : Sadev 94.
- VILLE : Villejuif (58 000 habitants).
- TERRITOIRE : Grand-Orly Seine Bièvre (679 463 habitants).
- MATURITÉ DU PROJET : ★★★★★

Site retenu pour *Inventons la Métropole du Grand Paris*



La gare Villejuif-Louis-Aragon se situe à proximité de deux sites retenus par l'appel à projets *Inventons la Métropole du Grand Paris* : les Terrains Bizet et le domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine.

