
[Imprimer](#)

Un projet emblématique pour la gare d'Aulnay-sous-Bois

Image

Après l'annonce du groupement retenu pour réaliser le projet immobilier connexe à la gare d'Aulnay-sous-Bois en décembre 2018, la Société du Grand Paris et les promoteurs Eiffage immobilier et Verrecchia ont présenté celui-ci le 13 mars 2019 au Mipim.

Sur le site de la future gare du métro à Aulnay, Eiffage immobilier et Verrecchia, accompagnés de l'architecte Jean-Michel Wilmotte (et Qualiconsult, Terrel, Ingema, GRF, Cap Horn Solutions, Karibati, JLL, Sareco, Zenpark, Topager, Neuveux Rouyer Eiffage construction), ont prévu de réaliser un programme mixte comprenant 380 logements, des équipements publics dont une crèche, des commerces (1 000 m²) « qui vont vivre avec la gare » et un parking d'environ 80 places vendu à la ville.



« Nous avons voulu un projet très ambitieux car nous sommes positionnés sur une gare, ce qui est techniquement très complexe », a fait valoir Olivier Bernard, directeur d'Eiffage immobilier Ile-de-France. Ce projet « met de la lumière sur l'ensemble de l'opération tout au long du jour, pour que le site soit attractif et plaisant à vivre », a vanté Marc Verrecchia, président de Verrecchia construction. En sortant de la gare, les voyageurs découvrent d'élégants bâtiments et un ensemble de jardins et de terrasses. Il s'agit, au final, de deux îlots qui se complètent et vont contribuer à donner une nouvelle centralité à la ville.

Cette dernière y voit même un « signal », « celui d'un pivot entre des espaces verts de plus de 30 ha au nord de la commune – l'un des programmes de renouvellement urbain les plus importants de

France – et une restructuration des délaissés de nationales, pour réussir à faire entrer la ville dans un quartier enclavé », convient Philippe Palomo, directeur général des services d'Aulnay-sous-Bois. Cette opération permet enfin de raccrocher le futur aménagement du site PSA (180 ha) à la gare et à la commune. Les promoteurs espèrent livrer l'opération en même temps que la mise en service de la ligne 16 du métro, prévue en 2024.

Une cinquantaine de projets connexes

Le projet immobilier prévu au-dessus de la gare du futur métro qui desservira, à l'horizon 2024, Aulnay-sous-Bois est « emblématique de ce que nous souhaitons réaliser sur une cinquantaine de sites », a expliqué au Mipim Thierry Dallard, président du directoire de la Société du Grand Paris (SGP). A savoir : « Comment, tout en gardant à la gare son côté moteur et central dans le développement de ces nouveaux quartiers, l'intégrer dans un projet qui sera le signal principal par sa marque architecturale et ses fonctionnalités, et jouera ce rôle de locomotive au développement avec un enjeu de fabriquer la ville. »

L'un des enjeux pour la SGP consiste en effet à valoriser les terrains acquis pour réaliser le chantier du métro et des gares, mais aussi les espaces en fortes interfaces techniques avec le métro, les espaces souterrains et les ouvrages annexes.