

---

[Imprimer](#)

## **La Société du Grand Paris présente sa stratégie de développement urbain autour des gares**

Image

---

**La stratégie de valorisation du foncier autour des gares, qui pourrait conduire à la construction d'environ un million de mètres carrés de surfaces de plancher, a été présentée lors du conseil de surveillance de la Société du Grand Paris (SGP), le 24 novembre 2021.**

La Société du Grand Paris détient, du fait de son activité de maîtrise foncière, un « très important patrimoine foncier ». Afin de le valoriser, elle s'est dotée d'une stratégie de développement urbain dont l'objectif est de réaliser, après l'achèvement des travaux du Grand Paris express et « chaque fois que ce sera possible », des projets immobiliers.

L'établissement public estime qu'environ un million de mètres carrés de surfaces de plancher, répartis sur une centaine de projets implantés sur l'ensemble du réseau, pourraient ainsi voir le jour

---

---

d'ici à 2032. Ceci permettra à la Société du Grand Paris de « contribuer au développement urbain des quartiers de gares du nouveau métro, tout en bénéficiant d'une source de financement du projet supplémentaire », explique-t-elle. Ces opérations immobilières doivent contribuer à l'émergence de quartiers mixtes associant des logements, des activités économiques, commerciales, de services, d'enseignements, de soins et de loisirs.

## **Limiter au maximum l'artificialisation des sols**

La SGP « contribuera, en accord avec les collectivités, à la construction de logements sur environ 60 % des surfaces de plancher de son patrimoine, soit environ 8 000 logements », prévoit-elle. 43 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux ou de services en pied d'immeubles, en complément des 20 000 m<sup>2</sup> prévus dans les gares, sont également programmés. Les locaux d'activités hors commerce représenteront 380 000 m<sup>2</sup>.

Le maître d'ouvrage du métro se fixe trois ambitions dans cette démarche afin de bâtir des projets exemplaires : « recréer et diversifier la nature en ville et limiter au maximum l'artificialisation des sols ; contribuer à la diminution des émissions carbone, notamment en proposant des méthodes et des matériaux de construction écologiques ou décarbonés ; faciliter le développement des mobilités actives et douces, tout en réduisant la place de la voiture individuelle. »

## **Privilégier la copromotion**

Afin notamment « d'assurer une meilleure maîtrise des objectifs environnementaux et sociaux » et « d'optimiser la coordination technique entre la gare et le projet immobilier », la Société du Grand Paris privilégiera désormais la copromotion comme mode de réalisation de ces opérations. Une filiale sous forme de SAS qu'elle détiendra à 100 % sera créée dans ce cadre.

« Pour chaque opération, la SGP lancera une consultation et désignera un opérateur urbain lauréat », puis une société de type société civile immobilière de construction-vente (SCCV) sera créée à laquelle elle apportera « les emprises foncières et sa connaissance technique et territoriale du Grand Paris express ». Le groupement lauréat sera, lui, responsable de la gestion du projet. Les premières consultations sous le régime de la copromotion seront lancées en 2022.