

# Un cœur pour le Plateau (rue de la Paix - rue de Reims), Gentilly

Rue de la Paix,  
rue de Reims  
94250 Gentilly



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», Un cœur pour le Plateau (rue de la Paix - rue de Reims)



**L**e site « Cœur de Plateau » se trouve entre le quartier du Chaperon Vert et le centre-ville de Gentilly, dans un tissu urbain typiquement faubourien. Il occupe une place stratégique du fait de sa proximité directe avec la Cité Internationale Universitaire de Paris et de la présence d'une gare du RER B. La réinstallation de Sanofi dans le secteur a démultiplié les flux et renforcé son attractivité. A travers l'appel à projets « Inventons la Métropole », la Ville de Gentilly souhaite voir émerger un cœur de quartier vivant, innovant et ouvert aux échanges.

**T**he «Cœur de Plateau» site is located between the Chaperon Vert district and the centre-city of Gentilly, in a typically suburban context. It is strategically positioned, considering that it is in the immediate vicinity of the Cité Internationale Universitaire de Paris, and the presence of an RER B station. Sanofi's return to the area has increased traffic and reinforced the area's appeal. Through this «Inventing the Metropolis» call for projects, the City of Gentilly would like to see the creation of a new, vibrant «heart» for this district, full of innovation and open to exchanges.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Logements, activités, et terrains libres d'occupation

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Résidence étudiante ou autres logements dédiés, lieu consacré à l'ESS

#### PROPRIÉTAIRES

Ville de Gentilly (à 82 %), particuliers

#### SURFACE DU TERRAIN

5 147 m<sup>2</sup>

#### RÉFÉRENCES CADASTRALES

De E45 à E53

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

#### CURRENT USE

Housing, businesses, and unoccupied plots

#### PLANNED PROGRAMME

Student housing or other housing, area reserved for the ESS

#### OWNER

City of Gentilly (82%), private individuals

#### LAND AREA

5,147 m<sup>2</sup>

#### LAND REGISTRY REFERENCES

From E45 to E53

#### PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer



## Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

### Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

### Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- - - Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

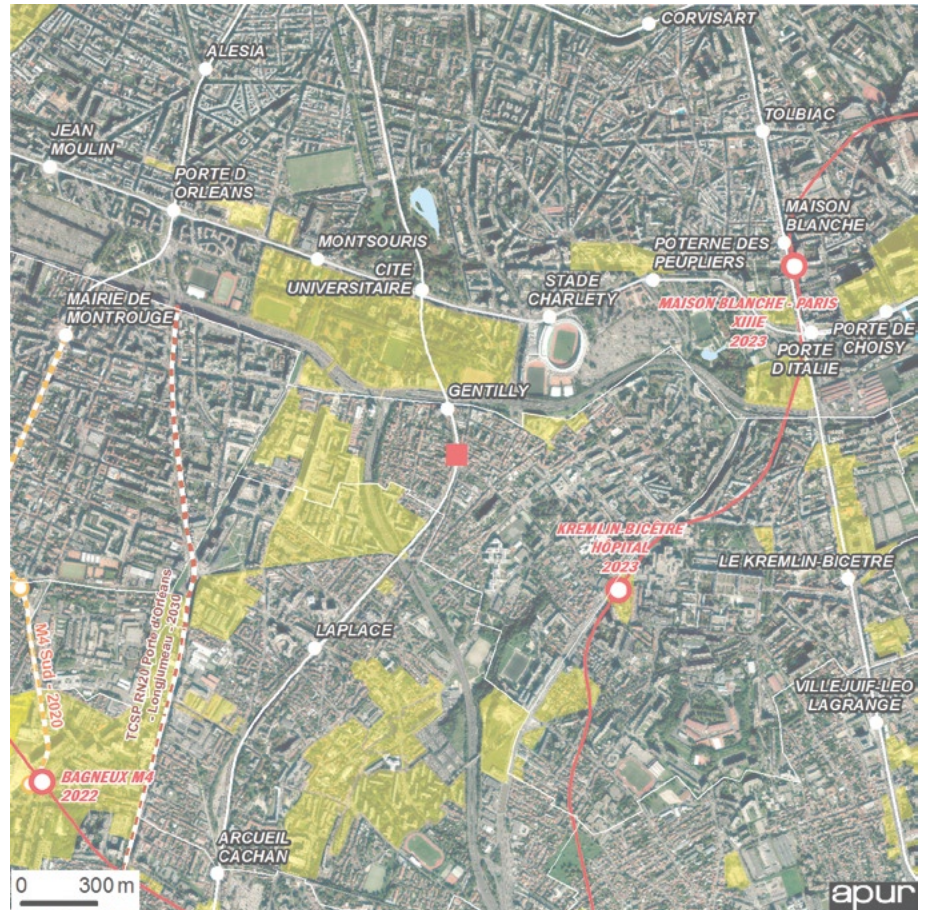
Sources : Apur,  
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

## PISTES D'INNOVATION

Rapport ville-nature  
Limitation de l'empreinte  
écologique et renforcement de  
la biodiversité dans les futures  
constructions (travail sur la 5<sup>e</sup>  
façade)  
Innovations pour renforcer la  
cohésion sociale.

## PROSPECTS FOR INNOVATION

*Relationship between the city  
and nature  
Reduction of the ecological  
footprint, and promotion of  
biodiversity for the future  
construction (work on the 5th  
facade)  
Innovation for promoting social  
cohesion.*



## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site se trouve sur le plateau Mazagran à Gentilly, sur l'îlot dit « Paix-Reims » auquel fait face une des sorties du RER B. Ce quartier urbanisé au 19<sup>e</sup> et début 20<sup>e</sup> siècle au moment de la réalisation de la ligne de Sceaux, est un tissu de faubourg, composé de pavillons entourés de petits jardins privés, de maisons de ville mitoyennes, de petits immeubles de logements collectifs de deux à quatre étages et d'anciens ateliers et entrepôts. On y trouve encore aujourd'hui beaucoup de petites et moyennes entreprises. Ce quartier qui a participé au premier développement contemporain de la ville dispose d'un des plus grands groupes scolaires réalisés dans les années 20 et 30. Le quartier se trouve fractionné par la tranchée du RER B et coupé du quartier du Chaperon vert par l'autoroute A6 qui

traverse Gentilly du nord au sud. A l'est, il est en contact avec le centre-ville par la pente de coteau de la Bièvre. Les rues sont quasiment toutes bordées d'arbres d'alignement. Des squares ont été créés et ouverts peu à peu. La ligne du RER B dessert le quartier ainsi que plusieurs lignes de bus (125, 184, 186, 57). S'y ajoutent les bus en terminus à la porte de Gentilly à environ 800 mètres (21, 67, 216) et le tramway T3 sur le boulevard des Maréchaux à Paris. A l'horizon 2023, le prolongement de la ligne 14 du métro renforcera l'accessibilité du quartier à la station Kremlin Bicêtre Hôpital située à moins d'un kilomètre. Un projet urbain d'ensemble situé au Sud de la Cité Internationale Universitaire, entre le centre-ville et le quartier du Chaperon Vert, est en cours depuis 2001.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located on the Mazagran plateau in Gentilly, on the « Paix-Reims » block, which is opposite one of the RER B exits. This district, which was urbanized during the 19th and early 20th centuries, at the time the Ligne de Sceaux railway line was constructed, is a suburban area, comprised of detached houses surrounded by small private gardens, semi-detached town houses, and small, two to four-storey collective housing blocks, and former workshops and warehouses. There are still many small and medium-sized companies in the area. This district, which was part of the city's first modern development, is home to one of the largest school systems, built in the 1920s and 1930s. The district is divided by the RER B trench and separated from the Chaperon vert district by the A6 motorway, which crosses Gentilly from

north to south. To the east, the site is connected to the centre-city by the slope of the Bièvre hillside. The streets are almost all lined with rows of trees. Squares have been created and opened little by little. The RER B line serves the district as well as several other bus lines (125, 184, 186, 57). There are also bus lines at the terminal station in the Porte de Gentilly, approximately 800 metres from the site (21, 67, 216) and Tram T3 is located on Boulevard des Maréchaux à Paris. By 2023, the extension of metro line 14 will increase the district's accessibility via Kremlin Bicêtre Hôpital station, less than a kilometre away. An overall urban project on the southern section of the Cité Internationale Universitaire, between the city-centre and the Chaperon Vert district, has been underway since 2001.

