

RATP : des logements aux loyers défiant toute concurrence au-dessus d'un centre de maintenance

26 SEPTEMBRE 2023

À Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), un immeuble dédié aux jeunes travailleurs et aux loyers attractifs va être inauguré dans quelques semaines. Actu Paris a pu visiter le chantier.



Juste au-dessus du centre de remisage de la RATP se trouvent 74 logements accessibles aux jeunes travailleurs. (©MAM / actu Paris)

À louer : studio de 18 m², sans vis-à-vis, **450 euros, charges comprises**. À quelques pas de l'arrêt Moulin Vert sur le tram T7, c'est tout un quartier qui est sorti de terre à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne).

À la tête d'un patrimoine de quelque 9 000 logements, la RATP Habitat est en passe de livrer un nouveau bâtiment à l'**emplacement insolite** : il est situé au-dessus d'un centre de maintenance et de remisage. actu Paris a pu visiter le chantier, lundi 25 septembre 2023.

Des studios à 450 euros par mois

Fruit d'un partenariat entre la RATP et l'Association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT), 74 studios de 18 m², **meublés avec kitchenette** et répartis sur sept étages vont être livrés dans les prochaines semaines.

La résidence est complétée par des espaces communs : laverie, salle d'étude et salle commune. Alors qu'autour, les loyers avoisinent les 800 euros pour des biens plus « classiques », ici la redevance comprend l'eau, l'électricité, le chauffage et les draps. Les logements étant conventionnés, les résidents peuvent même bénéficier des APL, « ce qui revient à **80 euros par mois** pour un apprenti », précise Jérôme Cacciaguera, directeur général d'ALJT.



Chaque studio comprend une kitchenette et une salle de douche. (©MAM / actu Paris)

Les critères à remplir pour intégrer le programme sont stricts : « Il faut être âgé de **18 à 26 ans**, ne pas dépasser un plafond de ressources de 12 000 euros par an et pouvoir justifier d'une régularité administrative », détaille le DG. Le public cible ? Les apprentis de l'Éco-campus du Bâtiment voisin.

À la tête de plus de 8 000 logements en Île-de-France, l'ALJT s'adresse aux jeunes actifs en mobilité, aux étudiants et aux jeunes travailleurs. « Les résidents restent en moyenne **18 mois** dans ces studios qui sont soumis à un préavis simple de huit jours », précise Jérôme Cacciaguera.



Vue depuis l'une des salles communes de l'immeuble. À droite, l'Éco-campus du Bâtiment Grand Paris. (©MAM / actu Paris)

En 2017, sur le même site, 262 logements ont déjà été construits. Pour Céline Bressolles, directrice d'établissements à l'ALJT, en charge des deux premiers immeubles du programme, « avec son tissu associatif et culturel, la ville de Vitry est propice à ce type d'installation ».

Reste que le quartier manque un peu de commerces de première nécessité malgré un Franprix à quelques centaines de mètres et le centre commercial Belle Épine à deux kilomètres.

Des logements au-dessus d'un centre de maintenance, un défi technique

Pour faire émerger ce bâtiment, l'architecte Stéphanie Leclair a dû composer avec une contrainte technique : ériger l'immeuble au-dessus d'un site de maintenance de la RATP.



Les studios sont construits au-dessus du centre de maintenance de la ligne de tramway T7.
(©MAM / actu Paris)

Pour dissiper l'effet « vibratoire » du passage des rames, l'architecte a désolidarisé le bâtiment. Ainsi, une équerre couvre l'espace de remisage, là où dorment les 19 rames du tramway T7 chaque soir, et est séparé du reste de l'édifice par des « plots antivibratiles ».



L'équerre, la partie en béton à droite de la photo, est dissociée de l'immeuble pour empêcher l'effet vibratoire inhérent à la présence de tram, de se propager dans les appartements.
(©MAM / actu Paris)

Cette équerre joue également le rôle de **coupe-feu en cas d'incendie** pour éviter toute propagation aux logements étudiants.

D'autres projets similaires sont en cours de réalisation. Début septembre, la RATP annonçait la livraison de **104 logements sociaux**, réalisés dans le cadre du projet urbain dit des « Ateliers Vaugirard », dans le 15^e arrondissement de Paris. Des appartements construits en surplomb d'ateliers de maintenance qui accueillent les **rames du métro parisien**.