

## Communiqué de presse

Simi (Palais des Congrès, Porte Maillot, Paris),  
le 1<sup>er</sup> décembre 2016

### **Linkcity et Expansiel promotion retenus par l'EPA ORSA et la ville de Villeneuve-Saint-Georges pour la réalisation des lots Carnot 3 et pont de l'Yerres**

A l'issue d'un appel à projet lancé en avril 2016, Linkcity et Expansiel promotion ont été choisis comme opérateurs immobiliers en vue de la cession des droits à construire des lots Carnot 3 et Pont de l'Yerres, à Villeneuve-Saint-Georges.

L'appel à projets répondait à un objectif de co-production et de dialogue avec les opérateurs. Cette démarche souple et innovante a permis d'échanger avec les opérateurs sur leur offre immobilière et d'étudier des variantes programmatiques, techniques ou financières.

#### **Le lot Carnot 3**

Première image du centre-ville depuis la gare RER et la RN6, l'aménagement du secteur Carnot vise à renforcer l'attractivité du centre-ville par la création d'une véritable polarité organisée autour de la gare RER, de la Mairie et du pôle bus.

#### **Programme du lot Carnot 3**

SPC totale : 7423 m<sup>2</sup>

Logements en accession libre : 2484 m<sup>2</sup> (soit 41 logements)

Activités : 1043 m<sup>2</sup>

Commerces : 1236 m<sup>2</sup>

Equipement public : 522 m<sup>2</sup>

Résidence étudiante : 2138 m<sup>2</sup> (soit 100 logements)

#### **Le lot Pont de l'Yerres**

Situé dans le centre ancien, le secteur Orangerie-Pont de l'Yerres présente de forts atouts paysagers et urbains, notamment liés à sa proximité avec l'Yerres et à son accès au coteau. Le projet urbain développé sur ce secteur vise à revaloriser l'entrée sud du centre-ville.

#### **Programme du lot Pont de l'Yerres**

SPC totale : 1091 m<sup>2</sup>

Logements en accession libre : 767 m<sup>2</sup> (soit 13 logements)

Maisons individuelles : 324 m<sup>2</sup> (soit 4 maisons individuelles)

#### **Calendrier**

Signature des promesses de vente : fin 2016

Dépôt des permis de construire : 2017

Démarrage des travaux : 2018

Premières livraisons : 2019

**ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT**

**ORLY  
RUNGIS**  

---

**SEINE  
AMONT**

**L'Établissement public d'aménagement  
Orly Rungis – Seine Amont**  
Créé en mai 2007, il réunit  
15 partenaires : 12 communes,  
Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-  
Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine,  
Orly, Rungis, Thiais, Valenton,  
Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-  
Georges, Vitry-sur-Seine,  
le conseil général du Val-de-Marne,  
la région Île-de-France et l'État.  
Il conduit l'opération d'intérêt  
national.

**Le territoire**  
335 000 habitants  
146 000 logements  
160 000 emplois,  
dont 120 000 emplois privés

**Les objectifs**  
Développement économique,  
développement résidentiel,  
transports et mobilité, au service  
du territoire et de ses résidents.  
3 000 créations de logements / an  
1 000 créations d'emplois / an

**Le Conseil d'administration**  
Il comprend  
8 représentants de l'État,  
3 représentants de la Région  
Île-de-France,  
3 représentants du Conseil général  
du Val-de-Marne  
et les maires des 12 communes.

---

## **Le renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, en bref**

L'opération de renouvellement du centre-ville vise à requalifier ce territoire en s'appuyant sur ses atouts : situation géographique privilégiée, à la confluence de l'Yerres et la Seine, patrimoine architectural et urbain de grande valeur, excellente desserte par le RER D (Gare de Lyon, à 16 minutes, et Chatelet-Les Halles à 20 minutes ; plus d'un train toutes les 4 minutes aux heures de pointe) et proximité de l'aéroport d'Orly.

### **Un projet urbain global**

Le projet vise en premier lieu à éradiquer l'habitat insalubre : environ 153 logements seront démolis, 500 logements neufs environ seront produits et 300 bénéficieront d'aides à la réhabilitation.

Sur 3 ha d'une ZAC multisites, trois grands secteurs du centre-ville, soit cinq îlots, seront entièrement retraités autour d'espaces publics requalifiés le long d'un grand axe urbain nord-sud ; les berges de l'Yerres seront restaurées. Le projet inclut en outre le redéploiement et la modernisation de divers services publics et diverses mesures visant à recréer une offre commerciale dynamique, à la hauteur du centre d'une ville de plus de 30 000 habitants.

### **Le soutien du PNRQAD et les dispositifs à l'œuvre**

La requalification du centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges, bénéficie du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) auquel elle s'est portée candidate en 2009 avec le concours de l'EPA. La convention signée avec les cofinanceurs a permis de réunir 65,5 M€. Plusieurs dispositifs sont mobilisés pour la mise en œuvre de l'opération : une Zac multisite, une opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (Opah-RU), et un dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I), pour préserver le patrimoine bâti.

L'EPA Orly Rungis – Seine Amont est l'aménageur de la Zac et le maître d'ouvrage des espaces publics, en coordination étroite avec la ville de Villeneuve-Saint-Georges.

Jean-Pierre Pranas Descours est l'architecte coordonnateur de la Zac en groupement avec DOTS paysagiste

Linkcity et Expansiel réalisent l'opération immobilière des lots Carnot 3 et Pont de l'Yerres.

### **Contacts presse**

**EPA Orly Rungis – Seine Amont**

Hugues Larnaudie

directeur de la communication

tél. 01 48 53 70 30

06 32 94 48 63

[h.larnaudie@epa-orsa.fr](mailto:h.larnaudie@epa-orsa.fr)