

DOSSIER DE PRESSE

LES ARDOINES À VITRY-SUR-SEINE

Développer la ville mixte et productive
au cœur du Grand Paris

LES ARDOINES



ZAC
GARE ARDOINES
49 HECTARES
660 000 m²
61% D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
34% DE LOGEMENT

A86

PÔLE MULTIMODAL DES ARDOINES

RER C+ M 15 Tzen 5

ZAC
SEINE GARE VITRY
37 HECTARES
435 000 m²
29% D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
65% DE LOGEMENTS

Tzen 5

GARE DE VITRY

RER C+

Développer la ville mixte et productive au cœur du Grand Paris

Situé à 3 km de Paris, ce vaste territoire de 300 ha accueille l'une des plus importantes opérations d'aménagement en France.

Aujourd'hui partiellement occupé par d'importantes installations ferroviaires,

de production énergétique et de recherche et développement, le site des Ardoines possède un potentiel de redéveloppement exceptionnel, aux portes de Paris. Son tissu économique dynamique, sa situation unique en bord de Seine, associés à une accessibilité bientôt extraordinairement renforcée, constituent la matière première du projet urbain des Ardoines.

Actuellement desservi par le RER C, qui le place à moins de 10 minutes de Paris et l'échangeur de l'A86, le site accueillera à horizon 2024 une gare du Grand Paris Express de la ligne 15 sud, le bus en site propre à haut niveau de service, TZen 5, et un nouveau franchissement des voies ferrées.

La mise en œuvre du projet urbain engage la mutation progressive de ce territoire, dans le respect de son identité, pour construire la ville mixte et productive du XXI^e siècle et une nouvelle centralité métropolitaine.

Le projet des Ardoines se divise en 3 périmètres opérationnels : la Zac Seine Gare Vitry au nord, la partie centrale et la Zac Gare Ardoines, au sud.



300 HA



FUTUR PÔLE MULTIMODAL DES ARDOINES :
RER C+, ligne 15 du Grand Paris express, Tzen 5, 5 lignes de bus

DEUX ZAC,
de 37 ha (Zac Seine Gare Vitry) et 49 ha (Zac Gare Ardoines)

2021 :

livraison des premiers programmes immobiliers, du franchissement des voies ferrées, mise en service du Tzen 5

2024 :

mise en service de la ligne 15 sud, du site de maintenance des infrastructures de la ligne 15, et du pôle bus

Un objectif global de création de **8 100 LOGEMENTS** et **21 000 EMPLOIS**



LA ZAC GARE ARDOINES

© EPA ORSA / TCTTP / YAM STUDIO



LA ZAC GARE ARDOINES
EN QUELQUES CHIFFRES

49 HA

Un objectif de création de **3 700 LOGEMENTS** et **17 500 EMPLOIS**

310 000 M² de bureaux	83 000 M² d'activités
17 000 M² de commerces	21 000 M² d'équipements

229 000 M² de logements

LES PARTENAIRES ET LES INTERVENANTS DU PROJET

Urbaniste de la Zac : TGTFP, Florence Mercier, IGREC ingénierie, INFRA Services, JPH Conseil
Maîtrise d'œuvre du franchissement des voies ferrées : Richez et associés, Lavigne & Chéron, Artelia Ville et Transport, Artelia Eau et environnement, Les éclairieurs, SECOA
Maîtrise d'œuvre VRD : Artelia, Richez et associés
Opérateurs immobiliers : ADIM, OPH de Vitry, Nexity, Valophis, Brémond, Semise, ADEF, Eiffage, Linkcity
Opérateur de l'hôtel d'activités : Sogaris

Un quartier métropolitain autour du pôle multimodal des Ardoines

- Une gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express et le franchissement des voies ferrées en chantier
- **873 logements sous promesse de vente**
- Un pôle tertiaire et commercial
- Un démonstrateur métropolitain de l'innovation
- Un hôtel d'activités innovant développé par la Sogaris

La Zac Gare Ardoines développera autour de son pôle métropolitain de transports (RER C, ligne 15, T Zen 5, bus) un quartier de grande envergure, doté de nouvelles aménités urbaines : espaces publics, commerces et services, équipements et transports en commun performants contribueront à créer un quartier vivant et animé. Les activités économiques déjà présentes y seront revalorisées et rejointes par des filières d'avenir. La Zac accueillera un hôtel d'activités innovant de 36 000 m² développé par la Sogaris.

5 ha de la Zac seront développés par Linkcity (appel à projets Inventons la métropole du Grand Paris), qui réalisera un pôle tertiaire et commercial, autour du pôle multimodal, et un démonstrateur métropolitain de l'innovation numérique, au sein des Grandes Halles requalifiées.



LA ZAC SEINE GARE VITRY

© EPA ORSA / GERME ET JAM / YAM STUDIO



LA ZAC SEINE GARE VITRY
EN QUELQUES CHIFFRES

37 HA

Un objectif de création de **4 400 LOGEMENTS** et **3 500 EMPLOIS** environ

55 000 M² de bureaux	65 000 M² d'activités
5 000 M² de commerces	25 000 M² d'équipements

285 000 M² de logements

LES INTERVENANTS DU PROJET

Urbaniste de la Zac : Germe et Jam, architectes urbanistes
Paysagistes : Agence Hilaire
Bureau d'études techniques : MAGEO
Ecologue : ZOOM

Un quartier actif en bord de Seine

- Un collège pour 650 élèves en cours de construction
- Une programmation à dominante résidentielle
- Des bureaux et locaux d'activités dédiés à l'emploi productif et artisanal

Située à 3 km de Paris, dans la continuité du nouveau quartier du Port à l'Anglais et reliant la gare du RER C de Vitry à la Seine, la ZAC Seine Gare Vitry développe une programmation à dominante résidentielle, ainsi que des bureaux et locaux d'activités dédiés à l'emploi productif et artisanal. L'opération prévoit de nouveaux équipements publics, des commerces de proximité et des espaces publics de qualité.

UN PROJET PARTENARIAL

Les Ardoines constituent l'un des projets emblématiques de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis - Seine Amont, pilotée par l'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA Orsa). Fédéré avec Grand Paris Aménagement en 2017, l'EPA Orsa réunit dans sa gouvernance l'Etat, la région Île-de-France, le département du Val-de-Marne et 11 villes du Val-de-Marne.

En 2017, tous les acteurs dont l'action contribue à la transformation des Ardoines - l'État, le département du Val-de-Marne, la ville de Vitry-sur-Seine, l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont, l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Métropole du Grand Paris - ont confirmé leur engagement dans le projet par la signature d'un Contrat d'intérêt national. La région Île-de-France, la Société du Grand Paris, l'établissement public foncier d'Île-de-France et la SNCF sont également des partenaires privilégiés.

Les partenaires ont ainsi affirmé leurs ambitions communes pour le développement du territoire stratégique des Ardoines, notamment en matière de développement économique, de logement, de restructuration et de développement des infrastructures de transport et de développement durable.

Le CIN des Ardoines représente un engagement complémentaire de près de 58,6 M€ de la part de la ville de Vitry-sur-Seine, du département du Val-de-Marne et de l'État, qui garantissent ainsi la mise en œuvre opérationnelle du projet des Ardoines et particulièrement de la Zac Gare Ardoines (49 ha) et de la première phase de la Zac Seine Gare Vitry (37 ha).

Premiers chantiers, premières réalisations

LES ARDOINES
AUJOURD'HUI C'EST :

UNE GARE DE LA LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS EN CHANTIER (mise en service en 2024)



© 16/REP/PROSOCIETE DU GRAND PARIS

DES LOGEMENTS EN PRÉPARATION



© ATELIER J&S / ABET / ARCHITECTURE ET D'URBANISME

- 850 logements sous promesse de vente (dont 303 sociaux et 544 en accession) réalisés par ADIM, Nexity, Brémond, Eiffage, Valophis et l'OPH de Vitry (premières livraisons en 2021). 5 ha démolis en 2018 pour laisser place à ces constructions neuves
- Une résidence sociale de 280 logements réalisée par l'Adef

UN COLLÈGE EN CONSTRUCTION



© RUDY RICCIOTTI

UN HÔTEL D'ACTIVITÉS INNOVANT EN COURS DE MONTAGE



© IDAPLUS - CHARTIER DALIX

- Un hôtel logistique innovant de 36 000 m² réalisé par la Sogaris, intégré en cœur de la Zac Gare Ardoines avec 10 ha d'agriculture urbaine en toiture (ouverture 2020-21)

LE PONT PAYSAGE EN CONSTRUCTION (mise en service en 2021)



© EPA ORSA / RICHEZ ASSOCIÉS

- Un collège de 650 élèves et un gymnase en travaux (ouverture à la rentrée 2019)

LE PONT-PAYSAGE DES ARDOINES



© EPA ORSA / RICHEZ ASSOCIÉS

Un rôle-clé dans le développement des Ardoines

Situé dans la ZAC Gare Ardoines (Vitry-sur-Seine), le « pont-paysage » est un maillon essentiel du développement des Ardoines.

Il desservira le futur pôle multimodal des Ardoines (ligne 15 du Grand Paris Express, RER C, Tzen5, 5 lignes de bus) et accueillera un nouveau transport en site propre, le TZen 5 qui reliera la Bibliothèque François Mitterrand à Choisy-le-Roi.

Reliant la rue Léon Geffroy à la rue Léon Mauvais, il désenclavera la partie centrale des Ardoines et permettra aux salariés du centre de recherche de Sanofi (près de 2 000 personnes – salariés et sous-traitants) d'accéder plus facilement à la gare.

Il redonnera un accès à la Seine aux habitants du sud de Vitry-sur-Seine et permettra le rétablissement d'une continuité verte entre le plateau de Vitry et la Seine.

Il favorisera également l'implantation de logements, activités et bureaux dans la Zac Gare Ardoines, autour du futur pôle multimodal des Ardoines.



POUR JEAN-CLAUDE KENNEDY, MAIRE DE VITRY-SUR-SEINE...

« Avec le démarrage du chantier du « pont-paysage », nous franchissons aujourd'hui une nouvelle étape pour l'avenir de ce nouveau quartier autour de la gare, qui permettra de répondre aux besoins des acteurs économiques, de la population, de toute notre ville ».

MICHEL LEPRÊTRE, PRÉSIDENT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE...

S'est dit « très heureux de cette nouvelle concrétisation des Ardoines, projet majeur pour le territoire et pour le développement métropolitain. »



© EPA ORSA / RICHEZ ASSOCIÉS

Un espace aux usages partagés

Ce nouveau pont enjambra le technicentre des Ardoines et les voies du RER C sur quelque 160 mètres.

Large d'une trentaine de mètres, il accueillera une voie

de circulation automobile à double sens, un couloir réservé au futur bus en site propre TZen 5 « Vallée de la Seine » (qui assurera la desserte Bibliothèque François Mitterrand-Choisy-Le-Roi en passant par Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine), une piste cyclable et deux cheminements piétons.

PROCÉDÉS TECHNIQUES ET GESTION DES CONTRAINTES

Les deux culées sont réalisées en place, en dehors du domaine ferroviaire. Les cinq piles, en béton, sont coulées en place à l'intérieur du domaine ferroviaire. Elles sont « facetées » et polies pour créer un jeu de lumière plus sensible sur les différentes facettes et les rendre ainsi mieux perceptibles. Elles sont ajourées pour le confort des usagers en zone de quai. La charpente métallique de l'ouvrage de franchissement est réalisée en usine par tronçons, transportée sur le site, puis assemblée par soudage sur l'aire de montage située en retrait de la culée côté Seine. La mise en place de la charpente métallique est prévue par lancement à partir de la plateforme de montage sur la rampe Est. Après lancement du tablier, celui-ci est descendu progressivement sur ses appuis définitifs au cours d'interruption temporaire de circulation (ITC) et de coupures caténares (CC) programmées depuis 3 ans.



PIERRE GARZON, VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL-DE-MARNE ET PRÉSIDENT DE L'EPA ORSA...

Se réjouit de « voir, le site des Ardoines entrer dans une étape de transformation afin d'y redynamiser l'activité économique, l'emploi et y réaliser un nouveau quartier de ville. En témoigne les chantiers qui se multiplient sur le secteur : la construction d'un nouveau collège dans la ZAC Seine Gare par le Département du Val-de-Marne, les chantiers de la ligne 15 sud du métro et de la gare des Ardoines et le lancement d'un nouveau pont sur les voies ferrées. Ces infrastructures et équipements primaires, indispensables au développement de cette zone d'activité, marquent l'entrée du secteur des Ardoines dans une nouvelle ère et illustrent pour les membres de la gouvernance de l'EPA ORSA, la pertinence de cet outil d'aménagement.»

LE PONT-PAYSAGE DES ARDOINES



© EPA ORSA / RICHEZ ASSOCIÉS

Plus qu'un franchissement, un « pont-paysage »

Une abondante végétation fera de cet ouvrage un véritable ruban de nature débouchant sur la Seine, l'inscrivant comme un maillon d'une continuité écologique à grande échelle, depuis le coteau de Vitry jusqu'au fleuve.

Les 29 mètres de la largeur du pont seront organisés en trois lanières plantées discontinues, séparant les différents modes de transport : piétons/vélos, TZen5 (transport en commun en site propre), et routier. Ces espaces sont séparés par une banquette en béton, propice à l'assise et à la détente. C'est ainsi un banc de près de 150 m qui accompagnera les promeneurs, les salariés, les habitants lors de leur traversée.

Le pont recevra de grandes et longues jardinières accueillant des essences végétales nombreuses et variées. Certains bacs mesureront jusqu'à 80 cm de profondeur permettant de développer de grands arbres allant jusqu'à une dizaine de mètres.

La composition végétale mélangera haies mixtes, lisières boisées ou bosquets, arbres à tiges et des espaces plus champêtres qui accueilleront animaux et insectes en leur offrant abri et réserve de nourriture.



THIERRY FEBVAY, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EPA ORSA...

A exprimé sa « très grande satisfaction de voir le chantier du franchissement démarrer. C'est un « morceau » essentiel dans l'opération des Ardoines par ce qu'il va permettre en termes de mobilité, de nature en ville et de développement urbain ».



© EPA ORSA / RICHEZ ASSOCIÉS

LE CALENDRIER OPÉRATIONNEL

MI-NOVEMBRE 2017 :

démarrage de construction de la rampe est (côté Seine des voies ferrées)

JANVIER À DÉCEMBRE 2018 :

construction des piles du pont et assemblage de la charpente

JANVIER À MARS 2019 :

lançage de la charpente

MARS À JUIN 2019 :

réalisation du tablier en béton

FÉVRIER 2019 À JUIN 2020 :

construction de la rampe ouest, côté gare

SEPTEMBRE 2019 À DÉCEMBRE 2020 :

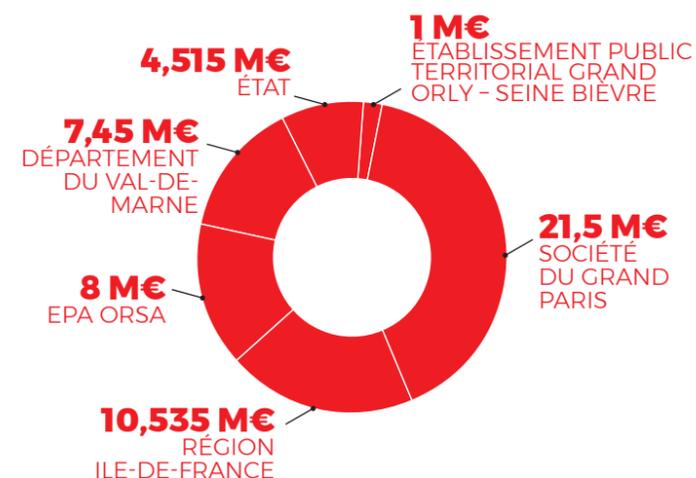
réalisation des aménagements de surface

FIN 2020 - DÉBUT 2021 :

mise en service

6 COFINANCEURS POUR L'OUVRAGE

Le coût total de l'opération est de **53 millions d'euros HT**, financé comme suit :



LE GROUPEMENT EN CHARGE DE LA RÉALISATION DE L'OUVRAGE

- Génie civil : Chantiers modernes construction
- Fondations : BOTTE Fondations
- Terrassement : Vinci Construction
- Construction métallique : MATIERE

