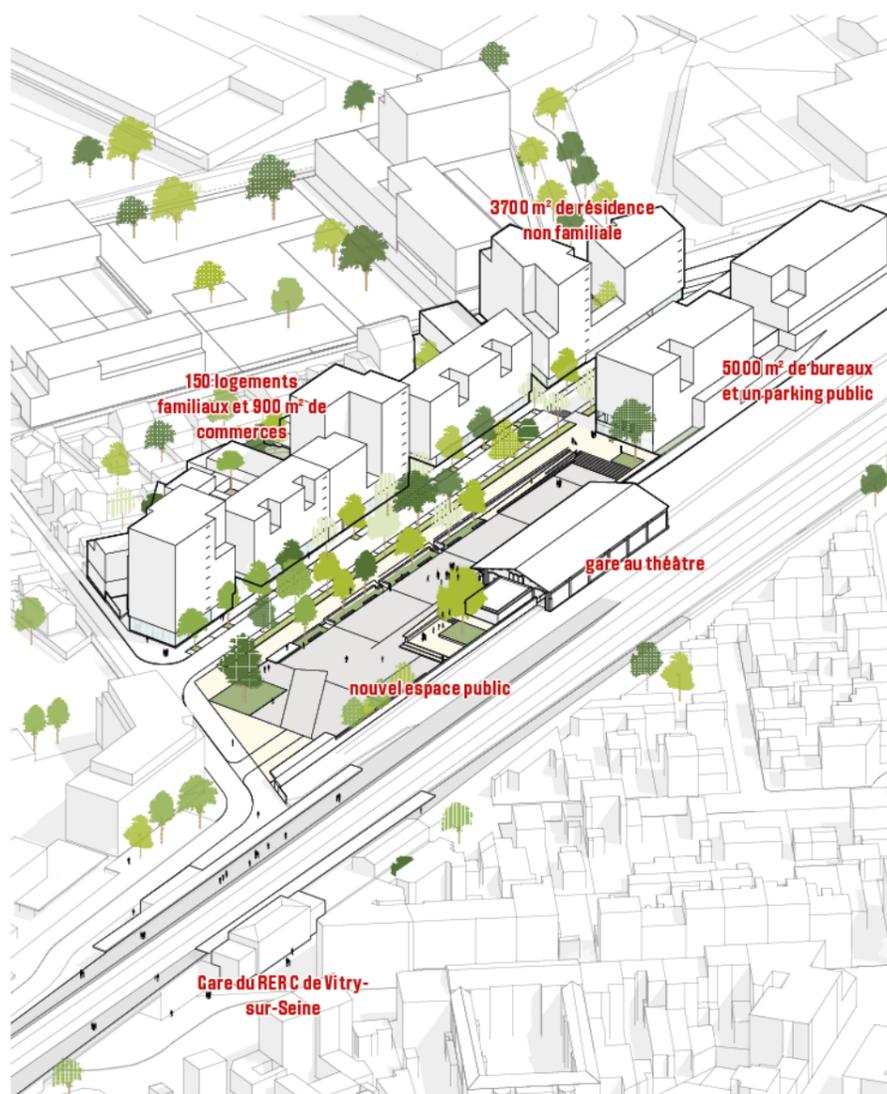


Le secteur Gare



Lancement d'une consultation d'opérateurs sur le secteur Gare

Compte tenu de l'imbrication de ces différents programmes et de la volonté de ne pas séquencer leur livraison, l'EPA ORSA a décidé de lancer une consultation d'opérateurs sur l'ensemble des surfaces du secteur Gare. Le projet urbain de l'Agence Cerme et Jam est suffisamment souple pour laisser des marges de manœuvre à l'opérateur (ou groupement d'opérateurs) ; il est ainsi libre de préciser certaines orientations programmatiques dans l'offre globale qu'il remettra pour le secteur Gare.

Le secteur Gare

Le projet de la ZAC Seine Gare Vitry (situé dans la partie nord du grand territoire des Ardoines) est organisé autour de deux secteurs opérationnels aux caractéristiques urbaines distinctes.

Le secteur Cavell se tourne vers la Seine en créant les nécessaires ouvertures vers le fleuve (plus de 1300 logements y seront développés entre 2018 et 2025). L'autre polarité du quartier, le secteur Gare, est entièrement organisé autour d'un nouvel espace public structurant qui assurera le lien avec la gare RER de Vitry-sur Seine (à 5 minutes de Paris depuis Bibliothèque François Mitterrand) et le centre-ville ancien de la ville. Autour de cet espace public, une programmation variée est envisagée avec plus 150 logements familiaux, 900 m² de commerces, une résidence non familiale (dont l'orientation pourra être affinée par l'opérateur) et un immeuble tertiaire de 5 000 m² SDP qui intégrera une offre publique de stationnement.

Éléments de programme

Environ 150 logements familiaux (dont 40 % de sociaux)
Une résidence de logements non familiaux de 3700 m² SDP (les opérateurs seront libres d'affiner l'orientation programmatique)
900 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée
5 000 m² de bureaux avec une offre de parking public (a minima 150 places)

Calendrier

Remise d'une première offre au printemps 2019 (sur tous les lots proposés). Possibilité d'avoir un groupement d'opérateurs.

Candidatures au premier tour puis sélection de 3 à 5 candidats admis à remettre une offre définitive avec une esquisse architecturale

Objectif d'une signature d'une promesse au second semestre 2019

Désignation des architectes et dépôt des permis de construire fin 2019-début 2020

Actes de vente à partir de fin 2020

Livraison des programmes en 2023

Contact

Vincent Héritier
vincent.heritier@grandparisamenagement.fr
tél. 01 48 53 70 31

ZAC SEINE GARE VITRY À VITRY-SUR-SEINE

Un quartier actif entre Seine et gare
Desservi par le  et le Tzen5



Situés à 3 km de Paris, les Ardoines sont un vaste territoire de 300 ha, qui accueille l'une des plus importantes opérations d'aménagement en Ile-de-France. Son tissu économique dynamique, sa situation unique en bord de Seine associés à une accessibilité fortement renforcée constituent autant d'atouts pour les Ardoines.

Le projet est décliné en 3 périmètres opérationnels : la ZAC Seine Gare Vitry au nord, la partie centrale et la ZAC Gare Ardoines au sud.



Localisation et desserte

- actuellement desservi par le (gare de Vitry-sur-Seine), qui le place à moins de 10 minutes de Paris et l'A86
- une gare du Grand Paris Express de la ligne sud (gare des Ardoines) (horizon 2025)
- le bus en site propre à haut niveau de service, TZen 5 (horizon 2023)
- un nouveau franchissement des voies ferrées.

La ZAC Seine Gare Vitry

Dans la continuité du nouveau quartier du Port à l'Anglais entre la gare du RER de Vitry et 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 qui profitent d'une ouverture optimale sur la Seine.

Sur une programmation totale de 438 000 m² SDP, ce sont environ 130 000 m² de nouveaux programmes (dont 1500 logements) qui seront développés entre 2017 et 2025 autour du futur collège (secteur Cavell) et du secteur Gare.

Programme prévisionnel

SURFACE PROGRAMMÉE	438 000 m ²
BUREAUX	55 000 m ²
ACTIVITÉS	65 000 m ²
COMMERCES ET SERVICES	5 000 m ²
LOGEMENTS	288 000 m ²
EQUIPEMENTS	25 000 m ²
SUPERFICIE	37 hectares

Calendrier

2019	Ouverture du collège
2020	Dépôt des premiers permis de construire et signature de promesses de vente
2022	Premières livraisons des programmes immobiliers
2023	Mise en service du Tzen5

Intervenants

Urbaniste de la ZAC
Germe et Jam,
architectes urbanistes

Paysagistes
Agence Hilaire

Bureau d'études techniques
MAGEO

