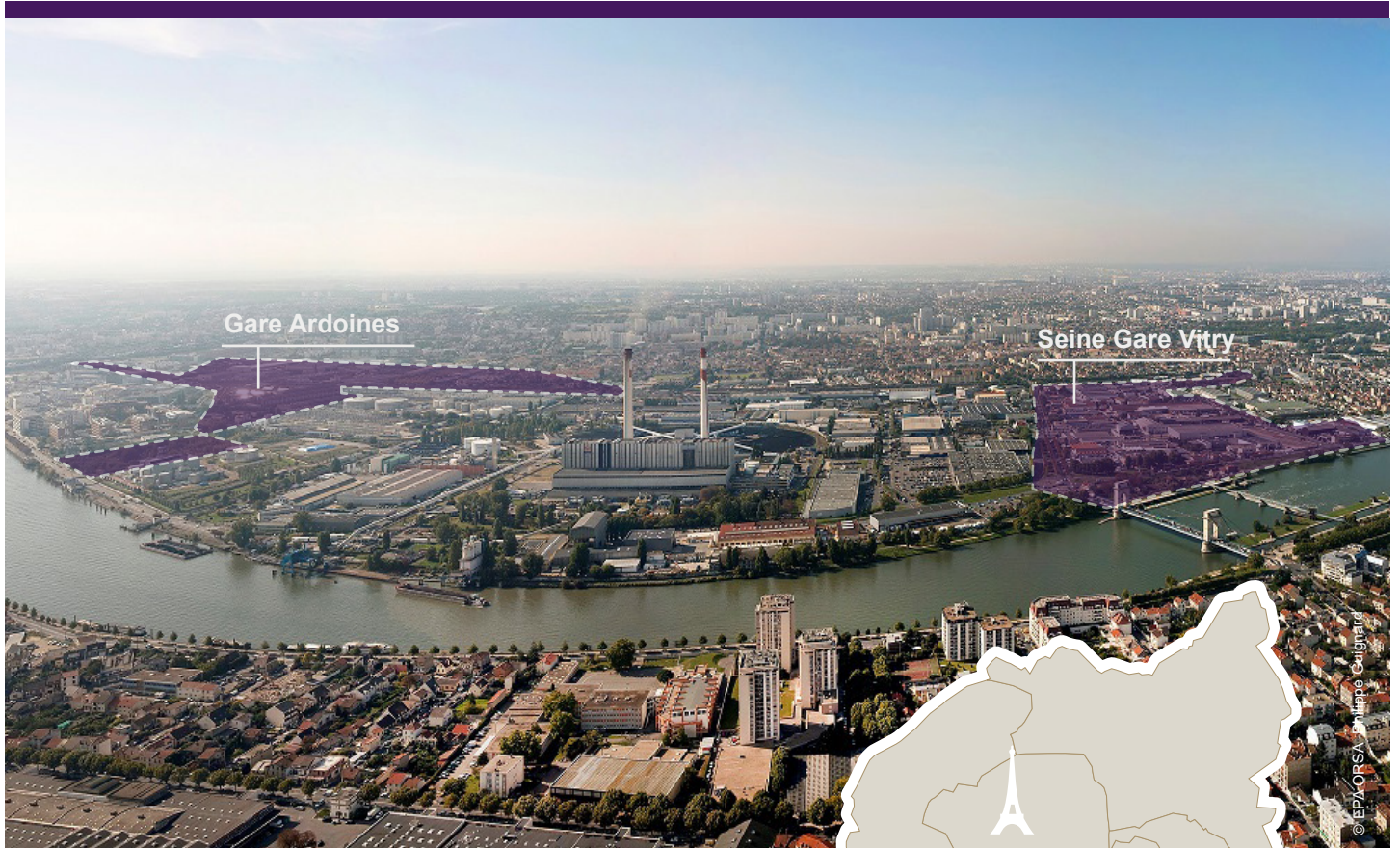


LES GRANDES ARDOINES



Renouveler la ville productive au cœur de la métropole parisienne

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 2025 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.

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.

PRINCIPAL OBJECTIF

L'ambition de ce secteur consiste à engager la mutation progressive du territoire, dans le respect de son identité, pour construire la ville mixte et productive du XXI^e siècle et une nouvelle centralité métropolitaine



SURFACE PROGRAMMÉE

1 095 000 M²

SURFACE DÉDIÉE À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

535 000 M²

LOCALISATION

VITRY-SUR-SEINE

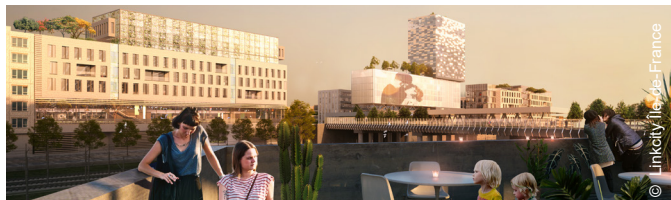
AMÉNAGEUR

EPA ORSA, FÉDÉRÉ À GRAND
PARIS AMÉNAGEMENT

PHASE DE RÉALISATION

2018-2032

LE PROJET URBAIN GARE ARDOINES



Un quartier métropolitain autour du pôle multimodal des Ardoines

Le projet prévoit le développement d'un quartier de grande envergure : 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.

EN CHIFFRES

Superficie	49 hectares
Surface programmée	660 000 m ²
Activités économiques	410 000 m ²
Bureaux	310 000 m ²
Activités, commerces et services	100 000 m ²
Logements	229 000 m ²
Équipements	21 000 m ²

ACCESSIBILITÉ

- » Routière : en bordure de l'autoroute A86.
- » Transport en commun :
 - » RER C, station *Les Ardoines*.
 - » Tramway ligne 9 à 700 mètres.
- » À venir :
 - » TZen 5 - Vallée de la Seine, bus en site propre.
 - » Ligne 15 Sud du Grand Paris Express, station *Les Ardoines* à l'horizon 2025.

ZOOM SUR

- » 5 ha seront aménagés 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. Un premier lot de 30 000 m² de bureaux sera livré en 2026.
- » Au sein du secteur Descartes, deux projets de 16 800 m² de bureaux et 4 100 m² de rez-de-chaussée actifs seront livrés au sein de différents bâtiments en 2026.
- » Un hôtel logistique innovant de 36 000 m² sera développé pour 2024 par Sogaris.

LE PROJET URBAIN SEINE GARE VITRY



Un quartier actif en bord de Seine

Située entre la gare du RER C et les berges de Seine, dans la continuité du nouveau quartier du Port à l'Anglais, le projet 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 et des espaces publics de qualité. Des programmes d'activités, de commerces et de services seront intégrés dans les rez-de-chaussée des immeubles de logement.

EN CHIFFRES

Superficie	37 hectares
Surface programmée	435 000 m ²
Activités économiques	125 000 m ²
Bureaux	55 000 m ²
Activités	65 000 m ²
Commerces et services	5 000 m ²
Logements	285 000 m ²
Équipements	25 000 m ²

ACCESSIBILITÉ

- » Routière : proche de l'autoroute A86 et du boulevard périphérique.
- » Transport en commun : au pied du RER C, station *Vitry-sur-Seine*.
- » À venir :
 - » TZen 5 - Vallée de la Seine, bus en site propre.
 - » Ligne 15 Sud du Grand Paris Express, station *Les Ardoines* à l'horizon 2025.

ZOOM SUR

En première phase de développement et en complément avec le réaménagement des abords de la gare, 6 000 m² de bureaux seront livrés en 2025.

CONTACTS

Développement territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Céline Docet
Cheffe de mission
Aménagement économique
celine.docet@grandorlyseinebievre.fr
06.37.34.03.75

grandorlyseinebievre.fr

Aménageur EPA ORSA / Grand Paris Aménagement

Anne Maikovskiy
Directrice territoriale
anne.maikovskiy@grandparisamenagement.fr
01.48.53.73.70

epa-orsa.fr

Commune Vitry-sur-Seine

Virginie Roger
Directrice de l'urbanisme opérationnel
virginie.roger@mairie-vitry94.fr
01 46 82 83 32

vitry94.fr