

Signature du contrat d'intérêt national des Ardoines

Vitry-sur-Seine, le 9 mars 2017



Métropole
du Grand Paris



vitry-sur-seine



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VAL de
MARNE
Le département



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT



Le contrat d'intérêt national des Ardoines

Avec la signature d'un contrat d'intérêt national, le projet d'aménagement des Ardoines franchit aujourd'hui une étape majeure.

Après plusieurs années de travail et de concertation entre les institutions, mais aussi avec les acteurs économiques et les habitants, le projet fait l'objet d'un consensus quant à ses objectifs et ses modalités.

Par leur engagement dans le contrat d'intérêt national des Ardoines, les partenaires réaffirment leurs ambitions fortes pour le projet d'aménagement, l'un des plus importants en France, et leur volonté de le voir sortir de terre rapidement.

Le projet va maintenant entrer dans une phase concrète et disposer de moyens adaptés qui permettront de faire émerger, aux Ardoines, une nouvelle centralité métropolitaine, une ville mixte, dense et productive.

Qu'est-ce qu'un contrat d'intérêt national ?

Les contrats d'intérêt national (CIN) ont vocation à faciliter la réalisation des grands projets d'aménagement et à coordonner les interventions de l'État, des collectivités et des acteurs économiques publics et privés sur des territoires à enjeux. Les CIN s'accompagnent d'une gouvernance partagée, et définissent les procédures et les moyens à mobiliser pour aboutir. La mise en œuvre de ces nouveaux outils a été annoncée par le Premier ministre à l'occasion du comité interministériel du Grand Paris qui s'est tenu le 15 octobre 2015.

Qui sont les partenaires du CIN des Ardoines ?

Le CIN des Ardoines réunit tous les acteurs dont l'action contribue à la transformation de ce territoire. 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 en sont les signataires. 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.

Quels sont les grands objectifs du CIN des Ardoines ?

Par la signature d'un contrat d'intérêt national, les partenaires affirment leurs ambitions communes pour le développement du territoire stratégique des Ardoines. Ils précisent également les modalités de gouvernance et s'engagent dans un accompagnement financier, à la hauteur des ambitions des projets urbains.

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).

Quelles sont les ambitions partagées des acteurs du CIN des Ardoines ?

Maintenir et développer l'activité économique

La création d'immobiliers productifs mixtes, denses et innovants et l'émergence d'une nouvelle centralité tertiaire permettront de conforter le nombre d'emplois et de favoriser le maintien de la plupart des entreprises des Ardoines. Les grandes emprises industrielles déjà présentes seront accompagnées dans leur mutation et les activités stratégiques et d'excellence du territoire, comme la filière Santé & Co, les services innovants aux entreprises ou les services numériques urbains seront développés.

Objectifs

Création de 3 500 emplois sur la ZAC Seine Gare Vitry et d'environ 17 500 emplois sur la ZAC Gare Ardoines

Rééquilibrage du taux d'emploi à l'échelle de la Ville de Vitry-sur-Seine.

Contribuer à répondre aux besoins de logements locaux et métropolitains

Avec d'importantes réserves foncières mobilisables, une situation géographique privilégiée au sein de la Métropole du Grand Paris, la proximité de transports en commun et l'existence d'un bassin d'emplois actif, les Ardoines constituent un territoire stratégique à l'échelle métropolitaine pour la création de logements.

Objectifs

Création de 4 400 logements sur la ZAC Seine Gare Vitry et 3 700 logements sur la ZAC Gare Ardoines

Restructurer et développer les infrastructures de transports

La création de transports structurants nécessaires au développement des Ardoines et à l'émergence du projet urbain renforceront la mobilité à l'intérieur du territoire et son intégration à la Métropole du Grand Paris.

Objectifs

Livraison du franchissement des voies ferrées fin 2020

Mise en service de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express et du TZen 5, renforcement de la desserte du RER C, restructuration du réseau de bus à l'horizon 2022

Atteindre l'excellence environnementale

Le projet urbain sera exemplaire du point de vue du développement durable, notamment sur la gestion fine du risque inondation, le développement de la nature en ville, la sobriété et la performance énergétique, etc.

Quelques exemples d'actions concrètes permises par le CIN des Ardoines

- **La restructuration des voies principales situées dans la ZAC Gare Ardoines pour accompagner l'arrivée de nouveaux réseaux de transports, par le franchissement des voies ferrées, l'élargissement et le rehaussement de rues, la création de voiries nouvelles ;**
 - **La facilitation de la négociation des prix et de la libération du foncier ;**
 - **La création d'espaces publics, de réseaux et d'espaces verts adaptés à un développement urbain mixte et résidentiel dans la ZAC Seine Gare Vitry ;**
 - **La contribution au financement de certains équipements publics comme l'extension de l'école Blaise Pascal, la création d'un groupe scolaire, etc.**
-



Les Ardoines

Un site stratégique de la métropole

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

Actuellement desservi par le RER C, qui le place à moins de 10 minutes de Paris et l'échangeur de l'A86, il accueillera à horizon 2022 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 développement des infrastructures de transport accompagnera celui du projet urbain dont l'objectif est de construire un quartier vitriot au sein du Grand Paris et de porter une programmation ambitieuse, dense et mixte où les activités productives et tertiaires et les fonctions résidentielles s'organiseront autour d'une offre de qualité d'espaces publics et d'une mobilité démultipliée.

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.

Une opération engagée

La transformation des Ardoines a commencé. La Société du Grand Paris y réalise actuellement les travaux de démolition nécessaires à la réalisation de son futur site de maintenance des infrastructures (SMI) de la ligne 15 et du pôle multimodal des Ardoines. Fin 2017-début 2018, les travaux du franchissement des voies ferrées vont également démarrer.

Les premiers permis de construire sont déposés et des promesses de vente vont être signées courant 2017, dans la perspective de livrer les premiers programmes immobiliers vers 2020. Une promesse de bail à construction va également être signée entre la Sogaris et l'EPFIF, pour la construction d'un hôtel logistique de 39 000 m² au sud de la Zac Gare Ardoines, qui ouvrira ses portes en 2020.

Infos-clés

- **300 ha**
 - **Futur pôle multimodal des Ardoines : RER C, M15 du GPE, Tzen 5, 5 lignes de bus**
 - **Deux Zac, de 37 ha (Zac Seine Gare Vitry) et 49 ha (Zac Gare Ardoines)**
 - **Un objectif global de création de 8 100 logements et 21 000 emplois**
 - **2020-21 : livraison des premiers programmes immobiliers, du franchissement des voies ferrées, mise en service du Tzen 5**
 - **2022 : mise en service de la ligne 15, du site de maintenance des infrastructures de la ligne 15, et du pôle bus**
-





La Zac Gare Ardoines (49 ha), un quartier tertiaire métropolitain autour du futur pôle multimodal des Ardoines.

La Zac Gare Ardoines développera autour de son pôle métropolitain de transports (RER C, ligne 15, T Zen 5) un quartier tertiaire 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.

Un « pont-paysage » au-dessus des voies ferrées offrira un accès rapide et agréable au pôle multimodal et à la Seine. Les activités économiques déjà présentes y seront revalorisées et rejointes par des filières d'avenir.

Au sein de la Zac, le pôle Gare Ardoines (5 ha) est l'un des sites retenus pour l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris.

Programme

Logements : 229 000 m²
Bureaux : 310 000 m²
Activités : 82 000 m²
Commerces : 17 000 m²
Équipements : 21 000 m²

Calendrier

2017 : premiers dépôts de permis de construire et premières promesses de vente
2020/2021 : premières livraisons de programmes immobiliers
2020/2021 : mise en service du T Zen5 et de la liaison est-ouest
2022 : mise en service de la ligne 15, du site de maintenance des infrastructures de la ligne 15, et du pôle bus

Objectif : création de 3 700 logements et 17 500 emplois



La Zac Seine Gare Vitry (37 ha), un projet qui conforte la vocation économique du secteur, accroît sa mixité tout en l'ouvrant sur la ville et la Seine.

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, notamment pour les entreprises déjà en place aux Ardoines. L'opération prévoit de nouveaux équipements publics, des commerces de proximité et des espaces publics de qualité.

Programme

Logements : 285 000 m²

Bureaux : 55 000 m²

Activités : 65 000 m²

Commerces : 5 000 m²

Équipements : 25 000 m²

Calendrier

2018 : premiers dépôts de permis de construire et premières promesses de vente

2019 : ouverture du collège

2020/2021 : premières livraisons de programmes immobiliers et mise en service du T Zen5

Objectif : création de 4 400 logements et 3 500 emplois environ