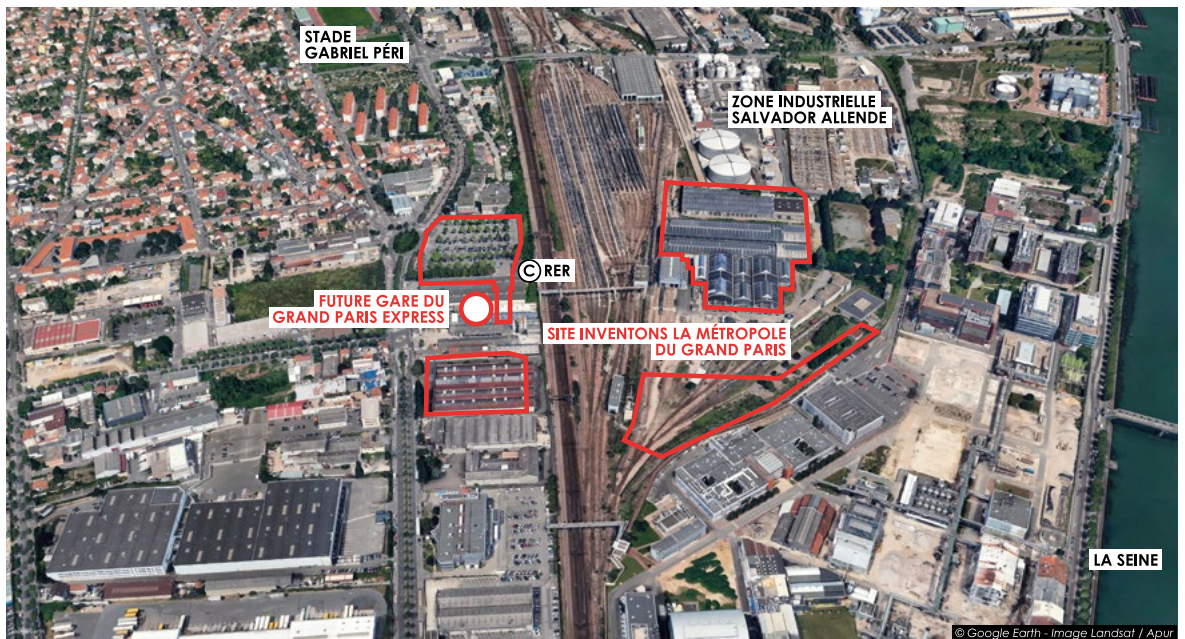


Pôle Gare des Ardoines, Vitry-sur-Seine

ZAC Gare des Ardoines
94400 Vitry-sur-Seine



Site «Inventons
la Métropole du Grand
Paris», Pôle Gare des
Ardoines



Le site des Ardoines, pôle stratégique de la Métropole, se trouve au cœur d'une des plus importantes opérations d'aménagement en France. De part et d'autre des voies ferrées, il s'articule autour de deux centralités qui seront reliées par un franchissement ambitieux : le pôle multimodal et les Grandes Halles SNCF, bâtiments emblématiques de l'architecture industrielle. Futur hub du Grand Paris Express, desservi par le RER C et un échangeur de l'A86, ce futur quartier vitrine portera une programmation ambitieuse à dominante économique et sera le lieu idéal où inventer la ville du XXI^e siècle, dense et mixte, autour d'espaces publics de qualité et d'une mobilité démultipliée.

The Ardoines site, a strategic hub of the Greater Paris metropolitan area, is located at the centre of one of the largest urban development projects in France. With railway tracks on either side, it is structured around two centralities which will be linked by an ambitious walkway: the multimodal hub and the Grandes Halles SNCF, iconic examples of industrial architecture. A future hub for the Greater Paris Express, served by the RER C and an A86 interchange, this future showcase district will welcome an ambitious, predominantly economic programme and provides an ideal location for inventing the city of the 21st century, both diverse and densely-populated, around public spaces of quality and enhanced mobility.

OCCUPATION ACTUELLE

Parking public aérien qui sera relogé. Grandes Halles partiellement occupées par des activités ferroviaires qui seront restructurées et maintenues.

ENTREPÔTS EN COURS DE DÉMOLITION

PROGRAMMATION ENVISAGÉE
Îlot gare : 93 000 m² de bureaux, 9 000 m² de commerces, 7 500 m² de logements spécifiques
Îlots autour du pôle multimodal : dominante activité économique, tertiaire et commerciale
Îlot PM 3 : intégration de

la régulation du pôle bus
Grandes Halles : équipement de dimension métropolitaine

PROPRIÉTAIRES

Commune de Vitry-sur-Seine
EPFIF
SNCF (acquisition projetée 2017-2018 par EPA ORSA)
SGP

SURFACE DU TERRAIN

55 000 m²
RÉFÉRENCES CADASTRALES
DJ122, DJ123, DJ128, DJ131, DJ133

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

LAND USE

Elevated public car park which will be relocated
Grandes Halles partially occupied by ferry activities which will be restructured and maintained
Warehouses currently being demolished

PLANNED PROGRAMME

Station lot: 93,000m² of offices, 9,000m² of shops, 7,500m² specific housing
Lots around multimodal hub: predominantly economic, tertiary, and commercial activity.
PM 3 lot: incorporated within

the bus hub regulation
Grandes Halles: facility with a metropolitan dimension

OWNERS

«Municipality of Vitry-sur-Seine
EPFIF, SNCF (acquisition planned for 2017-2018 by EPA ORSA),
SGP

LAND AREA

55,000m²
LAND REGISTRY REFERENCES
DJ122, DJ123, DJ128, DJ131, DJ133

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Activités économiques innovantes
Services aux entreprises innovants (fablab, co-working...)
Services numériques urbains
Dimension inclusive
Ambition environnementale
Montages innovants.

PROSPECTS FOR INNOVATION

*Innovative economic activities
Innovative business services (fablab, co-working...)
Urban digital services
Inclusive dimension
Environmental innovation
Innovative arrangements.*



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Situé au sud-est de la commune de Vitry-sur-Seine et de son centre-ville, à 3 kilomètres de Paris, le quartier des Ardoines s'étend au bord de la Seine. Il est coupé en deux par les voies ferrées du RER C. La moitié est du quartier des Ardoines est occupée par des activités dont des services urbains d'ampleur métropolitaine comme la centrale thermique de Vitry, tandis que la moitié ouest du quartier, résidentielle, est constituée principalement d'un tissu pavillonnaire, avec quelques îlots importants de logements collectifs. La ZAC Gare des Ardoines (48 ha) jouit d'une desserte exceptionnelle, avec au sud le parvis de la gare du RER C, qui accueillera dès 2022 la ligne 15 sud

du réseau du Grand Paris Express. La ZAC prévoit à l'horizon 2030 la création d'un quartier mixte de plus de 650 000 m², les deux-tiers des surfaces programmées correspondant à des bureaux et de l'activité et un tiers à des logements. Pour ouvrir le quartier sur son flanc est et sur la Seine, deux ouvrages de franchissement sont prévus au-dessus du faisceau ferré du RER C et au-dessus de la Seine à horizon 2050. La création d'une ligne de TCSP, le TZEN 5, qui relierait Ivry-sur-Seine et Choisy-le-Roi en passant entre la Seine et la voie ferrée du RER C est aussi programmée. Ces projets sont conçus en synergie avec la ZAC Seine-Gare-Vitry, située à moins de 2 km au nord, qui se déploie sur 37 hectares.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

Situated in the southeast of the municipality of Vitry-sur-Seine, in the city-centre and 3 kilometres from Paris, the Ardoines district extends to the banks of the Seine. It is divided into two parts by the RER C railway tracks. The eastern half of the Ardoines district is occupied by activities including urban services with metropolitan significance, such as the Vitry thermal centre, while the western half is a residential neighbourhood, composed primarily of detached housing, with a few large blocks of collective housing. The Gare des Ardoines ZAC (48 hectare mixed development zone) benefits from exceptional public transportation service with the RER C station in the south, which will be served by line

15 of the Greater Paris Express beginning in 2022. By 2030 the ZAC sets forth to create a mixed district of more than 650,000m², with two thirds of the planned area intended for offices and business, and a third for housing. In order to open the district up on its eastern side and on the Seine, two structures are planned to cross over the RER C railway tracks, and, by 2050, cross over the Seine as well. There is also a plan to create a TCSP line, the TZEN 5, which will link Ivry-sur-Seine and Choisy-le-Roi, passing between the Seine and the RER C railway tracks. These projects are being developed in collaboration with the ZAC Seine-Gare-Vitry, located less than 2km to the north and spreading out over 37 hectares.

