

Communiqué de presse  
Choisy-le-Roi, le 5 décembre 2013

L'EPA ORSA au SIMI

## **Signature d'un « partenariat Amont » avec les opérateurs immobiliers retenus pour les Ardoines**

A l'occasion du SIMI (Salon de l'immobilier d'entreprise), le 5 décembre 2013 au Palais des Congrès de la Porte Maillot, **Jacques Touchefeu**, directeur général, a dévoilé, en présence d'**Alain Audoubert**, maire de Vitry-sur-Seine, le nom des opérateurs immobiliers sélectionnés pour les deux premiers secteurs opérationnels des Ardoines : le secteur Descartes dans la ZAC Gare Ardoines, le secteur Seine-Cavell pour la ZAC Seine Gare Vitry.

### **Les opérateurs immobiliers retenus sont :**

Alsei, Brémond, Eiffage Immobilier, Nexity, Sogaris, Spirit.

### **Un partenariat innovant au service des ambitions du projet**

Le partenariat Amont est une démarche originale, initiée par l'EPA ORSA en lien avec la commune de Vitry-sur-Seine, dont le but est d'associer, dès l'amont, les opérateurs immobiliers à la mise au point des projets urbains dans lesquels ils vont être impliqués.

*« Aux Ardoines, nos projets ont l'ambition très spécifique d'inventer des formes de ville dense qui puissent accueillir, harmonieusement, des logements et des programmes d'activités productives et industrielles. Pour imaginer des solutions innovantes, nous avons besoin de mobiliser une véritable intelligence collective. C'est le sens de ce partenariat »* déclare Jacques Touchefeu.

Au cours de ce partenariat les opérateurs se verront attribuer leur parcelle à bâtir.

Cette démarche collaborative, entre l'EPA ORSA, la Ville et les opérateurs immobiliers, a pour enjeux de :

- préciser les conditions d'opérationnalité des projets, en compatibilité avec les objectifs poursuivis en termes d'ambitions et de calendrier des opérations d'aménagement,
- affiner les éléments qui serviront de base au cahier des charges et aux fiches de lots pour la conception et la réalisation des programmes de construction,
- préparer les premières cessions de charges foncières.

Le partenariat Amont va se dérouler en trois grandes étapes :

- 1) Les ateliers thématiques. Ils porteront sur des enjeux majeurs du projet urbain. Ils réuniront des représentants de l'EPA ORSA et de la ville de Vitry-sur-Seine, et tout ou partie des opérateurs retenus selon les thèmes. Les premiers ateliers seront axés sur l'immobilier d'entreprises dense.
- 2) Les ateliers urbains. Ils seront consacrés aux premiers secteurs opérationnels. Ils associeront les opérateurs, la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPA ORSA, des représentants de la ville de Vitry et de l'EPA ORSA. Ils aboutiront au découpage des premiers îlots et lots, et à leur affectation aux opérateurs, formalisée par la signature de protocoles fonciers.
- 3) La mise au point des promesses de vente et des projets architecturaux. Cette phase permettra de mettre au point les fiches de lots, les prescriptions architecturales, paysagères, et

1/2

**ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT**

**ORLY  
RUNGIS**  

---

**SEINE  
AMONT**

### **L'Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont**

Créé en mai 2007, il réunit  
15 partenaires : 12 communes,  
Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-  
Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine,  
Orly, Rungis, Thiais, Valenton,  
Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-  
Georges, Vitry-sur-Seine,  
le conseil général du Val-de-Marne,  
la région Île-de-France et l'État.  
Il conduit l'opération d'intérêt  
national.

### **Le territoire**

335 000 habitants  
146 000 logements  
160 000 emplois,  
dont 120 000 emplois privés

### **Les objectifs**

Développement économique,  
développement résidentiel,  
transports et mobilité, au service  
du territoire et de ses résidents.  
3 000 créations de logements / an  
1 000 créations d'emplois / an

### **Le Conseil d'administration**

Il comprend  
8 représentants de l'État,  
3 représentants de la Région  
Île-de-France,  
3 représentants du Conseil général  
du Val-de-Marne  
et les maires des 12 communes.

[www.epa-orsa.fr](http://www.epa-orsa.fr)

environnementales, et de produire les premières esquisses.  
Les documents contractuels et les conditions des ventes seront ensuite finalisés, entre l'EPA ORSA et chaque opérateur.

### Calendrier indicatif

Élaboration des projets urbains par l'EPA ORSA	mars 2013 – décembre 2014
Partenariat amont (étape 1) Ateliers thématiques	décembre 2013 – juin 2014
Partenariat amont (étape 2) Ateliers urbains 1 <sup>ers</sup> secteurs	mars 2014 – juin 2014
Attribution des lots et signature d'un protocole foncier	juillet 2014
Sélection et désignation des architectes de programme	septembre 2014 – octobre 2014
Partenariat amont (étape 3) Préparation des promesses de vente	septembre 2014 – janvier 2015
Signature des promesses de vente	1 <sup>er</sup> trimestre 2015
Dépôt des premiers permis de construire	2 <sup>e</sup> trimestre 2015
Démarrage des chantiers	1 <sup>er</sup> semestre 2016
Premières livraisons	2017



#### LES ARDOINES, en résumé

Le site des Ardoines, 300 hectares en bord de Seine, a pour ambition de devenir un pôle économique majeur. Possédant deux gares du RER C (Vitry et Les Ardoines) et en attente d'un futur pôle multimodal accueillant, en interconnexion, le métro du Grand Paris et le TZen 5 « Vallée de la Seine », les Ardoines constituent un futur pôle urbain d'importance, destiné à accueillir à terme 13 000 logements et 45 000 emplois.

Les opérations démarrent par deux ZAC créées en juin 2012.

Au sud, autour de la gare des Ardoines, futur hub régional, la ZAC « Gare Ardoines », 49 ha, développe un pôle tertiaire métropolitain.

La première phase (2015-2025) prévoit un programme de 125 000 m<sup>2</sup> (SP) de bureaux, 41 000 m<sup>2</sup> d'activités, 88 000 m<sup>2</sup> de logements, 8 000 m<sup>2</sup> d'équipements et 18 000 m<sup>2</sup> de commerces.

Au nord, autour de la gare de Vitry, la ZAC « Seine Gare Vitry » prévoit la réalisation, entre gare et Seine, d'un quartier mixte accueillant logements et activités.

La première phase (2015-2025) comprend un programme de 48 000 m<sup>2</sup> (SP) de bureaux, 39 000 m<sup>2</sup> d'activités, 145 000 m<sup>2</sup> de logements, 14 000 m<sup>2</sup> d'équipements et 2 000 m<sup>2</sup> de commerces.

#### Contacts presse

Établissement public d'aménagement Galivel & Associés

Orly Rungis – Seine Amont

Hugues Larnaudie

directeur de la communication

tél. 01 48 53 70 30

06 32 94 48 63

h.larnaudie@epa-orsa.fr

Carol Galivel / Doriane Fougères

tél. 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com