

Communiqué de presse
Choisy-le-Roi, le 3 décembre 2014

La société Gotham sélectionnée pour la réalisation de logements dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges

L'Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont a lancé en octobre dernier une consultation visant à retenir un opérateur pour réaliser un programme d'environ 25 logements et un local d'activité situés en bordure de l'Yerres (lot « Pont de l'Yerres »), dans le centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges.

Gotham, lauréat de cette consultation, est un promoteur qui développe des programmes de commerces, tertiaires et résidentiels mixtes sur tout le territoire national. Il est un acteur important du développement immobilier des quartiers en profond renouvellement : la ZAC des Courtilleiraies au Mée-sur-Seine (77), le quartier Malakoff à Nantes (44), le secteur Empalot à Toulouse (31), la zone des Moulins à Nice (06), etc.

Convaincu par l'intérêt de ce site « naturel » de centre-ville, la proximité avec la gare RER et la qualité du projet urbain, Gotham a souhaité accompagner l'EPA ORSA dans ce premier acte de la transformation du secteur Orangerie–Pont de l'Yerres, entrée sud du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges.

La place attenante sera recomposée pour fluidifier la circulation routière et piétonne. Un accès aux berges de l'Yerres, renaturées, sera créé par un passage sous porche. Des immeubles de qualité s'intégrant à la topographie et au paysage existant, favorisant la mixité sociale du secteur seront construits.

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet de renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, lauréat du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Elle est située dans une Zac multisites de 3 ha qui prévoit la construction d'environ 53 000 m² de SDP d'activités, commerces, équipements publics et logements (environ 460).

Programme

Environ 25 logements à construire en accession privée (1 933 m²)
Un local d'activités (57 m² SDP)

Calendrier indicatif

Désignation de l'opérateur : 3 décembre 2014
Signature d'une promesse de vente : au plus tard deux mois après la désignation des opérateurs.
Démarrage de la construction : 2016
Livraison : 2017

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.

Une deuxième consultation est prévue en 2015 pour la réalisation de 35 logements en accession à la propriété (lot « Carnot 3 »).

Contacts presse

EPA 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

Galivel & Associés
Carol Galivel /
Doriane Fougères
tél. 01 41 05 02 02
galivel@galivel.com



Le centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges

Commune ancienne située au confluent de la Seine et de l'Yerres, à 15 km de Paris, Villeneuve-Saint-Georges jouit d'un site géographique privilégié et possède un patrimoine architectural et urbain de valeur. Située sur le tracé de grands axes de communication, la route nationale 6 et le chemin de fer, elle est aussi remarquablement desservie, se trouvant à une douzaine de minutes de la gare de Lyon par le RERD. Elle est également toute proche de l'aéroport d'Orly.

Le soutien du PNRQAD

La requalification du centre ancien de Villeneuve-Saint-Georges, bénéficie du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) auquel elle s'est portée candidate en 2009 avec le concours de l'EPA. La convention 2011-2017 signée avec les co-financeurs a permis de réunir une mise initiale de 59 M€ environ, réévaluée à 65,5 M€ par voie d'avenant. Plusieurs dispositifs combinés permettent la mise en œuvre d'un projet urbain ambitieux accompagné de mesures sociales de relogement et d'insertion.

Un projet urbain global

Le projet vise en premier lieu à éradiquer l'habitat insalubre : environ 153 logements seront démolis, 500 logements neufs environ seront produits et 300 bénéficieront d'aides à la réhabilitation. Des études fines ont permis d'identifier les sites et les adresses les plus structurants, dégradés et détenteurs d'une valeur patrimoniale afin d'y concentrer les moyens.

Sur 3 ha d'une ZAC multisites, trois grands secteurs du centre-ville, soit cinq îlots, seront entièrement retraités autour d'espaces publics requalifiés le long d'un grand axe urbain nord-sud ; les berges de l'Yerres seront restaurées. Le projet inclut en outre le redéploiement et la modernisation de divers services publics et diverses mesures visant à recréer une offre commerciale dynamique, à la hauteur du centre d'une ville de plus de 30 000 habitants.

Architecte coordonnateur de la Zac : Jean-Pierre Pranlas Descours