



Vitry-sur-Seine : TGT nouvel urbaniste de la ZAC Gare Ardoines où se dessinent les franchissements de Richez



02/06/2015



[Voir la carte IAU des projets et zonages alentour](#)

Un ruban "de nature et d'architecture" traverse la ZAC et se dirige vers Alfortville et Créteil. Outre cette infrastructure confiée à Richez et Associés, l'EPA Orsa a attribué le marché d'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC des Ardoines à TGTFP. Une mission auparavant assurée par le groupement STAR, dont l'accord-cadre a été résilié. L'EPA prévoit un passage de la première phase à l'opérationnel dans l'année 2015, de manière à accompagner l'émergence du pôle multimodal de la gare du Grand Paris à horizon 2020, mais selon une densité revue à la baisse. - il sera une s

Le ruban de nature conçu par Richez et Associés s'accroche sur la future station de la Grande Halle, du Grand Paris Express - il constituera une structure marquante du paysage futur du quartier - docs Richez et Associés - cliquer pour agrandir



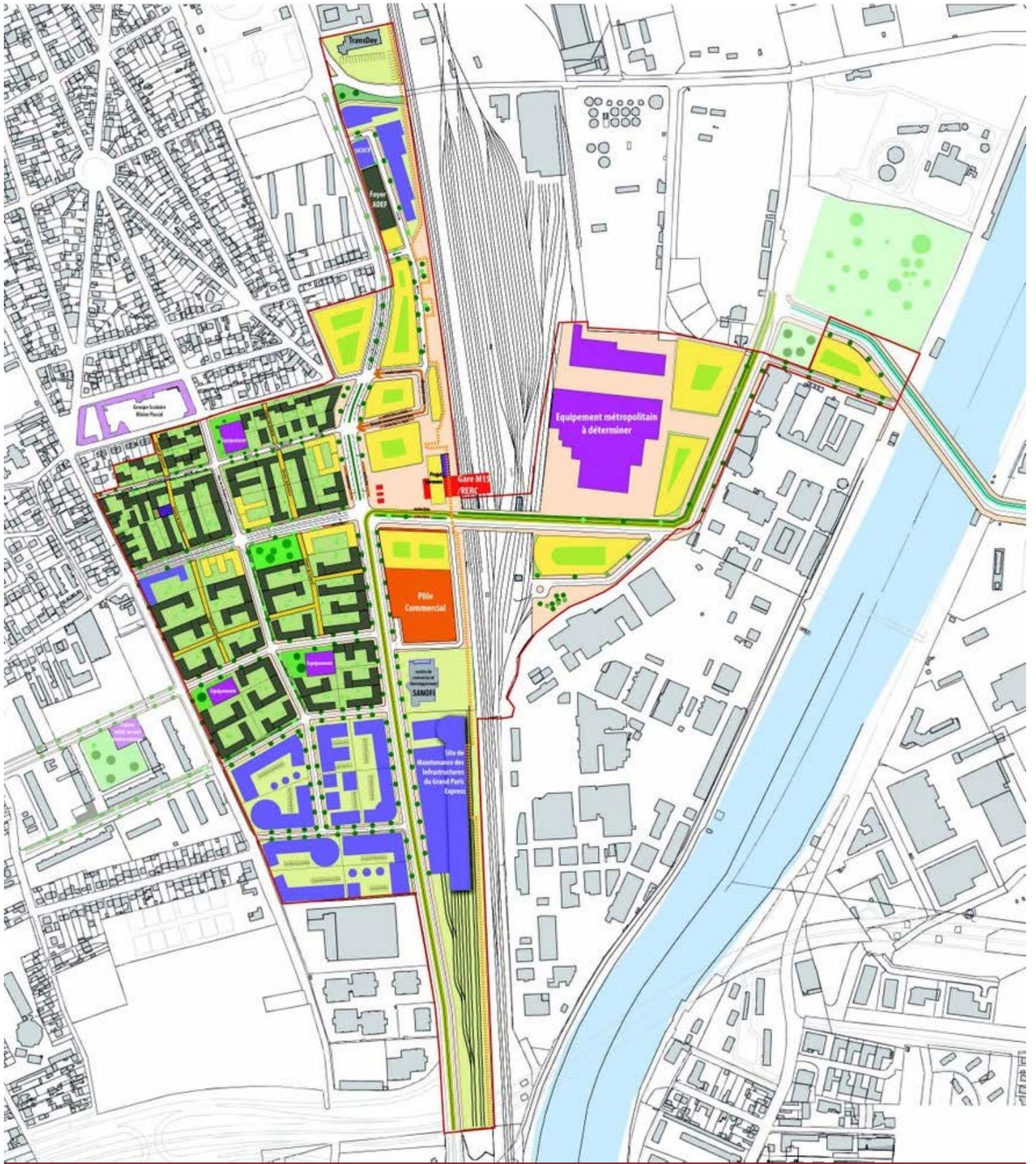


La station Grande Halle

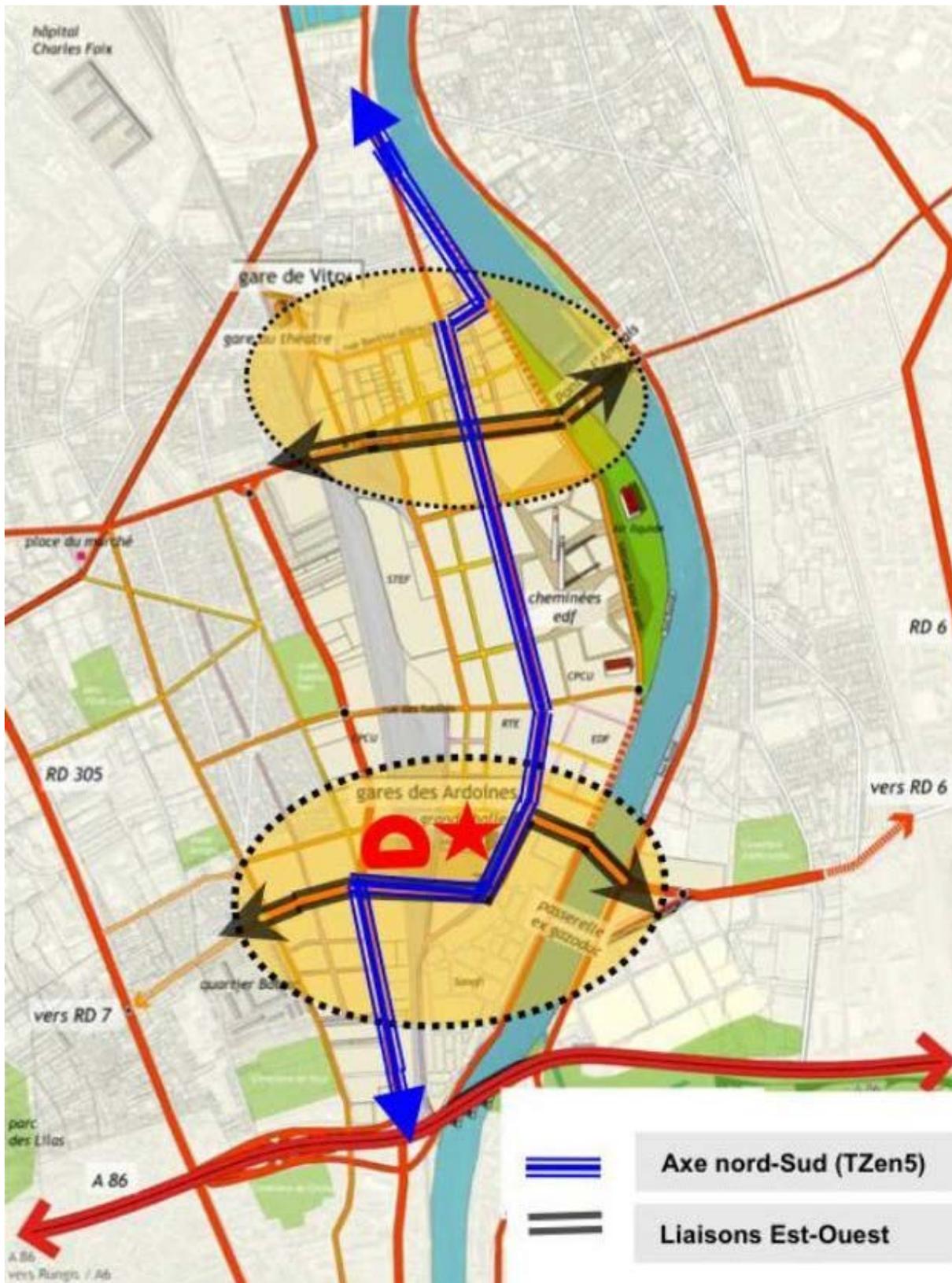


Le programme de la ZAC se comprend à partir du développement des deux infrastructures nouvelles que sont le Grand Paris Express et les franchissements nouveaux. A ce stade, l'EPA se dirige vers quelque 659 801 m² de surfaces de plancher au niveau de la ZAC Gare Ardoines : 80 900 m² d'activités, 303 839 m² de bureaux, 16 756 m² de bureaux, 224 330 m² d'habitat (soit 2 441 logements) et 33 976 m² d'équipements (comprenant la grande halle ferroviaire à reconvertir). Ce n'est pas peu, mais c'est 27% de moins que la programmation envisagée au stade du dossier de création.

Plan de la ZAC Gare Ardoines présentée au Mipim 2015 - doc EPA Orsa - cliquer pour agrandir



Grands axes envisagés à l'échelle des deux ZAC - doc EPA - [cliquer pour agrandir](#)

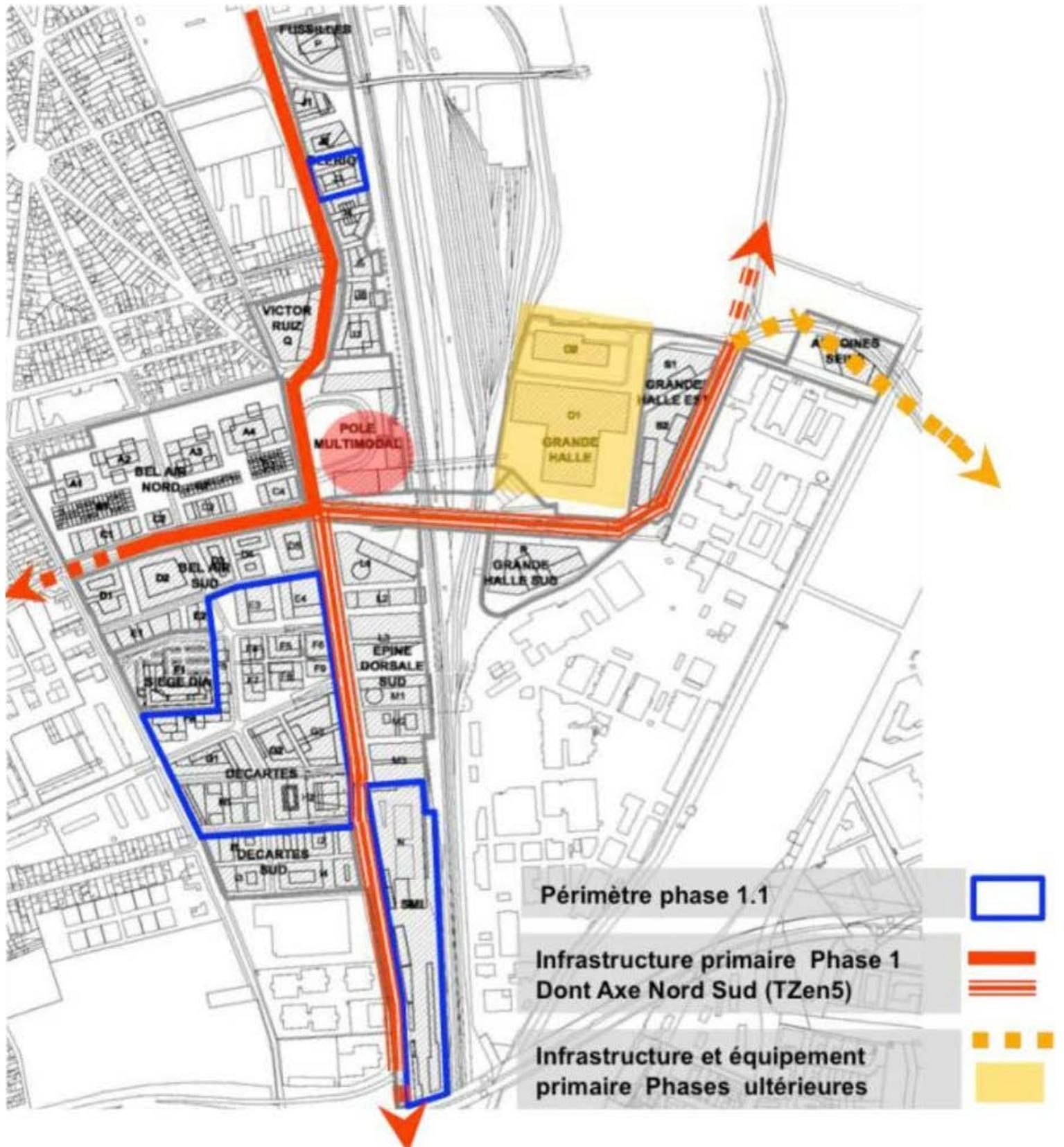


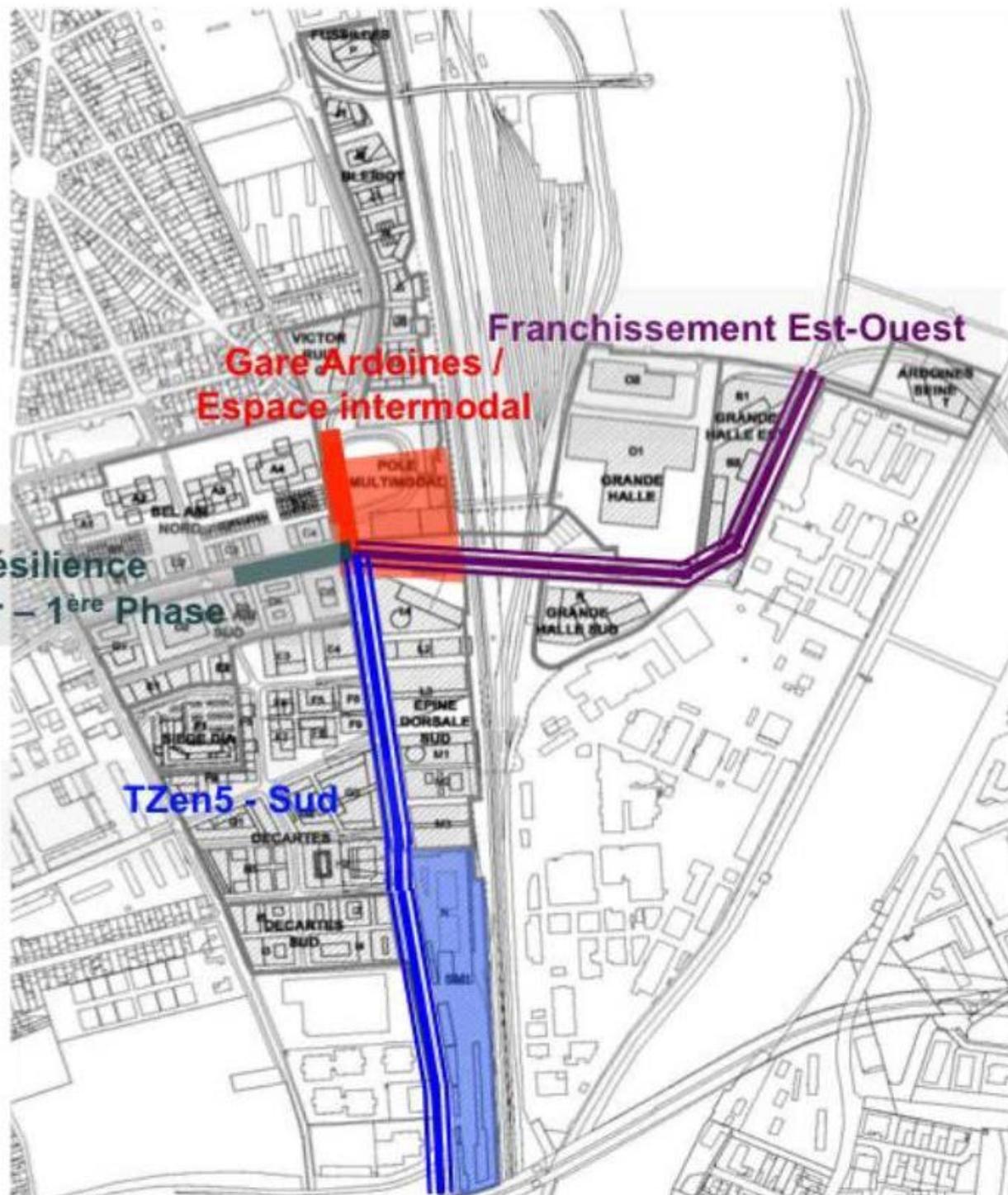
Même si la programmation à long-terme est encore sujette à évolutions, la phase 1.1 ne va plus tarder, avec notamment la relance du "partenariat amont promoteurs" : 53 444 m² de logements sont prévus au niveau du secteur Descartes (au sud de la rue Voltaire prolongée), ainsi que 39 898 m² d'activités (dont un hôtel logistique démonstrateur au bord de l'A86), 3 500 m² d'équipements publics (dont le premier groupe scolaire), ainsi que, si le marché le permet, les 12 290 premiers mètres carrés de bureaux de la ZAC.

> Lire : [Une orientation "Santé&Co" pour la ZAC Gare Ardoines](#)

Dans ce futur pôle d'affaires, l'EPA affiche ici sa volonté d'étudier une forme qui ne soit ni celle de Saint-Denis la Plaine (une "concentration de campus tertiaires"), ni celle de la Défense (d'ailleurs, le modèle économique ne permet pas d'envisager des IGH). Toujours dans l'orbite de la gare, c'est plutôt le développement de programmes indépendants qui est envisagé, selon des gabarits compris entre 10 000 m² et 15 000 m², avec des possibilités architecturales de regroupements jusqu'à 60 000 m² pour les éventuels grands utilisateurs.

Périmètre de la phase 1 et espace multimodal - doc EPA - cliquer pour agrandir





- > Lire : [Vitry-sur-Seine : un foncier plus attractif que prévu](#)
- > Lire : [Le Département "vigilant" sur les évolutions institutionnelles](#)
- > Lire : [L'avenir de l'EPA Orsa en question](#)

Côté espaces publics, la période 2015/2020 doit permettre de raccorder les différentes voies existantes au futur pont sur la Seine, conçu par Thomas Richez, qui doit lui aussi voir le jour en 2020. Bref, à constituer un axe est-ouest. Le projet prévoit également, bien sûr, l'aménagement des espaces publics autour de la gare du Grand Paris Express (GPE) : le parvis élargi servira également à l'intermodalité avec le TZen 5 Sud, dont les aménagements sont prévus en phase 1. Le TCSP empruntera le grand axe nord-sud, envisagé non seulement pour relier la ZAC Gare Ardoines à sa ZAC soeur, la ZAC Seine Gare, mais aussi comme élément structurant de réponse au risque PPRI. **Hugo Christy**

