

525 500 m² ↓

Mises en chantier de bureaux neufs ou restructurés sur les huit premiers mois de 2018, -13,5% sur un an. *ORF.*

2,66 Mds € ↑

Montant des dépenses engagées par la Société du Grand Paris en 2018, +45% par rapport à celui de 2017. *SGP.*

78 400 ↓

Nombre de logements mis en chantier en Ile-de-France en 2018, en recul de 5,1% sur un an. *Ministère du Logement.*

Grand Paris • Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régionale: **Nathalie Moutarde** • Antony Parc 2, 10 place du Général-de-Gaulle, BP 20156, 92186 Antony Cedex

Tél.: 01.79.06.72.21 • nathalie.moutarde@lemoniteur.fr • [@nmoutarde](https://twitter.com/nmoutarde)



RICHEZ ASSOCIÉS, GAËTAN LE PENHUEL ARCHITECTES, JULIEN NONNON

Les parcelles proches du pôle multimodal accueilleront 87 000 m² SP de bureaux, 6 000 m² de commerces et un équipement de 1 500 m².

Vitry-sur-Seine

Le futur pôle tertiaire se cale sur le supermétro

L'établissement public d'aménagement Orly Rungis-Seine Amont (EPA Orsa) et Linkcity Ile-de-France ont récemment signé un protocole d'engagement pour développer le «Démonstrateur métropolitain», l'un des plus importants programmes de la première session de l'appel à projets «Inventons la Métropole du Grand Paris». Situé dans la ZAC Gare-Ardoines, à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne), cet ensemble développera près de 180 000 m² SP (1) répartis sur neuf lots. Les 5 ha de foncier concernés appartiennent à l'EPA (pour quatre lots), aménageur de la ZAC, à la SNCF (quatre lots) et à la Société du Grand Paris (SGP).

Les parcelles maîtrisées par l'EPA, objet de cette première convention, encadrent le futur pôle multimodal des Ardoines où se croiseront le RER C, la ligne 15 sud du Grand Paris Express (GPE) et le TZen 5, projet de bus en site propre qui reliera le XIII^e arrondissement de Paris à Choisy-le-Roi. Elles accueilleront des programmes de bureaux (87 000 m² SP), accompagnés de commerces (6 000 m²) et d'un équipement de 1 500 m², conçus par les agences Tolila Gilliland et Richez Associés. Cette dernière assure aussi la maîtrise d'œuvre du pont routier au-dessus du faisceau ferré (sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA), en chantier. «Le protocole prend en compte le décalage de trois ans de la mise en service de la gare du GPE [2025 au lieu de 2022, NDLR]. Il acte une signature

des premières promesses de vente à partir de décembre 2021 pour une libération des terrains dix-huit mois plus tard», décrit Lise Mesliand, directrice déléguée projets urbains chez Linkcity.

Le technicentre SNCF relocalisé. Prochaine étape, en octobre: un protocole foncier entre le promoteur et la SNCF. Les tènements face au pôle multimodal, de l'autre côté des voies ferrées, sont occupés par des halles ferroviaires. La plus grande, une fois requalifiée par Philippe Chiambaretta (PCA Stream) hébergera un démonstrateur de l'innovation numérique. Les petites seront reconverties en commerces et activités par l'agence NeM (Niney et Marca Architectes). Ces bâtiments abritent aujourd'hui un technicentre SNCF qui sera relocalisé au rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble de bureaux (32 000 m²) signé PCA Stream.

Le foncier de la SGP a fait l'objet d'une promesse de vente fin 2017 pour la construction de deux résidences - hôtelière et étudiante - en surplomb de la gare, dessinées par Gaëtan Le Penhuel. «Les travaux ne pourront démarrer qu'à la mise en service de la ligne 15 sud», précise Lise Mesliand. Pour Thierry Febvay, directeur général de l'EPA, l'opération Gare-Ardoines est désormais bien engagée avec les travaux de la gare, du pont et la signature de ce protocole, mais aussi la mise en place de la première «pièce urbaine» sur le secteur Descartes. Quelque 850 logements y seront réalisés par quatre promoteurs et trois bailleurs sociaux. Premières livraisons prévues en 2021-2022. ● Nathalie Moutarde

(1) 134 000 m² de bureaux, 14 000 m² de commerces, 10 000 m² de logements, 11 000 m² d'activités et 11 000 m² d'équipements.