

G
I
K
A
C
V
H
V
G R A N D
F C - R O R L Y
S E I N E
B M I È A V R E
S
V

Les projets d'aménagement et de transports à Vitry-sur-Seine Petit déjeuner d'entreprises

19 Novembre 2021

- 1. Introduction de Monsieur Pierre Bell-Lloch, Maire de Vitry-sur-Seine**
- 2. Présentation du territoire par M. Fatah Aggoune, Vice-Président délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise, Grand-Orly Seine Bièvre**
- 3. Actualité des projets d'aménagement en ZAC:**
 - ZAC Gare Ardoines
 - ZAC Seine Gare Vitry
 - ZAC Rouget de Lisle
 - ZAC Chérioux
 - ZAC RN7
- 4. Actualité des projets immobiliers**
- 5. Actualité des projets de transports**
- 6. Questions / Echanges**

Vitry-sur-Seine : une ville dynamique au cœur du territoire Grand-Orly Seine Bièvre



| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>POPULATION</p> <p>Nombre d'habitants en 2018</p> <p>94 649</p> <p>→</p> | <p>DIPLÔMES</p> <p>Ratio enseignement supérieur/sans diplôme</p> <p>1,08</p> <p>→</p> | <p>ACTIVITÉ/INACTIVITÉ</p> <p>Taux d'activité de la population (15-64 ans)</p> <p>72,5 %</p> <p>→</p> | <p>CHÔMAGE</p> <p>Nombre de demandeurs d'emploi (cat. A, B et C) en 2020</p> <p>9 603</p> <p>→</p> |
| <p>EMPLOIS/ACTIFS EN EMPLOI</p> <p>Indice de concentration d'emploi</p> <p>0,71</p> <p>→</p> | <p>CSP ET SECTEURS D'ACTIVITÉS</p> <p>Part des cadres parmi les actifs en emploi</p> <p>15,8 %</p> <p>→</p> | <p>CONTRATS ET TEMPS DE TRAVAIL</p> <p>Part des CDI parmi les actifs en emploi</p> <p>79,3 %</p> <p>→</p> | <p>LIEU DE TRAVAIL ET TRANSPORTS</p> <p>Part des actifs en emploi travaillant dans la commune de résidence</p> <p>21,9 %</p> <p>→</p> |
| <p>ÉTABLISSEMENTS</p> <p>Nombre d'établissements actifs en 2020</p> <p>7 582</p> <p>→</p> | <p>CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE</p> <p>Produit CFE 2020</p> <p>20 079 626</p> <p>→</p> | <p>MOUVEMENTS DES ÉTABLISSEMENTS</p> <p>Nombre de création d'établissement en 2020</p> <p>1 791</p> <p>→</p> | <p>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p> <p>Nombre de demande stratégique</p> <p>96</p> <p>→</p> |



- A Vitry-sur Seine: **2 632 établissements productifs**, soit 12% des établissements productifs du Grand-Orly Seine Bièvre : part la plus importante d'activités productives à l'échelle du Grand-Orly Seine
- Près de la moitié de ces établissements productifs sont dans le secteur de la construction.
- **13.1% des entreprises artisanales du Territoire de l'EPT** : elles sont 1 731 à fin 2019, ce qui représente 2 085 salariés, 774 entreprises employeuses, (moyenne de 2.7 salariés par entreprise).
- Répartition par secteur d'activité: 1) services bâtiment, 2) fabrication et 3) alimentation. *(plus de la moitié sont immatriculés à leur domicile).*
- Nombre de demandes immobilières en 2020 et 2021: **199 demandes**
- Nombres d'offres immobilières en 2020 : **85 offres**
- **1 791 créations d'entreprises en 2020 / 969 disparitions en 2020**

GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

TERRITOIRE MAJEUR DU GRAND PARIS

1^{er} après Paris en nombre d'habitants

124 km²

700 000
HABITANTS



307 000
LOGEMENTS



10 GARES
DU GRAND PARIS EXPRESS



770 HA
D'ESPACES VERTS



7
CENTRES
COMMERCIAUX

3^{ème} PÔLE ÉCONOMIQUE DU GRAND PARIS

après Paris et Paris Ouest La Défense



50 000
ÉTABLISSEMENTS



285 000
EMPLOIS



LABELLISÉ
TERRITOIRE D'INDUSTRIE
PAR LE GOUVERNEMENT

TERRITOIRE AU PLUS FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

PLUS DE 70
PROJETS URBAINS



4 690
LOGEMENTS NEUFS PAR AN

2,7 MILLIONS DE M²
DE SURFACE ÉCONOMIQUE
PROGRAMMÉS



DONT 700 000 M² DE SURFACE PROGRAMMÉS
DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE



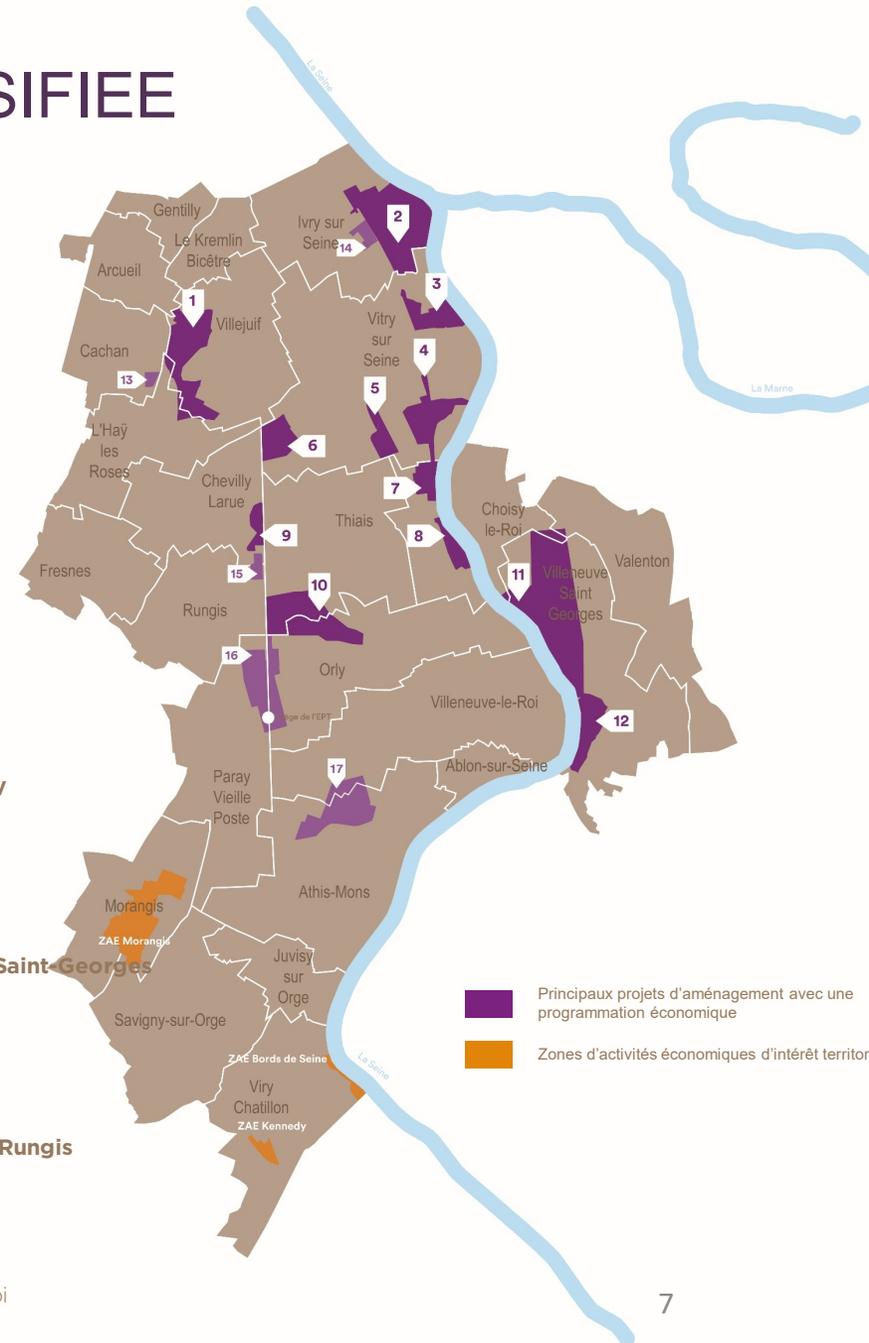
UNE PROGRAMMATION ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

2,8 millions de m² programmés dans les 50 opérations d'aménagement mixtes :

- 1.5 millions m² bureaux
- 972 000m² activité
- 26 600m² RDC actifs
- 176 000m² hôtel

Potentiel foncier identifié à hauteur de 600 000m² : 40 sites à l'étude

- Campus Grand Parc**
Villejuif et L'Haÿ-les-Roses
- Ivry Confluences**
Ivry-sur-Seine
- Seine Gare Vitry**
Vitry-sur-Seine
- Gare Ardoines**
Vitry-sur-Seine
- Écoquartier Rouget-de-Lisle**
Vitry-sur-Seine
- Domaine Chérioux**
Vitry-sur-Seine
- Le Lugo**
Choisy-le-Roi
- Quartier du Port**
Choisy-le-Roi
- Écoquartier des Portes d'Orly**
Chevilly-Larue
- Sénia**
Thiais et Orly
- Villeneuve-Triage**
Villeneuve-Saint-Georges
- Centre-ancien de Villeneuve-Saint-Georges**
Villeneuve-Saint-Georges
- Les Saussaies**
Cachan
- Gagarine Truillot**
Ivry-sur-Seine
- Cité de la gastronomie Paris-Rungis**
Chevilly-Larue et Rungis
- Cœur d'Orly**
Orly et Paray-Vieille-Poste
- Orlyparc**
Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi



■ Principaux projets d'aménagement avec une programmation économique
■ Zones d'activités économiques d'intérêt territorial

ACCOMPAGNEMENT DES PROGRAMMATIONS ÉCONOMIQUES PAR LA MISSION AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE

Un Territoire engagé pour l'industrie de demain



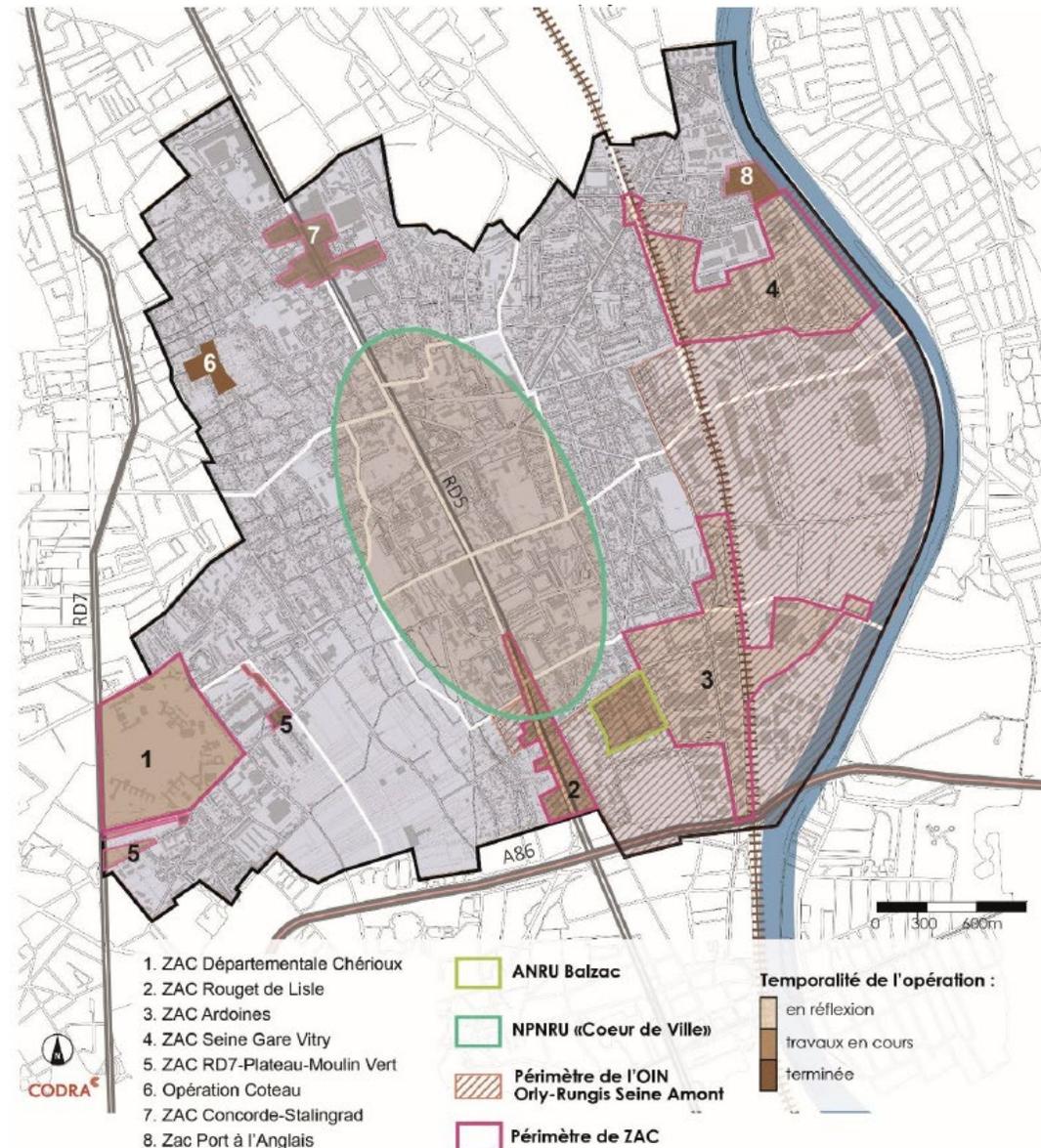
- Une stratégie de maintien des activités productives qui se traduit à travers le Manifeste pour un territoire industriel et productif
- Ambition traduite dans la feuille de route, affirmation de la vocation productive et de ses implications sur le PLUI (foncier et immobilier)
- Territoire d'industrie, la reconnaissance nationale de la vocation productive du territoire et de la démarche partenariale engagée avec les acteurs



ACCOMPAGNEMENT DES PROGRAMMATIONS ÉCONOMIQUES PAR LA MISSION AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE

La MODUE: la Mise en œuvre de l'axe 6 du Manifeste pour un Territoire productif et « se mobiliser pour apporter une réponse aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense »

- Création du dispositif MODUE "Maîtrise d'Œuvre de Développement Urbain et Economique » en 2017
- Outil visant à permettre :
 - le maintien des entreprises industrielles impactées par les opérations d'aménagement, via un accompagnement à la relocalisation
 - le pilotage d'études de programmations économiques
- Retour d'expérience :
 - 6 entreprises ont pu être accompagnées à la relocalisation – une concrétisation sur Vitry-sur-Seine
 - réalisation d'une étude foncière menée en 2018 à l'échelle du Territoire - Mise en place (en cours) d'un outil d'observation du foncier économique sur la base des fichiers fonciers du Cerema
 - Réflexions sur les formes urbaines innovantes en matière d'immobilier productif



Un projet urbain d'envergure développé en bord de Seine sur près de 300 hectares

LA ZAC SEINE GARE VITRY

- 435 000 m² de surface de plancher dont 15 % dédiés à l'activité économique (soit 65 000 m² SDP)
- Plus de 4400 logements réalisés à terme

LA ZAC GARE ARDOINES

- Un quartier mixte se développant autour d'un pôle de transport métropolitain et du franchissement ferroviaire
- 660 000 m² de surface de plancher dont 2/3 dédiés à l'activité économique et 3 700 logements



PARTIE CENTRALE DES ARDOINES:

Démarche partenariale avec l'EPA ORSA (lieux de vie, mobilité, stationnement)

Aménageur: Grand Paris Aménagement – EPA ORSA

ZAC Gare Ardoines : A 200 m de la gare des Ardoines (RER C, métro), 4 nouvelles lignes de bus, RER vélo Près de 48 000 m² de bureaux, 35 000 m² d'hôtel d'activités et 4000 m² de rdc actifs et de commerces

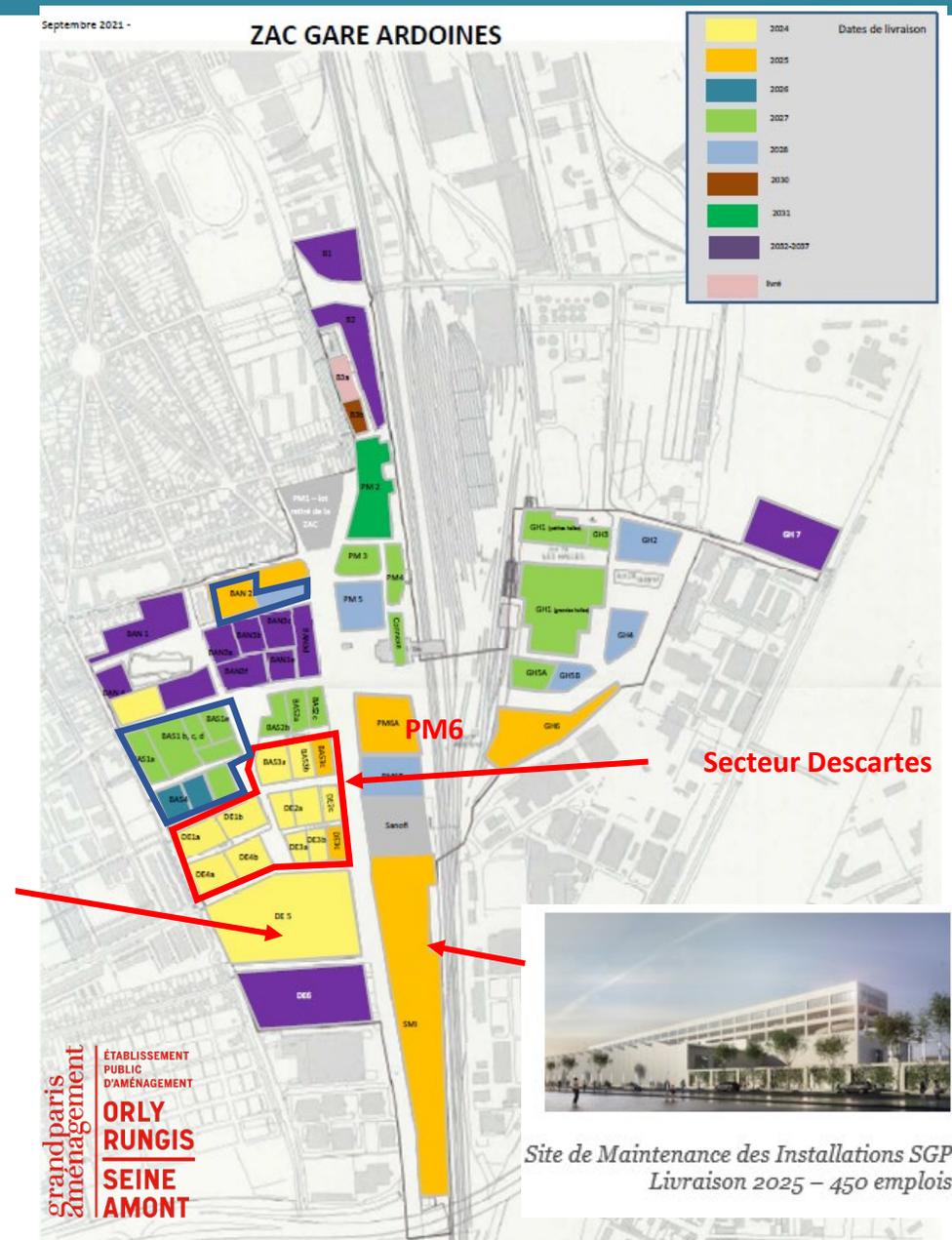
- Démarrage travaux SOGARIS **en novembre 2021** (Hôtel d'activités de 35 600 m² de SdP). **Livraison en 2024.**
- Début des travaux sur le secteur Descartes: dépôt PC en cours concernant les bureaux rue Léon Geffroy (16 800m² en 2 lots) et les locaux en pied d'immeubles, rez-de-chaussée actifs et commerces (4 100m²).
Livraison en 2025-2026.
- Immeuble de bureaux PM6 : **Livraison fin 2025 (PC en cours d'instruction).**
- Poursuite des travaux du franchissement. **Livraison en 2024.**
- Travaux de rehaussement de la rue Léon Geffroy (en cours) fin des travaux **mi-2024** et **passage du Tzen 5 en 2025.**
- Travaux du SMI en cours **jusqu'en 2025.**
- 2nde enquête parcellaire **secteur Bel Air** pour libération des terrains **en 2022-2023**



ZAC Gare Ardoines (Lot PM6 – 30 891 m²)
Livraison 2025 – 1 500 emplois



Hôtel logistique Sogaris (35 000 m²)
Livraison 2024 – 250 emplois pour la seule partie « messagerie »



Programmation:

- Surface totale : 37 hectares
- 435 000m² de SDP
- 4 400 logements dont 1 700 en 1ère phase
- 6000 m² de bureaux
- 1 résidence senior sociale de 82 logements
- 3 500 m² de rez-de-chaussée dédiés aux commerces, services et activités en phase 1
- Passage du Tzen en 2025





Livraison: 2026

➤ Programmation:

- **6 000 m² de bureaux** , un parking ouvert au public,
- 88 logements en accession par Aquipierre, une résidence senior sociale),
- 60 logements sociaux portés par Valophis (Angle futur cours de la Gare et rue P. Semard).
- Commerces en pied d'immeuble d'habitation (790m²) .
- Activité de restauration en RDC de l'immeuble de bureaux (550m²)
- Transfert définitif des places de stationnements supprimés par l'utilisation du parking à l'air libre au sein du bâtiment de bureau (après une phase transitoire à l'air libre).

➤ Autres projets :

- Reconfiguration de gare au Théâtre avec le transfert de leurs locaux administratifs à proximité immédiate du bâtiment principal.



Livraison du secteur Cavell entre 2026 et 2028

- Travail sur les locaux en pied d'immeubles (activités et commerces) : **3 500m² de SDP.**
- 1500 nouveaux logements dont 40% de logements sociaux
- Démarrage des travaux d'espaces publics en 2022,
- Travail en cours sur les espaces publics et les aménagements autour du collège,
- Maintien du site ex-Ponticelli en activité (projet OPIUM de Parc d'activités).
- **Tzen5: arrêts prévus.**



Le projet du Département:

Préserver et valoriser ce patrimoine bâti et paysager remarquable

- Rendre accessible la partie centrale au public.
- Réhabiliter près de 30 000 m² de bâtiments historiques.
- Développer un pôle
Emploi-Recherche-Formation :

86 000m² dédiés à l'activité économique

dont **Eco campus du Grand Paris avec** 13 000m² de SDP qui accueillera **1000 étudiants en formation initiale et continue dans le domaine du bâtiment – Ouverture en Septembre 2022**

- Offrir des logements aux étudiants et chercheurs du campus.
- **Commercialisation en cours des 67 000m² restants.**



Au sein d'une ZAC associant activités, bureaux, logements et le centre de maintenance du T7:

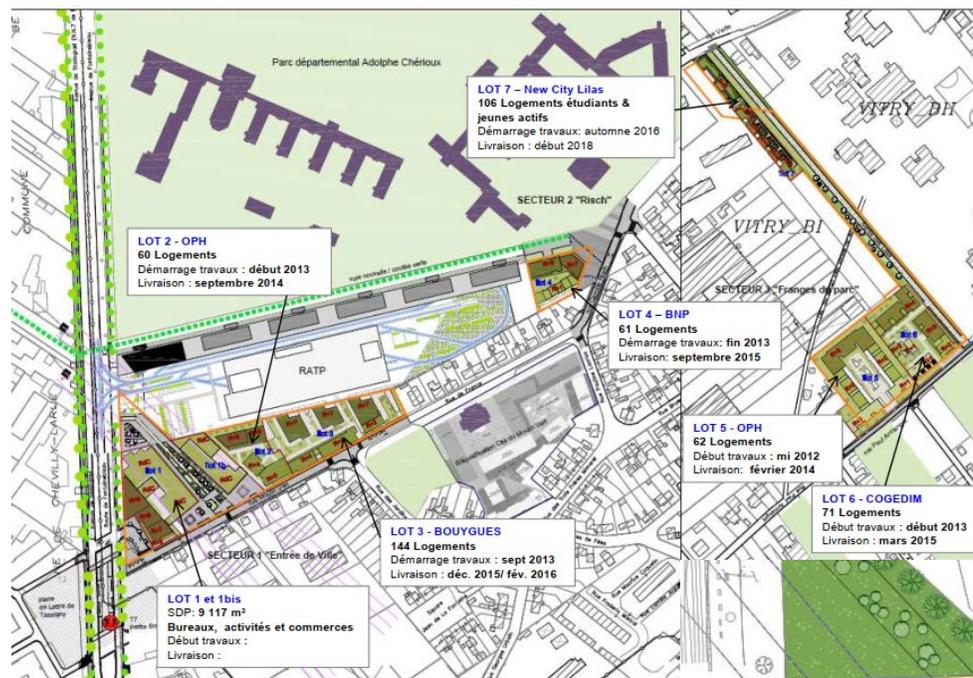
❖ Programmation économique des derniers lots de la ZAC: Lot 1 et 1bis:

10 420m² de SDP activités, bureaux et commerces

❖ Projet en cours de discussion

- Bureaux 4 330 m² dont des espaces en co-working, des services de domiciliation
- Commerces : 290m² + 260m² de stockage dédié au commerce
- Activité / Stockage : 5 540 m²

Plan masse ZAC RN7 Moulin Vert Plateau décembre 2015



Au sein de la ZAC Seine Gare Vitry: Projet OPIUM (site ex-PONTICELLI)



- Projet de rénovation et de réorganisation du site ex-Ponticelli situé au 80, rue de Seine à Vitry.
- Construction de bureaux et locaux d'activité neufs (3 400m²).
- Mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.
- **2 lots de 600 et 900m² disponibles.**

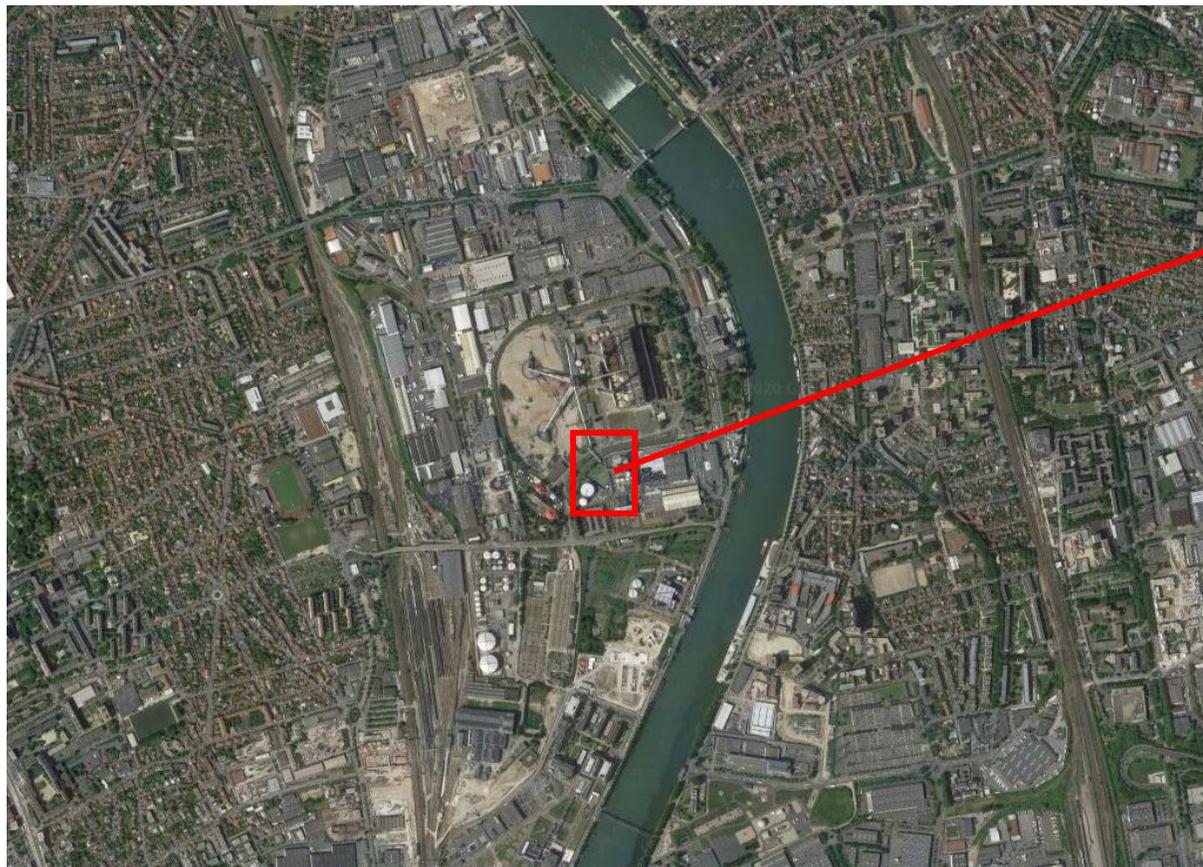
Au sein de la ZAC Seine Gare Vitry: Lancement d'un AMI pour l'Auberge de l'écluse



- L'EPA lance un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de faire revivre l'Auberge de l'Ecluse
- **Terrain de 3 085m²- 407m² de SDP**
- Projet dans le domaine de la restauration/ culture, art/ESS, Economie circulaire/Loisirs et Valorisation de la Seine
- Dépôt des candidatures: 25/02/2022
- Désignation des lauréats: Septembre 2022
- Signature d'une promesse de vente: T4 2022

Petit déjeuner d'entreprises du 19 novembre 2021

Au sein du secteur central des Ardoines:

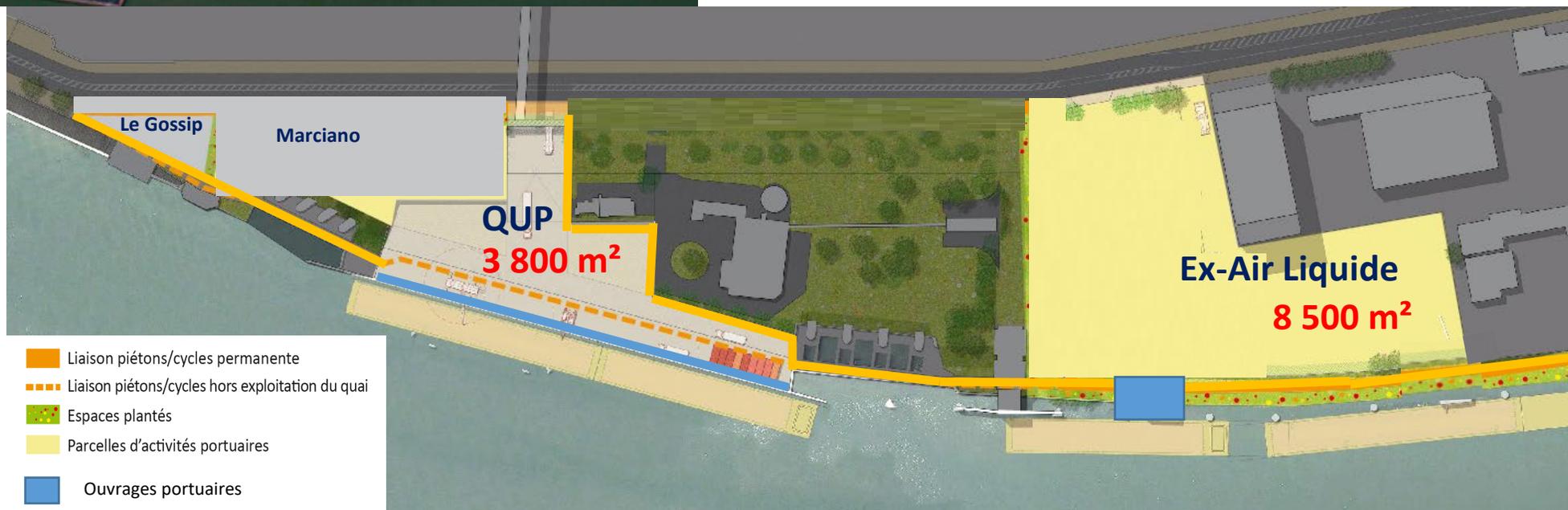


Production d'Hydrogène Décarboné (H₂)

Projet d'installation d'un électrolyseur d'une puissance de 2 MW dans un 1^{er} temps. (> 800 kgs/jour).

Usages : Mobilité Lourde Terrestre et Fluviale (axe Seine).

Projet HAROPA - Port de Paris = un port en devenir



1) Un Quai à Usages Partagés (QUP 2 postes de 80ml) : 3 800 m²

2) Une parcelle amodiable (location) close de 8 500 m² (ex-liquide):

Appel à manifestation d'intérêt fait courant 2021, adaptation du projet en cours et appel à projet début 2022. Publicité sur le site Haropa (www.haropa-solutions.com).

- **2022-2024** : étude d'impact, 1 an en négociation + 24 mois de travaux prévus par Artelia
- Exploitation du port : **1^{er} Trimestre 2025**

Au sein du quartier du port à l'anglais:

Halle Dumeste (FULTON)



Au sein d'un ancien bâtiment productif:

- Sur **environ 3 900m² de SdP**
- Showrooms, locaux d'artisanat, ateliers d'artiste avec logements d'accompagnement
- Locaux d'activités de 50 à 150m²

RD5/Tramway T9

13/15 Avenue Eugène Pelletan (Promogim/RIVP)



Sur un site d'activités:

- Construction d'un Hôtel d'entreprises: **7 988m² de SDP**
- **7 628m² de SDP de bureaux et locaux d'activités**
- 360 m² SDP de commerces
- Répartition des locaux au sein de 3 bâtiments
- PC en cours d'instruction

Le Plateau/Moulin Vert

Site CNRS , 15 rue Georges Urbain



Sur le site de l'ex-CECM:

- Conservation de **1 200m² de SdP**
- Projet à développer

La ligne 15 à Vitry-sur-Seine (1): Un projet de transport au service du développement économique

➤ Mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2025) :

- Permettra d'aller de Pont de Sèvres à Noisy-Champs (33 kms et 16 gares)
- Exemples de temps de trajet :

| | |
|--|-------------------|
| Les Ardoines Aéroport D'Orly | |
| AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS | 17 min |

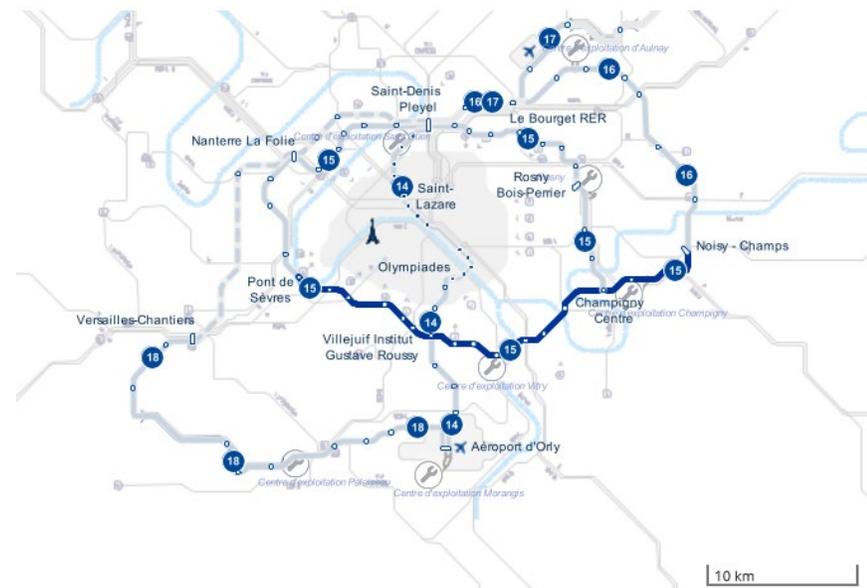
| | |
|--------------------------------|-------------------|
| SANS LE GRAND PARIS EXPRESS | 30 min |
|--------------------------------|-------------------|

| | |
|--|------------------|
| Les Ardoines Villejuif Institut G. Roussy | |
| AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS | 8 min |

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| SANS LE GRAND PARIS EXPRESS | 44 min |
|--------------------------------|-------------------|

- Fréquentation : 300 000 voyages prévus chaque jour

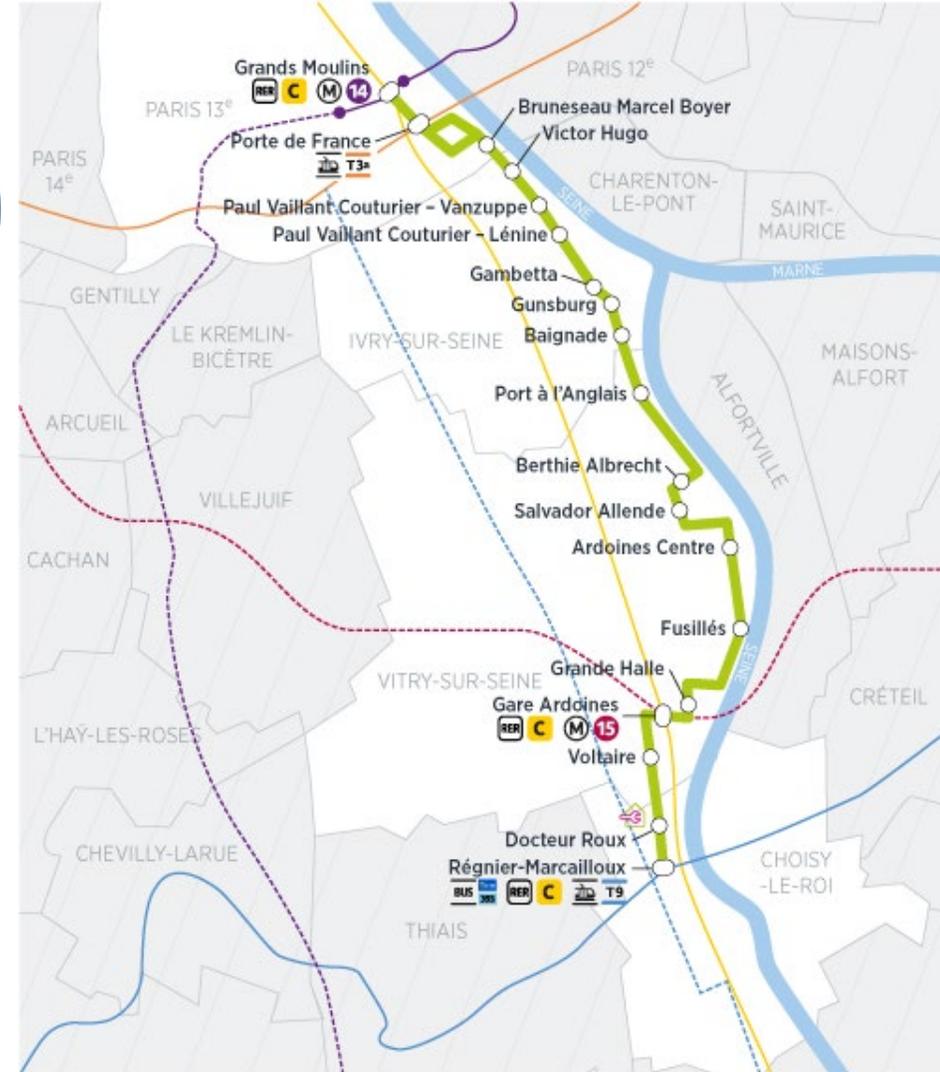
➤ Renforcement de la desserte en RER C avec 8 trains/heure



- **Maitrise d'ouvrage: Ile-de-France Mobilités**
- **Principe:** Bus en site propre



- Pour préfigurer le Tzen5, la ligne de bus 25 a été mise en place entre Paris et Vitry-Port à l'Anglais.
- Le Tzen5 sera exploité avec un bus bi-articulé de 24m 100% électrique.
- Restructuration du réseau de bus : 4 nouvelles lignes de bus à la gare des Ardoines.



➤ EPT Grand-Orly Seine Bièvre:

▪ Laurent PRÊTEUX

Chargée de mission relation entreprise et aménagement économique sur Vitry-sur-Seine

laurent.preteux@grandorlyseinebievre.fr ou 01 46 82 82 64 et 07 86 14 50 51



➤ Ville de Vitry-sur-Seine:

▪ Karine HAMEAU

Directrice Générale Adjointe du développement du territoire communal

Karine.hameau@mairie-vitry94.fr ou 01 46 82 84 22



▪ Félix BELLO

Chargé de projet (ZAC SGV – Chérioux et RN7)

Felix.bello@mairie-vitry94.fr ou 01 46 82 82 36

▪ Laetitia MEZZI

Technicienne projets urbains (ZAC GA et Rouget-de-Lisle)

Laetitia.mezzi@mairie-vitry94.fr ou 01 46 82 81 75

G
I
K
A
C
V
V
H
G R A N D
F C - R O R L Y
S E I N E
B M I È V R E
P A
J
S
V

MERCI POUR VOTRE
ATTENTION...