

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

Territoire productif et innovant

# Le SIMI comme si vous y étiez !

L'ambition en matière d'immobilier productif et industriel du Territoire :  
les réalisations 2020 et les projets à venir

Pôle développement économique et emploi



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

# PROGRAMME

---

## > Introduction

**Fatah Aggoune**, Vice-Président aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise, Grand-Orly Seine Bièvre

## > Les principales implantations et réalisations de l'année 2020

**Pascal Girod**, Directeur du développement économique et emploi, Grand-Orly Seine Bièvre

### Témoignages :

- Groupe Pierreval, **Thomas Hamon**, Responsable commercial des parcs d'activité
- Entreprise Comiro, **Djim Mbaissine**, Gérant

## > Les projets à venir

- **L'attractivité industrielle de la Région Ile-de-France** : la démarche de promotion des sites clés-en-main prêts à accueillir des projets industriels  
**Lionel Grotto**, Directeur général, Choose Paris Region
- **Les réalisations et les projets du Groupe ADP sur la plateforme aéroportuaire**  
**Serge Grzybowski**, Directeur de l'immobilier, Groupe Aéroports de Paris
- **La place du productif dans le projet des Ardoines à Vitry-sur-Seine**  
**Benoit Quessard**, Directeur d'opérations, EPA ORSA
- **Le site EDF de Vitry-sur-Seine : un site industriel historique majeur en mutation**  
**Antoine Tobia**, Directeur Développement Territorial Val-de-Marne / Seine-et-Marne, EDF



# Introduction

**Fatah Aggoune,**

Vice-Président aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise,  
Grand-Orly Seine Bièvre





# Les principales implantations et réalisations de l'année 2020

**Pascal Girod,**

Directeur du développement économique et emploi,  
Grand-Orly Seine Bièvre

# LE POTENTIEL DE CRÉATION D'ACTIVITÉS PRODUCTIVES

## Les terrains disponibles immédiatement

	Nom du projet	Ville	Descriptif
1	Partie centrale des Ardoines – Terrains SMAC	Vitry-sur-Seine	Parcelle de 13 512 m <sup>2</sup>
2	Ecoquartier Rouget-de-Lisle	Vitry-sur-Seine	- Lot D - Parcelle de 10 900 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 35 000 m <sup>2</sup> SDP - Lot F - Parcelle de 4 185 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 10 000 m <sup>2</sup> SDP
3	Orlyparc	Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi	Au sein d'un parc d'activités dédiés aux PME/PMI

## Les projets opérationnels incluant des locaux d'activités

Un potentiel d'environ 125 000 m<sup>2</sup> :  
 • 50 835 m<sup>2</sup> SDP sorti de terre ou en cours  
 • 74 000 m<sup>2</sup> SDP en projet

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des locaux d'activités	Etat
1	Les Saussaies	Cachan	Parcelle de 13 500 m <sup>2</sup> offrant un potentiel de 5 000 m <sup>2</sup> SDP	En projet
2	32 rue robert Witchitz	Ivry-sur-Seine	4 000 m <sup>2</sup> SDP disponible de suite	En cours
3	Promogim/RIVP	Vitry-sur-Seine	8000 m <sup>2</sup> SDP - Livraison fin 2024	En projet
4	Seine Gare Vitry	Vitry-sur-Seine	• Site Ponticelli – Parcelle de 10 000 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 7 000 m <sup>2</sup> SDP • Projet OPIUM en négociation	En cours
5	Partie centrale des Ardoines	Vitry-sur-Seine	Terrains SMAC – Parcelle de 13 512 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 8 000 m <sup>2</sup> SDP	En cours
6	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Hotel Logistique de Sogaris - 20 000 m <sup>2</sup> SDP – Livraison 2e semestre 2023	En cours
7	Ecoquartier Rouget-de-Lisle	Vitry-sur-Seine	• Lot D - Parcelle de 10 900 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 35 000 m <sup>2</sup> SDP • Lot E - Sogeprom – Projet de 7 900 m <sup>2</sup> SDP • Lot F - Parcelle de 4 185 m <sup>2</sup> avec un potentiel de 10 000 m <sup>2</sup> SDP	En projet
8	Domaine Chérioux	Vitry-sur-Seine	A définir	En projet
9	ZAC multisites RD7/Moulin Vert/Plateau	Vitry-sur-Seine	Projet Annexx Business - 5 000 m <sup>2</sup> SDP	En projet
10	Le Lugo	Choisy-le-Roi	Parcelle Fusco - potentiel de 3 500 m <sup>2</sup> SDP	En projet
11	Les Troènes	Choisy-le-Roi	Projet Sirius - 1 635 m <sup>2</sup> SDP – Livraison début 2021	Sorti de terre
12	Site Fonderies Fines de Précision	Choisy-le-Roi	Projet Braxton AM – 2 900m <sup>2</sup> SDP - Livraison avril 2022	Sorti de terre
13	Intencity	Choisy-le-Roi	2 700 m <sup>2</sup> SDP – Livraison 2019	Sorti de terre
14	NPNRU Quartier Sud	Choisy-le-Roi	2 000 m <sup>2</sup> SDP	En projet
15	Village en Seine	Villeneuve-Saint-Georges	Porté par Pierreval - 2 560 m <sup>2</sup> SDP – Livraison juin 2020	Sorti de terre
16	Quartier de la Ferme / Hôpital	Valenton	Projet MDK - 1 200 m <sup>2</sup> SDP – Livraison décembre 2021	En projet
17	ZAE Gabriel Péri	Valenton	Urban Pro - 2 840 m <sup>2</sup> SDP - Livraison 2019	Sorti de terre
18	Orlyparc	Athis-Mons	A définir	En projet
19	Campus BICS	Morangis	Un potentiel de 1 800 m <sup>2</sup> SDP (recherche investisseur cité artisanale)	En projet
20	Le Kennedy	Viry-Chatillon	Projet K Promotion 1 900 m <sup>2</sup> SDP - Livraison fin 2021	En cours
21	Ex siège de la CALE	Viry-Chatillon	Parcelle de 5 300 m <sup>2</sup> et bâti de 1 900 m <sup>2</sup> SDP (recherche investisseur)	En projet

## Les projets opérationnels incluant des rez-de-chaussée actifs

Environ 19 820 m<sup>2</sup> à venir

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des RDC actifs
1	PRIR KB	Le Kremlin-Bicêtre	1 960 m <sup>2</sup> SDP
2	Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	• Lots 2G1 /2H2 - 1 500 m <sup>2</sup> SDP • Lots 3P1 /3P2/3Q - 1 800 m <sup>2</sup> SDP • Lots 3I / 3N - 700 m <sup>2</sup> SDP • Lot 4B1 - à définir • Lot 4E – 2 620 m <sup>2</sup> SDP - Livraison en 2025 • Lot 4G - 1 500 m <sup>2</sup> SDP
3	Seine Gare Vitry	Vitry-sur-Seine	Secteur Cavell - 3 200 m <sup>2</sup> SDP
4	NPNRU - Centre-ville / Mario Capra / Robespierre	Vitry-sur-Seine	Secteur Barbuse - 2 000 m <sup>2</sup> SDP
5	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Secteur Descartes - 2 200 m <sup>2</sup> SDP
6	PRU Villejuif	Villejuif	Projet IDEC : locaux artisanaux pour 1 163 m <sup>2</sup> SDP
7	NPNRU - Quartier Sud	Choisy-le-Roi	2 300 m <sup>2</sup> SDP

## Les projets opérationnels incluant des projets logistiques

Environ 16 500 m<sup>2</sup> lancés et un potentiel de 100 000 m<sup>2</sup>

	Nom du projet	Ville	Lots dédiés à des projets logistiques
1	Site du Monde	Ivry-sur-Seine	6 500 m <sup>2</sup> SDP – Livraison fin 2021
2	Site EDF	Vitry-sur-Seine	80 000 m <sup>2</sup> de potentiel foncier
3	Gare Ardoines	Vitry-sur-Seine	Hotel Logistique - 10 000 m <sup>2</sup> SDP – Livraison fin 2021 2e semestre 2023
4	Villeneuve-Triage	Villeneuve-Saint-Georges	Potential de 20 hectares (étude en cours HANK/EPA ORSA)

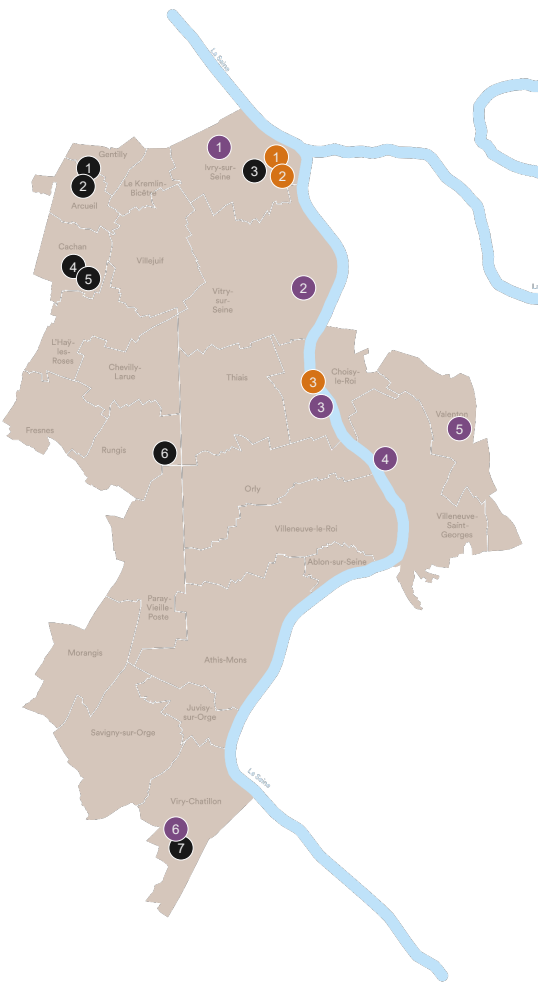
## Les programmations à l'étude incluant de l'activité productive

	Nom du projet	Ville	Informations
1	Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	Étude en cours (MODUE EPT)
2	ZAE Epi d'Or	Villejuif	Étude à venir (TI et BDT)
3	Villejuif Bio Park 2	Villejuif	Potential de 4600m <sup>2</sup> de laboratoires
4	Secteur RD 186	Fresnes	Étude en cours (MODUE EPT)
5	Senia – Zone Bleue	Thiais – Orly	Étude en cours (Hank/EPA ORSA)
6	NPNRU Quartier Nord	Villeneuve-Saint-Georges	Étude en cours (Créspace)
7	La Carelle	Villeneuve-le-Roi	Possibilité d'activités et fret fluvial - Étude à venir (TI et BDT)
8	PNRQAD Centre Ville	Villeneuve-Saint-Georges	Étude en cours (MODUE EPT)
9	Centre-ville	Ablon-sur-Seine	Étude MODUE EPT finalisée : potentiel de 1 500 m <sup>2</sup> SDP
10	Pôle d'Orly	Pôle d'Orly	Dans le cadre du PPA - Étude à venir (EPT/EPA ORSA)
11	NPNRU La Grande Borne - Le Plateau	Viry-Chatillon	Étude à venir - Possibilité de 2 600 m <sup>2</sup> SDP



# IMPLANTATIONS ET REALISATIONS EN 2020

## Principales implantations et relocalisations









	Visuel	Nom de l'entreprise	Descriptif	
1		<b>Groupe Atlantic</b> GROUPE ATLANTIC	Ville	Arcueil
			Surface	7000 m <sup>2</sup> de bureaux
			Détail	Installation de son siège Monde dans l'immeuble Osmose - Livraison du bâtiment fin 2020
2		<b>Groupe Société Générale</b> SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	Ville	Arcueil
			Surface	4000 m <sup>2</sup> de bureaux
			Détail	Installation dans l'immeuble Green Oak - Livraison du bâtiment début 2021
3		<b>Agence Nationale du Sport</b> AGENCE NATIONALE DU SPORT	Ville	Ivry-sur-Seine
			Surface	1 500 m <sup>2</sup> de bureaux
			Détail	Installation au sein de l'immeuble Red Lab
4		<b>Aivancity school for Technology, Business &amp; Society</b> aivancity	Ville	Cachan
			Surface	4 000 m <sup>2</sup> d'école
			Détail	Ouverture de l'école de référence en IA dès septembre 2021
5		<b>EPF école d'ingénieur-e-s</b> EPF	Ville	Cachan
			Surface	16 000 m <sup>2</sup> d'écoles et laboratoires
			Détail	Installation fin 2021 et développement d'un Tech Lab, plateforme technologique dédiée à la biomécanique
6		<b>Edvance</b> edvance GROUPE EPF	Ville	Rungis
			Surface	2 900 m <sup>2</sup> d'activités
			Détail	Installation sur le parc Icade Paris-Orly-Rungis
7		<b>Renault Sport F1</b> RENAULT SPORT F1	Ville	Viry-Chatillon
			Surface	4 100 m <sup>2</sup> d'activités
			Détail	Installation des ateliers de montage des moteurs V6

## Implantations et relocalisations réalisées par le Territoire

	Visuel	Nom de l'entreprise	Descriptif	
1		<b>Cuideo</b> cuideo	Ville	Ivry-sur-Seine
			Surface	Au sein de la pépinière Silver Innov'
			Détail	Installation d'une entreprise espagnole en partenariat avec Business France et Choose Paris Region
2		<b>Comiro</b> LABORATOIRES ORTHODONTIQUES	Ville	Ivry-sur-Seine
			Surface	62 m <sup>2</sup> d'activités
			Détail	Relocalisation de l'entreprise spécialisée dans la fabrication de prothèses dentaires
3		<b>Semofi</b> SEMOTI	Ville	Choisy-le-Roi
			Surface	667 m <sup>2</sup> de bureaux
			Détail	Nouvelle antenne du bureau d'études villeneuvois

## Réalisations immobilières productives

	Visuel	Nom du programme	Descriptif	
1		<b>Mosaïque</b>	Ville	Ivry-sur-Seine
			Promoteur	Er'Créa
			Surface	1 926 m <sup>2</sup> de locaux d'activités en RDC d'une résidence de logements
			Détail	1 <sup>e</sup> signature de 800 m <sup>2</sup> avec Cooklane, location de cuisines partagées pour les restaurateurs
2		<b>Hôtel logistique des Ardoines</b>	Ville	Vitry-sur-Seine
			Promoteur	Sogaris
			Surface	35 000 m <sup>2</sup> d'activités logistique et PME/PMI
			Détail	Immobilier innovant au service de la mixité urbaine - Livraison prévue semestre 2 2023
3		<b>Intensity</b>	Ville	Choisy-le-Roi
			Propriétaire	Intensity
			Surface	3 600 m <sup>2</sup> d'ateliers et bureaux
			Détail	Plateforme de création, d'hébergement et d'accompagnement de petites entreprises - Commercialisé à 60 %
4		<b>Village en Seine</b>	Ville	Villeneuve-Saint-Georges
			Promoteur	Groupe Pierreval
			Surface	2 500 m <sup>2</sup> d'activités
			Détail	Parc d'activités comportant 9 cellules - Commercialisé à 90 %
5		<b>Urban Pro</b>	Ville	Valenton
			Promoteur	Euclase
			Surface	2 900 m <sup>2</sup> d'activités et petits entrepôts
			Détail	23 cellules - Commercialisé à 90 %
6		<b>Le Kennedy</b>	Ville	Viry-Chatillon
			Promoteur	K Promotion
			Surface	1 900 m <sup>2</sup> d'activités et bureaux
			Détail	Commercialisé à partir de 210 m <sup>2</sup>



G  
A  
H  
G  
F  
S  
B  
M  
S

K  
V  
V  
R  
O  
P  
J

I  
T  
C  
V  
A  
A  
V  
R  
E

GRAND  
-ORLY  
SEINE  
ÉVRE

Territoire productif et innovant

# Témoignage

**Djim Mbaissine,**  
Gérant,  
Entreprise Comiro

14/12/2020



#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)



# Témoignage

**Thomas Hamon,**  
Responsable commercial des parcs d'activité,  
Groupe Pierreval







G R A N D  
S E I N E  
B I E V R E

Territoire productif et innovant

# L'attractivité industrielle de la Région Ile-de-France :

La démarche de promotion des sites clés-en-main prêts à accueillir  
des projets industriels

**Lionel Grotto,**

Directeur général,  
Choose Paris Region

14/12/2020



#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)



# Les réalisations et les projets du Groupe ADP sur la plateforme aéroportuaire

**Serge Grzybowski,**  
Directeur de l'immobilier,  
Groupe Aéroports de Paris





LA STRATÉGIE IMMOBILIERE  
D'ADP À ORLY

RESERVES FONCIERES  
DISPONIBLES  
ET  
PRINCIPAUX PROJETS EN  
COURS

## STRATÉGIE IMMOBILIERE DU GROUPE ADP À ORLY

---

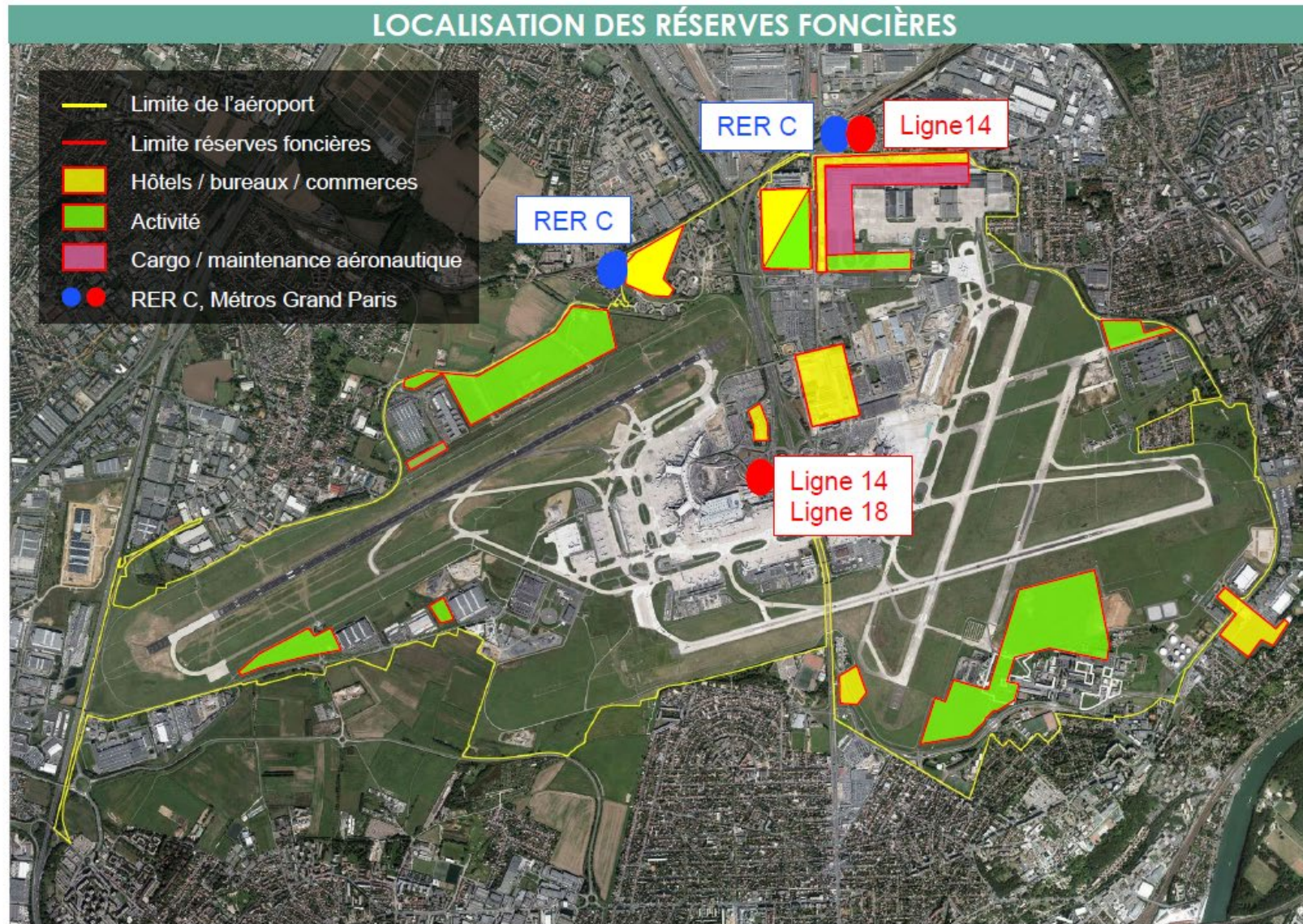
- ◆ Environ 160 ha de réserves foncières à Orly, disponibles pour le développement immobilier
  
- ◆ Un potentiel foncier qui permet de répondre à une large gamme de besoins :
  - Accompagnement du développement aéroportuaire (hôtels, tertiaire, maintenance aéronautique ...)
  - Mais aussi réponse aux besoins du territoire (PME/PMI, campus tertiaire/industriel),
  - En concertation avec les collectivités locales, dans le cadre du PPA
  
- ◆ Un écosystème favorable au développement économique :
  - Dynamisme de l'activité aéronautique, Orly-Rungis pôle économique majeur à l'échelle de l'île-de-France,
  - connectivité remarquable avec le réseau autoroutier (A6,A86,A106, N7) et les lignes de transports lourds (M14, M18, correspondance M15, T7, RER C)
  - Inscription des projets dans le cadre du renouveau urbain du pôle (projet urbain Secteur Senia/Pont de Rungis)
  - Reconversion de friches industrielles, Environnement aéroportuaire sécurisé
  
- ◆ Positionnement ADP : Aménageur ET Investisseur.

## STRATÉGIE IMMOBILIERE DU GROUPE ADP À ORLY

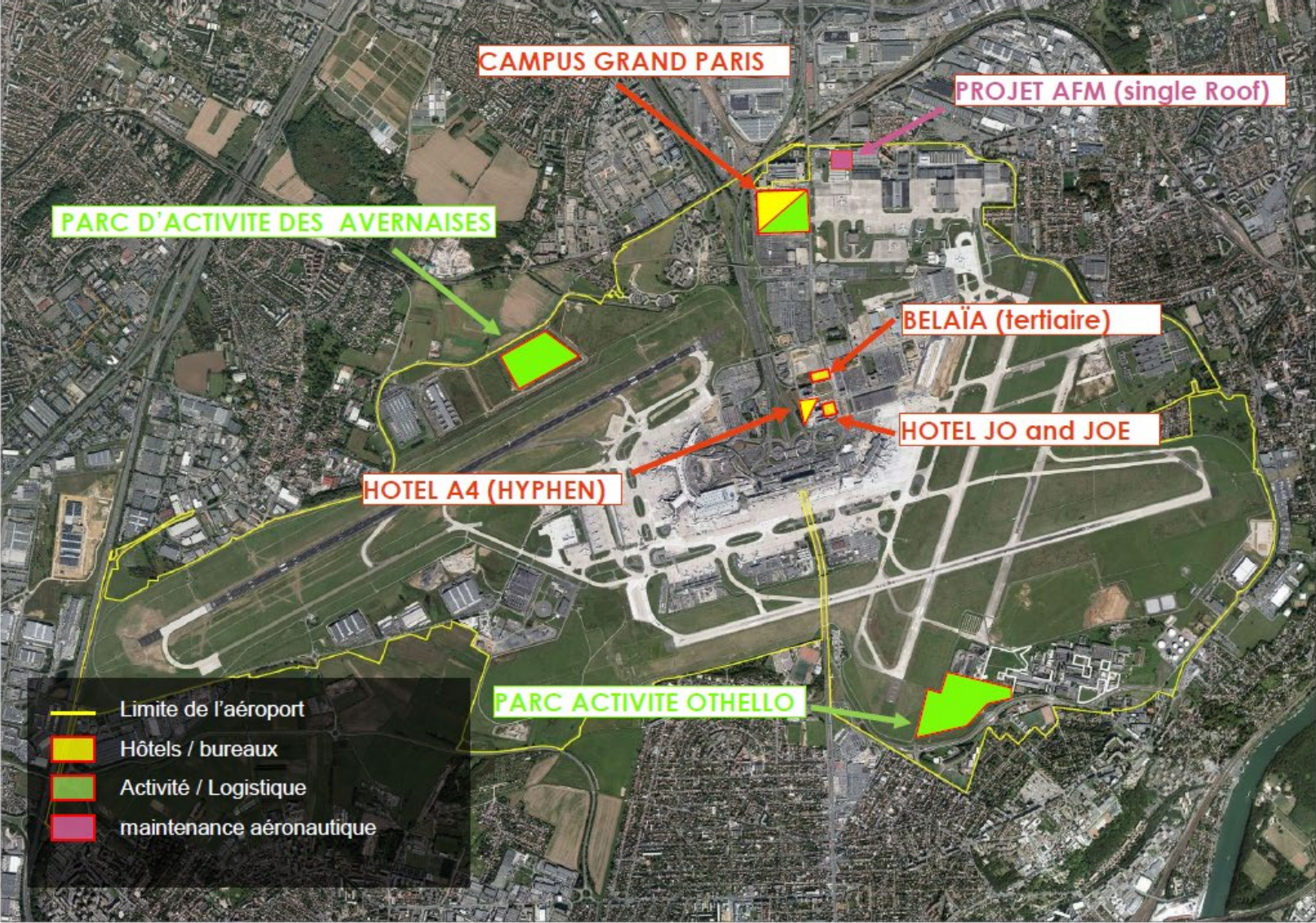
---

- ◆ **Une stratégie de programmation cohérente :**
  - Développement hôtelier et tertiaire à proximité des aéroports (Cœur d'Orly)
  - Développement mixte industriel et tertiaire au Nord sur la Zone Orly-Industrie
    - Accompagnement de l'activité industrielle de maintenance aéronautique (projet One Roof d'Air France)
    - Grands tenements fonciers permettant l'implantation de campus industriels/tertiaire (projet Campus Grand Paris)
  - Programmation ouverte sur les « zones périphériques » :
    - Parc d'activité PME/PMI (bâtiments divisibles permettant de répondre à tous types de besoin): parc Othello à Athis-Mons, parc Avernaises à Paray-Vieille-Poste/Wissous
    - Implantations de projets industriels « clés en main » possible
  
- ◆ **Une capacité d'anticipation, qui s'inscrit dans le cadre d'une ambition environnementale forte :**
  - des terrains desservis (réseaux, voirie, transport), pré-aménagés, seuls les aménagements locaux restent à faire,
  - Anticipation des demandes d'Autorisation Environnementales (selon les sites, en cours d'étude ou d'instruction administrative)

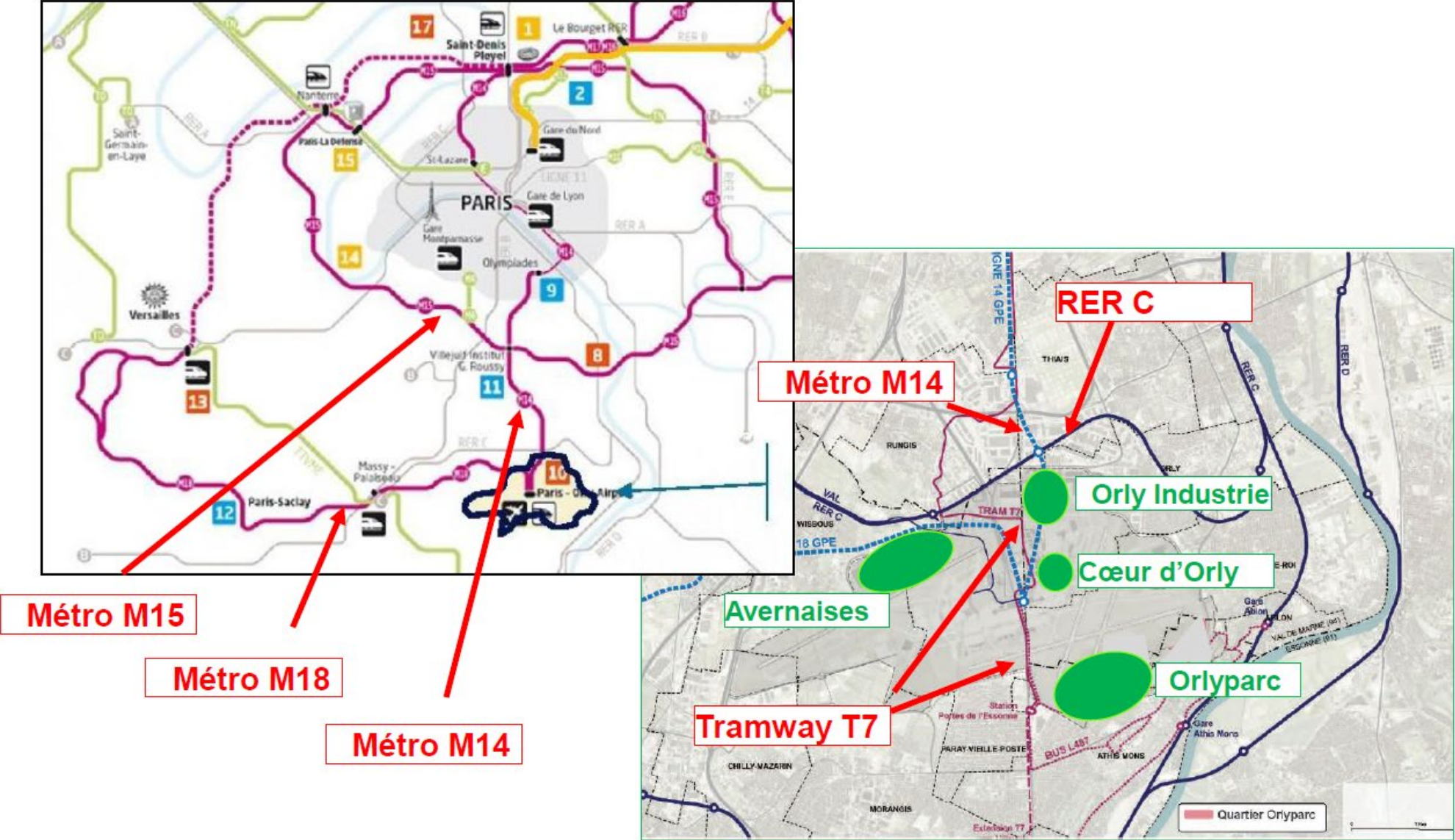
# RÉSERVES FONCIÈRES GROUPE ADP – PARIS ORLY – 161 HA



# NOS PRINCIPAUX PROJETS EN COURS - ORLY



# UNE CONNECTIVITÉ EN TRANSPORTS EN COMMUN EXCEPTIONNELLE







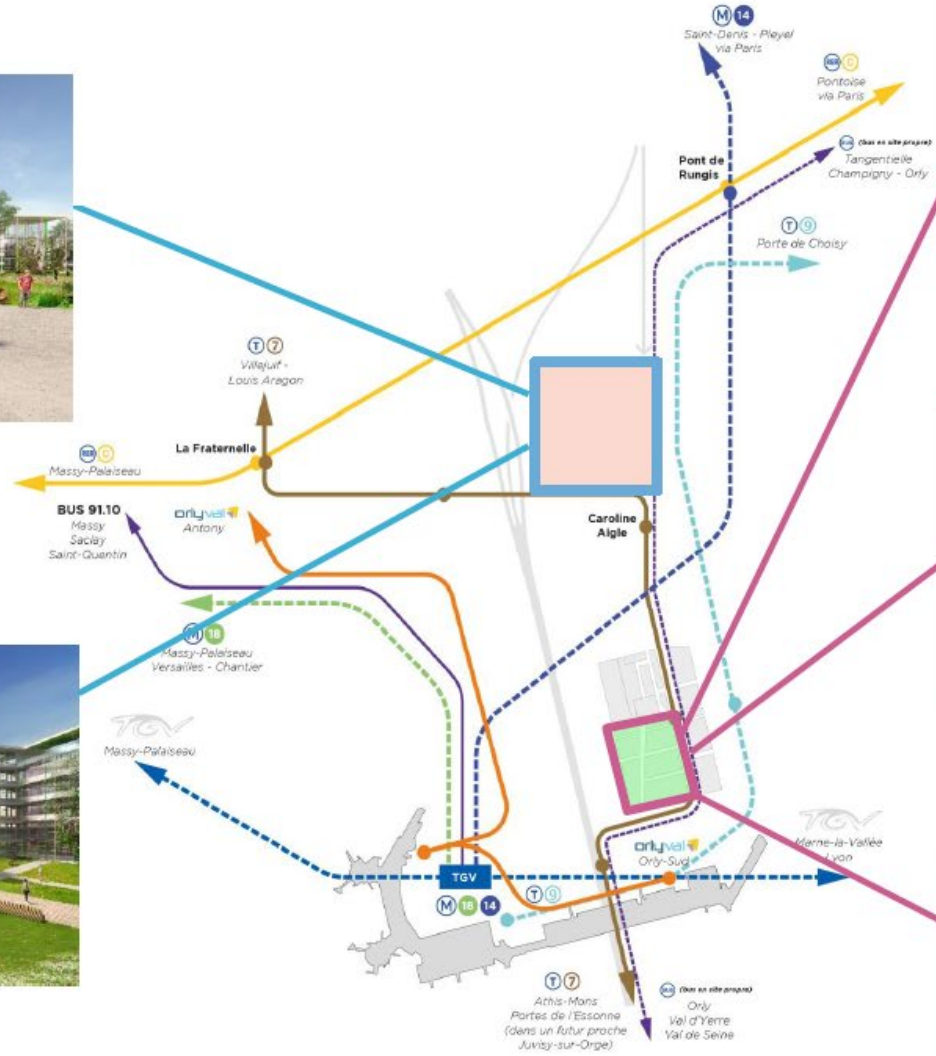
TERTIAIRE  
ET  
CAMPUS  
INDUSTRIELS/TERTAIRES

## DEVELOPPEMENT DE CŒUR D'ORLY ET ORLY INDUSTRIE DANS LE CADRE DU GRAND PARIS

PARIS-ORLY CAMPUS  
70 000 m<sup>2</sup> - 2026



PARIS-ORLY CAMPUS  
70 000m<sup>2</sup> - 2026



COEUR D'ORLY  
BELAÏA – 23 500 m<sup>2</sup> - 2020



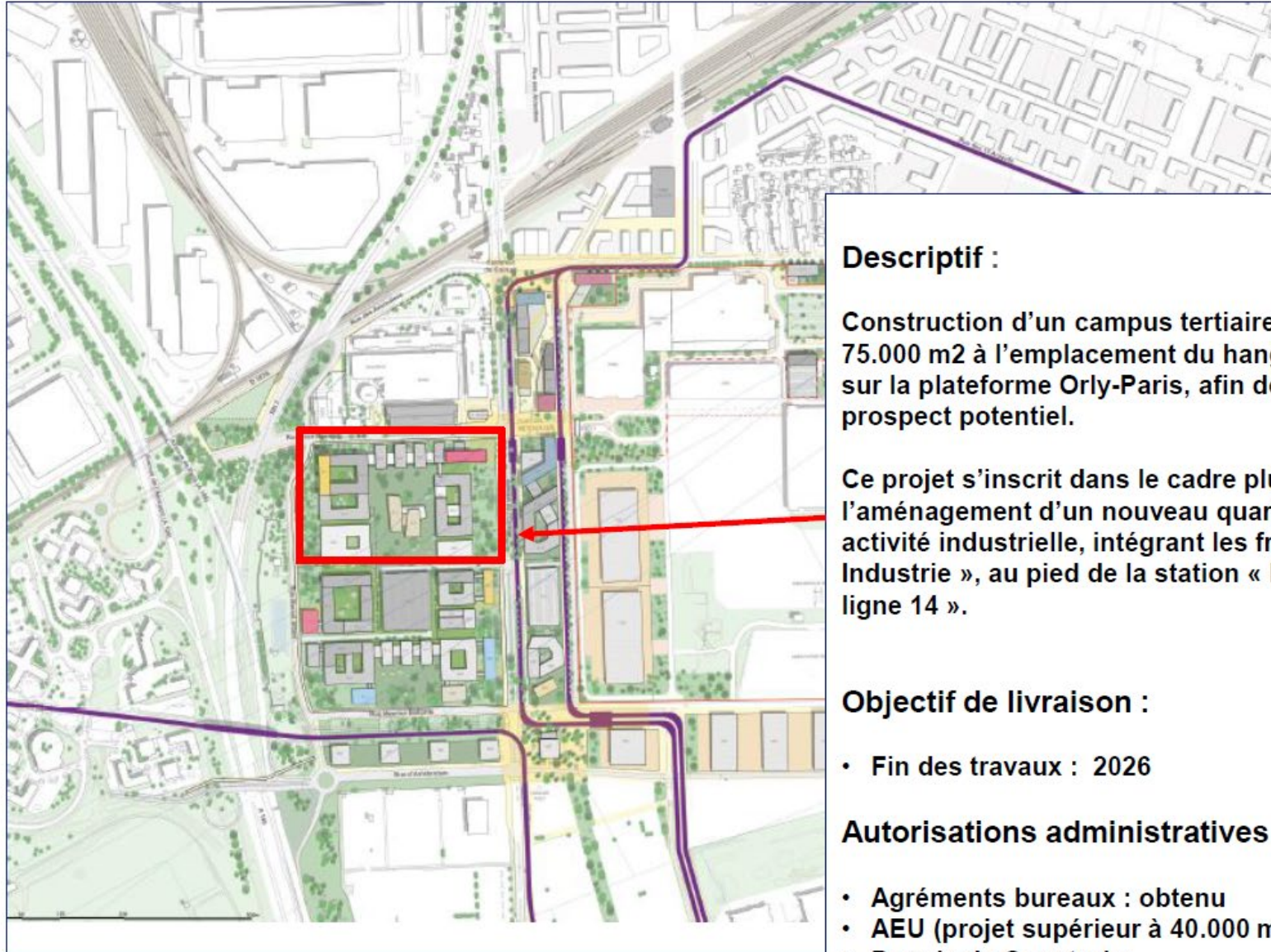
COEUR D'ORLY  
Hôtel HYPHEN – 30 000 m<sup>2</sup>,  
680 chambres



COEUR D'ORLY  
Hôtel Joe and Joe – 7 000 m<sup>2</sup>,  
700 lits - 2023



## GRAND CAMPUS CŒUR D'ORLY (ZONE ORLY INDUSTRIE)



### Descriptif :

Construction d'un campus tertiaire et industriel de l'ordre de 75.000 m<sup>2</sup> à l'emplacement du hangar avion dénommé HN6 sur la plateforme Orly-Paris, afin de répondre au besoin d'un prospect potentiel.

Ce projet s'inscrit dans le cadre plus large de l'aménagement d'un nouveau quartier mixant tertiaire et activité industrielle, intégrant les franges de la zone « Orly-Industrie », au pied de la station « Pont de Rungis » de la ligne 14 ».

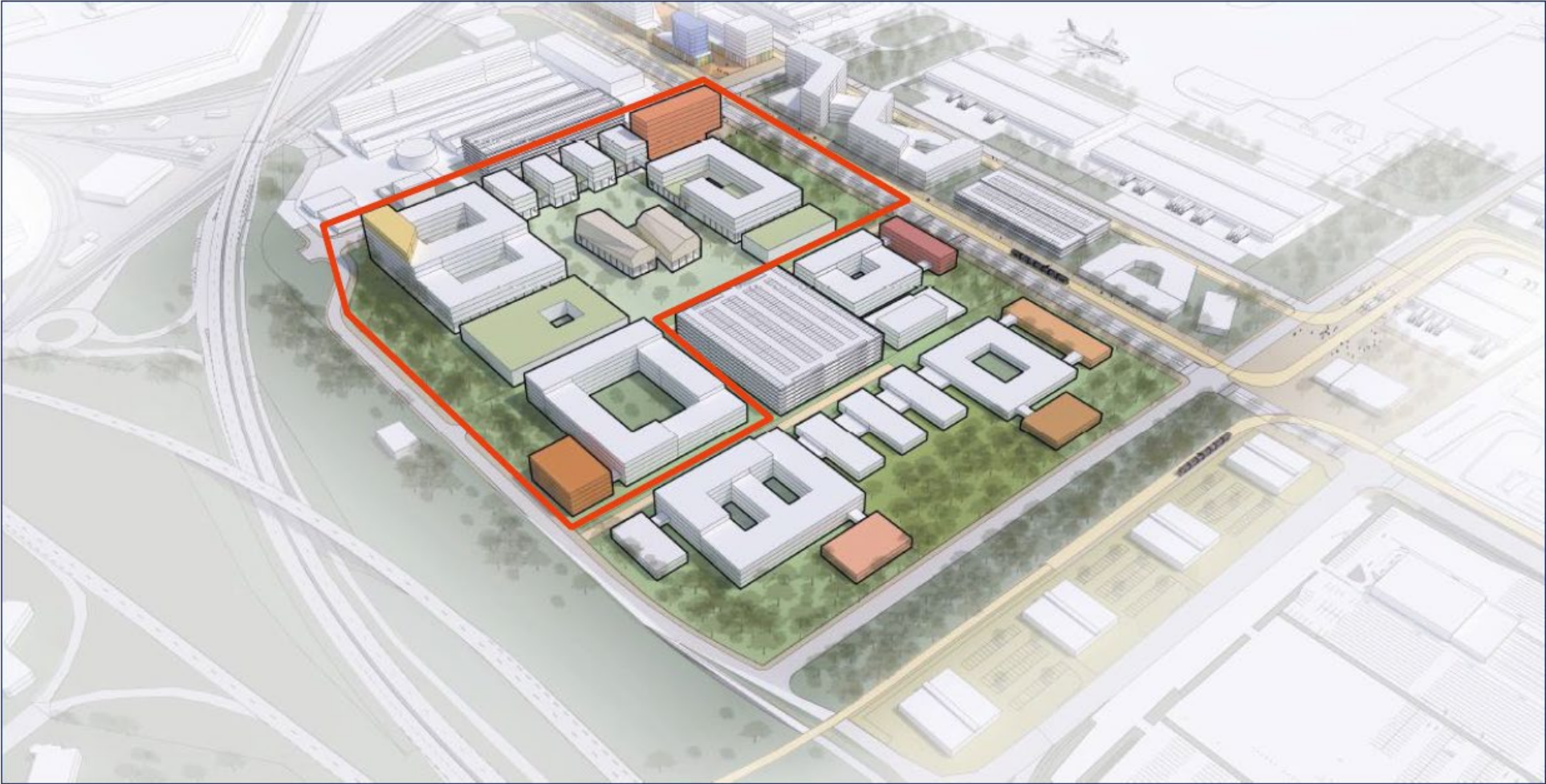
### Objectif de livraison :

- Fin des travaux : 2026

### Autorisations administratives à obtenir :

- Agréments bureaux : obtenu
- AEU (projet supérieur à 40.000 m<sup>2</sup>)
- Permis de Construire
- Autorisation DGAC Article 55 cahier des charges

# GRAND CAMPUS CŒUR D'ORLY



# GRAND CAMPUS CŒUR D'ORLY

---





## INDUSTRIE ET PARCS D'ACTIVITÉS

## AMÉNAGEMENT PARC D'ACTIVITÉ OTHELLO (ATHIS-MONS)



### Descriptif :

Aménagement du quartier Orlyparc, pour un parc d'activités PME/PMI/activités industrielles soit:

- 63 ha sur Athis-Mons et Villeneuve-le-Roi, dont 38 ha de réserves foncières et 25 ha du Parc Central à restructurer,
- La première phase consiste au développement d'un parc PME/PMI sur la partie ouest, qui porte sur 14 ha, sur Athis Mons.
- Développement d'un parc d'activité de 25 000 m<sup>2</sup>
- Groupe ADP sera investisseur

### Objectif de livraison du parc d'activité PME/PMI « Orlyparc Ouest » (parc Othello)

- Obtention de l'AEU: T3 2021
- travaux d'aménagement d'Orlyparc Ouest: 2022
- Livraison d'une première tranche d'immeubles : 2023
- Achèvement du Parc Ouest vers 2024

### Autorisations administratives :

- Dossier AEU en cours d'instruction administrative
- Déclaration article 55 à faire

# LE PARC OTHELLO





## AMÉNAGEMENT PARC D'ACTIVITÉ DES AVERNAISES (PARAY-VIEILLE-POSTE)



### Descriptif :

Quartier des Avernoises, terrain mitoyen entre Paray-Vieille-Poste et Wissous, développement d'un parc d'activités pour PME – PMI (30 ha, 60 000 m<sup>2</sup> de SPL)

- Mix parcelles individuelles « clés en main » et bâtiments composé de cellules divisibles
- Groupe ADP sera investisseur

### Objectif de livraison Parc Ouest:

- Dépôt dossier AEU : 2<sup>ème</sup> semestre 2021
- Obtention AEU : 2<sup>ème</sup> semestre 2022
- Dépôt Permis de construire : fin 2022
- Travaux de construction du parc d'activité : mi- 2023, par tranches
- Mise en service : fin 2024

# PARC DES AVERNAISES (PARAY-VIEILLE-POSTE)





G R A N D  
S E I N E  
B I E V R E

Territoire productif et innovant

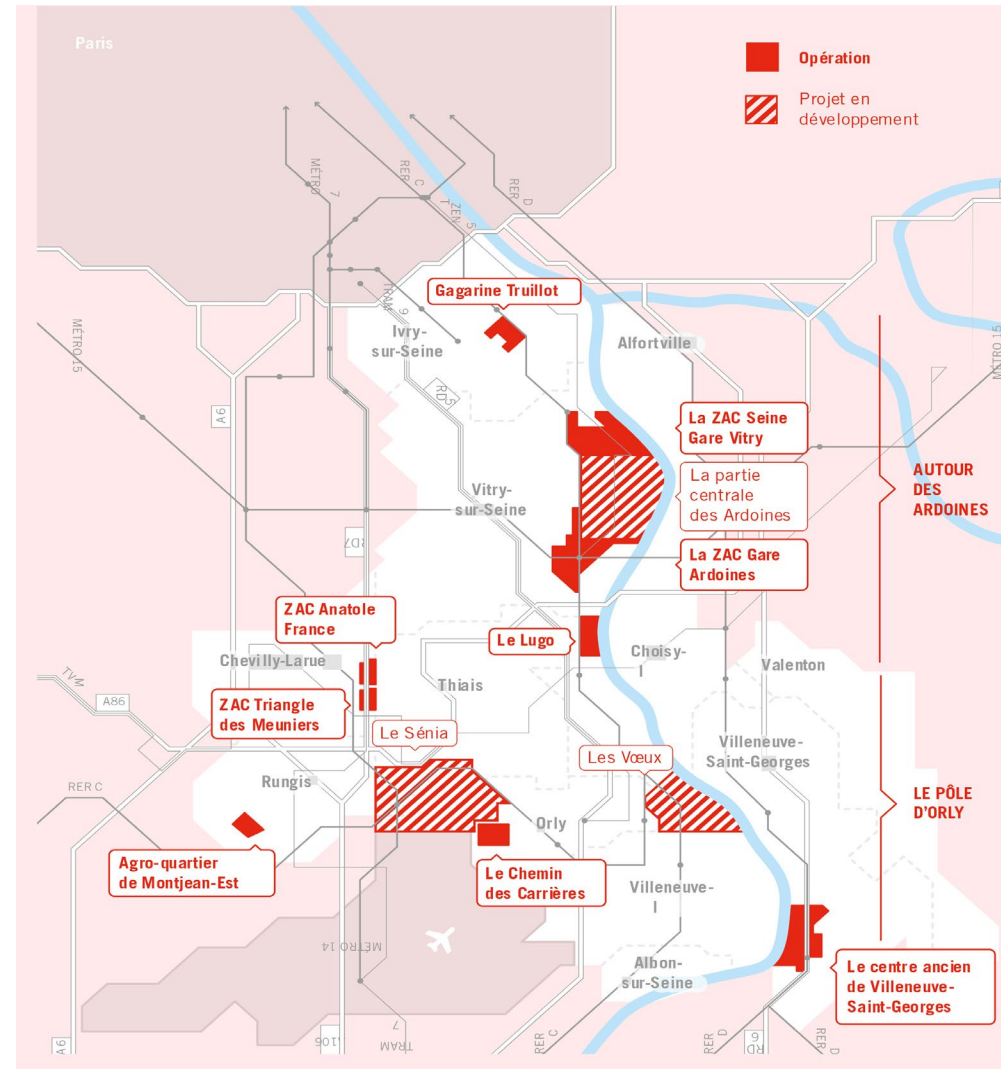
# La place du productif dans le projet des Ardoines à Vitry-sur-Seine

**Benoit Quessard,**  
Directeur d'opérations,  
EPA ORSA



# L'EPA ORSA : aménageur de l'OIN ORSA depuis 2007

- L'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont (ORSA) intervient depuis 2007 sur le périmètre du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, ce qui lui confère une connaissance fine des projets d'aménagement en cours, des problématiques urbaines et des acteurs en présence.
- Fédéré depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2017 avec l'EPA ORSA, Grand Paris Aménagement a bénéficié de cette expérience pour conforter sa connaissance des enjeux et spécificités du territoire. Une Direction Territoriale Grand Paris Seine Amont couvrant le T12 a ainsi été créée.



L'EPA O



# Un typologie variée d'immobiliers productifs

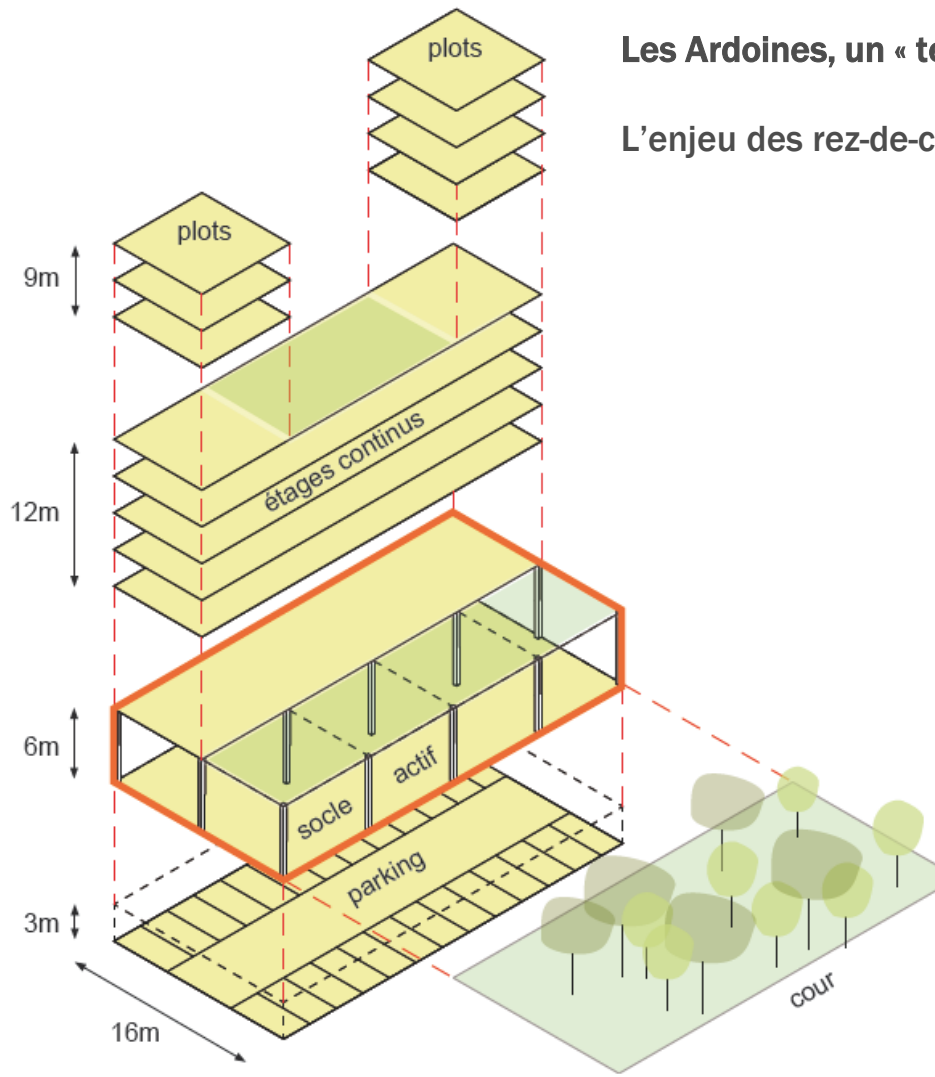
---

1. Des petites surfaces => les « rez-de-chaussées actifs »
2. Des produits d'échelle intermédiaire => l'exemple du site « Ponticelli »
3. Des projets « démonstrateurs »
  - l'hôtel logistique de la ZAC Gare Ardoines ;
  - Les projets de logistiques durables de la « Partie Central »



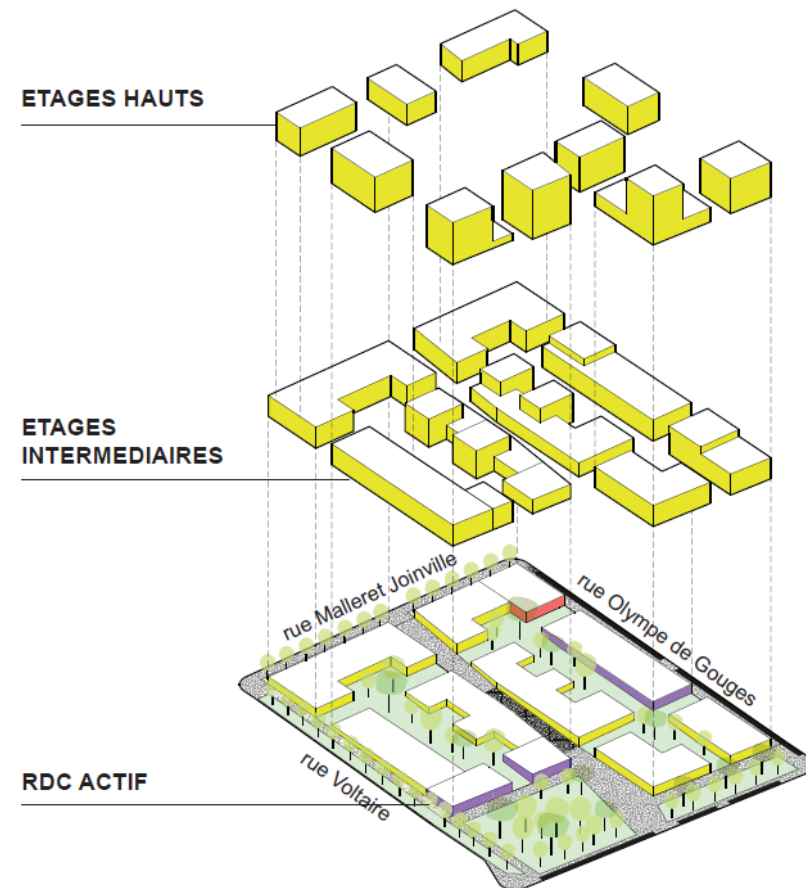
**Les rez-de-chaussées « actifs »**

# Les rez-de-chaussée actifs aux Ardoines



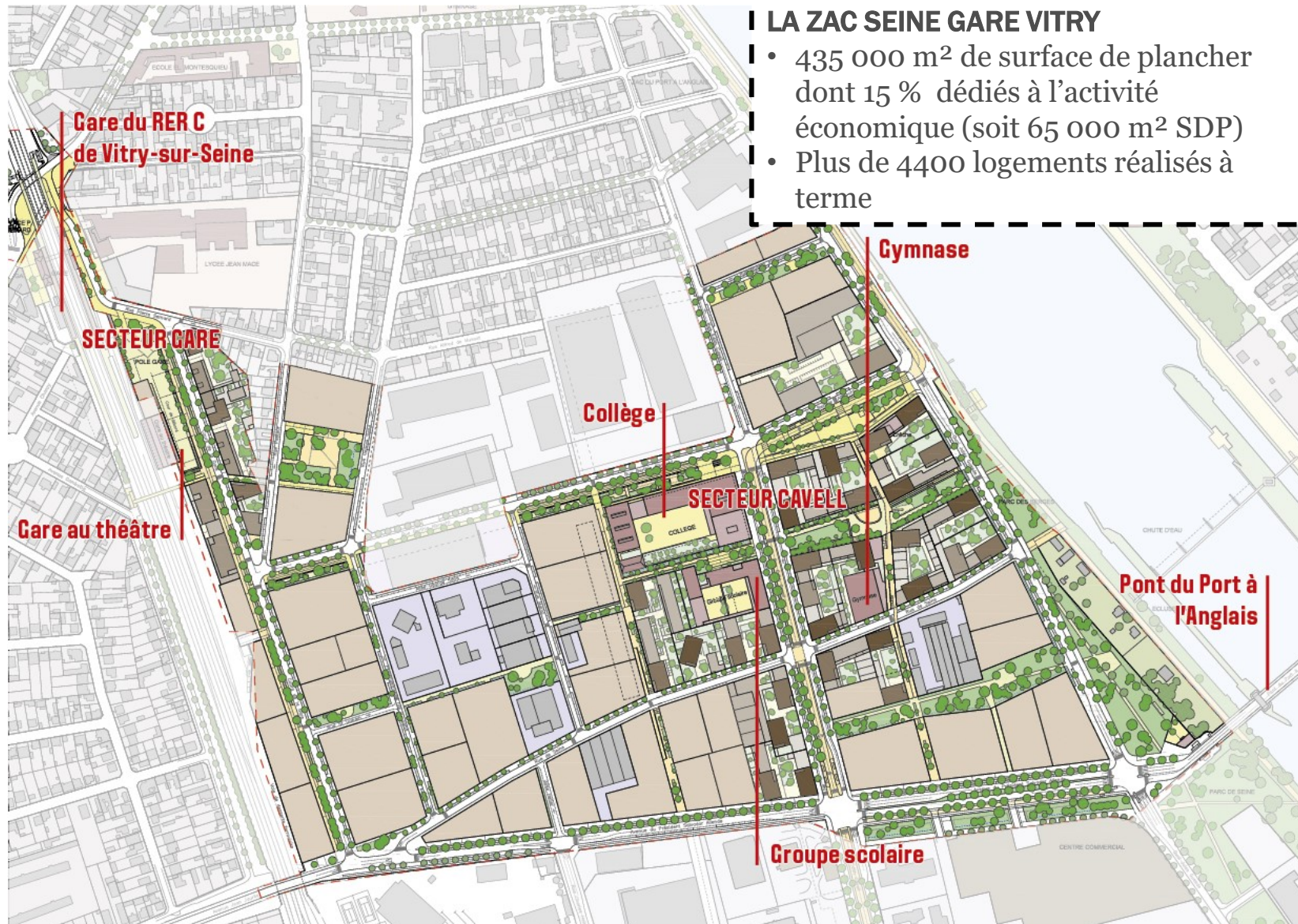
Les Ardoines, un « territoire industriel vivant »

L'enjeu des rez-de-chaussée actifs : faire cohabiter activités et logements

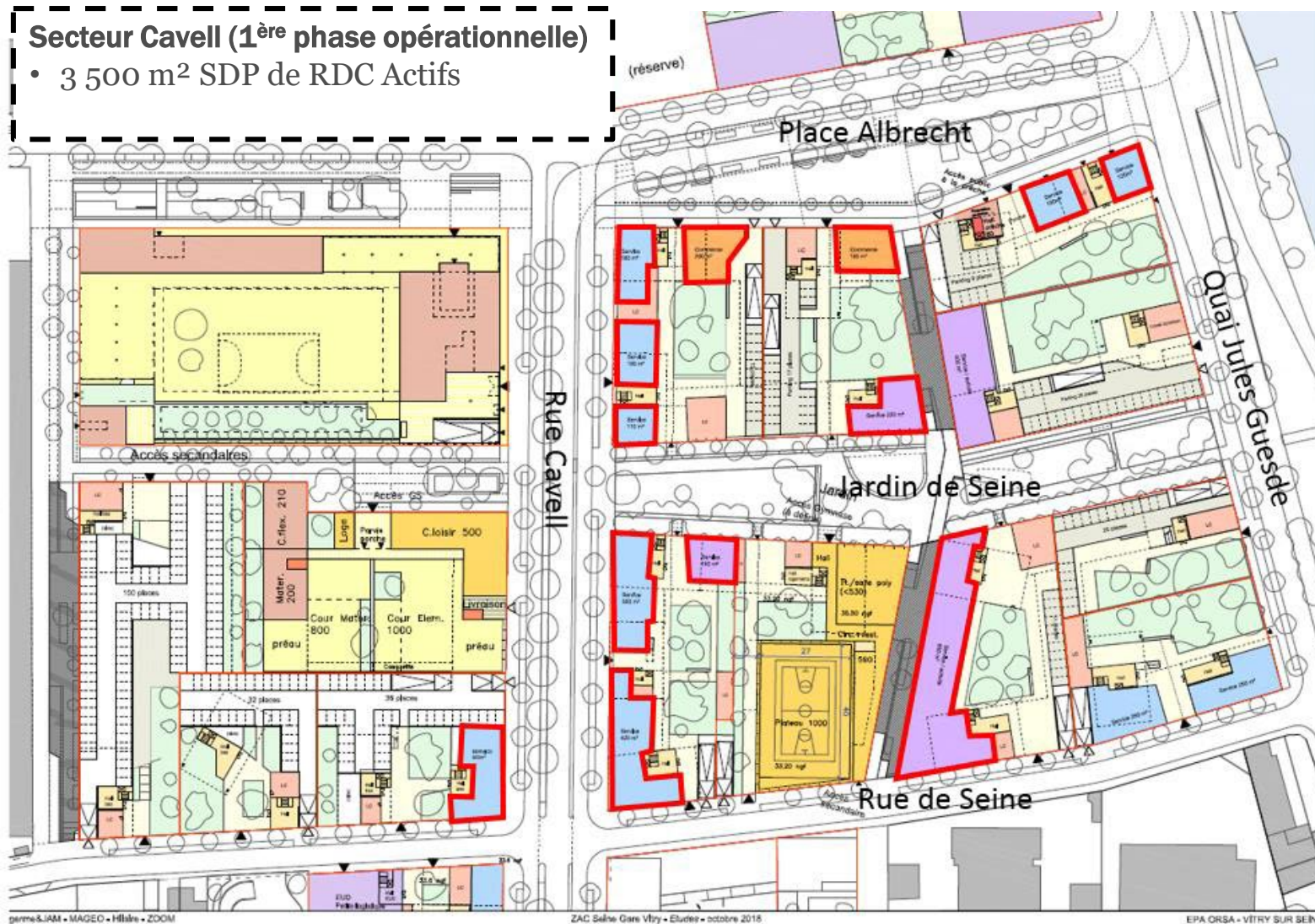




# Les rez-de-chaussée actifs sur la ZAC Seine Gare Vitry



# Les rez-de-chaussée actifs sur la ZAC Seine Gare Vitry



---

# Difficultés rencontrées / leviers possibles

## 1/ Programmation

- 2 270 m<sup>2</sup> dans la ZAC Seine Gare Vitry
- 3 243 m<sup>2</sup> dans la ZAC Gare Ardoines

## 2/ Difficultés rencontrées

- Des mécanismes fonciers qui favorisent le logement et le tertiaire
- Une tolérance de plus en plus faible des activités dans les espaces à dominante résidentielle
- Une offre abondante et bon marché de locaux de 2<sup>nde</sup> main dans le diffus

## 3/ Leviers possibles

- Pré financement de l'aménagement des coques commerciales ?
- Création d'une foncière publique à l'échelle du T12 ?



## **Des projets d'échelle intermédiaire : l'exemple du site « Ponticelli »**

# Des projets d'échelle intermédiaire : l'exemple du site Ponticelli



2 400 m<sup>2</sup> de bureaux et  
3 370 m<sup>2</sup> d'activités

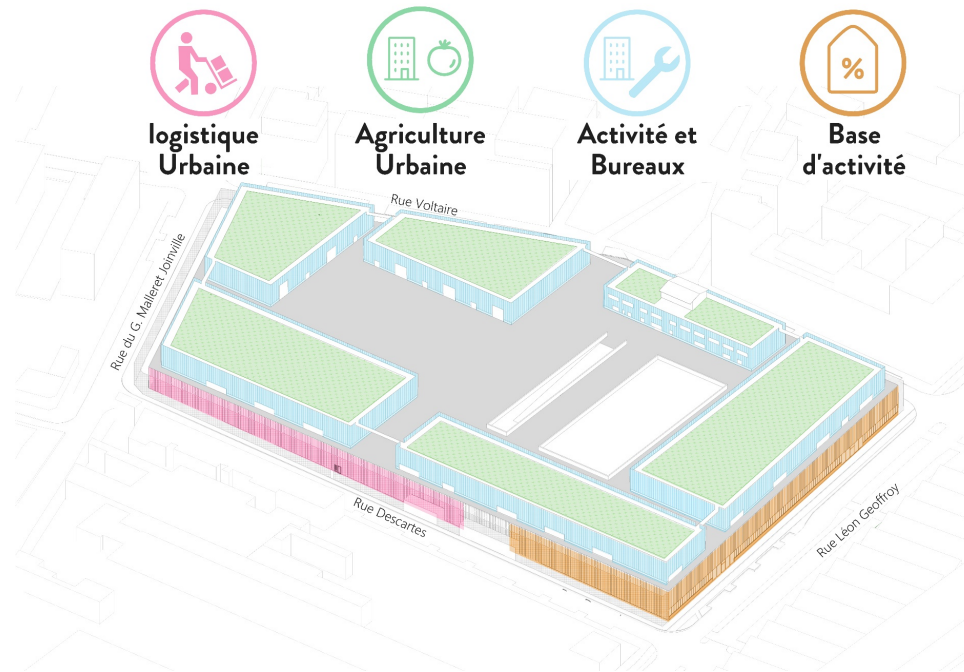




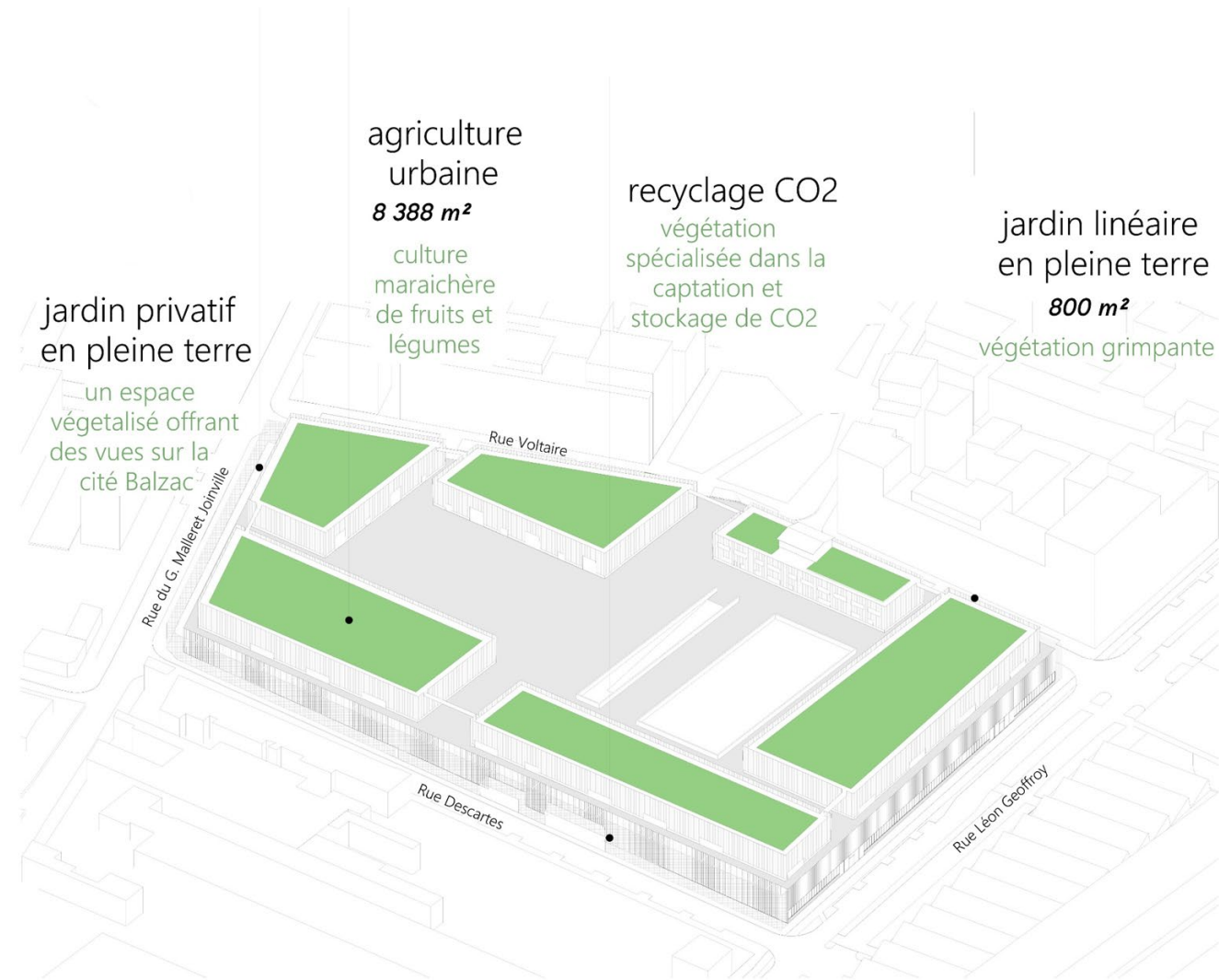
**Des projets démonstrateurs**

# Un bâtiment de 36 000 m<sup>2</sup>, entièrement à vocation productive

Surface par programme	m <sup>2</sup>
Logistique Urbaine	14 548
Activités	18 713
Bureaux	1 666
Agriculture Urbaine	env 11 671 dont 671 SDP
Total SDP	35 599



# Un projet d'agriculture urbaine remarquable





## Une insertion urbaine particulièrement soignée



## Une insertion urbaine particulièrement soignée

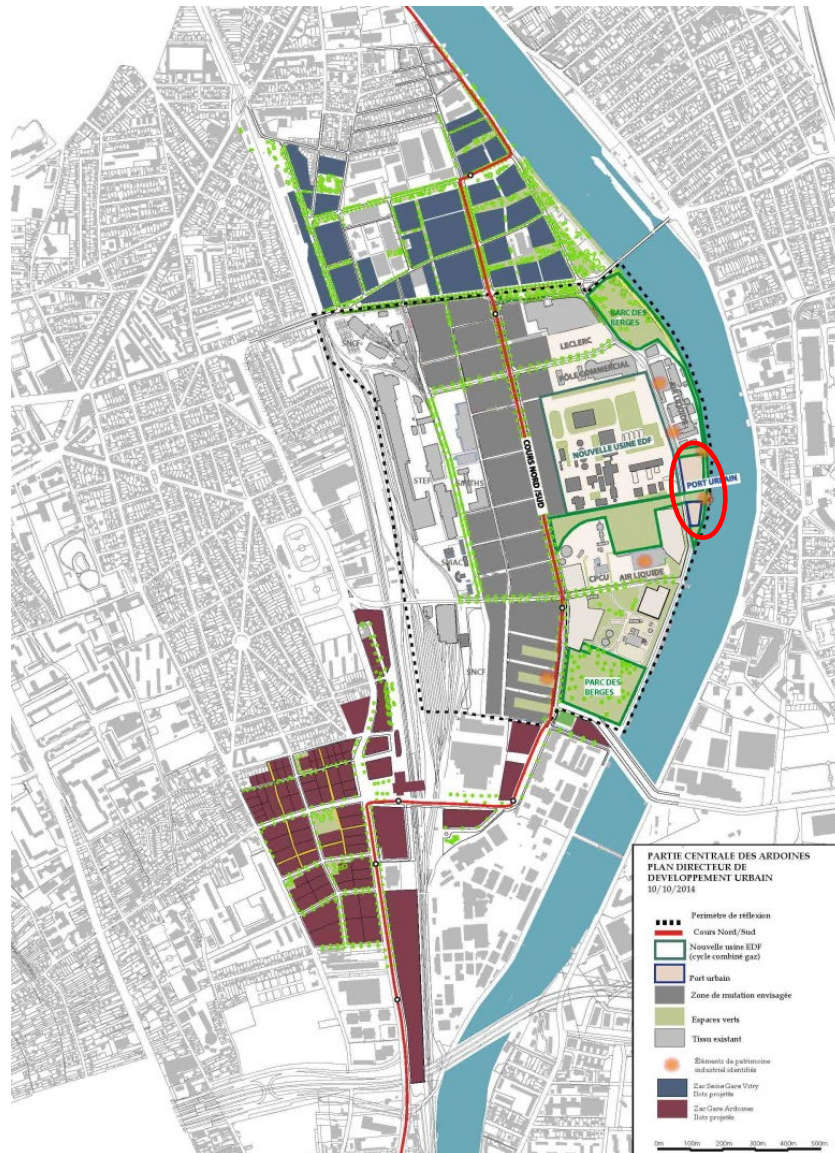


---

## La Partie Centrale : innover en matière de logistique durable

- Un secteur riche en activités productives allant vers plus de densité en emplois et une plus grande urbanité (donc de mixité programmatique – par exemple avec hôtellerie, bureau, équipements ou espaces verts mais sans forcément fixer un objectif de logements sur ce secteur)
- Anticiper la mise en place de la **zone à basses émissions** dans la Métropole du Grand Paris et aller vers plus d'urbanité
- La logistique urbaine en zone dense, un sujet porté par Grand Orly Seine Bièvre dans le cadre des **Territoires**
- **d'industries**
- Le **projet de port HAROPA** (2021) : un levier pour développer le transport fluvial
- Réflexion sur la création d'une **station hydrogène** par EDF à proximité du port

# Un port urbain aux Ardoines



- Liaison piétons/cycles permanente
- Liaison piétons/cycles hors exploitation du quai
- Espaces plantés
- Parcelles d'activités portuaires
- Aménagements visant l'insertion urbaine et paysagère du projet

- Avant-Projet : **mars 2019**
- Procédure d'autorisation administrative (avec enquête publique) :  
**mi-2019 -> mi-2020**
- Travaux : **2021 et livraison 2022**

# Une centrale hydrogène pour poursuivre l'histoire entretenue entre EDF et la Ville de Vitry depuis 50 ans



**Ardoines Vitry**

Emprise au sol: ~ 500m<sup>2</sup>

Temps de recharge : identique moteur thermique (3 à 5mins)





G R A N D  
S E I N E  
B I È V R E

Territoire productif et innovant

# Le site EDF de Vitry-sur-Seine :

Un site industriel historique majeur en mutation

**Antoine Tobia,**

Directeur Développement Territorial Val-de-Marne /  
Seine-et-Marne,  
EDF



# EPT GOSB – « Un territoire productif et innovant »

## Un territoire propice au développement de l'hydrogène



# LES ARDOINES – VITRY-SUR-SEINE

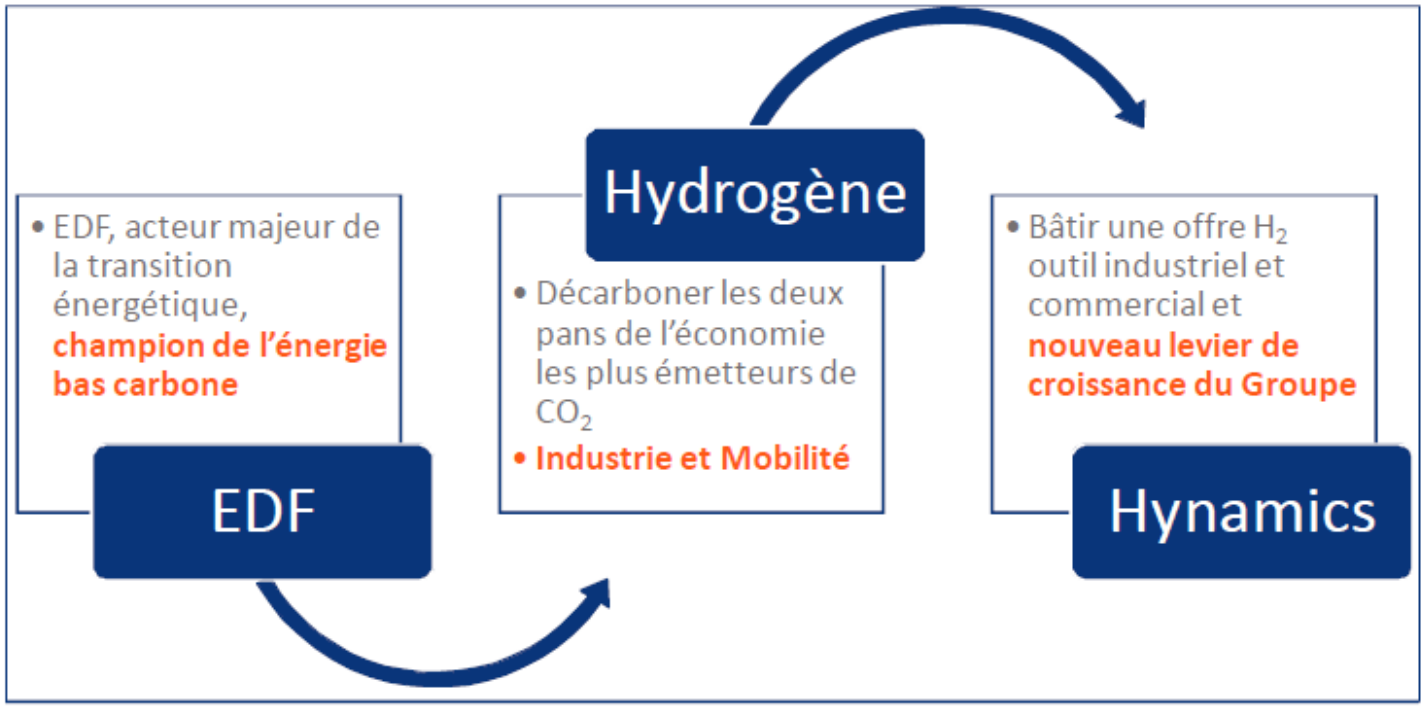
Une histoire de 50 ans entre la ville et la centrale thermique d'EDF





# HYNAMICS - POSITIONNEMENT

## Investir dans l'hydrogène pour réduire les émissions de CO2



### INDUSTRIE

#### Petites et moyennes industries

PROJETS DE 1 A 2 MW  
Production d'hydrogène sur site pour remplacer les bouteilles

#### Grandes industries

PROJETS DE 20 A 100 MW  
Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> liées aux secteurs très consommateurs en énergie et en hydrogène



### MOBILITÉ

#### Lourde

 Trains     Bus     Camions

 Fluviale     « Châssis »

#### Professionnelle

Flottes captives de véhicules professionnels en lieu projets industriels

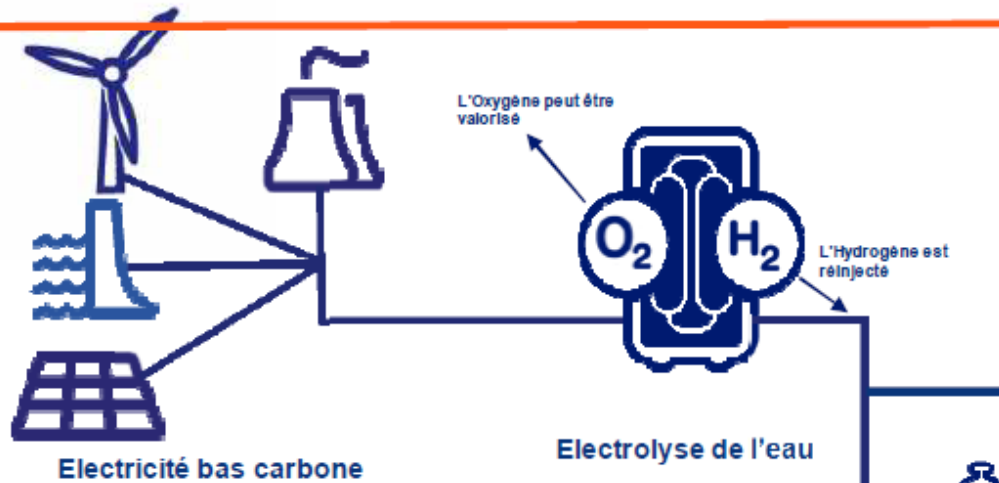
# LA CHAINE D'APPROVISIONNEMENT DE L'HYDROGENE

## De la production à la consommation

### Hynamics

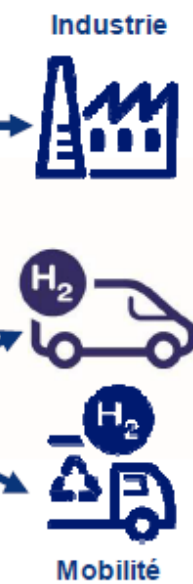
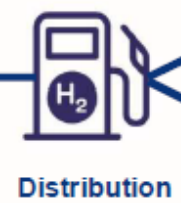
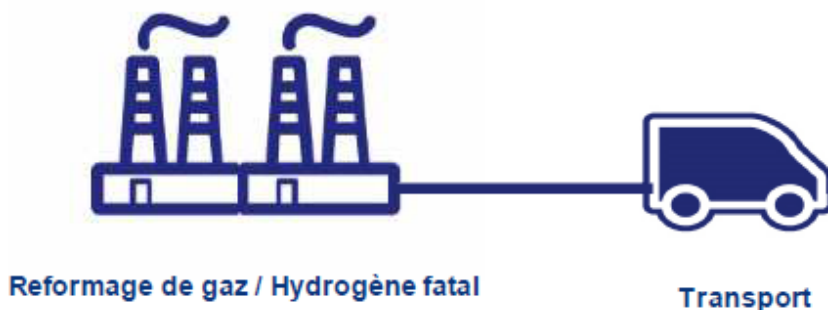
#### Production bas carbone et décentralisé

- Production à partir de l'électrolyse de l'eau
- Station de production au plus proche de la consommation



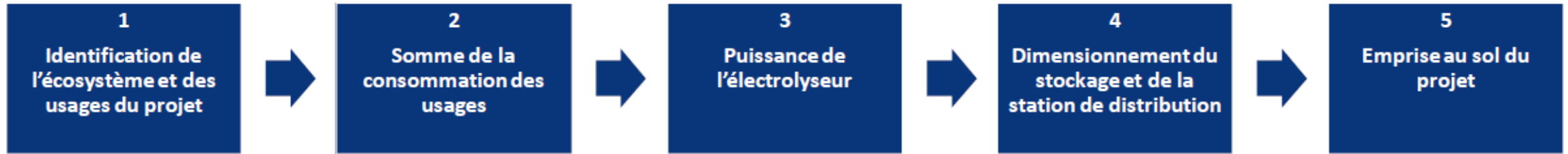
#### Production carboné et centralisé







- Production reposant sur le vaporeformage.
- Usine de production et acheminement par camion sur le lieu de consommation.
- **1 kg d'H<sub>2</sub> produit → 10 kg de CO<sub>2</sub> émis**



# LE DIMENSIONNEMENT D'UN PROJET

## Les étapes importantes du dimensionnement



  
 260 VUL   
 12 bus   
 10 BOM   
  


Taille minimale pour projet Dynamics

Production d'H2 (en kg/jour)	Puissance de l'électrolyseur (en MW)	Débit de sortie (en Nm3 à 30 bars)	Emprise au sol (en m2)		
			Electrolyseur	Stockage	Distribution
400	1	200	~ 250		
800	2	400	~ 310	51	1,3
1600	4	800	~ 450		
3200	8	1600	~ 500		
6400	20	3200	~ 900		
40000	100	20000	~ 4500		

# LES BENEFICES ENVIRONNEMENTAUX

## Des réductions sur l'ensemble des GES

Source : fichier Ademe

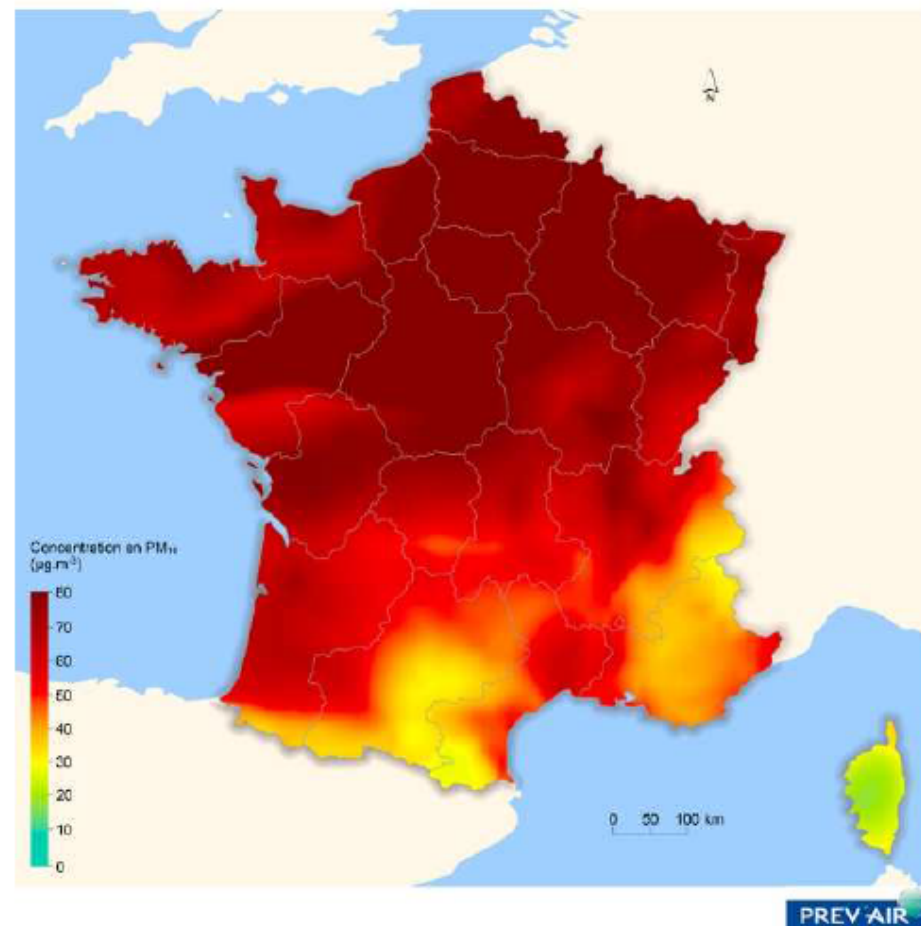
Electrolyseur de 1 MW (400 kgH2/jour)	TOTAL
Consommation carburants fossiles évitée en L / an	882 000L / an
Emissions GES lié à la consommation de carburants, en kgCO2 / an	2 768 160 kgCO2 / an
Volumes de consommations annuelles d'H2 en kgH2 / an pour l'ensemble de la flotte considérée	147 000 kgH2 / an
Emissions GES lié à la production par électrolyse, en kgCO2 / an	588 000 kgCO2 / an
<b>Gains en kgCO2 / an</b>	<b>2 199 120 kgCO2 / an</b>



Dans sa globalité, un projet d'une puissance de 1 MW a le même impact environnementale que la plantation de 73 300 arbres par an\* soit 73 hectares de forêt

\*1 arbre stocke environ 30 kgCO2/an

Maximum des concentrations moyennes journalières de fond en PM<sub>10</sub> du 15 au 21 mars 2015



Source : PREV-AIR

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

Territoire productif et innovant

MERCI  
pour votre attention

Pôle développement économique et emploi



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

#T12GOSB

[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)