

LES ARDOINES - VITRY-SUR-SEINE

CHANTIERS ET PREMIÈRES LIVRAISONS D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE : LA CONCRÉTISATION D'UNE VILLE PRODUCTIVE

SiMi

Mardi 12 décembre - 10H30
STAND D32 - Grand Paris Aménagement



Pierre Bell-Lloch
Maire de Vitry-sur-Seine



Frédéric Moulin
Directeur général de
l'EPA Orly-Rungis Seine-Amont



Fatah Aggoune
1er Conseiller de
l'Établissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre



Christophe Gerbenne
Directeur du développement
et de la gestion immobilière
pour les entreprises RIVP



Aurélie Suquet
Directrice Asset Management
et Investissements - SOGARIS



H. Rolland
Head of R&D Vitry-sur-Seine
Center - Sanofi France



Nicolas Bard
Co-fondateur de Make ICI

Les Ardoines à Vitry-sur-Seine : le projet d'aménagement ambitieux et solidaire devient réalité

Mr. Pierre Bell-Loch, Maire de Vitry-sur-Seine



LES ARDOINES

ZAC
GARE ARDOINES
49 HECTARES

660 000 m²
61% D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
34% DE LOGEMENT

A 86

PÔLE MULTIMODAL DES ARDOINES

REB C+ M 15 Tzen 5

ZAC
SEINE GARE VITRY
37 HECTARES

435 000 m²
29% D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
65% DE LOGEMENTS

Tzen 5

GARE DE VITRY

REB C+

Grand-Orly Seine Bièvre : un territoire à la stratégie productive affirmée et en plein développement

M. Fatah Aggoune,
Délégué aux activités productives et à l'immobilier d'entreprise



3^e pôle économique du Grand Paris

après Paris et Paris Ouest La Défense

285 000
EMPLOIS

58 000
ÉTABLISSEMENTS

PRÈS DE
1 510 000 M²
DE BUREAUX

PRÈS DE
755 000 M²
DE LOCAUX D'ACTIVITÉS

Hub de transports international

AÉROPORT INTERNATIONAL PARIS-ORLY

3 AUTOROUTES
21 GARES RER
6 STATIONS DE MÉTRO

7 PORTS URBAINS
10 GARES DU GRAND PARIS EXPRESS

Un formidable potentiel de développement

3 000 000 M²
DE SURFACE ÉCONOMIQUE
PROGRAMMÉS

DONT PRÈS DE 1 000 000 M²
DE SURFACE PROGRAMMÉS
DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE

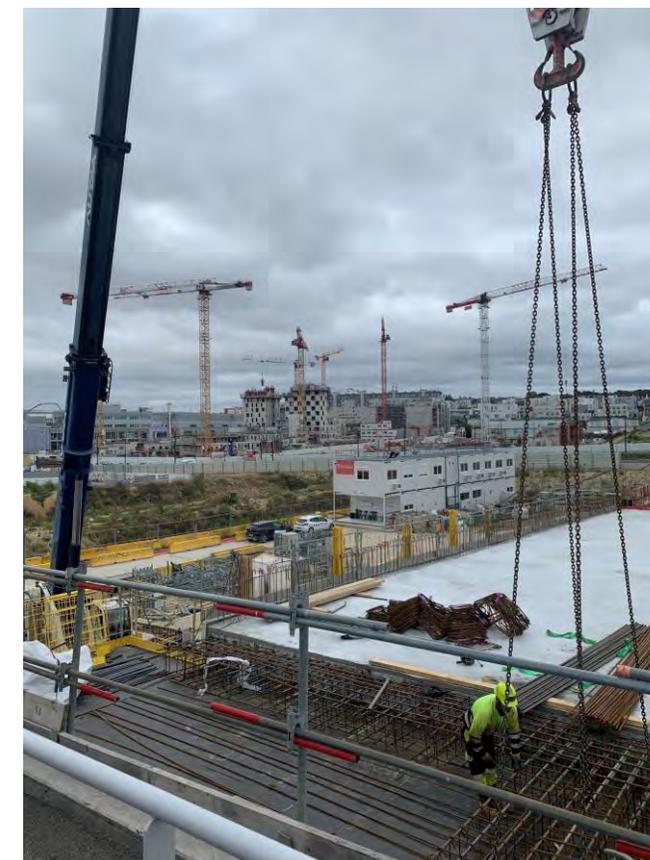
Des premières réalisations en cours de livraison au sein d'un projet d'aménagement au service du développement économique

M. Frédéric Moulin, , Directeur Général EPA ORSA

Une adresse économique métropolitaine majeure

Une amélioration programmée des accès au Grand Paris

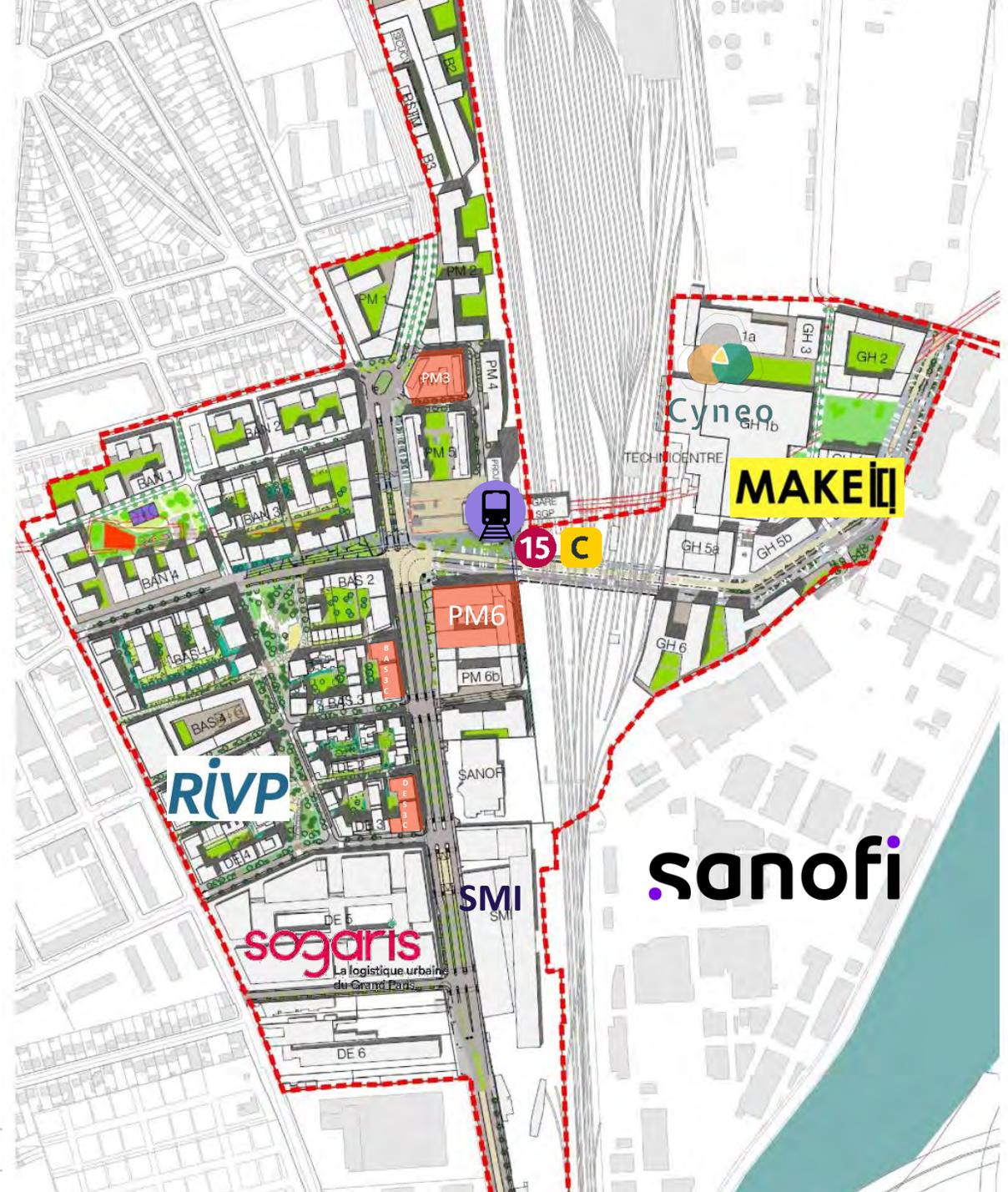
Un chantier de très grande ampleur

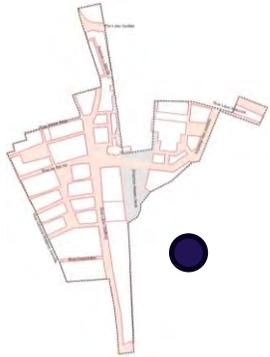


Une première phase opérationnelle – actualités de la ZAC Gare Ardoines, un quartier de ville mixte à dominante économique avec des premières implantations d'entreprises et des grands projets d'investissement

En chantier pour des livraisons 2023-2024 :

- 900 logements dans le secteur Descartes (entre l'été et la fin 2024), avec leurs socles commerciaux et actifs
- ... dont 1.000 m² de socles actifs productifs opérés par la RIVP (livraison fin 2024)
- Pont-paysage, nouveau franchissement des voies ferrées
- Renforcement du centre de R&D et de production de Sanofi, construction de nouveaux laboratoires (fin des travaux 2024)
- Livraison de l'Hôtel logistique et d'activités Sogaris (en cours !)
- Occupation des Grandes Halles : installation du centre technique de réemploi Cynéo (inauguration décembre 2023) et manufacture Ici Vitry (ouverture Mars 2024)
-
- Chantiers de la nouvelle gare du métro et du centre d'exploitation de la ligne 15 (4ha, 450 emplois) qui se poursuivent (mise en service fin 2025)





Sanofi : assier le site de Vitry comme LE centre de recherche de Sanofi en France

M. Hervé Rolland,
Directeur du site de Sanofi, Vitry



Plateforme R&D et industrielle de 26 ha

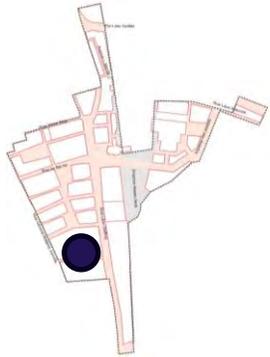
Reconversion unique depuis 2008 vers les biotechnologies grâce à des investissements massifs

2023-2024 : accueil de plus de 350 nouveaux chercheurs et collaborateurs, investissements totaux : **50 M€**

4 projets immobiliers d'ici 2024 : **11 750 m²**

- Bâtiment direction du site (1 300m², livré sept 2023, 83 personnes)
- Bâtiment laboratoires (3 200m², livraison prévue déc 2024, 74 personnes)
- Bâtiment laboratoires (3 250m², livraison prévue déc 2024, 47 personnes)
- Restructuration d'un bâtiment tertiaire (4 000m², février 2024, 200 personnes)





Sogaris : symbole d'une activité mixte et d'une logistique décarbonée, mise en service début 2024

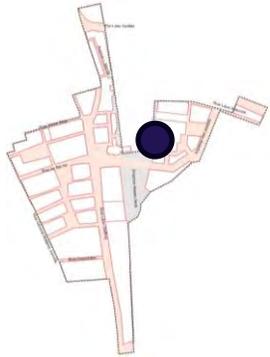
Mme. Aurélie Suquet,
Directeur du site de Sanofi, Vitry



35 000 m² hôtel logistique et d'activités à étage : une offre immobilière innovante à destination des entreprises du territoire

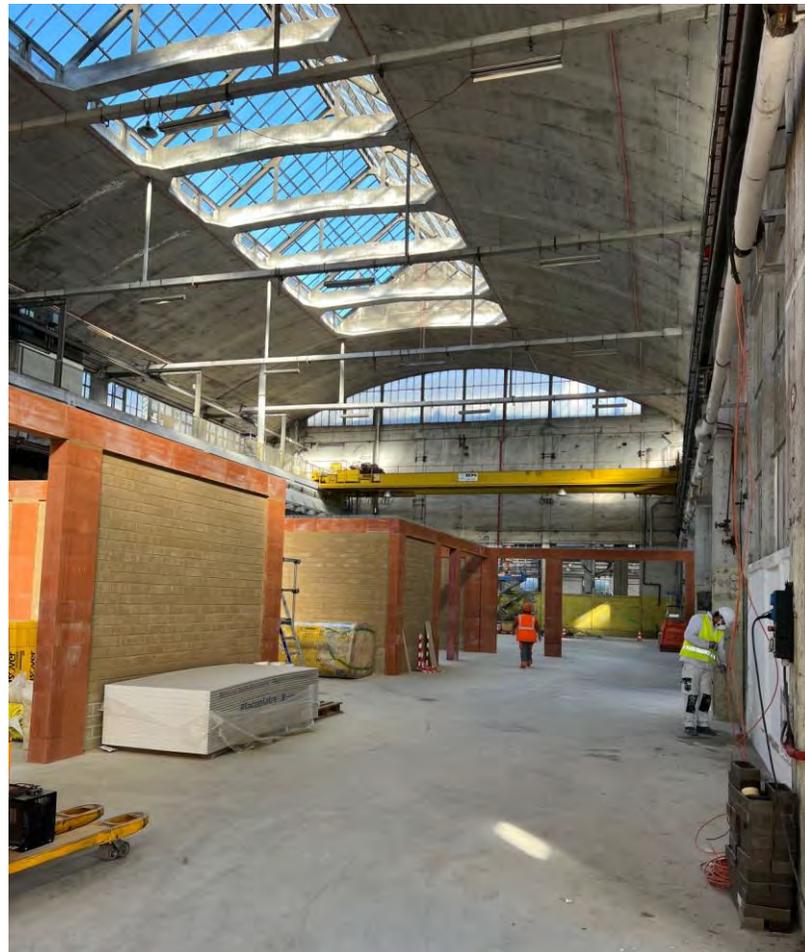
- RDC : plusieurs enseignes du Groupe Saint-Gobain (commerces de matériaux), une messagerie de colis opérée par un acteur majeur de la distribution urbaine,
- R+1 : locaux d'activités dévolus aux TPE-PME du territoire autour d'une cour accessible à des 26t (10.000 m² divisibles à partir de 2.000 m²)
- Ferme urbaine en toiture.





Ici Vitry : une manufacture collaborative et solidaire dans les Grandes Halles active au 1^{er} trimestre 2024

M. Nicolas Bard,
Cofondateur de Makeici

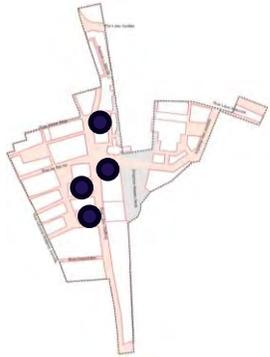


Les Grandes Halles ferroviaires : un élément patrimonial emblématique des Ardoines

A l'initiative de Linkcity (promoteur partenaire de l'EPA, lauréat du concours Inventons la Métropole) et grâce à la mise à disposition pour 6 ans de 2 Halles par SNCF Immobilier : installation d'activités productives MAKE-ICI et CYNEO

Make ICI : 1.400 m² dédiés à la filière de production artisanale éco-conçue, accueillant des artisans locataires dans les métiers de l'artisanat, de la réparation, l'économie circulaire et du réemploi

- 1.000 m² d'ateliers partagés
- 400 m² de show-room / lieux de formation
- 50 emplois et accueil de 75 apprenants / an



Des développements tertiaires / tech.tiaires qui se poursuivent autour de la gare (PC obtenus) : bureaux, formation, laboratoires, showrooms, voire fonctions productives...

linkcity

PM6a 35.400 m²



PM3 11.450 m²



LAMOTTE

BAS3C 8.000 m²



DE3C 8.440m²

